

Research Paper

Reading the stimuli affecting the future growth and development of the first generation of new cities in Iran (Case study: New Campus City)

Seyed Mehdi Hedayat¹, Zohreh Davoodpour^{2*}, Kianoosh Zaker Haghighi

¹. PhD Student, Department of Urban Planning, UAE Branch, Islamic Azad University, Dubai, UAE.

². Associate Professor, Department of Urban Planning, Qazvin Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Iran.

³. : Associate Professor, Department of Urban Planning, Hamadan Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Iran.

Received: 2021/03/14

Accepted: 2021/04/20

PP: 174-192

Use your device to scan and read the article online



Keywords:

: Stimulus, Structural analysis, New cities, New campus city, Tehran metropolis.

Abstract

The new cities of the country face many economic, social, managerial and environmental challenges that the future of urban development has exposed them to unbalanced and unbalanced conditions. But in the meantime, in order to have a proper understanding of the forces influencing the growth and development of new cities, the need to identify the key drivers affecting this relationship has become even more necessary. In this regard, this article has tried to identify and cluster the stimuli affecting the future growth and development of the new campus city through structural analysis. Theoretical data were prepared by documentary method and experimental data by survey method based on Delphi technique. Statistical population of 20 experts and experts based on snowball sampling and development stimuli, 54 motivating forces in 5 main dimensions (economic, socio-cultural, managerial-institutional, physical, communication and environmental) by interaction analysis method. The structure is processed in MICMAC software. Findings in terms of interaction analysis indicate the dispersion of driving forces in a complex and intermediate state of effectiveness and effectiveness; The stimulus clustering system indicates that they are concentrated in the area of independent stimuli. Among the 54 factors of growth and development, drivers of convergence in integrated city management, benefiting from citizen participation in decision-making and decision-making, attracting private sector investors, reviving local and neighborhood relations, exploiting Experts in the management of new cities, promoting urban safety and security, urban intelligence using IT and ICT, strengthening spatial identity and culture, attracting innovative and creative class, location marketing and urban branding, offering affordable housing for different groups. Improving the service capacity of the city and strengthening the safe, cheap and fast intra- and inter-city transportation network were identified as key drivers of the future growth and development of the new campus city. These forces are input and stable in terms of system performance, which has a high impact role and low effectiveness. As a result, it controls the state of the system and its changes, and that the growth and development of the new campus city depends on their performance.

Citation: Hedayat, S M; Davoodpour, Z; Zaker Haghighi, K. (2022): Reading the stimuli affecting the future growth and development of the first generation of new cities in Iran (Case study: New Campus City), Journal Research and Urban Planning, Vol 13, No 50, PP 174-192.

DOI: 10.30495/JUPM.2022.5564

* **Corresponding author:** Zohreh Davoodpour

Address: ³. Associate Professor, Department of Urban Planning, Qazvin Branch, Islamic Azad University, Qazvin, Iran.

Tell: +989121309059

Email: zdavoudpour@yahoo.com

Extended Abstract

Introduction

Metropolises that are growing and developing rapidly. This is followed by numerous economic, social and environmental issues and challenges and a decline in livability in their spatial structure. Also due to overcrowding and activity and on the other hand, in order to balance the dispersion and The distribution of the country's population and with the aim of decentralization of the mother cities and large cities, policies and strategies to create new cities were selected. Of course, this policy in other countries is based on the production of affordable housing in new cities. In some countries, such as the United Kingdom, the United States, and Japan, the experience of building new cities has yielded acceptable results in terms of being effective in reducing the population burden faced by large cities. Jadid has been considered in Iran since 1350. Due to the rapid growth of urban population and its concentration in a small number of large cities, the strategy of building new cities was considered by the Iranian government to solve the problem of population pressure in densely populated metropolises such as Tehran, Mashhad, Isfahan, Tabriz and Shiraz. In 1985, the construction of new cities was explicitly introduced as one of the national strategies in urban development. Subsequently, the construction of 28 new cities was on the agenda.

Methodology

This article is descriptive-analytical in terms of research method and explanatory based on new futures research methods. Due to the applicability of the findings in recognizing the stimuli affecting the future growth and development of the new campus city, it has a practical aspect in the goal. Theoretical data were prepared by documentary method and experimental data were prepared by survey method. In preparing growth and development stimuli, the method of documentary studies and environmental scanning and experimental data based on the survey method based on the Delphi method have been extracted. Delphi team selection was purposeful by sampling method. Criteria for selecting experts include theoretical mastery, practical experience, willingness and ability to participate in research and access to them, and in determining the number of experts, ensuring the comprehensiveness of views has been the criterion. The number of experts and

specialists participating in Delphi is generally determined between 14 and 20 people, and according to the above criteria, 20 experts and specialists from academic and research centers have been selected to participate in the research. In data processing, structural interaction analysis method has been used in MICMAC software. Using Delphi method, 54 primary stimuli in 5 dimensions of development (economic, socio-cultural, managerial-institutional, physical-infrastructural and environmental) have been identified.

Results and discussion

Among the 54 stimuli studied in this study, 13 key stimuli affecting the future growth and development of the new campus city have been selected. Creating convergence in integrated city management, benefiting from citizens' participation in decision-making and decision-making, attracting private sector investors, reviving local and neighborhood relations, using experts in the management body of new cities, promoting safety And Urban Security, Urban Intelligence using IT and ICT, Strengthening Spatial Identity and Culture, Attracting Innovative and Creative Classes, Finding Location and Urban Branding, Offering Affordable Housing for Different Strata, Increasing the Service Capacity of the City and Strengthening the Transport Network Safe, cheap and fast urban and suburban transportation are the key drivers of the future growth and development of the new campus city. In terms of system performance, these forces play the role of high impact and low impact in the system environment with the purpose of this study. As a result, they are considered the most effective and key stimuli.

Conclusion

What is necessary to understand based on the findings of this article as a guide to the gradual transition of growth and future development of the new campus city, can be summarized in the following cases:

Examining the planning and design tools of the campus city narrates several changes. Changes that result from differences in the policies and guidelines of the metropolitan area of Tehran that do not necessarily complement previous or subsequent policies. These changes and sometimes the contradictions between approaches and policies have made it impossible to present a clear picture of the city by narrating these tools. Therefore, from a

planned, institutional-administrative point of view to the growth and development of the new city of Pardis, it is necessary to review the content of the urban development planning master plan, according to the priority of key drivers, and through it the requirements. The growth and development of this city in all its dimensions should be tied to legal requirements and become a binding document. Therefore, the growth and development of the new campus city requires a clear and coherent plan to resolve institutional and legal conflicts. Diverse urban management, divergence of actors, stakeholders and sources of urban growth and development, inefficient organization system and lack of solidarity and interaction between government, academia and industry are the main challenges of the institutional and administrative dimension of new campus growth and development. Development of institutional space to support the growth and development of the new campus city to stimulate convergence in integrated city management and use of experts in the management body of new cities, and its key tools, networking and development of interagency interactions and collaborations, Smart growth and e-government are needed.

In the economic dimension, attracting private sector investors and their participation in the growth and development of the new campus city, along with ensuring security and the return on investment, is a win-win policy for the development of these cities. The economic goals set for the city of Pardis are due to the interaction of two economic and social categories, which include accepting the role of the city dormitory and creating a balanced and appropriate job structure related to the goals and main economic performance of the city. Due to the lack of government financial resources in estimating the city's infrastructure, the investment capacities of the private sector and foreign companies should be used. Therefore, there should be significant obstacles and difficulties in attracting investors, including complex administrative bureaucracies and disturbing investment rules and regulations, the growth of the service sector bubble, the lack of a comprehensive investment plan, as well as high inflation and currency fluctuations and inefficiencies. Reduce the capital market in financing investment projects.

In the socio-cultural dimension, several key factors are taking advantage of citizen participation in the field of decision-making and decision-making, reviving local and neighborhood relations, promoting urban safety and security, strengthening spatial identity and culture, attracting the innovative class and Creativity and enhancing the service capacity of the city are key drivers. In this regard, the content of the comprehensive plan of the new campus city emphasizes more on physical development. This disparity should be replaced or eliminated by the social requirements of the growth and development of the campus city in the strategies and sub-strategies of the development programs.

In the physical-infrastructure dimension, the foundation for the growth and development of the new campus city is urban intelligence using IT and ICT and strengthening of safe, cheap and fast intra-urban transportation network. Therefore, it is necessary to focus the planning documents of this city, from the macro-categories of spatial structure, with a comprehensive and concise view, to cover the key areas of sustainable development of the city. Of course, the most important project that will change the future of the new city of Pardis is the operation of the Tehran-Pardis metro line. Thus, strategies for developing intelligent growth and accessibility of the city that responds to the evolution of effective drivers; It is very important to pay attention to the role of these stimuli as the output of the system.

Therefore, it is suggested that in terms of policy-making, in the first step for the future growth and development of this city, it should be on providing the required functions of the city residents to reduce the daily working and non-working trips of the residents. In the second step and at the middle level, the requirements arising from the connection of the city to the neighboring settlements and villages should be met. Since the main functions of the city include residential performance (for Tehran population overflow), research and education, large-scale services (mainly related to the city of Tehran) and medium-scale services (in connection with Bumhan and surrounding villages) and urban scale services. Logic between these functions is one of the main goals of the new campus city and should be considered in future policies.

خوانش محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه نسل نخست شهرهای جدید در ایران (مطالعه موردی: شهر جدید پردیس)

سید مهدی هدایت^۱، زهره داودپور^۲، کیانوش ذاکر حقیقی^۳

۱. دانشجوی دکتری تخصصی، گروه شهرسازی، واحد امارات، دانشگاه آزاد اسلامی، دبی، امارات متحده عربی

۲. دانشیار گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

۳. دانشیار گروه شهرسازی، واحد همدان، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

چکیده

شهرهای جدید کشور گریبانگیر چالش‌های متعدد اقتصادی، اجتماعی، مدیریتی و زیست‌محیطی هستند که آینده توسعه شهری آن‌ها را در معرض شرایط نامتعادل و ناموزونی قرار داده است. اما در این میان برای این که بتوان درک درستی از نیروهای موثر بر رشد و توسعه شهرهای جدید داشته باشیم، ضرورت شناخت محرک‌های کلیدی موثر در این رابطه را بیش از پیش ضروری ساخته است. در این راستا، این مقاله کوشیده است با روش تحلیل ساختاری، محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس را شناسایی و خوشه‌بندی کند. داده‌های نظری با روش اسنادی و داده‌های تجربی با روش پیمایشی بر پایه تکنیک دلفی تهیه شده است. جامعه آماری ۲۰ نفر از خبرگان و کارشناسان بر اساس نمونه‌گیری گلوله برفی و محرک‌های توسعه، ۵۴ نیروی محرک در ۵ بعد اصلی (اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، مدیریتی-نهادی، کالبدی، ارتباطی و زیست‌محیطی) که با روش تحلیل اثرات متقابل ساختاری در نرم‌افزار MICMAC پردازش شده است. یافته‌ها از نظر تحلیل اثرات متقابل، بیانگر پراکندگی نیروهای محرک در وضعیتی پیچیده و بینابین از اثرگذاری و اثرپذیری است؛ نظام خوشه‌بندی محرک‌ها حاکی از تمرکز آن‌ها در ناحیه محرک‌های مستقل است. از میان ۵۴ عامل رشد و توسعه، محرک‌های ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر، بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، احیاء روابط محلی و محله‌ای، بهره‌گیری از افراد متخصص در بدنه مدیریتی شهرهای جدید، ارتقای ایمنی و امنیت شهری، هوشمندسازی شهری با استفاده از IT و ICT، تقویت هویت مکانی و فرهنگ، جذب طبقه نوآور و خلاق، یازاریابی مکان و برندسازی شهری، عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف، بالا بردن توان خدماتی شهر و تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون شهری ایمن، ارزان و سریع به عنوان محرک‌های کلیدی موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس شناسایی شدند. این نیروها از نظر عملکرد سیستمی، محرک ورودی و باثبات هستند که نقش اثرگذاری بالا و اثرپذیری اندک دارد. در نتیجه، وضعیت کلان سیستم و تغییرات آن را کنترل می‌کند و که وضعیت رشد و توسعه شهر جدید پردیس به عملکرد آن‌ها وابسته است.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۲/۲۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱

شماره صفحات: ۱۷۴-۱۹۲

از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید



واژه‌های کلیدی:

محرک، تحلیل ساختاری، شهرهای جدید، شهر جدید پردیس، کلان‌شهر تهران

استناد: هدایت، سید مهدی؛ داودپور، زهره؛ ذاکر حقیقی، کیانوش (۱۴۰۱): خوانش محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه نسل نخست شهرهای جدید در ایران (مطالعه موردی: شهر جدید پردیس)، فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۳، شماره ۵۰، مردودشت، صص ۱۷۴-۱۹۲.

DOI: 10.30495/JUPM.2022.5564

□- این مقاله مستخرج از رساله‌ی دکتری نویسنده اول تحت عنوان «تبیین الگوی رشد و توسعه شهرهای جدید ایران با رویکرد آینده‌پژوهی (نمونه مورد مطالعه: شهر جدید پردیس)» به راهنمایی نویسنده دوم و مشاوره نویسنده سوم در دانشگاه آزاد اسلامی واحد امارات می‌باشد.

✉ نویسنده مسئول: زهره داودپور

نشانی: دانشیار گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

تلفن:

پست الکترونیکی: zdavoudpour@yahoo.com

مقدمه:

جدید نسل نخست با توجه به افزایش پیچیدگی‌ها نشان می‌دهد که باید انعطاف‌پذیر و برنامه‌های برای چشم‌انداز توسعه آتی شهر داشته باشند. در این میان، شهر جدید پردیس نیز از این قاعده مستثنی نیست. سال ۱۳۶۸ شورای عالی شهرسازی و معماری کشور، احداث شهر جدید پردیس را تصویب کرد. این شهر در ۳۵ کیلومتری محور شرق تهران قرار گرفته است و به منظور اسکان بخشی از سرریز جمعیت کلان شهر تهران ایجاد شده است (Dadashpoor & akbari, 2014: 44). با وجود شکل‌گیری شهر جدید پردیس به عنوان یکی از کانون‌های اصلی جمعیتی در شرق تهران، به نظر می‌رسد تاکنون توانسته است به خودتکای در تامین نیازهای خود دست یابد و همچنین با روند رشد و توسعه آن از نظر ارائه و تامین خدمات زیربنایی و روبنایی، اشتغال، ارائه خدمات کافی و ... به ساکنان خود دچار مشکل و کمبودهای است. با این وضعیت سؤال درباره جایگاه و آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس از اهمیت زیادی برخوردار است. به هر حال نبود پاسخ روشن برای این سوال مسیر گذار از این پیچیدگی‌ها و تحولات مورد بحث، بسیار دشوار خواهد بود. این امر لزوم خوانش دقیق و شناخت همه جانبه عوامل مؤثر بر رشد و توسعه شهر جدید پردیس در جهت برنامه‌ریزی و هدایت آینده‌نگرانه توسعه آن به منظور جلوگیری از گسترش چالش‌ها و کاستن از معضلات و نارسایی‌ها با بهره‌گیری از تجارب گذشته و برنامه‌ریزی برای آینده ضروری است. در همسویی با چنین هدف و ضرورتی، در این مقاله کوشیده شده است تا محرک‌های کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس شناسایی و دسته‌بندی شود. این هدف با طرح و تبیین یک پرسش اصلی ردیابی و مطالعه علمی شده است؛ ۱. محرک‌های کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس چه هستند؟

پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

بعد از جنگ جهانی دوم، ساخت شهرک‌های جدید به عنوان راه حلی برای مشکل ازدیاد جمعیت در شهرهای پرجمعیت در نظر گرفته شد (Choi et al, 2019: 196). از قرن بیستم، با روند صنعتی سازی ساخت و سازهای معماری و شهری، بسیاری از کشورها ساخت شهرهای جدید را تجربه کرده‌اند (Cai et al, 2020: 1). شهرهای جدید به طور کلی هیچ پیشینه تاریخی ندارند و اغلب در زمین‌های خالی مناطق نیمه شهری با فاصله کمی از یک کلان شهر ساخته می‌شوند (Rumbach, 2014: 111). با این وجود، به دلیل تنوع زمینه‌های اجتماعی و اهداف برنامه‌ریزی، کشورهای مختلف از حالت‌های مختلفی در توسعه شهرهای جدید استفاده کرده‌اند (Yang et al, 2016: 27). برای شهرهای جدید تاکنون تعریف جامعی که مورد قبول همگان باشد، ارائه نشده است. تورگهیر سدوتیر (۲۰۱۰)، یک شهر جدید را به عنوان جابجایی مسکن در شهرهای پرجمعیت

کلان شهرها که به سرعت در حال رشد و توسعه هستند (Vongpraseuth et al, 2020: 1). به دنبال آن مسائل و چالش‌های متعدد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی و افت زیست پذیری در ساختار فضایی آن‌ها بوجود آمده است (Ayimi et al, 2019: 2). همچنین به دلیل تراکم بیش از حد جمعیت و فعالیت و از سوی دیگر، به منظور ایجاد توازن در پراکندگی و پراکنش جمعیت کشور و با هدف تمرکززدایی از مادر شهرها و شهرهای بزرگ، سیاست و راهبردهای ایجاد شهرهای جدید انتخاب شد (Xue et al., 2013: 223). البته این سیاست در کشورهای دیگر نیز مبنای تولید مسکن مقرون به صرفه در شهرهای جدید است (Jana & Sarkar, 2018: 107). در بعضی از کشورها، به عنوان مثال انگلیس، ایالات متحده و ژاپن، تجربه ساخت شهرهای جدید از نظر مؤثر بودن در کاهش فشار بار جمعیتی که شهرهای بزرگ با آن روبرو هستند، نتایج قابل قبولی را به همراه داشته است برنامه‌ریزی و ساخت شهرهای جدید در ایران از سال ۱۳۵۰ مورد توجه قرار گرفته است (Zamani & Arefi, 2013: 105). با توجه به رشد سریع جمعیت شهری و تمرکز آن در تعداد کمی از شهرهای بزرگ، استراتژی ساخت شهرهای جدید توسط دولت ایران در نظر گرفته شد تا مشکل فشار جمعیت در کلان شهرهای پرجمعیتی مانند تهران، مشهد، اصفهان، تبریز و شیراز حل شود. در سال ۱۳۶۴، ساخت شهرهای جدید به صراحت به عنوان یکی از استراتژی‌های ملی در توسعه شهری معرفی شد. متعاقباً، ساخت ۲۸ شهر جدید در دستور کار قرار گرفت (Shaykh-Baygloo, 2020: 2). اهداف اصلی ساخت و ساز شهرهای جدید در ایران تأمین سکونتگاه‌های مناسب برای جمعیت مازاد شهرهای بزرگ، توزیع مجدد جمعیت کلان شهرها در منطقه مرتبط، کاهش تراکم جمعیت در شهرهای بزرگ، جلوگیری از پراکندگی شهری در مناطق حاشیه‌ای کلان شهرها است (Zamani & Arefi, 2013: 106). گرچه در ابتدای تاسیس شهرهای جدید در ایران اهداف خاص اجتماعی-اقتصادی، فیزیکی و زیست محیطی در نظر گرفته شد، برخی مشکلات و موانع اصلی در طول اجرای برنامه‌ها و از این رو اهداف مورد نظر برآورده نشده بودند (Naghdi, Balali, & Khosravi, 2015: 3). به طوری که پس از گذشت حدود سه دهه از تصویب و اجرای این ایده در ایران؛ مطالعات و ارزیابی‌های انجام شده درباره‌ی عملکرد شهرهای جدید بیانگر عدم موفقیت یا موفقیت کم این شهرهاست. به طور مشابه، آن‌ها همزمان با روند رشد و توسعه خود هیچ موفقیت قابل توجهی در ارائه فرصت‌های مختلف شغلی و ارائه خدمات عمومی کافی و با کیفیت بالا نداشته‌اند (Shaykh-Baygloo, 2020: 2). در حال حاضر توسعه شهرهای جدید یک تعهد پیچیده و بزرگ است و رسالت برنامه‌ریزان و متولیان شهری در این مسیر تغییر در رویکردهای برنامه‌ریزی و تلاش‌های آن‌ها در جهت ایجاد شهرهای پایدار، فراگیر و رقابتی وابسته است. به طوری که تجربیات ایجاد شهرهای

شهرهای مرکزی و ترویج توسعه هماهنگ بین شهرهای مرکزی و مناطق اطراف آن‌ها ساخته می‌شوند (Tan, 2010: ۴۸). مهمترین دیدگاه‌های تحلیلی و نظریه‌های توجیه کننده شهرهای جدید در جدول شماره (۱) نشان داده شده است.

یا یک منطقه امن برای زندگی در طبقه متوسط در حومه شهر تعریف کرده است (Thorgeirdottir, 2010: 21). تان^۵ (۲۰۱۰)، شهرهای جدید را به عنوان شهرها یا شهرهای کوچکی تعریف می‌کند که در نزدیکی شهرهای بزرگ واقع شده‌اند. آن‌ها ترجیحاً برای پراکنده کردن جمعیت شلوغ و صنایع موجود در

جدول ۱- دیدگاه‌های تحلیلی و نظریه‌های توجیه کننده شهرهای جدید

نظریات	توضیح
نظریه باغ شهرها	ابنزر هاوارد براساس آگاهی از مشکلات شهرنشینی، تجارب و مشاهدات شخصی و همچنین با الهام از نظریه‌های پیشینیان و مبانی فکری برخی مکاتب شهرسازی، نظریه باغ شهر را در سال ۱۸۹۸ میلادی یعنی اواخر قرن نوزده میلادی مطرح ساخت. هدف اصلی این نظریه، تمرکززدایی از شهرهای بزرگ از طریق انتقال صنایع و کارکنان آنها به مناطق روستایی اطراف بود که قبلاً به صورت موردی مطرح شده بود اما هاوارد آن را به انتقال جمعی صنایع تعمیم داد. این ایده نه فقط ملاحظات تمرکززدایی فضایی بلکه توجیحات اقتصادی (غیر اقتصادی شدن شهرهای بزرگ) نیز در بر داشت.
نظریه شهرک-های اقماری	نظریه شهرک‌های اقماری رویکرد ناحیه ای به برنامه‌ریزی شهری به طور اعم و برنامه‌ریزی شهرهای جدید به طور اخص دارد. با وجود این، شهرک‌ها و نوشهرهای اقماری از نظر اقتصادی اغلب خود اتکا نیستند و از نظر فضایی نیز عناصر کالبدی مفصلی است که پیوند چندانی با نظام شهری و سکونتگاهی ناحیه ندارد. اگرچه شبکه راه‌ها و وسایل ارتباطی کارآمد برای ایجاد همپیوندی با شهر اصلی، در موفقیت و کارایی آن‌ها نقش مهمی دارد، بالندگی اجتماعی و توسعه کالبدی آن‌ها همراه با تحرک و دینامیزم چندانی نیست.
نظریه واحدهای همسایگی	نظریه «واحدهای همسایگی» در طراحی نوشهرها بر شکل‌گیری واحدهای همسایگی برای تقویت روابط اجتماعی تأکید دارد. به علاوه، واحدهای همسایگی را ابزاری برای جلب مشارکت‌های اجتماعی در تأمین تسهیلات و خدمات شهری مورد نیاز ساکنان و خودگردانی این شهرک‌ها می‌داند.
نظریه باغ شهر - شهر صنعتی	در سال ۱۹۱۹ میلادی پل ولف نظریه ایجاد سه یا چهار باغ شهر را در گروه‌های ۱۰۰ هزار نفری مطرح کرد. مهم‌ترین تفاوت این نظریه با نظریه هاوارد، در پیش‌بینی محوطه بزرگ صنعتی با تمام تأسیسات فنی در درون مجتمعی از باغ شهرها بود که کاملاً جدا از بخش‌های مسکونی قرار داشت. بدین ترتیب، ولف امکان استفاده از تأسیسات صنعتی را نیز در شهر جدید بیان کرد.
نظریه شهر صنعتی	نظریه شهر صنعتی تونی گارنیه ^۶ یکی از مهم‌ترین نظریه‌های شهرسازی جدید است پس از نظریه باغ شهر هاوارد اصول طراحی یک شهر جدید را بیان کرد نه چنین صنعتی، جمعیتی معادل جمعیت باغ شهر دارد. با این تفاوت که در باغ‌شهر تعدد صنایع کوچک و متوسط پیرامون محله‌های مسکونی پیش‌بینی شده است. اما در نظریه شهر صنعتی، مجموعه صنعتی عظیمی پیشنهاد شده است. مرکز شهر به بناها و خدمات عمومی اختصاص دارد و سایر فعالیت‌ها هر یک بر اساس کارکردشان در نواحی اطراف مکان‌یابی می‌شوند

منبع: Ali akbari, 2017: 20-21

جمعیتی شهرهای بزرگ مطرح شد و دولت و مردم از آن این نظریه را می‌توان نقطه عطف شهرسازی معاصر جهان از نظری شهرنشینی دانست. با این همه ایده باغ شهرها در این دوره بیشتر نظری و نظریه‌پردازی شهری اهمیت داشت.

دوره دوم: نظریه ساماندهی رشد مناطق کلان شهری (۱۹۶۰-۱۹۳۸):

نظریه شهرک‌های اقماری در تاریخ نظری شهرسازی جدید، مرحله میانی از روند نظریه‌پردازی به‌شمار می‌رود. ایده شهرک‌های اقماری از یک سوی مرحله جدیدتر ایده اولیه نوشهرسازی است که به صورت مشخص و مدرن با طرح نظریه باغ شهر هاوارد مطرح شد؛ از سوی دیگر، با زمینه سازی برای طرح و تحول نظریه شهرهای جدید در مفهوم امروزی آن، با روند تکامل نظری نو شهر سازی در دوره اخیر پیوند ناگسستنی

بدین سان، با توجه به آنچه بیان شد نظریه شهرسازی جدید به عنوان یکی رهیافت‌های کلیدی برنامه‌ریزی شهری در قالب شهر و شهرک‌های جدید تاکنون در الگوهای نظری متفاوت برای ساماندهی فضای شهری، نظام منطقه‌ای و ملی مطرح شده است (Shaykh-Baygloo, 2020: 2). به طور کلی روند ایده‌پردازی و نظریه‌پردازی در مورد شهرها و شهرک‌های جدید را می‌توان در چهار دوره بیان کرد.

دوره اول؛ باغ شهرها به عنوان ایده اولیه شهرهای جدید (۱۸۹۸-۱۹۳۸):

احداث باغ شهرها نخستین واکنش علمی و نظری به جنبش نوشهرسازی در قالب الگوی عملی شهرسازی در اواخر قرن نوزدهم بود. اهمیت طرح باغ‌شهرها نه تنها به واسطه پیشتاز بودن آن در این زمینه، بلکه اساساً به دیاننت نواحی و نظریه‌هاست. نظریه باغ شهرها در انگلستان برای جذب سرریز

^۵ T. Garnier

^۶Tan
^۷ P.Wolf

دارد. بنابراین، خاستگاه فکری آن را می‌توان ایده باغ شهر ابنزرهاوارد دانست (Joseph, 2010: 40).

دوره سوم؛ تحول در نظریه شهرهای جدید (۱۹۷۰-۱۹۶۰): دیدگاه ناحیه‌گرایی با سیاست توسعه منطقه‌ای در ساماندهی نظام شهری از طریق راهبرد شهرهای جدید، با طرح نظریه شهرک‌های اقماری آغاز شد و با تبیین نظری شهرهای جدید مستقل در دوره سوم به تکامل رسید. در این دوره، نظریه شهرهای جدید به عنوان ابزار برنامه‌ریزی ناحیه‌ای و سازمان‌دهی فضای ملی، نه تنها از طریق سیاست تمرکززدایی جمعیتی، بلکه از طریق توسعه اقتصادی نواحی و ایجاد فرصت‌های جدید برای توسعه منطقه‌ای مطرح شد (Raquel, 2012: 219).

دوره چهارم؛ شکل‌گیری حومه‌های جدید: از دهه ۱۹۸۰ میلادی به این سوی، سیاست شهرهای جدید نه تنها از نظر الگوی مدیریت توسعه و آماده‌سازی زمین، بلکه از نظر گونه‌شناسی و الگوی توسعه شهری تغییرات اساسی یافت. از این پس، گونه جدید و نسل چهارم و متفاوتی از شهرهای جدید در بریتانیا و کشورهای صنعتی به وجود آمد که هدف از آن نه تمرکززدایی جمعیت و فعالیت از نواحی پرتراکم شهری (رفع مشکل سرریز شهرهای بزرگ و نه توزیع موزون جمعیت و ایجاد فرصت‌های شغلی در مراکز جدید صنعتی) توسعه و تعادل منطقه‌ای است. این شهرک‌ها در حقیقت حومه‌ای منفصل یا حومه‌های مسکونی در اطراف مادر شهرها است که به صورت الگوی جدیدی از زندگی شهری در مرحله شهرگرایی از شهرهای بزرگ شکل گرفته است (Ali akbari, 2017: 46-47).

براساس چارچوب نظری شهرهای جدید، این شهرها در نقاط مختلف جهان و در چهار الگوی شهرهای جدید مستقل، اقماری، پیوسته و مرکب طبقه‌بندی شده‌اند (Negahban marvi et al, 2020: 3). در ایران نسل نخست شهرهای جدید شامل ۱۷ شهر جدید و نسل دوم شامل ۱۲ شهر جدید در حال شکل‌گیری است (Horizon of New Cities, 2019). در رابطه با موضوع پژوهش پژوهش‌های متعددی و نزدیک به آن صورت گرفته است که در این بخش به چند مورد از مهمترین آن‌ها اشاره می‌شود که عبارتند از: داداش‌پور و اکبرنیا (۱۳۹۲)، در مطالعه‌ای به تحلیل خوداتکایی شهرهای جدید در مناطق کلان‌شهری. مطالعه موردی شهر جدید پردیس در منطقه کلان‌شهری تهران پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش که محل کار ۷۷/۸ درصد از ساکنان شهر پردیس در خارج از پردیس قرار گرفته است و

۵۹/۵ درصد از مردم شهر ترجیح می‌دهند مجدداً به تهران بازگردند. آیینی و همکاران (۱۳۹۸)، در مطالعه‌ای، به بررسی چالش‌های نظام مدیریت شهری در شهرهای جدید ایرانی پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان از وجود برخی از مشکلات در نظام سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و بنیان‌های اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی است. نگهبان مروی و همکاران (۱۳۹۹)، در پژوهشی به تبیین مدیریت نسل نخست شهرهای جدید ایران با رویکرد حکمروایی خوب شهری از منظر تقسیمات کشوری پرداخته‌اند. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد در الگوی پیشنهادی به‌منظور استفاده از پتانسیل‌های شهر و منطقه، مدیران شهرهای جدید مستعد (۱۲ شهر جدید) بهتر است بر اهمیت شهر خود در ابعاد مختلف جمعیتی و... بیفزایند تا همچون شهر جدید پردیس، اولویت نخست بازتقسیمات کشوری در محدوده سیاسی-اداریشان شوند.

وانگ (۲۰۲۰)، در پژوهشی به مطالعه جنبش‌های شهر جدید چین از سال ۱۹۴۹: چشم‌انداز ایالت/ فضا پرداخته است. نتایج این پژوهش نشان می‌دهد کشور چین در طول دوره هفت ساله با استفاده از نظریه فضاهای جدید دولت، توسعه شهر جدید را به عنوان یک استراتژی و پروژه متمایز کشور برای تسهیل انباشت، تنظیم مقررات اجتماعی و دولت‌سازی در دوره‌های خاص تاریخی برگزیده است. وانگ پرسیف و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهشی به بررسی شهرهای جدید تحت مقررات کمربند سبز: مورد کلان‌شهرهای خودمهار یا ترانزیت محور شهرهای جدید نسل اول در منطقه کلان‌شهر سئول، کره جنوبی پرداخته‌اند. این مطالعه نتایج زیر را تأیید کرد که شهرهای جدید شبکه‌ای با شهرهای اقماری منطقه کلان‌شهر سئول، رفت و آمد را به مناطق پیرامونی تسهیل می‌کنند، اما میزان استفاده از خودرو بالا است. هی و همکاران (۲۰۲۰)، در پژوهشی به بررسی اقتصاد تجمع محلی در شهرهای جدید از طریق مراکز فرعی اشتغال، در هنگ کنگ از سال ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۵ پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که اقتصادهای تجمع در شهرک‌های جدید در جذب سهم بزرگ‌تری از کل اشتغال این شهر، شتاب‌چندانی به دست نیآورده است و ظاهراً در تقویت اقتصاد مبتنی بر تخصص محلی موفق نبودند. شیخ بیگلو (۲۰۲۰)، در پژوهشی به بررسی دلبستگی به مکان و تأثیرات آن بر مدنی‌مشارکت و وفاداری در شهر جدید بهارستان پرداخته است. نتایج این مطالعه نشان می‌دهد قدرت دلبستگی به شهر هم بر مشارکت مدنی و هم وفاداری به مکان تأثیر مثبت می‌گذارد. یافته‌ها همچنین نشان

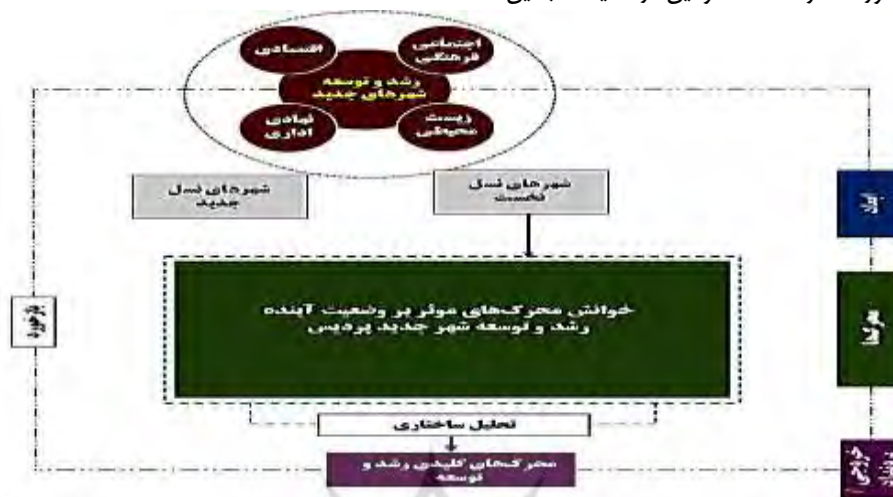
^۱ He

^۲ Wang

^۳ Vongpraseuth

پژوهش‌ها نوآوری این نوشتار محسوب می‌شود. در این راستا با بررسی مفاهیم و نتایج حاصل از ادبیات تحقیق و مبانی نظری در ارتباط با موضوع مورد مطالعه، پژوهش به سمت تعیین یک چارچوب مفهومی و نظری منسجم هدایت می‌شود (شکل ۱).

می‌دهد که وابستگی به محله، شهر و کشور برای بزرگسالان بیشتر از نوجوانان است. با بررسی و مطالعه پیشینه پژوهش‌های صورت گرفته در رابطه با این موضوع قوام بخش این فرضیه است که تاکنون پژوهشی در رابطه با تحلیل ساختاری محرک‌های موثر بر رشد و توسعه شهرهای جدید صورت نگرفته است و این در مقایسه با این



شکل ۱- چارچوب مفهومی پژوهش (منبع: مطالعات و پردازش نگارندگان، ۱۳۹۹)

عملی، تمایل و توانایی مشارکت در پژوهش و دسترسی به آنان است و در تعیین تعداد خبرگان، کسب اطمینان از جامعیت دیدگاه‌ها ملاک بوده است. تعداد خبرگان و متخصصین شرکت کننده در دلفی عموماً بین ۱۴ تا ۲۰ نفر تعیین شده و با توجه به معیارهای فوق، تعداد ۲۰ نفر از خبرگان و متخصصان مراکز دانشگاهی و پژوهشی، برای شرکت در پژوهش انتخاب شده است. در پردازش اطلاعات از روش تحلیل اثرات متقابل ساختاری در نرم‌افزار MICMAC استفاده شده است. با استفاده از روش دلفی تعداد ۵۴ محرک اولیه در ۵ بعد توسعه (اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، مدیریتی- نهادی، کالبدی- زیرساختی و زیست‌محیطی) شناسایی شده است (جدول ۲).

مواد و روش تحقیق:

این مقاله از نظر روش تحقیق، توصیفی-تحلیلی و براساس روش‌های جدید آینده‌پژوهی، تبیینی است. که به دلیل کاربردی‌یافته‌ها در بازسناسی محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس، در هدف جنبه کاربردی دارد. داده‌های نظری با روش اسنادی و داده‌های تجربی به روش پیمایشی تهیه شده است. در تهیه محرک‌های رشد و توسعه از روش مطالعات اسنادی و پویش محیطی و داده‌های تجربی با تکیه بر روش پیمایشی بر اساس روش دلفی استخراج شده است. انتخاب تیم دلفی، با روش نمونه‌گیری گلوله برفی بوده است. معیارهای انتخاب خبرگان شامل تسلط نظری، تجربه

جدول ۲- محرک‌های اولیه موثر بر روند آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس

ابعاد کلی	ابعاد فرعی
اقتصادی	Var01. جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، Var02. بالا بردن سهم شهر از جذب اعتبارات ملی در زمینه مسکن (مسکن مهر و طرح اقدام ملی)، Var03. احداث شهرک صنعتی، Var04. راه‌اندازی مجتمع‌های بزرگ تجاری، Var05. صدور اوراق مشارکت، Var06.
	توسعه صنایع خلاق فرهنگی، Var07. عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف، Var08. تاسیس و راه‌اندازی صندوق‌های تامین مالی مسکن، Var09. حفظ امنیت سرمایه‌گذاری و برگشت سود، Var10. پرهیز از خام‌فروشی زمین، Var11. بازاریابی مکان و برندسازی شهری؛
	Var12. توسعه محله محور، Var13. متنوع‌سازی گروه‌های ساکن در شهرهای جدید، Var14. تقویت هویت مکانی و فرهنگ، Var15.
اجتماعی- فرهنگی	توانمندسازی سازمان‌های مردم‌نهاد، Var16. بالا بردن توان خدماتی شهر، Var17. ارتقای ایمنی و امنیت شهری، Var18. بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، Var19. توسعه مراکز بهداشت و سلامت شهری، Var20. آموزش همگانی برای مقابله با حوادث غیرمترقبه، Var21. نهادینه کردن ارتباط حقوق و تکالیف شهروندی، Var22. کاهش افتراق اجتماعی و ایجاد فرصت‌های برابر برای همه اقشار جامعه، Var23. تقویت پیوندهای فرهنگی و قومیتی، Var24. جذب طبقه نوآور و خلاق؛

ادامه جدول ۲- محرک‌های اولیه موثر بر روند آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس

ابعاد کلی	ابعاد فرعی
مدیریتی- نهادی	Var25. اصلاح نظام برنامه‌ریزی و متناسب کردن برنامه با توان مالی متقاضیان واقعی، Var26. حل دعای حقوقی و تقویت حوزه حقوقی و املاک شرکت‌های تابعه، Var27. استانداردسازی و ارتقای کیفی پروژه‌ها، Var28. ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر، Var29. بهره‌گیری از افراد متخصص در بدنه مدیریتی شهرهای جدید، Var30. ظرفیت‌سازی نهادی- سازمانی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و اجرایی برای آمادگی در برابر سوانح، Var31. جذب نیروهای متخصص و تحصیلکرده، Var32. بهبود کیفیت تبلیغات، اطلاع رسانی و روابط عمومی، Var33. شبکه‌سازی و توسعه تاملات و همکاری‌های فراسازمانی، Var34. همسویی و یکپارچه سازی برنامه‌های توسعه اقتصادی و کاربری زمین؛
کالبدی- زیرساختی	Var35. هوشمندسازی شهری با استفاده از IT و ICT، Var36. گسترش فضاهای باز عمومی و پیاده‌راه‌ها، Var37. توسعه جاذبه‌های شهری (نظیر گنجینه‌ها، موزه‌ها، نگارخانه‌ها، نمایشگاه‌های محلی، ملی و بین‌المللی)، Var38. توسعه مراکز تفریحی و گردشگری، Var39. تجهیز، توسعه و نگهداری المان‌ها و مبلمان شهری، Var40. تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون‌شهری ایمن، ارزان و سریع، Var41. توسعه مراکز فرهنگی، آموزشی و دانشگاهی، Var42. توسعه پارک‌های علم و فناوری، Var43. توسعه و ارتقای سیستم‌های ارتباطی و مخابراتی، Var44. ایمن‌سازی فضاهای عمومی و همگانی، Var45. تامین و توسعه ساختمان‌های عمومی و خدماتی مورد نیاز شهروندان، Var46. گسترش مسیرهای پیاده‌روی و دوچرخه در پهنه‌های مستعد شهر، Var47. رفع موانع توسعه (دکل‌های برق فشار قوی و لوله‌های انتقال حامل انرژی در درون شهرهای جدید)، Var48. توسعه فشرده شهری همراه با کاربری مختلط (رشد هوشمند)؛
زیست محیطی	Var49. ایجاد و توسعه کمربند سبز شهری، Var50. توسعه زیرساخت‌های سبز شهری، Var51. جلوگیری از انتشار انواع آلودگی، Var52. بهره‌گیری از انرژی‌های تجدیدپذیر، Var53. مدیریت وضعیت پسماند و زباله و فاضلاب شهری، Var54. جلوگیری از فرسایش خاک در اثر گودبرداری‌ها.

منبع: Documentary and field studies of authors, 2020

محدوده مورد مطالعه:

فیزیکی شهر را به شدت تحت تاثیر قرار داده است، عبور جاده با مقیاس فراشهری از میان محدوده شهری پردیس می‌باشد. عبور این محور به مثابه لبه‌ای جداکننده باعث شده تا نیمه شمالی و جنوبی شهر، پذیرای دو نوع عملکرد جداگانه باشند؛ به نوعی در نیمه شمالی که جهت توسعه اصلی شهر به آن سمت است، عمده کاربری‌ها به کاربری مسکونی و خدمات شهری، ناحیه‌ای و محلی اختصاص یافته و نیمه جنوبی، متناسب با نقش اقتصادی شهر، پذیرای کاربری‌هایی همچون کاربری تحقیقاتی، آموزشی، گردشگری، صنعتی و خدمات فراشهری است. در سال ۱۳۹۹ اراضی شهر به ۱۲ فاز تقسیم شده که ۸ فاز از آن‌ها، در نیمه شمالی (فازهای ۱، ۲، ۳، ۴، ۵، ۹، ۱۰ و ۱۱) و سه فاز در نیمه جنوبی (فازهای ۶، ۷ و ۸) قرار دارند (Horizon of New Cities, 2019).

شهر جدید پردیس، یکی از ۱۷ شهر جدید دولتی در حال احداث است که در شرق کلانشهر تهران و در منطقه‌ای حد واسط جاجرو تا بومهن و در مسیر جاده دماوند قرار گرفته است. شهر پردیس براساس سرشماری نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ جمعیتی بالغ بر ۷۳۳۶۳ هزار نفر دارد (Statistics Center of Iran, 2016). میزان نرخ رشد سالانه جمعیت در بازه زمانی ۸۵-۱۳۹۵ حدود ۹/۳ درصد است (شکل ۲). براساس «مطالعات بازنگاری طرح جامع شهر جدید پردیس»، وسعتی بالغ بر ۳۶۸۳ هکتار دارد که از این مساحت، ۷۰۶ هکتار به خدمات شهری، ۵۲۵ هکتار به شبکه معابر و ۱۸۱۳ هکتار به کاربری‌های غیر شهری اختصاص یافته است. یکی از بارزترین عناصر کالبدی که جهت توسعه



شکل ۲- مشخصات و موقعیت فازهای شهر جدید پردیس، ماخذ: (Horizon of New Cities, 2019).

بحث و ارائه یافته‌ها:

۱۱۸۰ رابطه عدد صفر است؛ این مقدار بدان معناست که محرک‌ها بر همدیگر تأثیر نداشته و یا از همدیگر متأثر نشده است. ۶۳۴ رابطه با مقدار یک دارای تأثیر ضعیف نسبت به هم و ۶۸۷ رابطه با عدد ۲ دارای روابط اثرگذاری نسبتاً قوی است. بعلاوه، ۴۱۵ رابطه عدد ۳ دارد و این به معنای آن است که روابط محرک‌های کلیدی بسیار زیاد بوده و از تاثیرگذاری و تاثیرپذیری زیادی برخوردارند (جدول ۳).

تحلیل کلی محیط سیستم: جدول ۳ برآیند اثرات متقابل ۵۴ محرک موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس را بر اساس تشکیل ماتریس ۵۴×۵۴ در پنج بُعد اصلی نشان می‌دهد. نتایج این جدول بیانگر تعداد تکرار ۲ بار و درجه پرشدگی ۷۸/۳۱٪ است که نشان می‌دهد محرک‌های انتخاب شده تأثیر زیادی بر هم داشته است. از مجموع ۱۷۳۶ رابطه قابل ارزیابی در ماتریس،

جدول ۳- تحلیل اولیه داده‌های ماتریس و اثرات متقابل محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس

شاخص	اندازه ماتریس	تعداد تکرار	تعداد صفر	تعداد یک	تعداد دو	تعداد سه	مجموع	درجه پرشدگی
مقدار	۵۴	۲	۱۱۸۰	۶۳۴	۶۸۷	۴۱۵	۱۷۳۶	٪ ۷۸/۳۱

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹.

ماتریس این پژوهش بر اساس محرک‌ها با ۲ بار چرخش از مطلوبیت و بهینه‌شدگی ۱۰۰ در صد برخوردار است که حاکی از روایی بالای پرسشنامه و پاسخ‌های آن دارد (جدول ۴).

جدول ۴- درجه مطلوبیت و بهینه‌شدگی ماتریس

چرخش	تأثیرگذاری	تأثیرپذیری
۱	۱۰٪	۹۹٪
۲	۱۰۰٪	۱۰۰٪

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹.

پراکندگی وجود دارد که به سیستم‌های پایدار و ناپایدار معروف است. در مدل سیستم پایدار پراکندگی محرک‌ها به صورت L است؛ در این مدل برخی محرک‌ها دارای اثرگذاری بالا و برخی دارای اثرپذیری بالا است. اما در سیستم‌های ناپایدار وضعیت پیچیده‌تر است؛ در این سیستم نیروهای پیش‌برنده پیرامون محور قطری صفحه پراکنده است و در بیشتر مواقع حالت بینابین از اثرگذاری و اثرپذیری دارد که شناسایی محرک‌های کلیدی را دشوار می‌سازد.

ارزیابی پلان تاثیرگذاری و تاثیرپذیری محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس

الگوی توزیع محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس بر روی صفحه پراکندگی حاکی از میزان پایداری یا ناپایداری سیستم است. در روش تحلیل اثرات متقابل ساختاری با نرم‌افزار MICMAC در مجموع دو مدل عمومی



شکل ۳- پراکندگی محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس در پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹)

است. محرک‌های رشد و توسعه به جزء چند مورد که دارای اثرگذاری بالا در سیستم است عموماً با وضعیت تقریباً مشابهی در اطراف محور قطری استقرار یافته‌اند.

شکل شماره (۳)، الگوی پراکندگی محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس را نشان می‌دهد. این الگوی پراکندگی به‌طور کلی بیانگر وضعیت یک سیستم ناپایدار

جدول ۵- میزان تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم محرک‌ها بر یکدیگر

رتبه	مستقیم			غیرمستقیم		
	محرک‌ها	تأثیرگذاری	محرک‌ها	تأثیرپذیری	محرک‌ها	تأثیرپذیری
۱	ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر	۳۸۷	ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر	۳۳۲	بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری	۳۱۴
۲	بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری	۳۳۲	بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری	۲۹۸	احیاء روابط محلی و محله‌ای	۲۹۴
۳	جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی	۳۱۶	جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی	۲۸۵	تقویت پیوندهای فرهنگی و قومیتی	۲۸۶
۴	احیاء روابط محلی و محله‌ای	۳۰۷	احیاء روابط محلی و محله‌ای	۲۶۷	جذب طبقه نوآور و خلاق	۲۸۵
۵	بهره‌گیری از افراد متخصص در بدنه مدیریتی شهرهای جدید	۲۸۲	جذب طبقه نوآور و خلاق	۲۶۷	توسعه فشرده شهری همراه با کاربری مختلط (رشد هوشمند)	۲۷۹
۶	ارتقای ایمنی و امنیت شهری	۲۷۰	بهره‌گیری از افراد متخصص در بدنه مدیریتی شهرهای جدید	۲۶۷	تقویت هویت مکانی و فرهنگ	۲۶۵
۷	هوشمندسازی شهری با استفاده از IT و ICT	۲۷۰	هوشمندسازی شهری با استفاده از ICT و IT	۲۶۴	توسعه مراکز تفریحی و گردشگری	۲۵۹
۸	تقویت هویت مکانی و فرهنگ	۲۶۷	تقویت پیوندهای فرهنگی و قومیتی	۲۶۴	ارتقای ایمنی و امنیت شهری	۲۵۷
۸	جذب طبقه نوآور و خلاق	۲۶۱	عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف	۲۵۲	بالا بردن توان خدماتی شهر	۲۵۴
۹	بازارابی مکان و برندسازی شهری	۲۵۸	تقویت هویت مکانی و فرهنگ	۲۴۵	توسعه صنایع خلاق فرهنگی	۲۵۱
۱۱	عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف	۲۵۵	ارتقای ایمنی و امنیت شهری	۲۴۵	جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی	۲۴۸
۱۲	بالا بردن توان خدماتی شهر	۲۵۵	بالا بردن توان خدماتی شهر	۲۳۹	عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف	۲۴۸
۱۳	تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون‌شهری ایمن، ارزان و سریع	۲۵۵	توسعه جاذبه‌های شهری (نظیر گنجینه‌ها، موزه‌ها، نگارخانه‌ها، نمایشگاه‌های محلی، ملی و بین‌المللی)	۲۳۹	کاهش افتراق اجتماعی و ایجاد فرصت‌های برابر برای همه اقشار جامعه	۲۴۷

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹.

ادامه جدول ۵- میزان تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم محرک‌ها بر یکدیگر

رتبه	مستقیم		غیرمستقیم	
	محرک‌ها	تأثیرگذاری	محرک‌ها	تأثیرپذیری
۱۴	توسعه جاذبه‌های شهری (نظیر گنجینه‌ها، موزه‌ها، نگارخانه‌ها، نمایشگاه‌های محلی، ملی و بین‌المللی)	۲۳۹	توسعه صنایع خلاق فرهنگی	۲۴۳
۱۵	توسعه مراکز بهداشت و سلامت شهری	۲۳۰	توسعه مراکز تفریحی و گردشگری	۲۴۳
۱۶	توسعه مراکز تفریحی و گردشگری	۲۳۰	توسعه و ارتقای سیستم‌های ارتباطی و مخابراتی	۲۳۶
۱۷	توسعه و ارتقای سیستم‌های ارتباطی و مخابراتی	۲۳۰	تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون-شهری ایمن، ارزان و سریع	۲۲۱
۱۸	توسعه مراکز فرهنگی، آموزشی و دانشگاهی	۲۲۱	توسعه مراکز فرهنگی، آموزشی و دانشگاهی	۲۳۲
۱۹	توسعه صنایع خلاق فرهنگی	۲۱۵	کاهش افتراق اجتماعی و ایجاد فرصت‌های برابر برای همه اقشار جامعه	۲۱۵
۲۰	کاهش افتراق اجتماعی و ایجاد فرصت‌های برابر برای همه اقشار جامعه	۲۱۵	توسعه پارک‌های علم و فناوری	۲۱۶
۲۱	حفظ امنیت سرمایه‌گذاری و برگشت سود	۱۹۳	متنوع‌سازی گروه‌های ساکن در شهرهای جدید	۲۱۱
۲۲	متنوع‌سازی گروه‌های ساکن در شهرهای جدید	۱۹۳	توسعه مراکز بهداشت و سلامت شهری	۲۰۵
۲۳	توسعه پارک‌های علم و فناوری	۱۹۳	ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر	۲۰۵
۲۴	بهبود کیفیت تبلیغات، اطلاع‌رسانی و روابط عمومی	۱۹۰	گسترش فضاهای باز عمومی و پیاده‌راه‌ها	۲۰۵
۲۵	شبکه‌سازی و توسعه تعاملات و همکاری‌های فراسازمانی	۱۹۰	توسعه پارک‌های علم و فناوری	۲۰۵
۲۶	پرهیز از خام‌فروشی زمین	۱۸۷	توسعه و ارتقای سیستم‌های ارتباطی و مخابراتی	۲۰۵

ادامه جدول ۵- میزان تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم محرک‌ها بر یکدیگر

رتبه	مستقیم		غیرمستقیم	
	محرک‌ها	تأثیرگذاری	محرک‌ها	تأثیرپذیری
۳۷	تاسیس و راه اندازی صندوق های تامین مالی مسکن	۱۴۷	توانمندسازی سازمان- های مردم نهاد	۱۵۰
			جلوگیری از انتشار انواع آلودگی	۱۶۰
			تاسیس و راه اندازی صندوق های تامین مالی مسکن	۱۴۷
۳۸	احداث شهرک صنعتی	۱۴۱	ظرفیت سازی نهادی- سازمانی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و اجرایی برای آمادگی در برابر سوانح	۱۴۷
			تاسیس و راه اندازی صندوق های تامین مالی مسکن	۱۴۳
			همسویی و یکپارچه سازی برنامه های توسعه اقتصادی و کاربری زمین	۱۳۹
۳۹	بالا بردن سهم شهر از جذب اعتبارات ملی در زمینه مسکن (مسکن مهر و طرح اقدام ملی)	۱۲۹	بهبود کیفیت تبلیغات، اطلاع رسانی و روابط عمومی	۱۲۸
			بالا بردن سهم شهر از جذب اعتبارات ملی در زمینه مسکن (مسکن مهر و طرح اقدام ملی)	۱۲۹
			بهبود کیفیت تبلیغات، اطلاع رسانی و روابط عمومی	۱۲۸
۴۰	سازي برنامه های توسعه اقتصادی و کاربری زمین	۱۲۲	حفظ امنیت سرمایه گذاری و برگشت سود	۱۴۱
			پیاپی روی و دوچرخه در پهنه های مستعد شهر	۱۱۶
			همسویی و یکپارچه سازی برنامه های توسعه اقتصادی و کاربری زمین	۱۳۵
۴۱	استانداردسازی و ارتقای کیفی پروژه ها	۱۱۹	صدور اوراق مشارکت	۱۳۵
			استانداردسازی و ارتقای کیفی پروژه ها	۱۱۴
			روی و دوچرخه در پهنه های مستعد شهر	۱۱۴
۴۲	گسترش مسیرهای پیاپی روی و دوچرخه در پهنه های مستعد شهر	۱۱۶	پرهیز از خام فروشی زمین	۱۳۵
			آموزش همگانی برای مقابله با حوادث غیرمترقبه	۱۱۰
			حفظ امنیت سرمایه گذاری و برگشت سود	۱۲۸
۴۳	بهره گیری از انرژی های تجدیدپذیر	۱۱۶	اصلاح نظام برنامه ریزی و متناسب کردن برنامه با توان واقعی	۱۳۲
			اصلاح نظام برنامه ریزی و متناسب کردن برنامه با توان واقعی	۱۰۹
			بهره گیری از انرژی های تجدیدپذیر	۱۰۹
۴۴	نهادینه کردن ارتباط حقوق و تکالیف شهروندی	۱۰۷	گسترش مسیرهای پیاپی روی و دوچرخه در پهنه های مستعد شهر	۱۳۲
			همسویی و یکپارچه سازی برنامه های توسعه اقتصادی و کاربری زمین	۱۰۸
			صدور اوراق مشارکت	۱۲۲
۴۵	گسترش فضاهای باز عمومی و پیاده راه ها	۱۰۱	تجهیز، توسعه و نگهداری المان ها و مبلمان شهری	۱۲۹
			تجهیز، توسعه و نگهداری المان ها و مبلمان شهری	۱۰۴
			بهره گیری از انرژی های تجدیدپذیر	۱۰۴
۴۶	جلوگیری از فرسایش خاک در اثر گودبرداری ها	۱۰۱	بهره گیری از انرژی های تجدیدپذیر	۱۲۲
			بهره گیری از انرژی های تجدیدپذیر	۱۰۱
			خاک در اثر گودبرداری ها	۱۱۴
۴۷	اصلاح نظام برنامه ریزی و متناسب کردن برنامه با توان مالی متقاضیان واقعی	۸۹	استانداردسازی و ارتقای کیفی پروژه ها	۱۰۷
			اصلاح نظام برنامه ریزی و متناسب کردن برنامه با توان مالی متقاضیان واقعی	۱۰۷
			نهادینه کردن ارتباط حقوق و تکالیف شهروندی	۱۰۷
۴۸	تجهیز، توسعه و نگهداری المان ها و مبلمان شهری	۸۳	نهادینه کردن ارتباط حقوق و تکالیف شهروندی	۹۸
			نهادینه کردن ارتباط حقوق و تکالیف شهروندی	۸۳
			حقوق و تکالیف شهروندی	۹۸
			حل دعوی حقوقی و تقویت حوزه حقوقی و املاک شرکت های تابعه	۷۸
			استانداردسازی و ارتقای کیفی پروژه ها	۹۸

ادامه جدول ۵- میزان تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم محرک‌ها بر یکدیگر

۴۹	حل دعاوی حقوقی و تقویت حوزه حقوقی و املاک شرکت‌های تابعه	۷۹	ایجاد و توسعه کمربند سبز شهری	۷۹	ایجاد و توسعه کمربند سبز شهری	۶۹	ایجاد و توسعه کمربند سبز شهری
۵۰	ایجاد و توسعه کمربند سبز شهری	۷۶	جلوگیری از فرسایش خاک در اثر گودبرداری‌ها	۷۶	ظرفیت‌سازی نهادی- سازمانی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و اجرایی برای آمادگی در برابر سوانح	۷۷	بالا بردن سهم شهر از جذب اعتبارات ملی در زمینه مسکن (مسکن مهر و طرح اقدام ملی)
۵۱	صدور اوراق مشارکت	۳۸۷	بالا بردن سهم شهر از جذب اعتبارات ملی در زمینه مسکن (مسکن مهر و طرح اقدام ملی)	۷۳	صدور اوراق مشارکت	۷۴	جلوگیری از فرسایش خاک در اثر گودبرداری‌ها
۵۲	ظرفیت‌سازی نهادی- سازمانی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و اجرایی برای آمادگی در برابر سوانح	۳۳۲	مدیریت وضعیت پسماند و زباله و فاضلاب شهری	۵۵	ایجاد و توسعه کمربند سبز شهری	۶۹	مدیریت وضعیت پسماند و زباله و فاضلاب شهری
۵۳	مدیریت وضعیت پسماند و زباله و فاضلاب شهری	۳۱۶	حل دعاوی حقوقی و تقویت حوزه حقوقی و املاک شرکت‌های تابعه	۴۹	مدیریت وضعیت پسماند و زباله و فاضلاب شهری	۴۷	رفع موانع توسعه (دکل‌های برق فشار قوی و لوله‌های انتقال حامل انرژی در درون شهرهای جدید)
۵۴	رفع موانع توسعه (دکل- های برق فشار قوی و لوله‌های انتقال حامل انرژی در درون شهرهای جدید)	۳۰۷	رفع موانع توسعه (دکل- های برق فشار قوی و لوله‌های انتقال حامل انرژی در درون شهرهای جدید)	۳۹	رفع موانع توسعه (دکل‌های برق فشار قوی و لوله‌های انتقال حامل انرژی در درون شهرهای جدید)	۴۴	حل دعاوی حقوقی و تقویت حوزه حقوقی و املاک شرکت‌های تابعه

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹.

خوشه‌بندی محرک‌های موثر بر وضعیت آینده رشد و

توسعه شهر جدید پردیس

محرک‌های تأثیرگذار: این دسته از نیروهای پیش‌برنده بیانگر کلیدی‌ترین محرک‌های دارای اهمیت راهبردی در آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس دارند. از آنجایی که الگوی پراکندگی محرک‌های مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس حاکی از ناپایداری سیستم دارد، بنابراین وجود عوامل تأثیرگذار با درجه بالا در این ناحیه بعید به نظر می‌رسد چراکه وجود محرک‌ها در این ناحیه حکایت از پایداری سیستم‌ها دارد. محرک‌های این ناحیه بیشترین تأثیرگذاری و کمترین تأثیرپذیری دارند و به عنوان بحرانی‌ترین محرک‌ها، وضعیت کلان و تغییرات سیستم به عملکرد آن وابسته است.

محرک‌های دوگانه: این محرک‌ها همزمان به صورت تأثیرپذیر و تأثیرگذار عمل می‌کند. در مجموع ۱۸ محرک جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، بازاریابی مکان و برندسازی شهری، عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف، احیاء روابط محلی و محله‌ای، توسعه مراکز بهداشت و سلامت شهری، بالا بردن توان

خدماتی شهر، بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، تقویت هویت مکانی و فرهنگ، ارتقای ایمنی و امنیت شهری، جذب طبقه نوآور و خلاق، توسعه جاذبه‌های شهری (نظیر گنجینه‌ها، موزه‌ها، نگارخانه‌ها، نمایشگاه‌های محلی، ملی و بین‌المللی)، گسترش فضاهای باز عمومی و پیاده‌راه‌ها، توسعه و ارتقای سیستم‌های ارتباطی و مخابراتی، توسعه مراکز فرهنگی، آموزشی و دانشگاهی و توسعه مراکز تفریحی و گردشگری در این بخش قرار گرفته است. هرگونه تغییر و تحول این محرک‌ها می‌تواند پایداری سیستم را تحت‌الشعاع قرار دهد. این نیروها خود به دودسته محرک‌های ریسک و محرک‌های هدف به شرح زیر تقسیم می‌شود:

۱- محرک‌های ریسک: محرک جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در این ناحیه قرار گرفته است. محرک‌های ریسک ظرفیت بسیار بالایی برای تبدیل شدن به بازیگران کلیدی در سیستم دارد. زیرا به علت ماهیت ناپایدار، پتانسیل تبدیل شدن به نقطه انفعال سیستم را دارد.

۲- محرک‌های هدف: محرکی در این بخش قرار نگرفته است. این محرک‌ها بیش از آنکه تاثیرگذار باشد، تاثیرپذیر است و می‌توان آن را با ضریب قطعیت قابل قبول، به عنوان نتیجه تکامل سیستم شناسایی و معرفی کرد. با دستکاری این محرک می‌توان به تغییرات و تکامل سیستم در جهت مورد نظر دست یافت. بنابراین، بیش از آنکه نتیجه‌ای از پیش تعیین شده را به نمایش بگذارد، نمایانگر اهداف ممکن در سیستم است.

محرک‌های تأثیرپذیر: محرک‌های نهادینه کردن ارتباط حقوق و تکالیف شهروندی، متنوع سازی گروه‌های ساکن در شهرهای جدید، کاهش افتراق اجتماعی و ایجاد فرصت‌های برابر برای همه اقشار جامعه و تقویت پیوندهای فرهنگی و قومیتی، توسعه پارک‌های علم و فناوری، توسعه مراکز فرهنگی، آموزشی و دانشگاهی، ایمن‌سازی فضاهای عمومی و همگانی و توسعه فشرده شهری همراه با کاربری مختلط (رشد هوشمند) و گسترش فضاهای باز عمومی و پیاده راه‌ها، توسعه زیرساخت‌های سبز شهری و جلوگیری از انتشار انواع آلودگی با تاثیرگذاری پایین و تاثیرپذیری بسیار بالا محرک وابسته سیستم است که به تکامل محرک‌های تاثیرگذار و دو وجهی بسیار حساس است. این محرک خروجی سیستم به شمار می‌رود.

محرک‌های مستقل: محرک‌های بالا بردن سهم شهر از جذب اعتبارات ملی در زمینه مسکن (مسکن مهر و طرح اقدام ملی)، پرهیز از خام فروشی زمین، حفظ امنیت سرمایه‌گذاری و برگشت سود، تاسیس و راه‌اندازی صندوق‌های تامین مالی مسکن، احداث شهرک صنعتی، راه‌اندازی مجتمع‌های بزرگ تجاری، صدور اوراق مشارکت، آموزش همگانی برای مقابله با حوادث غیرمترقبه، توانمندسازی سازمان‌های مردم‌نهاد، جذب نیروهای متخصص و تحصیلکرده، بهبود کیفیت تبلیغات، اطلاع‌رسانی و روابط عمومی، هم‌سویی و یکپارچه سازی برنامه‌های توسعه اقتصادی و کاربری زمین، ظرفیت‌سازی نهادی-سازمانی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، استانداردسازی و ارتقای کیفی پروژه‌ها، اصلاح نظام برنامه‌ریزی و متناسب کردن برنامه با توان مالی متقاضیان واقعی، حل دعاوی حقوقی و تقویت حوزه حقوقی و املاک شرکت‌های تابعه، اجرایی برای آمادگی در برابر سوانح، رفع موانع توسعه (دکل‌های برق فشار قوی و لوله‌های انتقال حامل انرژی در درون شهرهای جدید)، تامین و توسعه ساختمان‌های عمومی و خدماتی مورد نیاز شهروندان، تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون شهری ایمن، ارزان و سریع، تجهیز، توسعه و نگهداری اماکن و مبلمان شهری، گسترش مسیرهای پیاده‌روی و دوچرخه در پهنه‌های مستعد شهر، بهره‌گیری از انرژی‌های تجدیدپذیر، مدیریت وضعیت پسماند و زباله و فاضلاب شهری، جلوگیری از فرسایش خاک در اثر گودبرداری‌ها، ایجاد و توسعه کمربند سبز شهری محرک‌های

مستقل و مستثنی سیستم است. این نیروهای محرک از سایر محرک‌های سیستم تاثیر چندانی نمی‌پذیرد و بر آن‌ها نیز تاثیر کمی دارد و یا بی‌تاثیر است. آن‌ها ارتباط کمی با سیستم دارد، زیرا نه باعث توقف محرک اصلی و نه باعث تکامل و پیشرفت یک محرک در سیستم می‌شود.

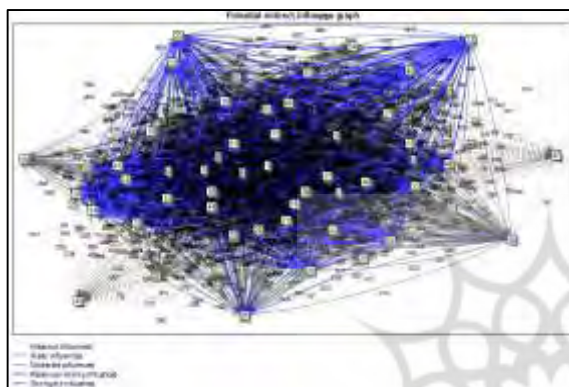
شکل‌های ۴ و ۵ نمایش گرافیکی محرک‌های توسعه را نشان می‌دهد. در این شکل‌ها تأثیرات مستقیم و غیر مستقیم محرک‌ها بر سایر محرک‌های سیستم مشخص شده است. چگونگی تاثیرگذاری محرک‌ها به صورت ضعیف‌ترین تا تأثیرات ضعیف، تأثیرات میانه، تأثیرات قوی و قوی‌ترین تأثیرات است.

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها:

دو محور برجسته در عدالت فضایی که بر آنها تأکید می‌شود، چگونگی وضعیت زندگی (هم محیط اجتماعی و هم محیط فیزیکی) و توزیع فرصت‌ها (دسترسی به زیرساخت‌های اجتماعی، فیزیکی و مجازی) است. برخی عدالت فضایی را فقط دسترسی برابر به تسهیلات عمومی اساسی تعریف کرده‌اند و معیار سنجش عدالت هم، میزان فاصله از خدمات بوده است، و برخی دیگر عدالت فضایی را برابری در نحوه انتخاب فرصت‌ها، از نظر قابلیت دسترسی تعریف کرده‌اند. نتایج پژوهش نشان داد مناطق کم برخوردارتر البته به سمت حاشیه این محدوده‌ها شامل مناطق ۲ شمالی و همچنین مناطق (۱۵، ۴، ۶، ۱۲ و ۲) می‌باشند که دارای ضعف‌هایی هستند که این ضعف‌ها شامل:

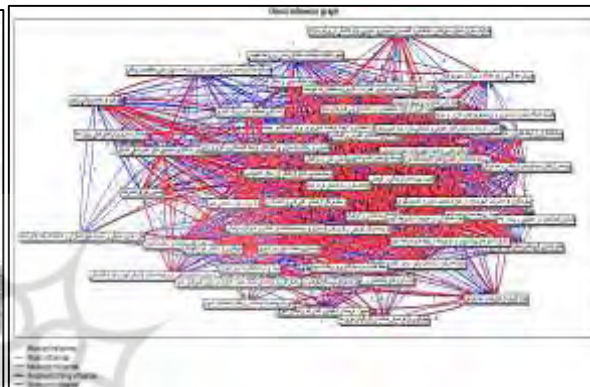
- عدم تعریف مناسب برای زمین‌های بایر و ارزان در منطقه دو که باعث خرید مالکان جزء و خلاف سازی می‌گردد.
 - عدم توجه به آثار تاریخی در حال تخریب و ویرانی آن.
- همچنین بررسی نتایج حاصل از خود هم‌سنجی مکانی موران برای توزیع فضایی عادلانه تسهیلات و خدمات شهری در سطح مناطق پانزده‌گانه شهر اصفهان نتایج متفاوتی را نشان داد، که در این راستا میزان ضریب موران برای مراکز درمانی و بهداشتی، مراکز خدماتی و همچنین مراکز فرهنگی-تفریحی، به ترتیب مقدار ۰/۳۴۴۹۲ درصد برای مراکز بهداشتی و درمانی، ۰/۲۹۴۲۲۷ برای مراکز خدماتی و مقدار ۰/۳۲۵۵۱ درصد برای مراکز فرهنگی و تفریحی بدست آمد و پراکنش مکانی این نوع تسهیلات و خدمات به حالت خوشه‌ای نمایان شد. ولی الگوی پراکنش خود هم‌سنجی مراکز حمل و نقل به صورت تصادفی بدست آمد و ضریب موران بدست آمده مقدار ۰/۲۲۵۵۱ درصد را نشان داد. از طرفی نتایج برخی مطالعات و پژوهش‌ها نیز حاکی از اشتراکاتی با تحقیق حاضر بوده است که از جمله آن می‌توان به میزان برخورداری مناطق شهری اصفهان از نظر شاخص‌های فرهنگی پرداختن و تفاوت محسوسی که در میزان

داشته با شد. همچنین تجدید نظر در سیستم مدیریت شهر و پرهیز از تمرکز خدمات و امکانات شهری در محلات مرکزی شهر که باعث شده محلات حاشیه‌ای دسترسی مناسبی به این امکانات نداشته باشند. اتخاذ سیاست‌های عدالت خواهانه و مدیریت و برنامه‌ریزی در راستای تعدیل نابرابری از سوی دستگاه‌های ذیربط برای کاهش فاصله میان بلوک‌های محروم و بلوک‌های برخوردار و در نهایت در نواحی محروم مثل ناحیه (۲، ۱۵، ۴ و ۱۲)، خدمات آموزشی، بهداشتی، درمان، پارک و فضای سبز و تجهیزات شهری مکان یابی شود و مناطق (۱ و ۳) که دارای امتیازات بیشتری هستند و در آینده از لحاظ توزیع خدمات در اولویت آخر قرار می‌گیرند.



شکل ۵- روابط غیر مستقیم بین محرک‌ها (از بسیار ضعیف تا بسیار قوی)؛ منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹.

بر خورداری از امکانات و فضاهای فرهنگی در بین مناطق وجود دارد. در پژوهشی پریزادی و هم‌کاران (۱۳۹۵) و رایمونگ (۲۰۱۲)، با مطالعه بر روی برخی ایالت‌های هند به این نتیجه رسیده است که یکی از عوامل توزیع در نحوه توزیع بهینه کاربری‌ها رعایت الگوی سلسله مراتبی است که در نهایت به عدالت فضایی و فقر زدایی منجر می‌شود. برای توزیع بهتر خدمات و تسهیلات شهری در راستای عدالت فضایی پیشنهادهایی ذکر می‌شود، از آنجایی که مدیریت شهری عامل اصلی توزیع خدمات در سطح محلات است، می‌تواند با آگاهی از نحوه توزیع خدمات در سطح محلات و رضایت شهروندان از نحوه توزیع خدمات شهری، نقش بهتری را در توزیع خدمات



شکل ۴- روابط مستقیم بین محرک‌ها (از بسیار ضعیف تا بسیار قوی)؛ منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۹.

شهری با استفاده از IT و ICT، تقویت هویت مکانی و فرهنگ، جذب طبقه نوآور و خلاق، یازاریابی مکان و برند سازی شهری، عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف، بالا بردن توان خدماتی شهر و تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون شهری ایمن، ارزان و سریع، محرک‌های کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس است. این نیروها از نظر عملکرد سیستمی نقش تأثیرگذاری بالا و تأثیرپذیری اندک را در محیط سیستم با هدف مورد مطالعه این پژوهش ایفاء می‌کند. در نتیجه مؤثرترین و کلیدی‌ترین محرک‌ها محسوب می‌شود (جدول ۶).

شنا سایی محرک‌های کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس

از میان ۵۴ محرک بررسی‌شده در این تحقیق، ۱۳ محرک کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس انتخاب شده است. ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر، بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، احیاء روابط محلی و محله‌ای، بهره‌گیری از افراد متخصص در بدنه مدیریتی شهرهای جدید، ارتقای ایمنی و امنیت شهری، هو شمند سازی

جدول ۶- محرک‌های کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس و تاثیرات مستقیم و غیرمستقیم

محرک‌های کلیدی (مستقیم و غیرمستقیم)		محرک‌های کلیدی (مستقیم و غیرمستقیم)	
رتبه	محرک	تأثیرگذاری مستقیم	تأثیرگذاری غیرمستقیم
۱	ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر	۳۸۷	۳۱۴
۲	بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری	۳۳۲	۲۹۴
۳	جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی	۳۱۶	۲۸۶
۴	احیاء روابط محلی و محله‌ای	۳۰۷	۲۸۵

ادامه جدول ۶- محرک‌های کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس و تاثیرات مستقیم و غیرمستقیم

رتبه	محرک	تأثیرگذاری مستقیم	محرک	تأثیرگذاری غیرمستقیم
۵	بهره‌گیری از افراد متخصص در بدنه مدیریتی شهرهای جدید	۲۸۲	توسعه فشرده شهری همراه با کاربری مختلط (رشد هوشمند)	۲۷۹
۶	ارتقای ایمنی و امنیت شهری	۳۷۰	تقویت هویت مکانی و فرهنگ	۲۶۵
۷	هوشمند سازی شهری با استفاده از IT و ICT	۳۷۰	توسعه مراکز تفریحی و گردشگری	۲۵۹
۸	تقویت هویت مکانی و فرهنگ	۲۶۷	ارتقای ایمنی و امنیت شهری	۲۵۷
۸	جذب طبقه نوآور و خلاق	۲۶۱	بالا بردن توان خدماتی شهر	۲۵۴
۹	یازاریابی مکان و برندسازی شهری	۲۵۸	توسعه صنایع خلاق فرهنگی	۲۵۱
۱۱	عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف	۲۵۵	جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی	۲۴۸
۱۲	بالا بردن توان خدماتی شهر	۲۵۵	عرضه مسکن استطاعت‌پذیر برای اقشار مختلف	۲۴۸
۱۳	تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون‌شهری ایمن، ارزان و سریع	۲۵۵	کاهش افتراق اجتماعی و ایجاد فرصت‌های برابر برای همه اقشار جامعه	۲۴۷

منبع: یافته‌های پژوهش، ۱۳۹۹

نتیجه‌گیری و ارائه پیشنهادها:

از آغاز برنامه‌ریزی و احداث شهر جدید پردیس تاکنون مطالعات و برنامه‌های زیادی در آن دنبال شده است. اغلب این برنامه‌ها توسعه کالبدی و گسترش واحدهای مسکونی را در اشکال مختلف دنبال کرده، به‌ندرت به این اصل توجه شده که در کنار تولید فضاها، مسکونی باید مرکزیت شهر را از طریق ایجاد فضاهای فعالیت و اشتغال و خدمات عمومی و حتی انتقال برخی از مراکز مهم فعالیتی از مادرشهر به آن، تقویت نظام اسکان و همگرایی اشتغال و اسکان ساکنین در شهر را دنبال کرد. تداوم غفلت نسبت به برنامه‌ریزی و توسعه کانون‌های اصلی از قبیل مراکز تجاری و مراکز فعالیتی بزرگ، مراکز بزرگ تفریحی ناکامی‌های شهر جدید پردیس را علیرغم اقدامات گسترده و هزینه‌های کلان انجام شده در توسعه واحدهای مسکونی بیش از پیش نمایان خواهد ساخت. در این راستا، توسعه شهر جدید شهر پردیس در آینده به روابط مختلف و متقابل تمامی نیروها و عوامل موجود در شهر بستگی دارد. این عوامل می‌توانند دربرگیرنده نیروی بازار، فعالیت‌ها، زیرساخت‌های شهری و خدمات گوناگون باشد که همواره ارتباطی پیچیده و متقابل داشته و گاهی اوقات این پیچیدگی، حتی مانع رسیدن به الگوی مناسب رشد و توسعه و ساخت شهر در مقیاس کلان و برنامه‌ریزی و تنظیم سیاست‌های شهری در مقیاس خرد برای آینده این شهر می‌شود. در این امتداد، این پژوهش با هدف خوانش محرک‌های کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده شهر جدید پردیس انجام گرفت. کاربست این محرک‌ها به عنوان بستر ساز و راهنمای تدوین هر برنامه راهبردی در جهت رشد و توسعه آینده این شهر جدید، بسیار اهمیت دارد. نتایج مقاله نشان می‌دهد الگوی کلی پراکندگی محرک‌های رشد و توسعه شهری از

نظر تحلیل اثرات متقابل، در مجموع بیانگر وضعیت یک سیستم محیطی ناپایدار است که در آن محرک‌ها از نظر اثرگذاری و اثرپذیری، حالت پیچیده و بینابین دارد. وضعیت خوشه‌بندی محرک‌ها گویای تمرکز خوشه‌ای در ناحیه مستقل است. از میان ۵۴ محرک بررسی شده در این تحقیق، ۱۳ محرک کلیدی مؤثر بر وضعیت آینده رشد و توسعه شهر جدید پردیس شناسایی گردید. پیش‌برنده‌های رشد و توسعه شهر جدید پردیس بجز بعد زیست محیطی در همه ابعاد آن پراکنده شده است که به ترتیب سهم بعد اجتماعی- فرهنگی ۶ محرک، اقتصادی ۳ محرک، نهادی-اداری ۲ محرک و کالبدی ۲ محرک می‌باشد. نتایج این مقاله در محورهای موضوعی متعددی با سایر پژوهش‌ها هم‌سویی و انطباق دارد. با پژوهش نقدی و همکاران (۱۳۹۴)، شیخ بیگلر (۲۰۲۰)، در بعد اجتماعی- فرهنگی (تقویت هویت مکانی و فرهنگ)، براتی و یزدان پناه شاه‌آبادی (بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری و احیاء هویت مکانی) با نتایج پژوهش ابراهیم‌زاده و قرخلو (۱۳۸۸)، آیینی و همکاران (۱۳۹۷) و نگهبان مروی و همکاران (۱۳۹۹)، در مورد کاهش مدیریت یکپارچه شهر و تقویت سیستم مدیریتی در سیاستگذاری و برنامه‌ریزی، زیاری و همکاران (۱۳۹۲)، در مورد جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی، جذب طبقه خلاق و ماهر، تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون‌شهری ایمن، ارزان و سریع و تامین خدمات مورد نیاز شهروندان همسویی دارد.

آنچه فهم آن بر پایه یافته‌های این مقاله به عنوان راهنمای رشد و توسعه آینده شهر جدید پردیس ضروری است، در موارد زیر قابل جمع‌بندی است:

بررسی ابزارهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر پردیس، روایت‌کننده‌ی تغییرات متعددی است. تغییراتی که نشأت گرفته از

ناکارآمدی بازار سرمایه در تامین پروژه‌های سرمایه‌گذاری کاسته شود.

در بعد اجتماعی- فرهنگی، چند عامل کلیدی یعنی بهره‌گیری از مشارکت شهروندان در حوزه تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری، احیاء روابط محلی و محله‌ای، ارتقای ایمنی و امنیت شهری، تقویت هویت مکانی و فرهنگ، جذب طبقه نوآور و خلاق و بالا بردن توان خدماتی شهر محرک‌های کلیدی است. در این زمینه محتوی طرح جامع شهر جدید پردیس بیشتر به توسعه کالبدی تاکید دارد. این ناهم‌سویی باید با بایسته‌های اجتماعی رشد و توسعه شهر پردیس در راهبردها و زیر راهبردهای برنامه‌های توسعه، جایگزین یا برطرف شود.

در بعد کالبدی- زیر ساختی، شالوده رشد و توسعه شهر جدید پردیس، هوشمندسازی شهری با استفاده از IT و ICT و تقویت شبکه حمل و نقل درون و برون‌شهری ایمن، ارزان و سریع است. بنابراین ضروری است تمرکز اسناد برنامه‌ای این شهر، از مقوله‌های کلان ساختار فضایی، با نگاهی جامع و جزنگر، محرک‌های کلیدی توسعه پایدار شهر را پوشش دهد. بالطبع مهم‌ترین پروژه‌ای که آینده شهر جدید پردیس را تغییر خواهد داد، بهره‌برداری از خط متروی تهران- پردیس است. بنابراین راهبردهای توسعه رشد هوشمند و قابلیت دسترسی پذیری شهر که به تکامل محرک‌های اثرگذار پاسخ می‌دهد؛ توجه به نقش این محرک‌ها به عنوان خروجی سیستم بسیار اهمیت دارد.

بنابراین پیشنهاد می‌شود از بعد سیاست‌گذاری در گام اول برای رشد و توسعه آینده این شهر می‌بایست بر تامین عملکردهای مورد نیاز ساکنان شهر جهت کاهش سفرهای روزانه کاری و غیرکاری ساکنان قرار گیرد. در گام دوم و در سطح میانه الزامات ناشی از پیوستگی شهر به سکونتگاهها و روستاهای همجوار را تامین شود. از آنجا که عملکردهای اصلی شهر شامل عملکرد مسکونی (برای سرریز جمعیت تهران)، تحقیقاتی و آموزشی، خدمات مقیاس کلان (عمدتاً مرتبط با شهر تهران) و خدمات مقیاس میانه (در ارتباط با بومهن و روستاهای اطراف) و خدمات مقیاس شهری است ایجاد ارتباط منطقی بین عملکردهای مذکور از عمده‌ترین اهداف شهر جدید پردیس بوده و در سیاست‌گذاری‌های آینده باید مورد توجه قرار بگیرد.

References:

۱- Ali Akbari, E. (2016). *New Cities and Towns*, Publishers: Payame Noor University Press, Tehran.
۲- Ayini M, Zabihi H, Saeideh Zarabadi Z S. A Study of the Challenges of Urban Management System in New Iranian Cities. *IUESA*. 2019; 7 (27): 1-15

افتراق‌ها در سیاست‌ها و خط مشی‌های کلان شهر تهران است که لزوماً تکمیل‌کننده سیاست قبلی یا بعدی نیستند. همین تغییرات و بعضاً تناقض‌ها میان رویکردها و سیاست‌ها، ارایه‌ی تصویری روشن از شهر با روایتگری این ابزارها را به امری ممتنع بدل ساخته است. بنابراین از نگاه برنامه‌ای، نهادی-اداری به رشد و توسعه شهر جدید پردیس، ضروری است محتوای طرح فرادست برنامه‌ریزی توسعه شهری، با توجه به اولویت محرک‌های کلیدی مورد بازنگری و بازبینی قرار گیرد و از طریق آن بایسته‌های رشد و توسعه این شهر در همه ابعاد، با الزامات قانونی گره خورده و به اسناد الزام‌آور تبدیل شود. بنابراین رشد و توسعه شهر جدید پردیس به برنامه مشخص و منسجم برای رفع تعارضات نهادی و قانونی نیازمند است. مدیریت شهری متفرق، واگرایی بازیگران، ذینفعان و منابع رشد و توسعه شهری، نظام سازماندهی ناکارآمد چالش‌های اصلی بعد نهادی و اداری رشد و توسعه شهر جدید پردیس است. تکوین فضای نهادی پشتیبان رشد و توسعه شهر جدید پردیس به محرک‌های ایجاد همگرایی در مدیریت یکپارچه شهر و بهره‌گیری از افراد متخصص در بدنه مدیریتی شهرهای جدید، و ابزارهای کلیدی آن، شبکه‌سازی و توسعه تعاملات و همکاری‌های سازمانی، رشد هوشمند و دولت الکترونیک نیازمند است.

در بعد اقتصادی، جذب سرمایه‌گذاران بخش خصوصی و مشارکت آن‌ها در رشد و توسعه شهر جدید پردیس در کنار اطمینان از امنیت و برگشت سود سرمایه‌گذاری، یک سیاست برد-برد برای پیشرفت این شهر است. اهداف اقتصادی تعیین شده برای شهر پردیس، ناشی از تعامل دو مقوله اقتصادی و اجتماعی است که شامل تقبل نقش خوابگاهی شهر و ایجاد ساختار متعادل و متناسب شغلی مرتبط با اهداف و عملکرد اقتصادی اصلی شهر است. به علت کمبود منابع مالی دولت در برآورد زیرساخت‌های شهر باید از ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و شرکت‌های خارجی استفاده شود. بنابراین باید موانع و معضلات مهم در جذب سرمایه‌گذاران از جمله بروکراسی‌های پیچیده‌ی اداری و قوانین و مقررات مزاحم سرمایه‌گذاری، رشد حباب گونه بخش خدمات، فقدان نقشه جامع سرمایه‌گذاری و همچنین نرخ تورم بالا و نوسانات ارزی و

- New Town). *Sociological Cultural Studies*, 2(1), 25-49.
- ۵- Cai, X., Meulder, B. D., Lin, Y., and Sun, H. (2020). New Towns' Planning and Construction in the PreUrbanization or Post-Urbanization Period: A Case Study of the New Towns' Development Process of Beijing, *Sustainability*, 12, 3721
- ۶- Choi, C. G., Lee, S., Kim, H., & Seong, E. Y. (2019). Critical junctures and path dependence in urban planning and housing policy: A review of greenbelts and New Towns in Korea's Seoul metropolitan area. *Land Use Policy*, 80, 195-204.
- ۷- Dadashpoor, H., akbari, M. (2014). -The survey of Self-reliance of New Towns in Large Metropolitan Areas Case Study: Pardis of New Town in Tehran Metropolitan Area. *Geographical Planning of Space*, 3(10), 44-65.
- ۸- Ebrahimzadeh, I., garakhlo, M., shhreiarei, M. (2009). New Town of Pardis and its Role in Decentralization of Tehran Metropolis. *Geography And Development Iranian Journal*, 7(13), 27-46.
- ۹- He, S. Y., Wu, D., Chen, H., Hou, Y., & Ng, M. K. (2020). New towns and the local agglomeration economy. *Habitat International*, 98, 102153.
- ۱۰- Horizon of New Cities (2019), Special Issue of the World of Economics, Tehran: Omid Publications and Iranian Press.
- ۱۱- Jana, A., & Sarkar, S. (2018). Disparate housing strategies and practices of public and private enterprises in India: Analysis of middle class housing and new towns. *Cities*, 72, 339-347.
- ۱۲- Naghdi, A., Balali, E., & Khosravi, N. (2015). Analyzing and evaluating operation of new town Alishahr based on strategic model of SWOT. *Urban Studies*, 5, 103-122.
- ۱۳- negahban marvi, M., eghbali, D., hataminejad, D. (2020). Explanation of the Iranian New Towns First Generation Management with approach Good Urban Governance from the Point of View of Country Subdivisions. *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 10(35), 1-26.
- ۱۴- Rumbach, A. (2014). Do new towns increase disaster risk? Evidence from Kolkata, India. *Habitat International*, 43, 117-124.
- ۱۵- Shaykh-Baygloo, R. (2020). A multifaceted study of place attachment and its influences on civic involvement and place loyalty in Baharestan new town, Iran. *Cities*, 96, 102473.
- ۱۶- Tan, X. (2010). New-Town Policy and Development in China. *The Chinese Economy*, 43(3), 47-58.
- ۱۷- Thorgeirsdottir, H. B. (2010). New Town Development A New Approach in Planning for New Towns A case study of urban growth of Almere, The Netherlands, thesis is written as a final assignment for the master Landscape Architecture and Planning, specialization in Spatial Planning, at Wageningen University, Supervision: Wim van der Knaap, Wageningen, February 2010
- ۱۸- Vongpraseuth, T., Seong, E. Y., Shin, S., Kim, S. H., & Choi, C. G. (2020). Hope and reality of new towns under greenbelt regulation: The case of self-containment or transit-oriented metropolises of the first-generation new towns in the Seoul Metropolitan Area, South Korea. *Cities*, 102, 102699.
- ۱۹- Wang, L. (2020). China's new town movements since 1949: A state/space perspective. *Progress in Planning*, 100514.
- ۲۰- Xue, C. Q., Wang, Y., & Tsai, L. (2013). Building new towns in China—A case study of Zhengdong New District. *Cities*, 30, 223-232.
- ۲۱- Zamani, B., & Arefi, M. (2013). Iranian new towns and their urban management issues: A critical review of influential actors and factors. *Cities*, 30, 105-112.
- ۲۲- Ziari, K., Asadi, S., Rabbani, T., Molaei Qelichi, M. (2013). Assessment of Spatial Structure and Providing Urban Development Strategies for New Town of Pardis. *Human Geography Research*, 45(4), 1-28.