

## ارزیابی چالشها و مشکلات شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران: شهر جدید سهند

مهدی قرخلو<sup>۱\*</sup>، اصغر عابدینی<sup>۲</sup>

۱- دانشیار دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، تهران، ایران

۲- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه تبریز، تبریز، ایران

دریافت: ۸۶/۸/۷

پذیرش: ۸۷/۱/۲۴

### چکیده

با افزایش جمعیت شهرنشین، شهرهای بزرگ در ایران دچار مشکلات فراوانی شده و شهرهای جدید در ایران برای جذب سرریز جمعیتی در حوزه این شهرها مکانیابی و احداث شدند. شهر جدید سهند نیز برای کاستن از مشکلات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی کلانشهر تبریز در حوزه نفوذ این شهر احداث شده است ولی این شهر در عمل نتوانسته است از مشکلات کلانشهر تبریز با توجه به اهدافش بکاهد و اهداف از پیش‌تعیین‌شده آن در زمان مشخص، عملی نشده‌اند. شالوده اقتصادی این شهر بر پایه اشتغال صنعتی و خدمات دانشگاهی استوار است که هنوز صنعت و دانشگاه تأثیر مثبتی بر این شهر نگذاشته‌اند و شهر جدید سهند خود با مشکلات و چالشهای کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، ارتباطی و برنامه‌ریزی بسیاری مواجه است. در این مقاله به چالشها و مشکلات موجود در شهر جدید ارزیابی سهند و میزان موفقیت آن با توجه به اهداف از پیش تعیین شده، پرداخته شده است.

کلید واژه‌ها: شهرنشینی، شهر جدید، برنامه‌ریزی، ارزیابی، سهند.

### ۱- مقدمه

ایجاد شهرهای جدید در طول تاریخ به دلایل متعددی از جمله دلایل امنیتی، اقتصادی، جمعیتی و ... متداول بوده است، اما بعد از انقلاب صنعتی شهرهای جدید با سبک و سیاقی



مهدی فرخانو و همکار ..... ارزیابی چالشها و مشکلات ...

متفاوت از قبل احداث شدند. به طور کلی رشد شهرنشینی در جهان و ایران رو به افزایش بوده است و جمعیت جهان در تمامی شهرها به صورت متعادل رشد نکرده است بلکه به طور عمده شهرهای بزرگ با سرعت بیشتری نسبت به شهرهای کوچک رشد کرده‌اند. در دهه‌های اخیر، شهرهای بزرگ کشور با مشکلات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی زیادی مواجه بوده‌اند. یکی از راهکارهای اصلی دولت احداث شهرهای جدید در حوزه نفوذ این شهرها برای کاستن از مشکلات ذکر شده بوده است. ایجاد شهرهای اقماری در اطراف شهرهای بزرگ از متداولترین راه‌حلها می‌باشد که شهرهای جدید ایران از جمله شهر جدید سهند به طور عمده در این رده می‌باشند. شهر جدید سهند نیز با اتکا بر نیت ذکر شده در حوزه نفوذ شهر تبریز احداث شده است. هدف از این مقاله بررسی چالشها، مشکلات و میزان موفقیت این شهر می‌باشد. براساس ایجاد شهرهای جدید، شهر جدید سهند اهمیت بسیاری به لحاظ حل مشکلات کلانشهر شهر تبریز دارد.

## ۲- ادبیات موضوع

در سطح بین‌المللی مطالعات وسیعی روی شهرهای جدید صورت گرفته است که به چند مورد از این مطالعات اشاره می‌شود. در مقاله‌ای با عنوان «برنامه‌ریزی و کارکرد شهرهای جدید در ایران»، شهرهای جدید در ایران در دو دوره زمانی قبل از انقلاب و بعد از انقلاب بررسی شده و فرایند برنامه‌ریزی شهرهای جدید در ایران و عملکرد این شهرها ارزیابی شده است [۱، صص ۴۱۲-۴۲۲]. در مطالعه دیگری با عنوان «شهرهای جدید و چالشهای کاربردی آنها: تجربه فولادشهر در ایران»، ناحیه اصفهان و شهرهای جدید آن، طرح جامع فولادشهر و توسعه و چالشهای کاربردی آن بررسی شده و اینکه فولادشهر مسیر طولانی نیاز دارد تا به عنوان یک شهر جدید پویا، متعادل و خودیار مطرح شود، نتیجه‌گیری شده است [۲، صص ۱-۱۳]. در مقاله «توسعه شهر جدید در ناحیه متروپلیتن جاکارتا: چشم‌انداز افتراق فضایی» این نتیجه حاصل شده است که در ناحیه جاکارتا توسعه شهر جدید، افتراق فضایی را به سه دلیل تقویت می‌کند، ۱- گروههای با درآمد بالا و متوسط را قطبی می‌کند؛ ۲- گروههای با درآمد بالا مکانهای بسیار امن و مناسب را اشغال می‌کنند، ۳- آبادگران شهر را به جای شهرداری اداره می‌کنند [۳، صص ۳۴۹-۳۶۸].

در مقاله‌ای تحت عنوان «بررسی الگوهای سفرهای روزانه ساکنین شهر جدید هنگ کنگ»

فصلنامه مدرس علوم انسانی \_\_\_\_\_ دوره ۱۳، شماره ۱، بهار ۱۳۸۸

این نتیجه به دست آمد که علی رغم تصورات ایدئال ثبت شده در اصول برنامه‌ریزی شهرهای جدید، شرایط نامناسب مشاغل و مدارس در شهرهای جدید به سفرهای روزانه حومه‌ای از شهرهای جدید به شهرهای قدیمی منتهی شده است [۴، صص ۴۲۱-۴۲۷]. متأسفانه در ایران مطالعات زیادی در مورد شهرهای جدید، بویژه شهر جدید سهند، کمتر انجام گرفته است، "قربانی" در مقاله «بررسی روند جمعیت پذیری شهر جدید سهند و لزوم جامع‌نگری در سیاست‌های اسکان منطقه شهری تبریز» به این نتیجه رسیده‌است که بررسی برنامه‌های پیشنهادی شهر جدید سهند و مقایسه آن با واقعیت‌های موجود منطقه شهری تبریز، بیانگر نارسایی‌هایی در تحقق اهداف این طرح است. "جدیدی" نیز در رساله خود در دانشگاه تهران با عنوان «ارزیابی مکان‌یابی شهرهای جدید در قالب برنامه‌ریزی منطقه‌ای»، از مکانیابی شهرهای جدید در ایران بویژه سهند انتقاد کرده‌اند و معتقدند مکانیابی باید در قالب سیاست‌های منطقه‌ای انجام گیرد نه در جایی که تملک زمین راحت‌تر است.

### ۳- روش تحقیق

در مطالعه حاضر علاوه بر بهره‌گیری از آمارنامه‌ها و اطلاعات کتابخانه‌های موجود، پیمایش میدانی، بازدید محلی از منطقه مطالعه شده و مناطق تأثیرگذار در منطقه مطالعه شده و از پرسشنامه بسته و باز با استفاده از نمونه‌گیری تصادفی جهت پرسشگری از ساکنان استفاده شده است. همچنین از استادان دانشگاهی، اعضای هیأت مدیره شرکت عمران شهر جدید سهند و اعضای شورای شهر مصاحبه به عمل آمده است و از مدل SWOT در ارزیابی ویژگی‌های مختلف شهر جدید سهند استفاده شده است.

### ۴- تعریف، طبقه‌بندی و سابقه شهرهای جدید در ایران

«شهر جدید اجتماعی خوداتکاست با جمعیت و مساحت مشخص، فاصله‌ای معین از مادر شهر، برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده، اهداف معین و همچنین برخوردار از تمام تسهیلات لازم برای یک محیط مستقل» [۵، ص ۵]. شهرهای جدید بر اساس وسعت، فاصله، جمعیت، نوع و سطح فعالیت‌های اقتصادی در چندین الگو طبقه‌بندی می‌شوند: ۱- شهرهای جدید مستقل؛ ۲- شهرهای جدید اقماری؛ ۳- شهرهای جدید پیوسته. شهرهای جدید اقماری اجتماعات برنامه-



ریزی شده‌ای هستند که در درون حوزه کلانشهرها پیوندهای عملکردی مستحکمی را با شهر مادر حفظ می‌کنند] ۵، ص ۳۹]. البته طبقه بندی دیگری نیز وجود دارد که شهرهای جدید را می‌توان از لحاظ نقش و کارکرد به سه دسته کلی تقسیم کرد: ۱- شهرهای سازمانی- صنعتی؛ ۲- شهرهای اقماری و خوابگاهی؛ ۳- شهرهای جدید با هویت مستقل] ۶، صص ۳۲۱-۳۲۲].

شهرهای جدید در سالهای اخیر به شکلهای مختلف احداث شده است که می‌توان آنها را در چند دسته طبقه‌بندی کرد:

- شهرهای نظامی مانند پیرانشهر
  - شهرهای بازسازی شده پس از زلزله مانند سلماس
  - شهرهای بندرگاهی مانند بندر معشور
  - شهرهای صنعتی مانند البرز
  - شهرهای جدید سکونتگاهی مانند شاهین شهر و سهند] ۷، صص ۳۴-۳۵].
- همچنین شهرهای جدید در الگوهای سازمانی- صنعتی، اقماری، مستقل، پیوسته و شرکتی احداث شده‌اند. این شهرها هم پیش از انقلاب و هم پس از انقلاب احداث شده‌اند. شهرهای جدید بیشتر در ناحیه شهری تهران، اصفهان، مشهد، شیراز، تبریز و اراک قرار دارند] ۵، ص ۱۷۸]، متداولترین نوع ایجاد شهرهای جدید در ایران شهرهای جدید اقماری است، ضرورت احداث چنین شهرهایی ناشی از رشد روزافزون مشکلات شهرهای بزرگ بوده و عملکرد آنها جذب سرریزهای جمعیتی شهرهای بزرگ می‌باشد] ۵، ص ۱۵۰]. در ایران مسأله جذب سرریز جمعیت شهرهای بزرگ بویژه تهران از عمده‌ترین دلایل ضرورت احداث شهرهای جدید اعلام می‌شود. پیش‌بینی سه برابر شدن جمعیت شهری در سال ۱۴۰۰ لزوم احداث شهرهای جدید را مطرح ساخته است] ۸، ص ۶۴]. در ایران عمده‌ترین حکم کالبدی عمرانی که احداث شهرهای جدید را قانونی کرده مربوط به مواد ۲ و ۶ و ۷ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب ۱۳۵۳ می‌باشد] ۸، ص ۷۳]. پیش از احداث شهرهای جدید باید شرکت عمران این شهر تأسیس شود. این شرکت که زیر نظر وزارت مسکن و شهرسازی است، مسئولیت تهیه طرحهای جامع و تفصیلی شهرهای جدید را بر عهده دارد] ۵، ص ۱۱۰].

## ۵- طرح مسأله

تمامی سرشماریهای انجام شده در ایران، تداوم شهرنشینی در مقیاس وسیع و افزایش گرایش به تمرکز جمعیت شهرنشین در چند شهر بزرگ بعد از انقلاب اسلامی را نشان می‌دهند. از سال ۱۹۷۶ تا ۲۰۰۱ میانگین رشد سالیانه جمعیت شهری در ایران ۳/۴ درصد بوده است [۹، ص ۴۰۸]. شهر تبریز نیز از این تحولات دور نبوده است. این شهر به عنوان یک مادرشهر در شمال غرب ایران، دارای حوزه نفوذ وسیعی در ابعاد منطقه‌ای و در زمینه‌های گوناگون علمی، صنعتی، درمانی و نظامی می‌باشد. چنین شهری همواره در مسیر رشد و توسعه قرار دارد. این شهر با توجه به شرایط گفته شده با مشکلات زیادی در زمینه‌های زاغه‌نشینی، آلودگی هوا و جواب ندادن بافت قدیمی این شهر با نیازهای مدرن مواجه است [۱۰، ص ۱۶۵]. برآیند ضرورت محدودیت و تنگنای توسعه شهر تبریز از یکسو و لزوم گسترش و توسعه شهر برای جوابگویی به نیازهای روزافزون جمعیتی از سوی دیگر به توسعه ناپیوسته این شهر منتهی می‌شود که برای تحقق این امر سایت شهر جدید سهند به عنوان مکان آن انتخاب شده است [۱۰، ص ۱۶۴]. منطقه شهری تبریز در حول سه محور ارتباطی تبریز- مرند، تبریز- بستان آباد، تبریز- آذرشهر (محور استقرار سهند) بوده است [۱۱، ص ۷۱]. محور آذرشهر- تبریز پرتراکم‌ترین محور منطقه شهری تبریز می‌باشد، این محور با دو مرکز شهرهای اسکو، آذرشهر در یک پیوستگی تقریباً خرده با تبریز و از طرفی پرتراکم‌ترین منطقه‌ی صنعتی تبریز به شمار می‌رود. اکثر صنایع و کارخانجات اطراف شهر تبریز مانند کارخانجات ماشین‌سازی، تراکتورسازی، موتورسازان و پالایشگاه تبریز و نیروگاهها و پتروشیمی در این محور قرار دارند. برنامه توسعه ناپیوسته شهر تبریز برای اولین بار در برنامه آمایش سرزمین ستیران مطرح شده بود. پس از انقلاب، توسعه ناپیوسته شهر تبریز در قالب سیاستهای کلی وزارت مسکن و شهرسازی، پس از مصوبه هیأت وزیران مبنی بر ایجاد شهرهای جدید در کنار شهرهای بزرگ، جنبه قانونی و اجرایی به خود گرفت و در مرحله اول شهر جدید سهند و در مرحله دوم شهر جدید سیس جهت تمرکززدایی از شهر تبریز پیشنهاد و به تصویب رسید. حال مسأله این است که این شهر در رابطه با اهداف از پیش تعیین‌شده، چقدر موفق بوده و آیا اهداف مسؤولان را برآورد کرده است؟ و اینکه در حال حاضر با چه مشکلاتی روبه رو می‌باشد.



## ۶- اهداف احداث شهر جدید سهند

- توسعه منطقه شهری تبریز به صورت ناپیوسته با امکانات اسکان و اشتغال
- پشتیبانی ویژه خدماتی برای کانونهای جمعیتی و فعالیتهای اقتصادی
- ایفای نقش ملی به لحاظ آموزشی و گسترش فن‌شناسی و صنایع پیشرفته و همچنین بازرگانی خارجی و پالایش شهر مادر
- ایجاد شهری با جاذبه‌های زیستی در طبیعت زیبای دامنه کوههای سهند و با استانداردهای فنی و مهندسی برای سکونت بهتر
- ایجاد کانونهای جدید جمعیتی
- ایجاد اشتغال
- کاهش هزینه‌های توسعه تأسیسات زیربنایی و خدماتی شهر مادر
- توزیع متناسب جمعیت در منطقه شهری تبریز
- هدایت حاشیه‌نشینی پیرامون شهر تبریز به داخل شهر جدید [۱۲، ص ۳۰].

اهداف شهر جدید سهند در مرحله اول پیشنهادی توسعه، سال ۱۳۸۰: به عنوان یک شهر تعادل بخش:

- ۱- تأثیر شهر سهند در تمرکززدایی از شهر مادر
- ۲- فراهم آوردن فرصت مناسب برای نوسازی شهر مادر
- ۳- جذب مهاجران در منطقه شهری و ایفای نقش جانشین برای شهر تبریز [۱۱، ص ۹۷].

## ۷- شهر جدید سهند

### ۷-۱- ویژگیهای جغرافیایی شهر جدید سهند

مطالعات مکانیایی شهر جدید سهند از بهمن ماه سال ۱۳۶۶ شروع و در آبان ماه ۱۳۶۹ به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی رسید. هدف از ایجاد آن جذب سرریز جمعیتی شهر تبریز، ایجاد کانون جدید جمعیت و اشتغال و فراهم کردن زمین مناسب برای توسعه شهری در منطقه شهری تبریز عنوان شده است [۱۳، ص ۱۱۰]. شهر جدید سهند در فاصله

(۲۰) کیلومتری جنوب غربی شهر تبریز و شرق جاده تبریز - آذرشهر بر صفا‌ای واقع شده است که موقعیت آن از نظر جغرافیایی بر ۲-۴۶ تا ۱۶-۴۶ عرض جغرافیایی و ۵۱-۳۷ تا ۰۰-۳۸ طول جغرافیایی واقع است و از نظر تقسیمات اداری-سیاسی در بخش اسکو از شهرستان تبریز به گونه‌ای قرار گرفته است که بخش اعظم گستره صفا در دهستان سردصحرا و بقیه آن که سطح نسبتاً کمی را تشکیل می‌دهد در دو دهستان اسکو و خسروشهر است [۱۴، ص ۲].

انتخاب محل احداث شهر جدید سهند پس از مطالعه اولیه در شعاع ۵۰ کیلومتری در محورهای مختلف صورت گرفته است [۸، ص ۱۱۲]، به بیان دقیقتر از بین ۱۳ نقطه مناسب بهترین محورهای توسعه مسیر جاده آذرشهر (سمت شرق) و جاده صوفیان- شبستر (سمت غرب) تعیین و پس از بررسی‌های کاملتر اراضی شهر سهند بعنوان بهترین مکان انتخاب شد [۱۰، ص ۱۲۸]. از نظر خصوصیات جغرافیایی در اقلیمی مرتفع و فلات مانند واقع شده است که ارتفاع این فلات تقریباً منفرد از محیط اطراف حدود ۲۵۰ متر است و بر مبنای همین خصوصیت منحصر به فرد، این فلات که منطقه جنوب شرقی آن کوه‌های سر به فلک کشیده و مستور از برف سهند می‌باشد، چشم‌انداز بسیار زیبایی دارد [۱۵، ص ۱۴]، این شهر شیب عمومی ۳/۵ درصد دارد و از لحاظ مالکیت مرتع ملی و از اراضی غیرقابل کشت برای کشاورزی می‌باشد. وسعت حریم آن ۱۲ هزار کیلومتر مربع است [۱۰، ص ۱۷۲]. ۳ حلقه چاه برای تأمین آب شهر وجود دارد که به طور اساسی برای تأمین آب فضای سبز و ساخت و ساز شهر می‌باشد، برای تأمین آب مصرفی شهر مقرر است تا آب زرینه رود را از تبریز به شهر جدید انتقال دهند که مطالعات مکانیابی آن به وسیله شرکت «آشنا آب» در حال انجام است. در سایت شهر جدید از لحاظ مخاطرات طبیعی (زلزله، سیل و ...) مشکلی وجود ندارد و طرح جامع شهر جدید سهند در سال ۱۳۷۷ به تصویب شورای عالی معماری و شهرسازی ایران رسیده است [۱۶؛ ۱۷، ص ۱۱۲]. مشخصات عمومی شهر جدید سهند در جدول ۱ عنوان شده است.

---

۱. البته شهر جدید سهند ۴ کیلومتر نیز با جاده اصلی فاصله دارد که در مجموع ۲۴ کیلومتر از شهر تبریز فاصله دارد.

جدول ۱ مشخصات عمومی شهر جدید سهند\*

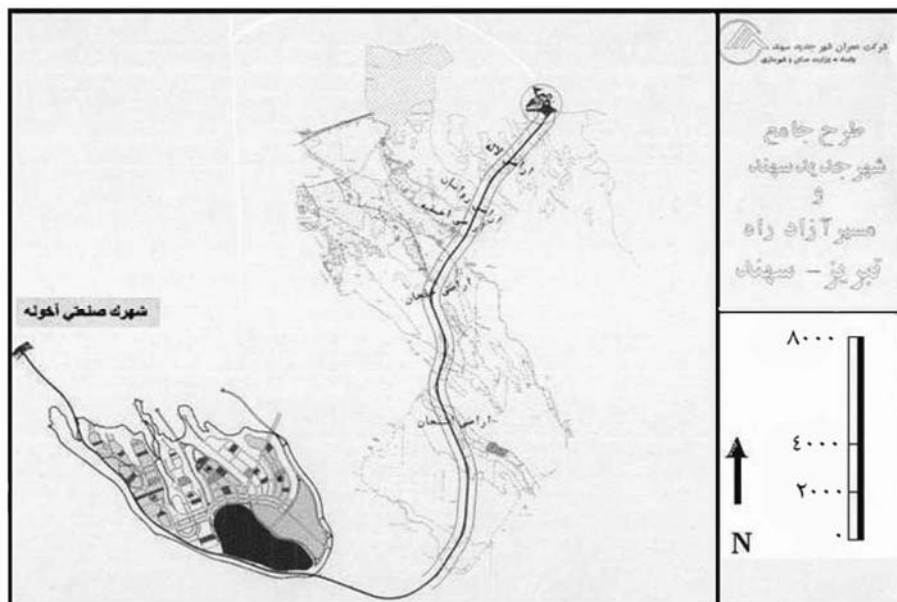
نام شهر جدید	نام مادر شهر	فاصله از شهر مادر	تاریخ تأسیس شرکت	جمعیت پیش‌بینی شده در طرح	مساحت شهر	تاریخ تصویب طرح جامع
سهند	تبریز	۲۰ کیلومتر	۱۳۷۰/۹/۹	۹۰۰۰۰ نفر	۳۱۴۸ هکتار	۱۳۷۷/۴/۱

\* [۱۲، ص ۳۲]



شکل ۱ نقشه موقعیت سهند در تقسیمات سیاسی شهرستان و محدوده منطقه شهری تبریز





شکل ۲ نقشه طرح جامع شهر جدید سهند و مسیر آزاد راه تبریز- سهند

## ۷-۲- ویژگیهای انسانی و مهاجرتی

جمعیت این شهر در مطالعات مکانیابی ۳۰۰ هزار نفر پیش‌بینی شده بود و در بررسیهای راهبردی به ۱۵۰ هزار نفر برای سال ۱۳۹۰ تقلیل یافت [۱۸، ص ۱۹۴]. افق بلند مدت جمعیت آن ۵۰۰ هزار نفر به منظور جذب سرریز جمعیتی منطقه تبریز برآورد شده است [۸، ص ۱۱۲]. جمعیت این شهر دارای نوسان ۲ - ۳ هزار نفری است که معمولاً در اواخر شهریور جمعیت به دلیل باز شدن مدارس و دانشگاه افزایش پیدا می‌کند. شورای اسلامی شهر این شهر در انتخابات اخیر انتخاب شده و شهردار نیز تعیین شده است. شهرداری شهر جدید نیز به زودی تأسیس خواهد شد [۱۶]. جمعیت این شهر در آمارگیری سال ۱۳۸۵، ۱۳۶۱۰ نفر بوده که در جدول ۲ ملاحظه می‌شود و در سال ۱۳۸۶ حدود ۱۵۵۲۵ نفر اعلام شده است [۲۰؛ ۱۹]. دانشگاه صنعتی سهند حدود ۱۴۷۰ نفر جمعیت دارد که در آمار تعداد جمعیت این شهر محاسبه نمی‌شوند [۲۱]. [طبق مستندات سال ۱۳۸۳ شرکت عمران شهر جدید شرکت عمران نسبت به تشکیل شهرداری راغب بوده است (برخلاف نظریات مردم) که این مطلب را شورای



اسلامی شهر نیز تأیید کردند. البته مشکل تشکیل شهرداری در دیگر شهرهای جدید ایران، مانند شهر جدید پردیس نیز وجود داشت. قومیت‌گرایی شدیدی میان مردم شهر جدید و شهر اسکو وجود دارد. این قومیت‌گرایی به حدی شدید است که مردم شهر جدید در مواقع اضطراری (مانند انتقال مریض به بیمارستان و ...) مایل به تعامل و مراوده با اهالی شهر اسکو نمی‌باشند. در بررسیهای انجام شده ۹۵ درصد سرپرستان خانوارها مرد و ۵ درصد زن بودند و ساکنان ۱۰۰ درصد ملیت ایرانی دارند و ۹۷ درصد به زبان آذری و ۳ درصد بقیه به زبانهای فارسی و کردی تکلم می‌کنند.

جدول ۲ جمعیت شهر جدید سهند در آمارگیری سال ۱۳۸۵\*

جمعیت			خانوار	نام شهر
زن	مرد	کل		
۶/۶۴۸	۶/۶۹۲	۱۳/۶۱۰	۳/۹۲۲	شهر جدید سهند

\* مرکز آمار ایران، ۱۳۸۶

ویژگیهای مهاجرتی شهر جدید با توجه به جامعه آماری که مورد پرسشگری قرار گرفته‌اند به این قرار است که مهاجران وارد شده از تبریز درصد بیشتری را به خود اختصاص داده‌اند و مهاجران خارج از استان اکثراً از آذربایجان غربی و بیشترین مهاجرین وارد شده از شهرستانهای داخل استان از شهرستان اهر می‌باشند که این موارد در مورد محل تولد مهاجران نیز صادق است که در نمودار شکل‌های ۳ و ۴ ملاحظه می‌شود.



شکل ۳ نمودار محل تولد ساکنان به درصد

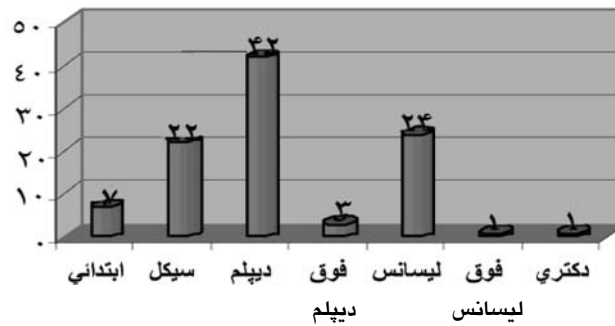


شکل ۴ نمودار محل قبلی سکونت مهاجران به درصد

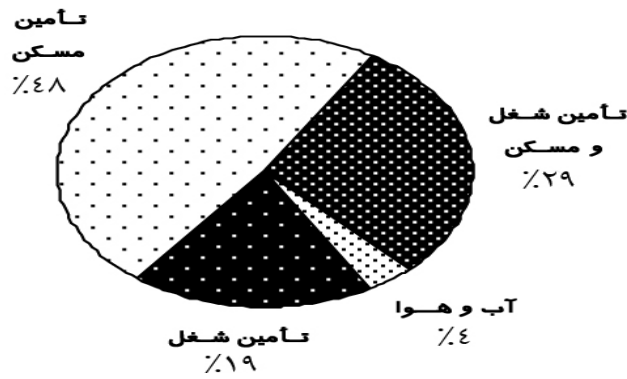
در نمودار شکل ۵ چنانچه ملاحظه می‌شود، سطح سواد در این شهر بسیار بالاست و مهمترین نکته مورد توجه عدم وجود بی‌سواد می‌باشد. در نمودار شکل ۶ بیشترین انگیزه سکونت در شهر جدید را تأمین مسکن به خود اختصاص داده است که این مورد در اکثر نقاط جهان صادق است چنانچه به موجب یافته‌های یک بررسی اجتماعی از شهر جدید



کامبرنولد در سال ۱۹۶۷، چهل و پنج درصد پاسخ‌دهندگان عمده‌ترین علت جذب خود را به شهر جدید، فرصت بهره‌مندشدن از مسکن بهتر عنوان کرده‌اند و کمتر از نیمی از این عده علت جذب خود را وجود شغل برشمرده‌اند [ص ۲۲، ۱۰۲].



شکل ۵ نمودار سطح سواد

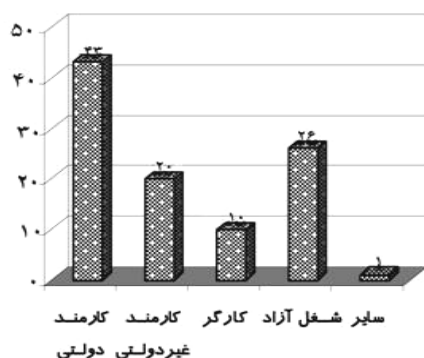


شکل ۶ نمودار انگیزه سکونت در سهند

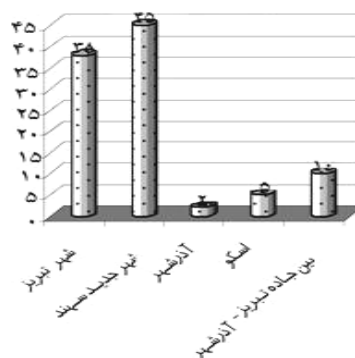
### ۳-۷- ویژگیهای اقتصادی و مسکن

شالوده اقتصادی شهر بر پایه اشتغال صنعتی و خدمات دانشگاهی استوار است. اشتغال صنعتی از طریق ایجاد شهرکهای صنعتی آخوله و توسعه شهرک صنعتی شهید سلیمی و

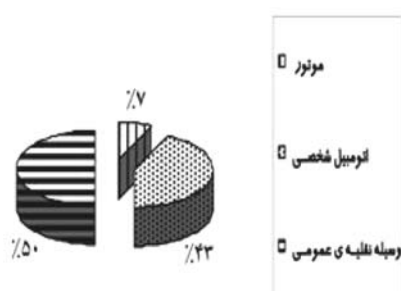
توسعه خدمات دانشگاهی برپایه استقرار دانشگاه صنعتی سهند پیش‌بینی شده بود که شهرک صنعتی شهید سلیمی برای تأمین اشتغال هیچ تأثیری در این شهر ندارد و فقط شهرک صنعتی آخوله که به شهر جدید بسیار نزدیک است می‌تواند به تأمین اشتغال شهر جدید کمک کند که فعلاً فقط سه کارخانه ماکارونی، کوره ابتکار و ایزوگام در آن فعال هستند [۱۰، ص ۱۱۲]. در این مطالعه، شغل سرپرستان خانوارها و محل کار آنها بررسی شد که نتایج آن در نمودار شکل‌های ۷ و ۸ ملاحظه می‌شود. مردم این شهر اکثراً از وسایط نقلیه عمومی استفاده می‌کنند که نمودار شکل ۱۰ گویای این مورد است.



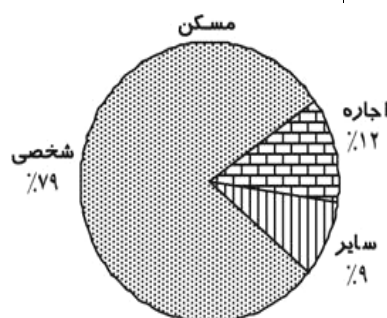
شکل ۷ نمودار شغل سرپرستان



شکل ۸ نمودار محل کار ساکنان



شکل ۹ نمودار وضعیت مالکیت مسکن



شکل ۱۰ نمودار استفاده از وسایط نقلیه



ساخت و ساز مسکن با سرعت بیشتری در این شهر انجام می‌گیرد که فعالیت بسیار زیاد بنگاههای معاملاتی و بسازبفروشها این مسأله را توجیه می‌کند، البته احداث مسیر آزادراه تبریز- سهند نیز در این مسأله بی‌تأثیر نیست. قیمت منازل آپارتمانی آماده‌سازی ۱ واکذار شده از طریق شرکت عمران در شهریور ۱۳۸۶ متری ۱۲۰ هزار تومان می‌باشد. اکثر کارخانجات و شرکتهای از جمله شرکت پتروشیمی و نفت در این شهر آپارتمانهایی دارند که به جمعیت‌پذیری شهر کمک می‌کند. در شکل‌های ۱۱، ۱۲، ۱۳ نمونه‌هایی از خانه‌های آپارتمانی و ویلایی ملاحظه می‌شود.



شکل ۱۱ مجتمع مسکونی نسیم شکل ۱۲ نمونه‌ای از کوچه‌ای با شکل ۱۳ مجتمع مسکونی سبلان (۲۲۰ واحدی) خانه‌های ویلایی (۴۷۰ واحدی)

#### ۷-۴- ویژگیهای کالبدی شهر جدید سهند

ساخت و سازها و عملیات اجرایی در قالب چهار فاز آماده‌سازی در دست انجام است:

- آماده‌سازی اول مشرف به دره اسکو و در قسمت جنوب غربی این شهر واقع است و از سه محله و یک مرکز ناحیه تشکیل شده است. در این قسمت از شهر مراکز تجاری، اداری، آموزشی و اماکن مسکونی اعم از ویلایی و آپارتمانی از سوی شرکتهای تعاونی مسکن، انبوه سازان و سرمایه‌گذاران خصوصی ایجاد شده است. طراحی فضاها در این فاز به نحوی است که مسیرهای پیاده و سواره در داخل محلات از یکدیگر تفکیک شده است. طرح کریدور پیاده جدا از ایمن‌سازی، ترویج فرهنگ پیاده‌روی و همچنین غنا بخشیدن به مناظر و مزایای شهری باعث ارتباطات اجتماعی بین ساکنان واحدهای همسایه در این بخش از شهر نیز شده است.
- طرح آماده‌سازی دوم که در مجاورت طرح آماده‌سازی اول قرار دارد از سه ناحیه و

نه محله تشکیل شده است. اختلاف ترازهای موجود در داخل زمین مخصوصاً «خط القعرها» منظر متنوع و جالبی را ایجاد کرده است که تراسبندی زمین در این محدوده، شرایط متفاوت و متنوع ساخت را مطرح می‌سازد.

- طرح آماده‌سازی سوم این شهر در مساحت ۴۵۰ هکتار و برای اسکان بیش از چهل هزار نفر پیش‌بینی شده است. طراحی آن در سه ناحیه شهری مورد نظر است.

- بعلاوه آماده‌سازی فوق در فاصله ده کیلومتری شهر سهند و ۲۴ کیلومتری جنوب غربی شهر تبریز در منطقه‌ای هموار سایت صنعتی شهر در مساحت ۳۳۶ هکتار آماده‌سازی شده است [۲۳، صص ۷۳-۷۴]. یکی از طرحهای چشمگیر این شهر، کریدور پیاده‌ی آن است که با مسیر طولانی و مبلمان زیبایی شهری، محله‌های مختلف را به هم ارتباط می‌دهد و پاسخگوی نیازهای متعدد ساکنان است [۲۴، ص ۱۵].



شکل ۱۴ نقشه کاربری اراضی شهر جدید سهند

## ۸- مشکلات و چالشهای موجود در شهر جدید سهند

در زمینه عدم موفقیت شهر جدید سهند دلایل متعددی می‌تواند دخیل باشد که به بعضی از آنها اشاره می‌شود:



## ۸-۱- چالشها و مشکلات کالبدی

### ۸-۱-۱- مشکلات مکانیابی شهر جدید

عامل قیمت زمین و دولتی بودن آن، اگر چه یکی از عوامل مهم محسوب می‌شود، اما نباید به عنوان عامل تعیین‌کننده به شمار آید. عامل ملی بودن زمین، اصلی‌ترین عامل در مکانیابی به شمار می‌آید. در مکانیابی شهرهای جدید به نظر می‌رسد به عامل دولتی بودن زمین بیش از حد بها داده شده است [۲۵، ص ۳۴].

### ۸-۱-۲- کم توجهی به دستورالعملهای مسکونی

در استخراج دستورالعملهای مسکونی مربوط به شهر جدید سهند، تنها شرایط اقلیمی سهند (تبریز) مورد توجه قرار گرفته، بدیهی است که بغیر از شرایط اقلیمی عوامل دیگری همچون عوامل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و همچنین شرایط خاص زمین مورد نظر از قبیل شیب و جنس زمین نیز در انتخاب نهایی مواردی چون جهت استقرار و نوع مصالح ساختمانی تأثیر می‌گذارند که باید به آنها توجه کرد (در کل به طراحی اقلیمی<sup>۱</sup> توجه نشده است) [۱۵، ص ۲۳].

### ۸-۱-۳- نگاه کالبدی به شهر جدید

نگاه غالب به شهرهای جدید در ایران (همچنین شهر جدید سهند) کالبدی است و معمولاً چنین برداشت می‌شود که با احداث آپارتمانهای مجلل و خیابانهای شطرنجی می‌توان بر مسائل فایق آمد؛ در حالی که شهرها محل زندگی انسانهایی با افکار و عقاید مختلف بوده و جنبه‌های فرهنگی، اجتماعی و مردم‌شناسی از اهمیت زیادی برخوردارند و شهرهای جدید نیز از این قاعده مستثنا نیست.

### ۸-۱-۴- مشکل آب در شهر جدید

در حال حاضر ۳ حلقه چاه برای تأمین آب شهر وجود دارد که به طور اساسی برای تأمین آب فضای سبز و ساخت و ساز شهر می‌باشد و حدود ۴۲ درصد جامعه آماری با کمبود

---

۱. طراحی اقلیمی: طراحی است که با بهره‌گیری از نیروهای طبیعی یا امکانات بالقوه موجود در پیرامون آن حتی‌الامکان محیط طبیعی مناسبی برای ساکنان خود فراهم کند یا مصرف انرژی را به حداقل برساند.



فشار کافی آب مواجه بودند، به همین دلیل مسؤولان باید در انتقال آب زرینه رود از تبریز سرعت عمل بیشتری داشته باشند.

## ۸-۲- چالشها و مشکلات اقتصادی

### ۸-۲-۱- مشکل بورس بازی زمین

می‌توان گفت شهر جدید سهند در دست زمین‌خواران اسیر شده است؛ زیرا حدود ۱۴۰ بنگاه معاملاتی زمین و مسکن در این شهر فعالیت می‌کنند که حدوداً برای هر ۱۰۰ نفر یک بنگاه معاملاتی وجود دارد.

### ۸-۲-۲- ضمانت مالی قانونی در شهر جدید سهند

مقدمات قانونی استفاده شده جهت پیشنهاد تصویب ایجاد شهر جدید سهند شامل قوانین شهرهای جدید کشور که در پیش و پس از انقلاب تصویب شده است، می‌باشد. مقایسه قوانین شهر جدید سهند با قوانین شهرهای جدید دیگر کشورها از جمله انگلستان نشانگر وجود خلأ قانونی است. در این کشور در سال ۱۹۶۵ (۱۳۴۶ ش) در مورد نحوه دخالت مقامات محلی در تصمیم‌گیری و اختیارات وزیر مشاور در انتخاب مکان، تأسیس شرکت عمران و مدیریت شهرهای جدید و قانون اعتبار و ضمانت مالی شهرهای جدید، بندهای قانونی و ابزارهای حقوقی لازم تدوین و تصویب شد و در قانون سال ۱۹۷۲ نیز اعتبار شهرهای جدید به وسیله خزانه‌داری به ۱۵۰۰ میلیون پوند افزایش یافت و در ایالات متحده نیز ضمانت پرداخت وام به شهرهای جدید ۵۰۰ میلیون دلار تعیین و تصویب شد، در رابطه با ایجاد شهر جدید سهند هیچ نوع ضمانت مالی قانونی در جهت اجرای این پروژه تدوین و تصویب نشد [۱۱، ص ۱۳۲].

### ۸-۲-۳- مشکلات هزینه‌ای

یکی از مهمترین مشکلات موجود در شهر جدید وجود پیش‌شماره در تلفنهای این شهر است که به دلیل اینکه اکثر اقوام اهالی در تبریز می‌باشند، قبوض تلفن بسیار بالاست و در این شهر قیمت خوراک بالاتر از شهر تبریز است و مشکل تهیه نان وجود دارد که خانواده‌ها باید



وقت زیادی را برای تهیه نان صرف کنند.

#### ۸-۲-۴- عدم توجه به جاذبه‌های توریستی

ایجادکنندگان و دست‌اندرکاران شهر جدید سهند می‌توانستند در ایجاد فعالیتهای اقتصادی و نقش شهری سهند، تعادلی هم به وسیله صنعت گردشگری و توریسم به وجود آورند که متأسفانه به آن توجهی نشده است. «دوقله معروف سهند، بیوک داغی و جام داغی است، در این بین جام داغ مرتفع‌ترین و معروفترین قله سهند محسوب شده و بویژه برای علاقه‌مندان کوهنوردی و تفریحات زمستانی کشور جاذبه داشته و جزو جاذبه‌های توریستی منطقه به شمار می‌رود. بیوک داغی از ارتفاعات دیگر سهند است که واجد شرایط مناسب از نظر سرمایه‌گذاری برای ورزش اسکی است. در ضمن سلطان داغی علاوه بر جاذبه‌های کوهنوردی دارای آثار تاریخی و گورستان بسیار قدیمی به نام آرامگاه سلطان حسام‌الدین فرقد است که زیارتگاه روستاییان و ایلات منطقه می‌باشد البته در مطالعات مهندسان مشاور اورارتو در طرح جامع شهر جدید سهند به مرتفعترین قله سهند اشاره شده است که در تمام طول سال پوشیده از برف است و در معرض دید مستقیم شهر قرار دارد و در مورد فران و نشیبهای درونی صفا نیز گفته شده است که آن چنان چه بخوبی استفاده شود می‌تواند چهره‌ای ویژه از یک شهر کوهستانی را به آن بخشد [۲۶، ص ۱۸؛ ۲۷، ص ۵]. همچنین این شهر از دهکده توریستی کندوان ۲۵ کیلومتر فاصله دارد که با ایجاد هتل در این شهر و بالا بردن زمان دسترسی با کندوان می‌توان استفاده‌های اقتصادی و فرهنگی زیادی از توریستها در شهر جدید کرد.

#### ۸-۲-۵- وابستگی اقتصادی به مادرشهر

از مهمترین مشکلات عدم سکونت در شهر جدید سهند این است که از لحاظ اقتصادی و اشتغال کاملاً به شهر تبریز وابسته است، شهرک صنعتی شهید سلیمی که برای تأمین اشتغال ساکنان شهر جدید سهند در نظر گرفته شده بود، حدود ۵ کیلومتر با شهرهای آذرشهر و ممقان فاصله دارد و دسترسی بسیار پایینی برای ساکنان شهر جدید دارد و عملاً هیچ تأثیری در اشتغال شهر جدید ندارد و در بررسیهای انجام شده در شهرک صنعتی شهید سلیمی مشخص شد که ساکنان سهند هیچ‌گونه فعالیت شغلی در این مکان ندارند. هرچند

شهر جدید سهند به عنوان یک شهر جدید اقماری، کاملاً مستقل نیست (قرار نبود باشد) و وابستگی اشتغال ساکنان این شهر به تبریز طبیعی به نظر می‌رسد ولی اولاً این وابستگی بیش از حد می‌باشد، ثانیاً دسترسی به محل کار در شهر تبریز آنها را برای اقامت در شهر جدید سهند بی‌رغبت می‌کند.

### ۳-۸- چالشها و مشکلات اجتماعی و فرهنگی

#### ۳-۸-۱- عدم توجه به فرهنگ و آداب محلی

در شهر جدید سهند به فرهنگ مردمی که قرار است در این شهر ساکن شوند توجه نشده است. استفاده از الگوهای آپارتمان‌نشینی با فرهنگ بومی و محلی منطقه تناسبی ندارد و ۸۸ درصد مردم نوعی عدم همبستگی فرهنگی را بیان می‌کردند.

#### ۳-۸-۲- مشکل هویت شهرهای جدید

نتیجه بالا باعث عدم هویت و سرزندگی در شهرهای جدید می‌شود. این مشکل به راحتی حل شدنی نیست و لازم به ذکر است که بزرگترین مشکل شهرهای جدید نداشتن هویت می‌باشد، به قول یکی از اساتید سابق دانشگاهی ساکن در این شهر «هیچ یک از اهالی شهر جدید سهند احساس هویت و تعلق به این شهر را ندارند و هنوز احساس تعلق به مکان سابق خود را دارند».

#### ۳-۸-۳- عدم طراحی شهر جدید برای تمامی گروههای سنی

متأسفانه در این شهر مکانهای مناسبی برای بازی کودکان، مکانهای ورزشی برای جوانان و مراکز تجمع سالمندان طراحی نشده است. همچنین بانوان نیز از امکانات ورزشی، آموزشی و تفریحی محرومند. ۹۲ درصد جامعه آماری معتقد بودند که سکونت در این شهر نوعی افسردگی و انزوا را به آنها القا می‌کند.

#### ۳-۸-۴- نبود قبرستان

وجود قبرستان در یک شهر برای به وجود آوردن احساس هویت و تعلق به مکان ضروری است و عدم طراحی آن مشکلات زیادی را بر شهر تحمیل می‌کند؛ به طوری که در برخی از



شهرهای ما مانند شهر جلفا این مشکل از گذشته وجود داشته است و هنوز هم ساکنان مرده‌های خود را در این شهر به خاک نمی‌سپارند و هرگز در ساکنان احساس تعلق به این شهر به وجود نیامده است.

#### ۸-۴- چالشها و مشکلات ارتباطی

##### ۸-۴-۱- مشکلات ترددی

مشکل ترددی این شهر که مشکلات زیادی را برای ساکنان ایجاد می‌کند با احداث آزادراه تبریز- سهند حل خواهد شد. با احداث این راه، مسیر ۲۴ کیلومتری به ۱۲/۸ کیلومتر کاهش پیدا خواهد کرد و مقرر است طی ۳ سال احداث شود. این راه از پل معروف به لاله در کنارگذر جنوبی شهر تبریز شروع و تا محدوده قانونی شهر جدید ادامه می‌یابد. برای احداث این راه شرکت سرریگ بندر از سمت تبریز ۱۱ کیلومتر آن و بقیه راه را شرکت آذرپانی از سمت شهر جدید سهند شروع کرده‌اند [۲۱]. امنیت جاده‌ای در مسیر تبریز- سهند پایین است و تعداد وسایل نقلیه عمومی کم است که این مشکل خصوصاً در زمان صبح بسیار مشهود است و همچنین تردد وسایل نقلیه عمومی از ساعت ۸ شب به بعد تقریباً متوقف می‌شود و خانوارهایی که وسیله نقلیه شخصی ندارند با مشکل مواجه می‌شوند. البته این مشکل می‌تواند ناشی از ساخت و ساز کم نیز باشد، که این امر در انگلیس نیز وجود داشته است؛ ساخت و ساز کم تراکم در شهرهای جدید مشکلات عمده‌ای را ایجاد کرده است. از جمله آنها انکای مفرط به وسایل نقلیه شخصی و خدمات‌رسانی ضعیف اتوبوسرانی است [۲۸، ص ۳۹].

##### ۸-۴-۲- نداشتن ارتباط مناسب با مادرشهر تبریز

شهر جدید سهند از اتوبان تبریز- آذرشهر ۴ کیلومتر فاصله دارد و این امر به انزوای بیشتر این شهر جدید کمک می‌کند و در فصول بارندگی با توجه به وجود شیب در این ۴ کیلومتر، تردد وسایل نقلیه با مشکل مواجه می‌شود در بررسیهای انجام شده ۹۴ درصد ساکنان وجود فاصله ۴ کیلومتری از جاده اصلی را از مشکلات مهم ذکر کردند.

### ۸-۵- چالشها و مشکلات برنامه‌ریزی

#### ۸-۵-۱- تمرکز برنامه‌ریزی در مرکز کشور (تهران)

تمرکز برنامه‌ریزی کشور در تهران نیز در ناموفق بودن شهر جدید سهند بی‌تأثیر نیست. شورای عالی معماری و شهرسازی کشور به عنوان مرجع نهایی تصمیم‌گیری و وزارت مسکن و شهرسازی به عنوان متولی شرکت عمران شهرهای جدید هستند و داشتن مشغله‌های بسیار آنها باعث می‌شود که مطالعات ریشه‌ای در پیدا کردن علت اصلی مشکلات شهر تبریز و به تبع آن مکان شهر جدید سهند صورت نگیرد.

#### ۸-۵-۲- کم توجهی به بحث مشارکت

مشارکت مردم در شهرسازی از اهمیت زیادی برخوردار است و کم توجهی به آن در شهرهای جدید ایران بالاخص در شهر جدید سهند یکی از دلایل عدم موفقیت این شهر می‌باشد. چنین به نظر می‌رسد که مشکلاتی که مردم این شهر با آن روبه رو هستند در اکثر شهرهای جدید ایران وجود دارد و باید این تجربه در ساخت شهرهای جدید دیگر مورد توجه قرار گیرد زیرا شهرهای جدید دیروز، مراکز رشد شهری امروز و راهکارهایی برای فردا به شمار می‌آیند [۲۹، ص ۶۱]. ناموفق بودن شهر جدید در صورت عدم توجه به بحث مشارکت مردم حتمی است.

جدول ۳ استفاده از مدل SWOT برای ارزیابی ویژگیهای مختلف شهر جدید سهند

عوامل بیرونی		عوامل درونی		شاخص
تهدید	فرصت	نقاط ضعف	نقاط قوت	زمینه
- عدم تأثیر شهرک صنعتی - سلیمی در اشتغال شهر جدید - رفت و آمد پاندولی ساکنان - به تبریز جهت اشتغال - افزایش تراکم و شدت - فعالیتها در محور تبریز- آذرشهر	- قرارگیری شهر جدید در محدوده صنعتی - شهرستان تبریز - قرارگیری در نزدیکی کلانشهر تبریز جهت استفاده های اقتصادی	- بالا بودن هزینه تأمین خوراک، پوشاک - وجود پیش‌شماره در تلفنها با وجود وابستگیهای خویشاوندی با مردم تبریز	- هزینه پایین تأمین مسکن - نزدیکی به شهرک صنعتی آخوله	اقتصادی



ادامه جدول ۳

<p>وجود برنامه ریزی متمرکز در تهیه طرح جامع</p>	<p>وجود زمینهای بایر فراوان در اطراف محدوده شهر وجود زمینهای تملک شده برای گسترش شهر</p>	<p>توزیع نامتناسب کاربریهای خدماتی (نانوایی و ...) در شهر وجود شیب زیاد در برخی نقاط شهر کمبود کاربریهای ورزشی</p>	<p>توزیع متناسب کاربریهای مسکونی و آموزشی طراحی از پیش فکر شده برای شهر با توجه به طرح جامع</p>	<p>کاربری</p>
<p>دید قومیت گرایانه مردم اسکو به ساکنان شهر جدید سهند</p>	<p>نزدیکی به دهکده توریستی کندوان بوجود آمدن دید مناسب در جوانان متقاضی مسکن برای اسکان در شهر جدید</p>	<p>عدم طراحی شهر برای تمامی گروههای سنی کمبود امکانات بازی و تفریحی برای کودکان وجود نوعی افسردگی و انزوا در ساکنان نبود قبرستان که عدم اساس تعلق به شهر را تقویت می کند</p>	<p>جوانی جمعیت با میانگین سنی ۴۱,۴۳ برای سرپرستان خانوارها سطح بالای سواد همبستگی زبانی - مذهبی پایین بودن بعد خانوار قرارگیری دانشگاه سهند در سایت شهر جدید</p>	<p>اجتماعی- فرهنگی</p>
<p>قرارگیری در نزدیکی یکی از پرحادثه خیزترین جاده- های کشور</p>	<p>قرارگیری در پرتددترین جاده ارتباطی(جاده ترانزیتی) احداث مسیر آزادراه تبریز- سهند تا سال ۱۳۸۹</p>	<p>کمبود وسایط نقلیه عمومی فاصله ۴ کیلومتری با جاده اصلی عدم وجود خطکشی خیابانها</p>	<p>طراحی شبکه های ارتباطی با توجه به طرح جامع شهر وجود مسیر کریدور طولی برای پیاده روی</p>	<p>ارتباطی</p>
<p>وجود بورس بازی زمین و مسکن که بورس بازان تبریز را هم به این شهر کشیده است.</p>	<p>دسترسی به تجهیزات زیربنایی مانند آب، برق، گاز و ... کمک به عدم گسترش حاشیه نشینی در شهر تبریز</p>	<p>تراکم بیش از حد مردم در مجتمعهای مسکونی که نوعی احساس عدم امنیت را به وجود می آورد.</p>	<p>پایین بودن قیمت زمین و مسکن نسبت به شهر تبریز کیفیت بالای واحدهای مسکونی استفاده از مصالح مقاوم در ساخت مسکن</p>	<p>مسکن</p>
<p>وجود برنامه ریزی متمرکز در تهیه طرحهای کالبدی</p>	<p>پیروی از قوانین مناسب از پیش فکر شده شرکت عمران شهرهای جدید تدوین قوانین ساخت و ساز در طرح تفصیلی</p>	<p>تراکم بالای ساخت و ساز در برخی نقاط شهر تأکید بیش از حد بر گسترش عمودی شهر بالا بودن هزینه تأسیسات زیربنایی به دلیل شیب زیاد زمین</p>	<p>مناسب بودن مکان انتخابی از نظر مخاطرات طبیعی استفاده از آجر، آهن و بتن در ساخت و سازها شبکه منظم کالبدی بر اساس طرح جامع استفاده از قوانین فنی ساخت و ساز</p>	<p>کالبدی</p>

## ۹- پیشنهادها و راهکارهایی برای تبدیل نقاط ضعف و تهدیدها به

### نقاط قوت

- ارائه راهکارهایی برای عدم خوابگاهی شدن شهر جدید سهند
- اولویت استخدام برای افراد بومی در شهرک صنعتی آخوله
- تشکیل قبرستان برای هویت بخشی به شهر
- ایجاد نمایشگاهها و مراکزی که مردم شهر تبریز و اطراف، برای رفع نیازهای خود از آنها بازدید کنند
- برای موفقیت شهر جدید نیاز است که تا حدودی اشتغال در منطقه باشد نه اینکه مردم برای کار از شهر خارج و برای استراحت به شهر جدید بیایند که در این صورت شرایط خوابگاهی شدن شهر مهیا می شود.
- توجه به کندوان و تبلیغ برای اسکان گردشگران در شهر جدید سهند
- توجه هر چه بیشتر به مشارکت در تهیه طرحهای منطقه ای
- مقابله با بورس بازی زمین و مدیریت کارآمد بازار زمین و مسکن
- با توجه به وجود اراضی فراوان تملک شده، اقدام به ایجاد مراکزی شود که در تبریز امکان احداث این مراکز وجود ندارد مانند پیست موتورسواری و ماشین سواری و ...
- توجه به فعالیتهای فرهنگی برای افزایش پیوندهای اجتماعی و از بین رفتن قومیت گرایی
- توجه ویژه به نیازهای تمامی گروههای سنی برای گذران اوقات فراغت و دوری از افسردگی
- ایجاد مراکز آموزشی و فرهنگی برای بانوان؛ زیرا اکثر سرپرستان خانوارها در تبریز فعالیت می کنند و فقط شب را در شهر جدید سپری می کنند.

## ۱۰- نتیجه گیری

میزان موفقیت شهر جدید نسبی است، اما اگر موفقیت یک شهر جدید را به طور کلی در رسیدن به اهداف و برنامه های پیش بینی شده و عوامل شکست آن را نیز در عدم دستیابی به اهداف و برنامه های از پیش تعیین شده دانست، چنین استنباط می شود که شهر جدید سهند عملکرد موفق نداشته است و مشکلات یاد شده هر کدام به عنوان مانع بزرگی بر سر راه



موفقیت این شهر هستند. این شهر به عنوان یک شهر جدید خوابگاهی در اطراف شهر تبریز بوده و فروش و پیش فروش آپارتمانهای آن به آرامی پیش می‌رود و فقط با کمکهای دولت سر پا ایستاده است و این امر خسارت جبران‌ناپذیری به اقتصاد منطقه وارد می‌کند. هر چند شهرهای جدید به عنوان تجربه‌ای نو در شهرسازی کشور مطرح است و شاید برای پیشرفت و جا افتادن آنها زمان لازم است و شهر جدید سهند نیز از این قاعده مستثنا نیست ولی مهمترین مشکلات آن مانند ریشه‌ای نبودن مطالعات انجام شده برای پیدا کردن علت اصلی مشکلات شهر تبریز، وابستگی اقتصادی، بحران هویت در شهر جدید سهند و مشکل ارتباطی آن همچنان به عنوان مانع بزرگی خواهد ماند، به طوری که روز به روز بر مشکلات شهر تبریز در زمینه‌های مختلف افزوده می‌شود و شهر جدید سهند نیز بر خلاف پیش‌بینی‌های انجام شده ناتوان از حل این مشکلات است. واضح است که در حال حاضر شهر جدید سهند با توجه به جمعیت حاضر و جمعیت پیش‌بینی شده برای آن در اجرای نقشها و عملکردهایش ناموفق بوده است. این شهر جدید در عمل نتوانسته از مشکلات مادر شهر تبریز بکاهد و جمعیت کمی تاکنون در این شهر ساکن شده‌اند؛ به طوری که روز به روز بر مشکلات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهر تبریز افزوده می‌شود و از میزان مهاجرت‌های صورت گرفته به این شهر نیز کاسته نشده است.

## ۱۱- منابع

- [1] Ziari K.; The planning and functioning of new towns in Iran; *Cities*, Vol. 23, No. 6, 2006.
- [2] Atash, F. , Shirazi Beheshtiha, Y. S. New towns and their Practical challenges: The experience of Poulad Shahr in Iran,. *Habitat International*, Vol. 22, No. 1, 1998,.
- [3] Firman, T.; New town development in Jakarta metropolitan region: Aperspective of spatial segregation, *Habitat International* 28, 2004.
- [4] Hui, E C.M., Lam Manfred C.M., Astudy of commuting patterns of new town residents in Hong Kong, *Habitat International* ,Vol. 29, 2005.

[۵] زیاری، ک.؛ برنامه‌ریزی شهرهای جدید، تهران، سمت، ۱۳۸۲.



- [۶] زارع، ج.؛ نگرشی نوین بر ساختار اقتصادی- اجتماعی و کالبدی شهرهای جدید در ایران؛ مجموعه مقالات شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی؛ تهران: شرکت عمران شهرهای جدید وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۳.
- [۷] شرکت عمران شهرهای جدید، شهرهای جدید فرهنگی جدید در شهرنشینی؛ تهران: شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۶۹.
- [۸] صالحی، ا.؛ اداره امور شهرهای جدید؛ دفتر برنامه‌ریزی شهری وزارت کشور، تهران، ۱۳۷۷.
- [9] Fanni Z.; Cities and urbanization in Iran after the Islamic Revolution, *Cities*, Vol. 23, No. 6, 2006.
- [۱۰] داداش‌پور، ب.؛ ارزیابی میزان موفقیت شهرهای جدید، مورد مطالعه شهر جدید سهند؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری- دانشگاه تبریز، ۱۳۸۱.
- [۱۱] جدیدی، م. ارزیابی مکانیابی شهرهای جدید در قالب برنامه‌ریزی منطقه‌ای «برنامه توسعه شهر جدید سهند»؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا، ۱۳۷۷.
- [۱۲] روابط عمومی شرکت عمران شهرهای جدید، شهرهای جدید ایران؛ تهران، چاپ شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۷۸.
- [۱۳] قربانی، ر.؛ بررسی روند جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند و لزوم جامع‌نگری در سیاست‌های اسکان منطقه شهری تبریز، *مجله دانشکده علوم انسانی و اجتماعی دانشگاه تبریز*؛ ش ۴، ۳، ۲، ۱، بهار، تابستان، پاییز و زمستان، تبریز، ۱۳۷۷.
- [۱۴] مهندسان مشاور اورارتو؛ مطالعات طرح جامع شهر جدید سهند؛ ج ۱، مطالعات جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی و برنامه‌ریزی؛ شرکت عمران شهرهای جدید، تهران، ۱۳۷۰.
- [۱۵] تقوایی، و.؛ مجموعه مسکونی بهینه در شهر جدید سهند؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا، ۱۳۷۲.
- [۱۶] شرکت عمران شهر جدید سهند، آرشیو اطلاعات شهر جدید سهند، ۱۳۸۶.



- [۱۷] جنگجو، ش.؛ خلاصه مباحث اساسی کارشناسی ارشد برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای و طراحی شهری؛ تهران، پردازش، ۱۳۸۴.
- [۱۷] قرخلو، م.، جزوه درسی شهرها و شهرکهای جدید؛ دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران، ۱۳۸۶.
- [۱۸] قربانی، ر.؛ ارزیابی عوامل مؤثر بر جمعیت‌پذیری شهر جدید سهند؛ مجموعه مقالات شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی، مقالات ارائه شده در سمینار شهرهای جدید- اصفهان؛ تهران، چاپ شرکت عمران شهرهای جدید وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۶.
- [۱۹] مرکز آمار ایران؛ نتایج سرشماری دوره ۱۳۸۵؛ تهران، ۱۳۸۶.
- [۲۰] مرکز بهداشت شهر جدید سهند؛ اطلاعات بهداشتی و درمانی خانوارهای شهر جدید سهند، ۱۳۸۶.
- [۲۱] شورای اسلامی شهر جدید سهند؛ آرشیو شورای شهر جدید سهند؛ ۱۳۸۶.
- [۲۲] واناپ، ا.؛ شهرهای جدید؛ ترجمه، حسن چیذری، کتاب شهرهای جدید-۱، تهران: شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۸۲.
- [۲۳] طلاچیان، م.؛ نگاهی به شهرهای جدید ایران؛ تهران، شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۸۴.
- [۲۴] میریان، س.م.؛ شهرهای جدید در ایران؛ کتاب شهرهای جدید-۲، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید، سال ۱۳۸۲.
- [۲۵] عدالتخواه، م.؛ ملاحظاتی در خصوص جایگاه شهرهای جدید در نظام شهری ایران؛ مجموعه مقالات شهرهای جدید، فرهنگی جدید در شهرنشینی؛ تهران، شرکت عمران شهرهای جدید وابسته به وزارت مسکن و شهرسازی، ۱۳۷۳.
- [۲۶] عباس‌وند، م.؛ طراحی اقامتگاه کوهستانی سهند با ایده هماهنگی با محیط و استفاده از انرژیهای طبیعی؛ پایان‌نامه کارشناسی ارشد معماری، دانشگاه تهران، دانشکده هنرهای زیبا، ۱۳۸۲.

- [۲۷] مهندسان مشاور اورارتو؛ مطالعات طرح جامع شهر جدید سهند، جلد ۲: مطالعات کالبدی طراحی، ضوابط و مقررات، پدافند غیر عامل و تأسیسات زیربنایی؛ تهران، شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۷۰.
- [۲۸] معاون نخست وزیر انگلیس؛ پاسخ دولت انگلیس به گزارش کمیته امور حمل و نقل، دولتهای محلی و مناطق، درباره‌ی مشکلات و آینده شهرهای جدید؛ ترجمه، حسن چیدری، کتاب شهرهای جدید-۲، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۸۲.
- [۲۹] مؤسسه شهرهای جدید اروپایی (ENTP)؛ شهرهای جدید در زمان بلوغ، چالش همبستگی؛ ترجمه، محمد تقی‌زاده مطلق، و دیگران؛ کتاب شهرهای جدید-۱، تهران، شرکت عمران شهرهای جدید، ۱۳۸۲.