نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، سال بیست و دوم، شماره ۶۴، بهار ۱۴۰۱

تحلیل آمایشی رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستای توسعه منطقه‌ای سواحل مکران

دریافت مقاله: ۹۹/۴/۱۵ **پذیرش نهایی**: ۹۹/۹/۱

صفحات: ۳۹۸-۳۷۹

بدیل سنچولی: گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد زاهدان دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران
Email: roham84@yahoo.com
مریم کریمیان بستانی: گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد زاهدان دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران[1]
Email: m.karimyan@iau.zah.ac.ir
معصومه حافظ رضازاده: گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد زاهدان دانشگاه آزاد اسلامی، زاهدان، ایران
Email: rezazadeh2008@gmail.com

چکیده

از آنجایی که ایجاد و توسعه شهرهای جدید به عنوان یکی از سیاست‌های مطرح در آمایش سرزمین در دهه های اخیر مطرح بوده است، برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید در راستایی توسعه منطقه‌ای سواحل مکران ضروری می‌باشد. لذا در این راستا هدف پژوهش حاضر، تحلیل آمایشی رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستایی توسعه منطقه‌ای سواحل مکران، می‌باشد. پژوهش حاضر از نظر ماهیت کاربردی، و از نظر روش، توصیفی- تحلیلی می‌باشد. مطالعات نظری با استفاده روش اسنادی، و داده‌ها و اطلاعات پژوهش با استفاده از مصاحبه و پرسشنامه گردآوری شد. جامعه آماری پژوهش شامل متخصصان، مدیران، اساتید دانشگاه و افراد صاحب نظر می‌باشد. که با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند ۱۸۳ کارشناس به عنوان حجم نمونه تعیین شد. برای تحلیل متغیرها و رویکردهای مورد نظر تحقیق ، ابتدا با استفاده از روش مصاحبه و بحث‌های تعاملی با کارشناسان و متخصصان به عنوان نمونه آماری تحقیق، هر یک از رویکردهای برنامه‌ریزی شهرهای جدید مورد بررسی قرار گرفت. همچنین برای تجزیه و تحلیل داده‌ها، از آزمون‌های توصیفی، آزمون همبستگی اسپیرمن و مدل تحلیل سلسه مراتبی استفاده شد. نتایج تحقیق نشان داد که خروج منطقه از محرومیت و آسیب پذیری، ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه، و طراحی شهری نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار مهم‌ترین رویکردهای تبیین کننده برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس بوده‌اند. همچنین بین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس و توسعه منطقه‌ای سواحل مکران ارتباط معنادار و مثبتی وجود داشته و در این بین متغیر سرمایه‌گذاری در سواحل مکران بالاترین ارتباط را با توسعه منطقه‌ای در منطقه مورد مطالعه را داشته است.

کلید واژگان: آمایش سرزمین، توسعه منطقه‌ای، شهر جدید تیس، سواحل مکران.

---

۱ .**نویسنده مسئول**: سیستان و بلوچستان، زاهدان، دانشگاه آزاد اسلامی، گروه جغرافیای انسانی

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

مقدمه

به طورکلی نظام برنامه‌ریزی توسعه هر کشور بسته به اهداف، مکان، زمان و سطوح مدیریت در آن کشور، دارای سلسله مراتب سیستمی است (کوشکی و طولابی‌نژاد، ۱۳۹۹: ۱۱۷). نگرش حاکم بر برنامه‌ریزی در گذشته بیشتر تمرکزگرا و کم توجه به توسعه متعادل بر اساس ظرفیت‌های طبیعی و انسانی مناطق آنها بوده است (یجیت‌کانلر[۱] و همکاران، ۲۰۱۵: ۳۶). این روند موجب افزایش تضاد بین مناطق و درون مناطق در پهنه جغرافیایی شده است؛ از این رو تدوین آمایش سرزمین به عنوان فرایندی پویا، منعطف و متناسب با ویژگی‌های جغرافیایی مناطق مختلف، نیاز و ضرورتی اساسی است تا از این رهگذر امکان رفع نارسایی‌های نظام برنامه‌ریزی و حرکت به سمت توسعه متوازن و پایدار، تحقق عدالت اجتماعی و رونق اقتصادی همه‌جانبه فراهم گردد (علی‌پور و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳۲). یکی از راهکارهای اندیشیده‌شده در آمایش سرزمین برای تمرکززدایی و باز توزیع جمعیت و امکانات، توسعه شهرها و احداث شهرهای جدید است که باید معیارهای زیست‌محیطی، اجتماعی اقتصادی، کالبدی، فاصله جغرافیایی و غیره می‌باشد (پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۵: ۳۳۱).ساخت و سازهای شهرهای جدید در سراسر جهان توسط سرمایه‌گذاران املاک و مستغلات به عنوان شهرهای زیست محیطی، هوشمند و ماهواره‌ای و به عنوان شهرهای با برنامه در جهت استفاده از زمین‌های مسکونی - تجاری مخلوط (همراه با مراکز فناوری یا مناطق ویژه اقتصادی) مطرح شد (کورا[۲]، ۲۰۲۰: ۱۰۲۶).

اهداف احداث شهرهای جدید در کشورهای مختلف بر حسب ضرورت ایجاد آن‌ها و نظام‌های حاکم بر کشورها متفاوت است (ون‌نورلو و کلوستربر[۳]، ۲۰۱۸: ۱۲۲۴). امروزه هدف از احداث شهرهای جدید صرفاً تحقق ایده سکونتگاه ایده‌آل تاریخ شهرنشینی (یعنی مدینه فاضله، مدینه کامله، شهر خدا، شهرآفتاب، شهرخوبان، شهرنیکان، مدینه سالمه، شهرپاک) (صرافین، ۱۳۸۲: ۱۴)، نیست بلکه تحقق عمده‌ترین هدف‌های شهرهای جدید امروزی است، یعنی «تمرکز زدایی از مراکز شهری، تا امکانات مادی و انسانی در کلیه بخش های جامعه توزیع گردد» (ربانی و وحیدا، ۱۳۸۱: ۹۷). سیاست شهرهای جدید در ایران تاکنون متمرکز بر پاسخگویی به نیاز مسکن کلان شهرها و تراکم زدایی از شهرهای مرکزی بوده ولی رویکرد تازه‌ای برای شهرهای جدید در نظر گرفته شده است. با توجه به سیاست‌های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران، بلاخص (برنامه ششم توسعه۴)، مبنی بر استقرار جمعیت در کرانه‌های جنوبی، اقداماتی در سواحل مکران و خلیج فارس در حال اجرا ست تا آمایش سرزمین در شهرهای جدید، از جمله در جنوب کشور لحاظ شود (برنامه ششم توسعه کشور، ۱۳۹۵). سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه به طور مشخص توسعه اقتصاد دریایی جنوب کشور حد فاصله چابهار تا خرمشهر، مورد تاکید قرار گرفته؛ منطقه‌ای که در برنامه های توسعه‌ای سال‌های گذشته مغفول مانده است. شرایط خاص ژئوپولیتیکی منطقه ساحلی مکران از نظر فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و نظامی و تعامل

۱- Yigitcanlar

۲- Korah

۳- Van Noorloo and Kloosterboer

۴- در بند ۲۱ سیاست‌های کلی برنامه ششم توسعه که از سوی مقام معظم رهبری به دولت ابلاغ شده، توسعه محور چابهار- خرمشهر با تاکید بر توسعه سواحل مکران مورد تاکید قرار گرفته است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

و ارتباط با کشورهای منطقه‌ای و فرامنطقه‌ای موجب گردیده است (علی‌پور و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳۳)، که تدوین برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهرهای جدید با تاکید بر آمایش سرزمین مورد توجه بیش از پیش قرار گیرد.

در این میان شهر جدید تیس با قرارگیری بر کرانه دریای عمان و دسترسی به آب‌های آزاد، دسترسی به شبکه راه‌آهن آتی منطقه و مجاورت با منطقه‌آزاد چابهار از موقعیت ژئوپولتیکی ممتازی در جنوب‌شرق ایران برخوردار است. این شهر به مساحت ۳۵۶۰ هکتار پذیرای ۱۵۰ هزار نفر خواهد بود که در فاز نخست، در مساحتی بالغ بر ۹۰۰ هکتار قادر به اسکان ۳۰ هزار نفر خواهد بود، از نقش برجسته‌ای در انجام امور بازرگانی ملی و همچنین ترانزیت کالا میان کشورهای اروپایی یا آسیای مرکزی، با کشورهای جنوب، شرق و جنوب‌شرق آسیا و شاخ آفریقا برخوردار خواهد شد. در عین‌حال پتانسیل‌های طبیعی و اقلیمی، فرصت‌های مناسبی برای توسعه فعالیت‌های گردشگری، تجاری، خدماتی و مسکونی در شهر و پیرامون آن ایجاد خواهد کرد. در واقع نقش شهر جدید تیس، ترکیبی است از نقش مکمل (سکونتی- خدماتی در سطح منطقه) و نقش مستقل (نقش ویژه با محوریت فعالیت‌های اقتصادی و گردشگری در سطح ملی و منطقه‌ای). در این شهر مسکن عمدتاً به فعالیت پیوند خورده است. به این‌صورت که ساکنان این شهر نه صرفاً متقاضیان واقعی و غیرواقعی مسکن در منطقه، بلکه فعالان اقتصادی‌ای هستند که یا در منطقه‌ی پیرامون و یا در شهر جدید فعالیت می‌کنند و سکونتشان وابسته به یک فرصت شغلی و فعالیت اقتصادی ست. با این حال این شهر، از لحاظ فراهم کردن امکانات زیست و سکونت، سکونتگاهی شاخص در منطقه محسوب می‌شود. شهر جدید تیس بر پایه اقتصاد خدمات محلی و نیز در ارتباط با مناطق مجاور شکل گرفته است و با برنامه‌ریزی صحیح امکان اسکان پایدار از یک سو و حفظ اراضی ارزشمند طبیعی با رعایت الزامات آمایش سرزمین از سویی دیگر در این منطقه فراهم می‌شود. به طوری که برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهر تیس به عنون برنامه‌ای جهت آمایش برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستای توسعه منطقه‌ای سواحل مکران اجرا شد. لذا پژوهش حاضر با هدف تحلیل آمایشی رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستایی توسعه منطقه‌ای سواحل مکران انجام گرفت.

در همین راستا سوالات زیر برای این پژوهش مطرح شد:

۱- مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستای توسعه منطقه سواحل مکران کدامند؟

۲- بین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس و توسعه منطقه‌ای سواحل مکران چه ارتباطی وجود دارد؟

بررسی مطالعات در زمینه تحلیل آمایشی رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستای توسعه منطقه‌ای سواحل مکران نشان می‌دهد که تا کنون در این زمینه و در این منطقه مطالعات چندانی صورت نگرفته است. با این حال در زمین برنامه‌ریزی و آمایش منطقه‌ای با تاکید بر شهرهای جدید مطالعاتی صورت گرفته که در ادامه به بررسی برخی از این مطالعات و نتایج آنها ارائه شده است. از جمله؛ روئدا[1] (۲۰۱۹) در پژوهشی به بررسی اثرات احداث شهرهای جدید در نوسازی و آمایش منطقه شهری در بارسلونا پرداختند و به این نتیجه رسیدند که احداث شهرهای جدید باعث ایجاد شبکه شهری و گسترش سراسر شهر به صورت موزاییکی شده است و احداث شهرهای جدید در حوزه شهری بارسلونا یک راه حل مناسب برای رفع مشکلات اصلی و چالش‌هایی

۱- Rueda

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

است که امروزه سیستم شهری بارسلونا با آن روبرو است. چیو و همکاران[۱] (۲۰۱۹)، در پژوهشی سیاست‌های ایجاد شهرهای جدید در جهت برنامه‌ریزی و ایجاد مسکن در سئول در کره جنوبی را مورد بررسی قرار داده‌اند. نتایج نشان می‌دهد که سیاست ایجاد شهرهای جدید در سئول از جهت گیری‌های سیاسی نشات گرفته هر چند که این مهم آسیب‌های زیست محیطی، در سطح منطقه ایجاد کرده است اما به نظر می‌رسد سیاست ایجاد شهرهای جدید همچنان ادامه پیدا کند. کورا[۲] (۲۰۲۰) در مطالعه‌ای به بررسی ظهور و اداره شهرهای جدید در آکرا در غنا پرداختند و به این نتیجه رسیدند که مجموعه اشیا، بازیگران و برنامه‌ریزی منطقی زیربنای ساخت و اداره شهرهای جدید در آکرا هستند، و برنامه‌ریزی شهرهای جدید در غنا با هدف بازسازی فضایی شهری و تحول فضایی و بر اساس مدل‌های خصوصی سازی حاکم بر دیدگاه لیبرالیسم ساخته شدند.

در ایران نیز زیویار و رجایی (۱۳۸۹)، در پژوهشی با عنوان شهرهای جدید در نظام آمایش منطقه کلانشهری تهران مطالعه موردی: شهر جدید پردیس، پس از بررسی‌های انجام شده نتایج این پژوهش حاکی از این است که اگر رویکردهای جدید آمایشی، منطقه‌ای در مجموعه شهری تهران مورد توجه برنامه‌ریزان قرار نگیرد، اهداف پروژه‌ی شهر جدید پردیس تحقق نخواهد یافت. در این بین توجه به توسعه‌ای مبتنی بر سیاست‌های آمایش و برنامه‌ریزی‌های منطقه‌ای استان تهران است تا تغییرات و پیامدهای آن را نظم دهد.جوهری و مرادی مسیحی (۱۳۹۰)، در پژوهشی به بررسی تاثیرات ایجاد شهرهای جدید در تعادل بخشی به فضای سکونت و اشتغال منطقه ای، نمونه موردی، شهر جدید اندیشه، پرداخته‌اند. نتایج نشان می‌دهد که شهر جدید اندیشه به واسطه جذب بخشی از سرریز جمعیت مادر شهرهای منطقه و تامین اشتغال ساکنان خود و حوزه شهری پیرامون، به سهم خود بیش‌ترین تأثیر مثبت را در تعادل بخشی به فضای سکونت و اشتغال منطقه‌ای به شکل برنامه‌ریزی شده داشته است. شیرخانی و مرادی (۱۳۹۳)، در پژوهشی به بررسی جایگاه شهرهای جدید در آمایش سرزمین مطالعه موردی شهر جدید بینالود، پرداخته‌اند. پس از بررسی‌های انجام شده نتایج حاصل از این پژوهش حکایت از عدم موفقیت در جذب جمعیت به این شهر جدید را دارد که دلیل این امر علاوه بر ویژگی‌های طبیعی منطقه، تغییر نکردن الگوی توسعه شهری مشهد، پدیده‌ی حاشیه‌نشینی مشهد، مشکلات اداری، اجرایی، اشتغال، تأسیسات و تجهیزات زیربنایی شهریار ارزیابی گردید. امامی و عربی (۱۳۹۶)، در پژوهشی به بررسی مروری بر شاخص‌های مکان‌یابی شهر جدید پرداخته‌اند. در این مقاله مروری بر سابقه‌ی شهرهای جدید، روند شکل‌گیری آن‌ها، اهمیت مکان-یابی شهرهای جدید، چارچوب مکان‌یابی و شاخص‌های مکان‌یابی شهرهای جدید انجام شده است. مختاری و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی به بررسی چالش‌های عملکردی شهرهای جدید در نظام شهری ایران پرداخته اند. نتایج پژوهش حاکی از عملکرد ضعیف این شهرها به ویژه شهر جدید پردیس می‌باشد. عمده‌ترین مسایل این عملکرد ضعیف را باید به طور در مواردی از قبیل؛ مشخص نبودن جایگاه این شهرها در سیاست‌های توسعه شهری، عدم تمکن مالی شرکت‌های عمران جهت انجام وظایف محول شده و خلا هویت در شهرهای جدید به دلیل نبود خدمات، امکانات و خصیصه‌های غرورآفرین که حس مکان و پایداری سکونت در این شهرها را تقویت

۱- Choi
۲- Korah

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

کند، دانست. جهت بهبود کارکرد و جایگاه این شهرها، تعدیل و رفع این محدودیت‌ها به عنوان راهبردهای اساسی و تحول آفرین، رهگشا خواهد بود.

سیاست‌های ایجاد شهر جدید برگرفته از رویکردهای آمایش سرزمین می‌باشند. بر اساس تعریف، آمایش اسم مصدر آمودن و آمائیدن بوده و به معنای درهم کردن، آراسته کردن و مستعد کردن سرزمین می‌باشد. در مورد آمایش سرزمین تعاریف مختلفی ارائه شده است. بر اساس تعاریف و مفاهیم متفاوت از توسعه، برداشت‌های گوناگونی نیز از آمایش در ابعاد، اقتصادی، اجتماعی و جغرافیای آن ارائه شده است. در فرهنگ لغات لاروس، آمایش چنین تعریف شده است «بهترین نوع توزیع جغرافیایی فعالیت‌های اقتصادی با توجه به منابع طبیعی و انسانی». ژان پل لاکاز[1]، نیز اینگونه آمایش را تعریف می‌کند: منظور از آمایش سرزمین، رسیدن به مطلوب‌ترین توزیع ممکن جمعیت، توسط بهترین شکل توزیع فعالیت‌های اقتصادی اجتماعی در پهنه سرزمین است (سبحانی، ۱۳۹۹: ۲۲۰). در یک توزیع اولیه جغرافیایی یا به اصطلاح در یک سازماندهی فضایی، دو نکته عمده وجود دارد:

۱- توزیع جمعیت

۲- مفهوم «بهترین»

با توجه به هزینه و فایده اجتماعی و در نظر گرفتن نظرات و تحلیل‌های مربوط به آن بنابراین منظور از آمایش سرزمین رسیدن به بهترین توزیع جمعیت و فعالیت است (همان).

بر اساس مفاهیم جدیدی که در سال های اخیر در فرانسه منتشر شده است می‌توان تعاریفی را برای آمایش مورد نظر قرار داد: آمایش سرزمین در حال حاضر شامل سازماندهی اقتصادی، اجتماعی فرهنگی و محیط زیستی است، و به منظور تحقق آینده‌ای مطلوب پیشنهاد می‌شود. در کشورهای انگلیسی زبان به ویژه در انگلستان، مفهوم «آمایش سرزمین» با مفهومی که در فرانسه پذیرفته شده است، بکارگیری نشده و به جای آن مفهوم برنامه‌ریزی فیزیکی[2]، مد نظر قرار گرفته است .اما آمایش در تعریفی متأثر از دیدگاه محیط زیستی عبارت است از: تنظیم روابط بین انسان، سرزمین و فعالیت‌های انسان و به منظور بهره‌برداری درخور و پایدار از جمیع امکانات انسانی و فضایی سرزمین در جهت بهبود وضعیت مادی و معنوی اجتماعی در طول زمان (مخدوم، ۱۳۷۸: ۶). یکی از ارکان و برنامه‌های مهم آمایش سرزمین، توسعه منطقه‌ای می‌باشد. برنامه‌ریزی توسعه منطقه‌ای از لحاظ عامل جغرافیا و فضا وجه مشترک فراوانی با آمایش سرزمین دارد، این دو برنامه‌ریزی باید در کنار هم باشند. همچنین برنامه‌ریزی منطقه‌ای باید در چهارچوب آمایش سرزمین انجام پذیرد. برنامه‌ریزی توسعه منطقه‌ای یک نظم آکادمیک است که توسط طبقه‌بندی اهداف اجتماعی برای فعالیت‌های در سطوح بزرگ‌تر از شهرها مشخص می شود و نظریه‌های آن از لحاظ ساختاری آمیخته‌ای از نظریه‌های فضایی اقتصادی و قوانین جغرافیایی است (معصومی اشکوری، ۱۳۸۸: ۴۷). توسعه منطقه‌ای عبارت از مفهوم گفته شده توسعه برای مردم در محدوده فضایی مورد نظر است. روند توسعه باید همراه با افزایش توانایی‌ها به گسترش انتخاب‌های ساکنین منطقه در حوزه‌های اجتماعی– اقتصادی و سیاسی بیانجامد تا توسعه‌ای انسانی باشد (صرافی، ۱۳۷۹: ۴۱). به بیان دیگر برنامه‌ریزی توسعه منطقه‌ای عبارت از توجیه، تبیین و روشن کردن آرمان‌های اجتماعی و ارائه راه‌حل‌هایی در

1- Jean Paul Lacaze

2- Physical Planning

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

جهت سامان دادن به فعالیت‌ها در فضای فوق شهری است. در مجموع می‌توان گفت برنامه‌ریزی توسعه منطقه ای برای انتخاب بهترین روش‌ها و مدل‌ها جهت رسیدن به اهداف رشد و توسعه در مناطق مختلف است (زیاری، ۱۳۸۸: ۸۸). به هر صورت برنامه‌ریزی توسعه منطقه‌ای نتیجه منطقه‌ای کردن برنامه ملی نیست، بلکه با شناخت نیازها توان‌ها و تنگناهای ویژه هر منطقه خود موزاییکی بر نقش ملی می‌افزاید و رابطه‌ای دو طرفه برقرار می سازد.

البته لازم به ذکر است که بین آمایش و توسعه منطقه‌ای ارتباط زیادی وجود دارد و وابسته همدیگر می‌باشند. آمایش سرزمین در واقع شامل اقدامات ساماندهی و نظام بخشی به فضای طبیعی، اجتماعی، اقتصادی در سطوح ملی و منطقه‌ای است که بر اساس تدوین اصلی‌ترین جهت گیری های توسعه پایدار در قالب تلفیق بر برنامه‌ریزی‌هایی از بالا و پایین و با تکیه بر قابلیت‌ها، توانمندی‌ها و محدودیت‌های منطقه‌ای در یک برنامه‌ریزی هماهنگ و بلندمدت صورت می‌گیرد (رمدهانی و سوبکتی[1]، ۲۰۲۰: ۳). این رویکرد زمینه‌ی تعامل میان سه عنصر انسان، فضا و فعالیت و ارایه چیدمان منطقی فعالیت‌ها در عرصه‌ی سرزمین را فراهم می‌کند. اهداف آمایش سرزمین توسعه متوازن و توسعه عادلانه و استفاده بهینه از منابع برای توسعه و پیشرفت مناطق سرزمینی است. دستیابی به توسعه منطقه‌ای، متوازن و یکپارچه امری ضروری معطوف به استفاده درست از قابلیت‌های سرزمین، سازماندهی اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و محیط زیستی برای تحقق آینده مطلوب مناطق است، به همین منظور یک برنامه‌ریزی استراتژیک آمایش سرزمین با در نظر گرفتن تمامی فاکتورهای توسعه پایدار می‌تواند به نتیجه مطلوب بیانجامد؛ چرا که آمایش سرزمین روشی است که در برخورد با عدم تعادل در محیط طبیعی انعطاف پذیری خوبی دارد. آمایش سرزمین می‌تواند با بهره برداری بهینه از امکانات موجود در راستای بهبود وضعیت مادی و معنوی و در قلمرو جغرافیایی خاص در راستای توسعه منطقه‌ای عمل نماید (آقامحمدی و مرادی، ۱۳۹۷: ۹۵۷). برنامه‌ریزان منطقه‌ای نیز برای رسیدن به اهداف خود از طرح‌های مختلفی استفاده نموده-اند. به عنوان مثال طرح شهرهای جدید یکی از طرح‌ها و برنامه‌های مهم در زمینه آمایش و توسعه منطقه‌ای می‌باشد (کاستانهو[2]، ۲۰۱۷: ۱۵۹). این استراتژی به عنوان یک مکانیسم برنامه‌ریزی در جهت ارتقاء توسعه ارضی مناطق شهری و غیر شهری محسوب می‌شود (میدروس[3]، ۲۰۱۴: ۳۶۵). بر اساس تعریف، شهر جدید، اجتماع برنامه‌ریزی شده‌ای است که در پاسخ به اهداف از پیش تعیین‌شده ایجاد می‌شود (نصیری، ۱۳۸۸، ۱۶). در تعریفی دیگر، شهرهای جدید، اجتماع و شهرهای برنامه‌ریزی شده‌اند که تمام جنبه‌های توسعه پیش از ساخت و ساز آن‌ها آغاز می‌شود (راکل اینسا[4]، ۲۰۱۲: ۲۰۱۹). شهرهای جدید در نظام‌های اجتماعی و اقتصادی جهان و با توجه به تحولات نظریه‌ای، بسیار دگرگون شده‌اند. هنوز تعریف جامعی برای شهرهای جدید ارائه نشده است اما می‌توان تعاریف زیر را برای آنها بیان داشت: اجتماع‌های برنامه‌ریزی شده‌ای در پاسخ به اهداف از پیش تعیین شده. اجتماعی خود اتکا با جمعیت و مساحت مشخص؛ فاصله‌ای معین از مادر شهر با برنامه‌ریزی از پیش تعیین

۱- Ramdhani and Subekti

۲- Castanho

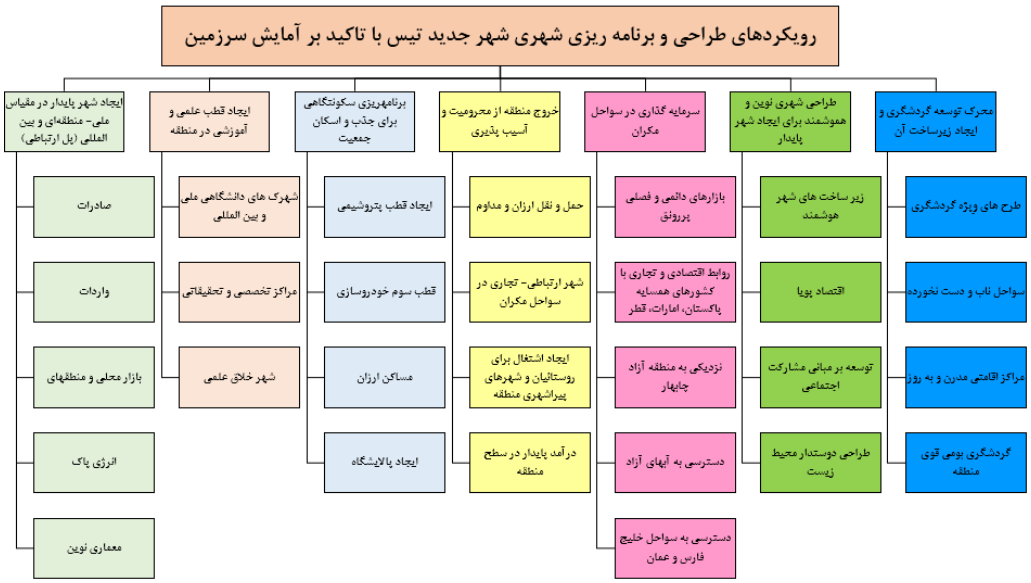
۳- Medeiros

2 - Raquel Insa

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

شده و اهداف معین. معمولاً برای تمرکززدایی کالبدی، اقتصادی و اجتماعی طراحی می‌شود تا با وجود جاذبه نزدیکی به شهرهای بزرگ، جمعیت تشویق به خروج از مادر شهر شود. بنابراین شهر جدید دارای تاریخ تولد مشخص است و در زمان کوتاه معینی ساخته می‌شود. شهر جدید با حومه، اختلاف اساسی دارد؛ حومه یک ناحیه مجزای مسکونی است که ساکنان آن برای کار به شهر دورتر رفت و آمد می‌کنند اما شهر جدید باید همه عملکردهای شهری را به اندازه معین داشته باشد. از زمان احداث سکونت گاه‌های شهرهای جدید که در آستانه قرن حاضر با طرح اندیشه هاوارد و نیز ایجاد باغ شهرهای ولوین و لچ ورث شروع شد، تاکنون در اهداف این مراکز سکونتی تحولات بسیاری به وجود آمده است (زیاری، ۱۳۸۷). در زمینه برنامه‌ریزی و آمایش منطقه‌ای با تاکید بر شهرهای جدید، رویکردها و برنامه‌های مختلفی وجود دارد. با این حال و به صورت کلی رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید در راستایی توسعه منطقه‌ای و بر اساس نظر مدروس[1] (۲۰۱۴) ایجاد شهر پایدار،ایجاد قطب علمی و آموزشی، جذب و اسکان جمعیت، محرومیت زدایی، سرمایه گذاری و طراحی شهر پایدار با رویکرد هوشمند مهم‌ترین برنامه‌های در این خصوص می‌باشند. بر همین اساس و با توجه به مطالعات صورت گرفته و چارجوب این مطالعه بر اساس شاخص‌ها و متغیرهای توضیحی مدل مفهومی تحقیق ترسیم و ارائه شد. شکل(۱).



شکل (۱). مدل مفهومی تحقیق، (منبع: نگارندگان، ۱۳۹۸)

روش تحقیق

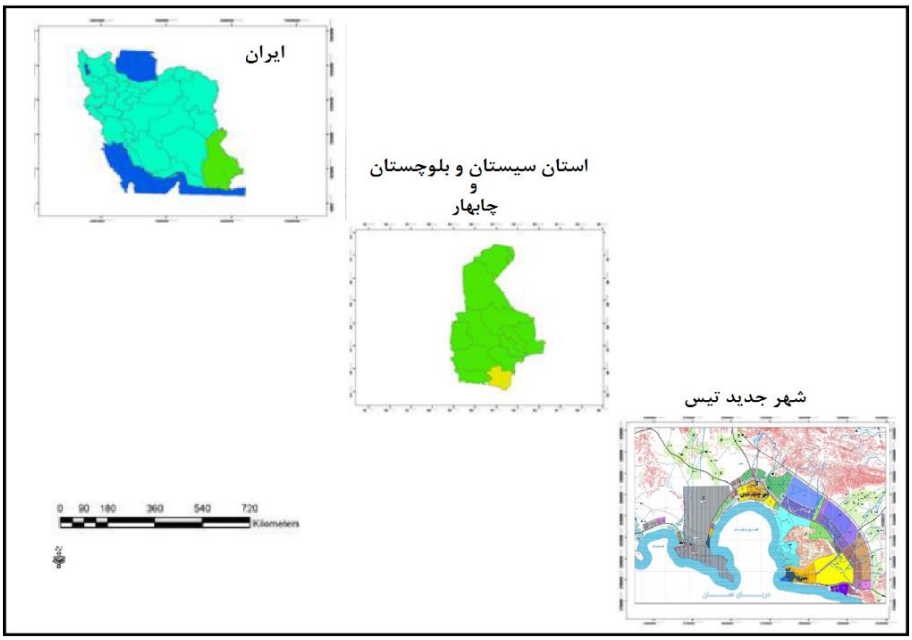
منطقه مورد مطالعه

شهر جدید تیس در جنوب استان سیستان و بلوچستان یکی از مناطق حساس و استراتژیک استان و کشور به شمار می‌رود. شهر جدید تیس با مساحتی حدود ۴۳۰۰ هکتار در ساحل شمال خلیج چابهار و در مختصات ۲۵ درجه و ۲۷ دقیقه عرض شمالی و ۶۰ درجه و ۳۳ دقیقه طول شرقی واقع گردیده اند. در بخش شرقی این اراضی،

۱- Medeiros

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

منطقه آزاد چابهار و شمال آن محور چابهار کنارک قرار گرفته و غرب آن نیز به اراضی هموار ساحلی ناحیه کنارک ختم می‌گردد. این شهر که بر اساس طرح منطقه شهری چابهار مصوبه سال ۱۳۶۹ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران شکل خواهد گرفت. در حقیقت دومین شهر منطقه بعد از چابهار و به عنوان مکمل آن عمل خواهد نمود. برخورداری از حدود ۱۱۰۰ کیلومتر مرز مشترک با کشورهای افغانستان و پاکستان و ۳۰۰ کیلومتر مرز آبی و دسترسی به آب‌های آزاد از طریق دریای عمان ویژگی‌هایی است که در جغرافیایی سیاسی کشور و در فضای ملی موقعیت ویژه‌ای برای استان فراهم آورده است. این شهر پذیرای ۱۵۰ هزار نفر خواهد بود که در فاز نخست، در مساحتی بالغ بر ۹۰۰ هکتار قادر به اسکان ۳۰ هزار نفر خواهد بود.



شکل (۲). موقعیت منطقه مورد مطالعه

داده و روش کار

تحقیق حاضر از نظر هدف، کاربردی و روش انجام آن توصیفی- تحلیلی می‌باشد. مطالعات نظریه‌ای با استفاده از روش اسنادی، داده‌های میدانی نیز از طریق پرسش‌نامه با طیف لیکرت و مصاحبه با کارشناسان برنامه‌ریزی منطقه‌ای و آمایش شامل متخصصان، مدیران، اساتید دانشگاه و افراد صاحب نظر جمع‌آوری گردید. لذا جامعه آماری تحقیق شامل شامل متخصصان، مدیران، اساتید دانشگاه‌های استان سیستان و بلوچستان می‌باشد. برای تعیین حجم نمونه، با استفاده از روش نمونه‌گیری هدفمند و با توجه به هدف تحقیق با استفاده از نظر کارشناسان امر، ۱۸۳ کارشناس به عنوان نمونه انتخاب شد. برای پاسخگویی به سؤالات تحقیق و تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش‌های آماری استفاده شد. ابتدا با استفاده از روش مصاحبه و بحث‌های تعاملی با کارشناسان و متخصصان به عنوان نمونه آماری تحقیق، هر یک از رویکردهای برنامه‌ریزی شهرهای جدید مورد بررسی قرار گرفت. همچنین جهت بررسی ارتباط و همبستگی بین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستایی توسعه

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

منطقه‌ای سواحل مکران از آزمون همبستگی اسپیرمن استفاده شد. جهت رتبه‌بندی و اهمیت هر یک از رویکردها و متغیرهای آن در برنامه‌های ایجاد شهرهای جدید با تاکید بر اصول آمایش سرزمین در راهگشای توسعه منطقه از تحلیل سلسله مراتب و از نرم افزار Expert Choice بهره گرفته شد. روایی پرسش‌نامه با استفاده از روایی محتوا سنجیده و مورد تایید قرار گرفت، که توسط افرادی متخصص در موضوع مورد مطالعه تعیین می‌شود. برای سنجش پایایی، از ۳۰ پرسش‌نامه نمونه پیش‌آزمون گرفته شد و میزان ضریب اعتماد با روش آلفای‌کرونباخ محاسبه شد. روایی کل ۰/۸۳ بالاتر از ۰/۷۰ بود و می‌توان گفت که مقیاس از پایایی قابل قبولی برخوردار می‌باشد جدول(۱).

جدول(۱). میزان آلفای محاسبه شده برای هر یک از رویکردها

رویکردها	تعداد متغیر	میزان آلفای کرونباخ
ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی و منطقهای و بینالمللی	۵	۰/۷۹
ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه	۳	۰/۸۸
برنامه ریزی سکونتگاهی برای جذب و اسکان جمعیت	۴	۰/۸۶
خروج منطقه از محرومیت و آسیب پذیری	۴	۰/۹۱
سرمایه گذاری در سواحل مکران	۵	۰/۷۸
طراحی شهری نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار	۴	۰/۸۳
محرک توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن	۴	۰/۷۹
پایایی کل	۲۹	۰/۸۳

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

با توجه مبانی نظری و مطالعات گذشته، رویکردها و متغیرهای درج شده در جدول(۲) برای این پژوهش ارائه شد که در برگیرنده رویکردهای اصلی و متغیرهای طراحی و برنامه‌ریزی شهری شهر جدید می‌باشد. لذا در این پژوهش ۷ رویکرد اصلی طراحی و برنامه‌ریزی شهری شهر جدید با تاکید بر آمایش سرزمین و شاخص‌های آنها مورد بررسی تحلیل قرار گرفته‌اند. البته برای بررسی رویکردها از نظر کارشناسان نیز استفاده شد.

جدول(۲). رویکردها و متغیرهای پژوهش در راستای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید

رویکردها	متغیر
ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی و منطقه‌ای و بین‌المللی	صادرات
	واردات
	بازار محله‌ای و منطقه‌ای
	انرژی پاک
	معماری نوین
ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه	شهر خلاق علمی
	مراکز تخصصی و تحقیقاتی
	شهرک‌های دانشگاهی ملی و بین‌المللی
برنامه‌ریزی سکونتگاهی برای جذب و اسکان جمعیت	ایجاد پالایشگاه

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

	مساکن ارزان
	قطب سوم خودروسازی
	ایجاد قطب پتروشیمی
خروج منطقه از محرومیت و آسیب‌پذیری	درآمد پایدار در سطح منطقه
	ایجاد اشتغال برای روستاییان و مناطق پیراشهری
	شهر ارتباطی –تجاری با سواحل مکران
	حمل و نقل ارزان و مداوم
سرمایه‌گذاری در سواحل مکران	دسترسی به سواحل خلیج فارس و عمان
	دسترسی به آب‌های آزاد
	نزدیکی به منطقه آزاد چابهار
	روابط تجاری و اقتصادی با کشورهای همسایه
	بازارهای دائمی و فصلی
طراحی شهری نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار	طراحی دوستدار محیط زیست
	توسعه بر مبنای مشارکت اجتماعی
	اقتصاد پویا
	زیرساخت‌های هوشمند
محرک توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن	گردشگری بومی منطقه
	مراکز اقامتی به روز و مدرن
	سواحل ناب و دست نخورده
	طرح‌های ویژه گردشگری

منبع: بر گرفته از مطالعات و پیشینه تحقیق، نگارندگان، ۱۳۹۸

نتایج

در این مرحله پژوهش، ابتدا با استفاده از روش مصاحبه و بحث‌های تعاملی با کارشناسان و متخصصان به عنوان نمونه آماری تحقیق، هر یک از رویکردهای برنامه‌ریزی شهرهای جدید مورد بررسی قرار گرفت. در مرحله بعدی با استفاده از داده‌های کمی و با استفاده از پرسش‌نامه هر یک از رویکردهای برنامه‌ریزی شهرهای جدید مورد بررسی قرار گرفت و ارتباط بین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس و توسعه منطقه‌ای سواحل مکران مورد بررسی قرار گرفت و مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس شناسایی و ارائه شد.

بررسی مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس

همانطوری که بیان شد، برای بررسی مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس و *در راستای سوال اول تحقیق*، ابتدا با استفاده از روش مصاحبه و بحث‌های تعاملی با کارشناسان و متخصصان به بررسی و تحلیل هر کدام از این رویکردها پرداخته شد. سپس با استفاده از مدل تحلیل سلسله مراتبی به بررسی اهمیت و اولویت بندی هرکدام از انها پرداخته شد. بررسی یافته‌ها در این زمینه نشان داد که شهر جدید تیس در شهرستان چابهار و در کرانه سواحل دریای عمان، به عنوان نخستین شهر جدید مبتنی بر رویکردهای نوین

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

طراحی و برنامه‌ریزی شهری، برای دستیابی به اصول برنامه‌ریزی شده آمایش سرزمین طراحی شده است. لذا ابتدا به معرفی هر یک از این اصول پرداخته شد.

محرک توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن

توسعه پایدار گردشگری به دنبال گسترش این صنعت و جذب گردشگران با استفاده از منابع موجود می‌باشد به نحوی که بتواند ضمن پاسخگویی به نیازهای اقتصادی و فرهنگی، ضوابط قانونی جامعه، انتظارات گردشگران، وحدت و هویت فرهنگی، سلامت محیط زیست و تعادل اقتصادی مقصد را به طور متوازن و پیوسته در حد بهینه تأمین نماید. در حال حاضر یکی از جاذبه‌های فعال در این صنعت شهرها هستند گردشگری شهرها امروزه بصورت یکی از فعالیت‌های سهم اقتصادی، اجتماعی درآمده که جریان کارها اقدامات اجتماعی و تغییرات فضایی را شکل می‌دهد تسهیلات و تجهیزات گردشگری عامل جذب گردشگر به شهر نیست اما به عنوان یکی از زیرساخت‌های مهم گردشگری مطرح می‌شود. شهر جدید تیس جایگاه ممتازی در ساحل دریای عمان دارد و به همین دلیل در تمامی طرح‌های توسعه استان بر لزوم شکل گیری شهر جدید تیس تاکید شده است. آنچه در طرح توسعه تیس مصوب شده، تاکید بر نقش برتر این شهر در حوزه توریسم و گردشگری است.

تیس با دار بودن دارا بودن شرایط مناسب و گوناگونی مناطق مختلف و جاذبه‌های طبیعی، مناظر بلندی، حمام آفتاب (ساحل دریای عمان و خلیج کنارک)، پرنده‌نگری (۵ سایت سرشماری بین‌المللی پرندگان)، صید و شکار آبزیان، ماسه نوردی‌ها در ساحل و... خود به روشنی ضرورت توجه و برنامه‌ریزی بیشتر به این شاخه نوپای صنعت گردشگری را منعکس می‌کند. همچنین از مهم‌ترین اقدامات محرک توسعه گردشگری ایجاد زیرساخت‌های گردشگری می‌باشد که در برنامه‌ریزی شهر جدید تیس ۳۱ درصد از وسعت شهر دارای زیرساخت‌های گردشگری و فضای سبز حاشیه دریا می‌باشد. شهر جدید تیس، شهری چند عملکردی با عملکرد قالب گردشگری و برخوردار از تسهیلات فراغتی تفریحی مرتبط با دریا و اقامت موقت به شمار می‌رود که بر حضور خانوارهای محلی و ایجاد احساس تعلق برای شاغلین بومی در عرصه‌های فعالیت‌های مرتبط با گردشگری به شدت در آن تاکید شده است. این موضوع کمک بزرگی به توسعه گردشگری تیس در آینده خواهد نمود. در کنار توسعه زیرساخت‌های گردشگری، طرح‌های، ویژه گردشگری در بخش تفریحی و گردشگری توسط سرمایه‌گذاران بخش خصوصی در حال انجام اجرا و برنامه‌ریزی می‌باشد.

سرمایه گذاری در سواحل مکران

سواحل مکران واجد مزیت‌های ژئوپلیتیکی اقتصادی، امنیتی، دسترسی، ارتباطات منطقه‌ای و بین‌المللی برای ایران است که این کشور را به عنوان وزن‌های در سیستم بین المللی و جهانی در قرن ۲۱ مطرح می‌نماید. توسعه آینده کشور با توجه به موقعیت جغرافیایی و سواحل مکران؛ وابسته به طراحی سیاست‌های کارآمد و استفاده بهینه از کارکردهای این منطقه از کشور می‌باشد. توسعه مکران علاوه بر ضرورت‌های داخلی آن از جمله ایجاد توازن در توسعه ملی، برخورداری شهروندان از فرصت‌ها، خدمات و تسهیلات برابر، استفاده از پتانسیل‌های داخلی در جهت توسعه ملی، رفع تبعیض و احساس تبعیض در مناطق قومی و مذهبی، تنوع در فرصت‌های اقتصادی و کاهش وابستگی کشور به تنگه هرمز، در عرصه منطقه‌ای و بین‌المللی نیز فرصت‌هایی را برای ایران در پی خواهد داشت. برقراری روابط اقتصادی و تجاری با کشورهای همسایه پاکستان، امارات، قطر، دسترسی به کشورهای

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

همسایه و شهرهای اطراف، بازارهای فصلی و دائمی پررونق، ارتباط با دریاهای آزاد و دستیابی به کشورهای تجاری و بازارهای منطقه خلیج همیشه فارس و دریای عمان از طریق سفرهای دریایی، هوایی، زمینی و ریلی و همجوار با منطقه آزاد تجاری- اقتصادی چابهار از جمله استعدادهای بالقوه شهر جدید تیس به شمار می‌رود، که شوق به سرمایه‌گذاری در سواحل مکران را دو چندان کرده است.

ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه

پاسخگویی به نیازهای گسترده جهانی، آموزش عالی را به نهادی کلیدی برای شهرهای کشورهای مدرن و در حال توسعه تبدیل کرده و تغییرات سریع اقتصادی، اجتماعی و فناورانه، ماهیت این شهرها را تحت تأثیر قرار داده است. لذا از رویکردهای نوین برای طراحی شهر جدید تیس ایجاد قطب علمی و آموزشی می‌باشد. این رویکرد تیس را به قطب علمی منطقه تبدیل کرده و آن را به دانشکده‌ها و شهرک‌های آموزشی، مراکز تخصصی و آزمایشگاه های مجهز برای دانشجویان و دانشمندان منطقه و کشور تجهیز نموده، این شهر را به آرمان‌های شهر خلاق (دارای شهروندان تحصیل کرده، خلاق و تأثیرگذار در سرنوشت شهرشان)، سیر خواهد داد.

ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی- منطقه‌ای و بین‌المللی (پل ارتباطی)

امروزه برنامه‌ریزی توسعه‌ی فضایی، به شیوه‌های که باعث افزایش رقابت‌پذیری مکان و موفقیت آن در جذب سرمایه و نیروی انسانی سیال شود، به دغدغه‌ی بسیاری از صاحب‌نظران علوم منطقه‌ای و شهری تبدیل شده است. طبق چشم‌انداز تعیین شده در سند شهر جدید تیس، این شهر از نظر کالبدی و کارکردی کامل است و در پایداری و خلاقیت در سطح ملی و منطقه‌ای به عنوان شهری پیشرو به شمار می‌رود. بهره گیری از انرژی های نوین و پاک، ساحل بکر و طبیعت زیبا، گونه های کمیاب گیاهی، بازی ها و ورزش های دریایی، کوه‌های مینیاتوری و گل افشان‌های مناطق مجاور، معماری نوین و عرصه‌های همگانی، مجتمع‌های تجاری با شکوه، تجلی فرهنگ و آداب و رسوم غنی ساکنان اطراف شهر جدید (روستای تاریخی تیس)، همگی نشان از تنوع زیرساخت‌های شهری و ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی- منطقه‌ای و بین‌المللی دارد. همچنین شهر جدید تیس پل ارتباطی بین کشورهای عربی، آسیای میانه و هند و از نقش برجسته‌ای در انجام امور بازرگانی ملی و همچنین ترانزیت کالا میان کشورهای اروپایی یا آسیای مرکزی، با کشورهای جنوب، شرق و جنوب شرق آسیا و شاخ آفریقا برخوردار خواهد شد.

طراحی شهر نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار

نیاز و هزینه اصلی شهرهای هوشمند، ایجاد زیرساخت‌های شهری گسترده‌ای است که نه تنها از منظر اقتصادی سودآوری و بهینه سازی را به همراه دارند، بلکه کیفیت زندگی شهروندان را به طور مطلوب ارتقاء می‌دهند. بنا بر این اولین مرحله از توسعه و هوشمندسازی شهرها، ارائه زیرساخت‌های ارتباطی سریع به شهروندان از طریق پیاده‌سازی بسترهای شبکه‌های ارتباطی فوق سریع با تکنولوژی بالا است که به عنوان یک راه حل طولانی مدت و پایدار با ارائه انواع روش ها و سیستم ها خدمات کنترل و بهینه سازی، مصرف حامل های انرژی را به صورت چشمگیری کاهش دهد. لذا ساخت شهر جدید تیس در سواحل مکران با آخرین استانداردهای روز یکی از هوشمندترین شهرهای ایران می‌شود تا بخشی از توسعه عملی سواحل مکران را شاهد باشیم. تیس شهری

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

هوشمند با اقتصاد پویا و دوستدار محیط زیست، جامعه‌ای امن برای همه سنین، فرهنگ‌ها و مذاهب است که با شخصیتی متمایز و متنوع پیشگام در عدالت اجتماعی، اقتصادی و روابط سالم محسوب می‌شود و با مشارکت مطلوب شهروندانش و بهبود مدیریت و حکم‌رانی شهری از امکانات مناسب برای زندگی، کار، تفریح و درجه بالای کیفیت زندگی برخوردار خواهد بود.

برنامه‌ریزی سکونتگاهی برای اسکان و جذب جمعیت

با توجه به برنامه‌های توسعه‌ای منطقه، همچون ایجاد قطب پتروشیمی، قطب سوم خودروسازی و پالایشگاه، می توان به فراهم آوردن زمینه‌های فعال‌سازی پتانسیل‌های حیاتی پشتوانه شکل‌گیری و توسعه شهر جدید تیس امیدوار بود. شهر جدید تیس با چشم‌انداز تکنولوژی و طبیعت، آمیزه ای از هنر و صنعت را در محیطی مناسب و مطلوب برای متقاضیان کار و تلاش و سرمایه گذاری، فراهم آورده است.

خروج منطقه از محرومیت و آسیب پذیری

منطقه مکران در شرایط حساس منطقه‌ای، امکان دسترسی به دریا و آب‌های آزاد را برای کشور فراهم کرده است. این منطقه به عنوان یک منطقه ژئوپلوتیک و آسیب‌پذیر در سال‌های اخیر مورد توجه مسئولان بوده است. در این میان طرح جامع شهر جدید تیس با توجه به استفاده از رویکردهای طراحی و اصول آمایشی و با توجه به وضعیت اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و طبیعی، برای توسعه و خروج استان از بحران، پیشرو بوده و برای بهبود کیفیت طراحی و برنامه‌ریزی شهرهای جدید ایده‌های نوینی ارائه کرده است. شهر جدید تیس در در سواحل دریای عمان، با دارا بودن قابلیت‌ها و توانمندیهای ژیوپلیتیکی، ژئواستراتژیکی و ژئواکونومیکی، به عنوان یکی از مناطق حساس و استراتژیک کشور به شمار می‌رود و همین موقعیت پتانسیل این شهر را برای خروج منطقه از محرومیت و آسیب پذیری بسیار بالا برده است.

بررسی اهمیت رویکردها و متغیرهای برنامه‌های ایجاد شهرهای جدید

جهت بررسی اهمیت و رتبه‌بندی مهم‌ترین متغیرهای رویکردهای طراحی و برنامه‌ریزی شهر جدید تیس با تاکید بر آمایش سرزمین، از مدل تحلیل سلسله مراتبی و در نرم افزار Expert Choice استفاده شد. برای انجام این امر، پس از تشکیل ساختار سلسله مراتبی برای تعیین وزن هر عنصر تصمیم‌گیری، مقایسه دو به دو عناصر صورت گرفت و برای هر متغیر در هر سطح از مجموع نظرات کارشناسان، میانگین هندسی گرفته شد و سپس میانگین ها وارد نرم‌افزار شد و ماتریس زوجی در هر سطح به دست آورده شد. در این زمینه لازم به ذکر است که در فرایند تحلیل سلسله مراتبی همواره می‌توان میزان سازگاری تصمیم را محاسبه نمود. در صورتی که شاخص ناسازگاری از ۰/۱ بیشتر باشد، سطح ناسازگاری مجموعه رتبه ها غیر قابل قبول بوده و رتبه بندی‌ها بایستی مجدداً تکرار گردند. در نهایت، نرم‌افزار از روی قضاوت‌های اصلاح شده، وزن نهایی هر گزینه را محاسبه می‌کند. بررسی یافته‌ها در زمینه اهمیت رویکردهای اصلی برنامه‌های ایجاد شهرهای جدید با تاکید بر شهر جدید تیس نشان داد که از بین رویکردهای اصلی رویکرد خروج منطقه از محرومیت و آسیب‌پذیری با ضریب (۰/۳۱۴)، به عنوان مهم‌ترین رویکرد مرتبط با برنامه‌ریزی ایجاد شهرهای جدید شناسایی شد. یافته‌ها در این زمینه نشان داد که کارشناسان نمونه این عامل را مهم‌ترین رویکرد در نظر گرفتند. از بین متغیرهای این رویکرد به ترتیب

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]
[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

متغیرهای شهر ارتباطی- تجاری با سواحل مکران، ایجاد اشتغال برای روستاییان و مناطق پیراشهری، درآمد پایدار در سطح منطقه و حمل و نقل ارزان و مداوم مهم‌ترین متغیرهای این رویکرد بوده‌اند و به ترتیب بیشترین اهمیت را در زمینه برنامه‌ریزی برای شهرهای جدید در منطقه مورد مطالعه داشته‌اند.

با توجه به نظر کارشناسان و وزن‌های به دست آورده شده، رویکرد ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه با وزن (۰/۲۷۳) به عنوان دومین رویکرد مهم در زمینه برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستای توسعه منطقه ای سواحل مکران شناسایی نمودند. در این زمینه به ترتیب متغیرهای مراکز تخصصی و تحقیقاتی، شهرکهای دانشگاهی ملی و بین المللی و شهر خلاق علمی مهم‌ترین متغیرهای این رویکرد بوده‌اند و به ترتیب بیشترین اهمیت را در زمینه برنامه‌ریزی برای شهرهای جدید در منطقه مورد مطالعه داشته‌اند.

نتایج در زمینه بررسی اهیمت رویکردهای اصلی برنامه‌ریزی شهر جدید تیس نشان داد که کارشناسان و با توجه به وزن‌های به دست آمده نشان داد که طراحی شهری نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار با وزن (۰/۲۵۱) سومین رویکرد مهم در این زمینه می‌باشد. بررسی متغیرهای این رویکرد نشان داد که زیرساخت های هوشمند، اقتصاد پویا، توسعه بر مبنای مشارکت اجتماعی و طراحی دوستدار محیط زیست مهم‌ترین نقش را در تبیین این رویکرد مرتبط با برنامه‌ریزی شهر جدید تیس داشته‌اند. علاوه بر رویکردهای فوق که مورد بررسی قرار گرفت و مهم‌ترین رویکرهای مرتبط و تبیین کننده رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستای توسعه منطقه‌ای سواحل مکران بوده‌اند، رویکردهای برنامه‌ریزی سکونتگاهی برای جذب و اسکان جمعیت با وزن (۰/۲۰۵)، محرک توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن (۰/۲۵۰)، ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی و منطقه ای و بین‌المللی با وزن (۰/۲۰۰) و نهایتا سرمایه‌گذاری در سواحل مکران با وزن (۰/۱۶۷) نیز در اولویت‌های بعدی قرار گرفته‌اند. وزن و اهمیت هر یک از رویکردها و متغیرهای در نظر گرفته شده برای بررسی تحقیق در جدول (۳) به صورت کامل آورده شده است.

جدول (۳): مقدار وزن نهایی رویکرده و متغیرها

رویکردها	نماد	وزن رویکرد	رتبه نهایی	متغیر	وزن نهایی	رتبه نهایی متغیر
ایجاد شهر پایدار در مقیاس ملی و منطقه‌ای و بین‌المللی	Q1	۰/۲۰۰	۵	صادرات	۰/۱۸۹	۳
				واردات	۰/۱۰۰	۵
				بازار محله‌ای و منطقه‌ای	۰/۳۱۴	۱
				انرژی پاک	۰/۲۴۵	۲
				معماری نوین	۰/۱۵۲	۴
ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه	Q2	۰/۲۷۳	۲	شهر خلاق علمی	۰/۲۲۹	۳
				مراکز تخصصی و تحقیقاتی	۰/۴۲۱	۱
				شهرک‌های دانشگاهی ملی و بین المللی	۰/۳۵۰	۲
برنامه‌ریزی سکونتگاهی برای جذب و اسکان جمعیت	Q3	۰/۲۵۰	۴	ایجاد پالایشگاه	۰/۱۷۶	۳
				مساکن ارزان	۰/۴۱۰	۱
				قطب سوم خودروسازی	۰/۱۱۷	۴
				ایجاد قطب پتروشیمی	۰/۲۹۷	۲

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

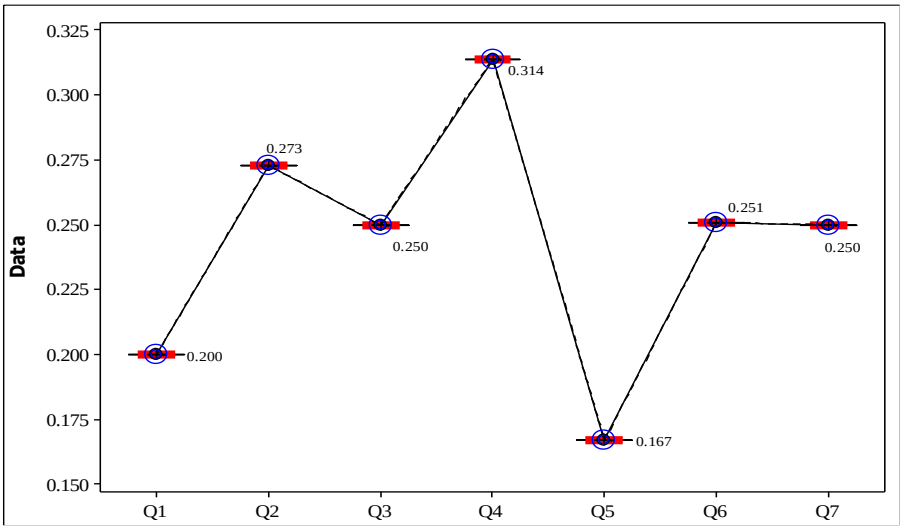
خروج منطقه از محرومیت و آسیب پذیری	Q4	۰/۳۱۴	۱	درآمد پایدار در سطح منطقه	۰/۲۰۰	۳
				ایجاد اشتغال برای روستاییان و مناطق پیراشهری	۰/۳۴۵	۱
				شهر ارتباطی- تجاری با سواحل مکران	۰/۳۹۸	۲
				حمل و نقل ارزان و مداوم	۰/۱۵۷	۴
سرمایه‌گذاری در سواحل مکران	Q5	۰/۱۶۷	۷	دسترسی به سواحل خلیج فارس و عمان	۰/۲۱۲	۱
				دسترسی به آب‌های آزاد	۰/۱۹۰	۴
				نزدیکی به منطقه آزاد چابهار	۰/۲۰۰	۳
				روابط تجاری و اقتصادی با کشور های همسایه	۰/۱۹۰	۴
				بازارهای دائمی و فصلی	۰/۲۱۰	۲
طراحی شهری نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار	Q6	۰/۲۵۱	۳	طراحی دوستدار محیط زیست	۰/۱۸۷	۴
				توسعه بر مبنای مشارکت اجتماعی	۰/۲۰۰	۳
				اقتصاد پویا	۰/۳۰۰	۲
				زیرساخت‌های هوشمند	۰/۳۱۸	۱
محرک توسعه گردشگری و ایجاد زیرساخت آن	Q7	۰/۲۵۰	۶	گردشگری بومی منطقه	۰/۲۶۷	۲
				مراکز اقامتی به روز و مدرن	۰/۲۰۰	۴
				سواحل ناب و دست نخورده	۰/۳۰۰	۱
				طرح‌های ویژه گردشگری	۰/۲۳۳	۳

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

به صورت کلی و در مورد رویکردهای اصلی تحقیق و با توجه به شکل (۳) که بر اساس وزن رویکردها ترسیم شده است می‌توان گفت که، خروج منطقه از محرومیت و آسیب پذیری (Q4)، ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه (Q2)، و طراحی شهری نوین و هوشمند برای ایجاد شهر پایدار (Q6) مهم‌ترین رویکردهای تبیین کننده برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس بوده‌اند. بنابراین مطالب و تحلیل‌های فوق می‌توان گفت که این سه رویکرد مهم‌ترین رویکردهای در زمینه هدف تحقیق بوده‌اند. لذا سوال اول تحقیق در زمینه شناسایی مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستای توسعه منطقه سواحل مکران پاسخ داده شد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]



شکل (۳). اهمیت و وزن نهای رویکردهای اصلی برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس، یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

بررسی ارتباط بین رویکردهای طراحی شهر جدید تیس با توجه به اصول آمایش سرزمین در جهت توسعه سواحل مکران

جهت بررسی ارتباط بین رویکردهای طراحی شهر جدید تیس با توجه به اصول آمایش سرزمین در جهت توسعه منطقه و در راستای سوال دوم پژوهش، از آزمون همبستگی اسپیرمن استفاده شده است. جهت این بررسی از ۷ متغیر (به عنوان متغیر مستقل) استفاده شد و ارتباط هر یک از متغیرها با متغیر وابسته (توسعه منطقه‌ای) استفاده شد. بررسی یافته‌های این آزمون و با توجه به نتایج جدول (۴) می‌توان گفت که بین رویکردهای طراحی شهر جدید تیس با توجه به اصول آمایش سرزمین در جهت توسعه منطقه ارتباط معنادار و مثبتی وجود دارد. به طوری که هر ای از متغیرهای مستقل مورد بررسی در سطح معنی داری (۰/۰۰۰ و ۰/۰۰۱) با متغیر متیغر وابسته ارتباط معنی‌داری داشته‌اند. به این معنی که ایجاد شهر پایدار، ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه، جذب و اسکان جمعیت، محرومیت زدایی، سرمایه گذاری در سواحل مکران، طراحی شهر پایدار با رویکرد هوشمند و توسعه گردشگری می‌توانند نقش مهم و موثری با توسعه منطقه‌ای سواحل مکران در جنوب شرق کشور داشته باشند. نتایج نشان داد، در بین متغیرهای مستقل بررسی شده، متغیر (سرمایه‌گذاری در سواحل مکران) با مقدار ضریب همبستگی اسپیرمن (۰/۷۲۴) بالاترین میزان ارتباط با توسعه منطقه‌ای در منطقه مورد مطالعه را داشته است. لذا با توجه به این تفاسیر، سوال دوم تحقیق در زمینه ارتباط بین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس و توسعه منطقه‌ای سواحل مکران پاسخ داده شد.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

جدول (۴). همبستگی بین رویکردهای برنامه‌ریزی شهر جدید تیس در راستایی توسعه منطقه‌ای سواحل مکران

متغیر مستقل	متغیر وابسته	R	P	نوع همبستگی
ایجاد شهر پایدار	توسعه منطقه‌ای	۰/۵۸۱	۰/۰۰۱	
ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه		۰/۶۱۳	۰/۰۰۰	
جذب و اسکان جمعیت		۰/۷۲۴	۰/۰۰۰	
محرومیت زدایی		۰/۷۶۳	۰/۰۰۰	
سرمایه گذاری در سواحل مکران		۰/۸۱۲	۰/۰۰۰	
طراحی شهر پایدار با رویکرد هوشمند		۰/۵۴۲	۰/۰۰۱	
توسعه گردشگری		۰/۵۶۰	۰/۰۰۱	

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۸

نتیجه گیری

از منظر ژئوپلیتیکی، هم جواری سواحل مکران با کشورهای پاکستان و افغانستان، ظرفیت‌های ارتباطی این سواحل به پهنه اقیانوس هند و امکان اتصال کشورهای آسیای مرکزی به دریاهای آزاد بستر مناسبی برای گسترش تعاملات منطقه‌ای و بین‌المللی فراهم نموده است. به گواه داده‌های معتبر، بخش قابل ملاحظه‌ای از عرضه و تقاضا عظیم جهانی، متوجه منطقه گسترده‌ای مشتمل بر آسیای مرکزی و اروپای شرقی است که ایران در مرکز توجه این مناطق می‌باشد. لذا ظرفیت‌های داخلی و قابلیت‌های بالقوه بومی به منظور دستیابی به تدابیر قابل حصول برای تعامل اقتصاد منطقه‌ای اهمیتی اساسی دارد که این مهم نیز با توجه به نیاز کشورهای محصور در خشکی چون کشورهای آسیای مرکزی به آب‌های آزاد این سواحل فرصت‌های مناسبی را در راستای توسعه مناسبات بین‌المللی و جذب سرمایه برای تولید در منطقه جنوب شرق و سواحل مکران دارد. در واقع حجم بزرگی از مبادلات جهانی کالا و انرژی متوجه این منطقه است. بنابراین دسترسی به آب‌های آزاد و مسیرهای کوتاه ایمن و ارزان، برای کشورهای منطقه به ویژه کشورهای آسیای مرکزی که محصور در خشکی هستند از دیگر ابعاد اهمیت سواحل مکران است. در واقع از حیث مؤلفه‌های بین‌المللی، سواحل مکران به عنوان یکی از دروازه‌های تجارت منطقه‌ای می‌تواند با اهتمام دولتمردان در مسیر توسعه پایدار نقش محوری خود را در خلیج فارس، دریای عمان و اقیانوس هند بازیابی کند و جمهوری اسلامی ایران به اعتبار همین ظرفیت‌های ملی و بهره گیری از فرصت‌های فراوان ناشی از سیاست‌های اقتصاد مقاومتی در حجم عظیم مبادلات کالا و ترانزیت انرژی جهانی و آثار گسترده توسعه اقتصادی، سیاسی و اجتماعی سهیم گردد و منافع ملی و امنیت پایدار را به ارمغان آورد، لذا استقرار شهرها و مراکز سکونتگاهی جدید و توسعه فعالیت‌های اقتصادی و صنعتی در منطقه، اجتناب ناپذیر می نماید. یکی از طرح‌های توسعه سواحل مکران ایجاد شهرها و سکونتگاه‌های جدید بود که در این راستا شهر جدید تیس به عنوان پشتوانه توسعه کسب و کار در مناطق ساحلی جنوبی در دستور کار قرار گرفت. با توجه به اهمیت این موضوع در پژوهش حاضر، به تحلیل رویکردهای شهر جدید تیس با توجه به اصول آمایش سرزمین در راستایی توسعه منطقه‌ای سواحل مکران پرداخته شد. نتایج تحقیق در زمینه شناسایی مهم‌ترین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس در راستای توسعه منطقه سواحل مکران نشان داد که خروج منطقه از محرومیت و آسیب پذیری، ایجاد قطب علمی و آموزشی در منطقه، و طراحی شهری نوین و هوشمند برای ایجاد

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

شهر پایدار مهم‌ترین رویکردهای تبیین کننده برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس بوده‌اند. به طوری که تسهیل و توجه به صادرات واردات، بازار محلی و منطقه‌ای، انرژی پاک، معماری نوین، شهر خلاق علمی، مراکز تخصصی و تحقیقاتی، شهرکهای دانشگاهی ملی و بین المللی، ایجاد پالایشگاه، مساکن ارزان، قطب سوم خودروسازی، ایجاد قطب پتروشیمیف درآمد پایدار در سطح منطقه، ایجاد اشتغال برای روستاییان و مناطق پیراشهری، شهر ارتباطی –تجاری با سواحل مکران، حمل و نقل ارزان و مداوم، دسترسی به سواحل خلیج فارس و عمان، دسترسی به آب‌های آزاد، نزدیکی به منطقه آزاد چابهار، روابط تجاری و اقتصادی با کشورهای همسایه، بازارهای دائمی و فصلی، طراحی دوستدار محیط زیستف توسعه بر مبنای مشارکت اجتماعی، اقتصاد پویا، زیرساختهای هوشمند، گردشگری بومی منطقه و طرحهای ویژه گردشگری در سواحل مکران به عنوان منطقه مورد مطالعه این پژوهش می‌توان به عنوان تسعیل کننده‌های توسعه به برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس کمک نمایند و به توسعه منطقه‌ای این خطه منجر شود. همچنین نتایج در زمینه ارتباط بین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس و توسعه منطقه‌ای سواحل مکران نشان داد که بین رویکردهای برنامه‌ریزی و طراحی شهر جدید تیس و توسعه منطقه‌ای سواحل مکران ارتباط معنادار و مثبتی وجود داشته و در این بین متغیر سرمایه‌گذاری در سواحل مکران بالاترین ارتباط را با توسعه منطقه‌ای در منطقه مورد مطالعه را داشته است.

نتایج این پژوهش با پژوهش امامی و عرب (۱۳۹۶)، همسو است. مطالعۀ آن‌ها نشان داد که انجام مطالعات مکان یابی درست و مناسب به خصوص شناسایی شاخص‌های تاثیرگذار در فرآیند مکانیابی شهر جدید، نقش موثری در توسعه‌ی شهری پایدار خواهد داشت. همچنین این پژوهش با پژوهش شیرخانی و مرادی (۱۳۹۳)، هم راستا است. آنها در پژوهشی به بررسی جایگاه شهرهای جدید در آمایش سرزمین مطالعه موردی شهر جدید بینالود، پرداخته‌اند. پس از بررسی‌های انجام شده نتایج حاصل از این پژوهش حکایت از عدم موفقیت در جذب جمعیت به این شهر جدید را دارد که دلیل این امر علاوه بر ویژگی‌های طبیعی منطقه، تغییر نکردن الگوی توسعه شهری مشهد، پدیده‌ی حاشیه‌نشینی مشهد، مشکلات اداری، اجرایی، اشتغال، تأسیسات و تجهیزات زیربنایی شهریار ارزیابی گردید. این پژوهش با پژوهش جوهری و مرادی مسیحی (۱۳۹۲)، همسو است. نتایج حاصل بیان می‌دارد که شهر جدید اندیشه به واسطه جذب بخشی از سرریز جمعیت مادر شهرهای منطقه و تامین اشتغال ساکنان خود و حوزه شهری پیرامون، به سهم خود بیشترین تأثیر مثبت را در تعادل بخشی به فضای سکونت و اشتغال منطقه‌ای به شکل برنامه‌ریزی شده، داشته است. این پژوهش با پژوهش چانگ و همکاران (۲۰۱۹)، همسو است. با توجه به نتایج می‌توان گفت سیاست ایجاد شهرهای جدید در سئول از جهت گیری‌های سیاسی نشات گرفته و ابتدا بیشتر در مسیر تفکر در جهت ایجاد مسکن و جمعیت بوده است.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

منابع

آقامحمدی، علی اصغر، مرادی، محمد. (۱۳۹۷)، **آمایش سرزمین و نقش آن در توسعه منطقه‌ای**، جغرافیا و روابط انسانی، ۱ (۲): ۹۵۷-۹۶۸.

برنامه ششم توسعه کشور، (۱۳۹۵)، سازمان برنامه و بودجه کشور.

پوراحمد، احمد، فرهادی، ابراهیم، قربانی، رامین **(۱۳۹۵)، تعیین مناطق بهینه به‌منظور توسعهٔ شهرها و شهرک‌های جدید با به‌کارگیری مدل‌های کارآمد (مورد مطالعه: استان تهران)**، آمایش سرزمین، ۸ (۲): ۳۳۱- ۳۶۳.

جوهری، زهرا، مرادی مسیحی، واراز، (۱۳۹۰)، **بررسی تاثیرات ایجاد شهرهای جدید در تعادل بخشی به فضای سکونت و اشتغال منطقه‌ای، نمونه موردی، شهر جدید اندیشه**، آمایش سرزمین، ۳ (۵): ۹۳- ۱۱۰.

داداش‌پور، هاشم، مطوف، شریف، اکبرنیا، مریم (۱۳۹۲)، **ارزیابی و تحلیل خوداتکایی شهرهای جدید در منطقه‌ی کلانشهری (نمونه موردی: شهر جدید پردیس در منطقه کلانشهری تهران)**، پایان‌نامه ارشد: دانشگاه آزاد اسلامی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی-دانشکده هنر و معماری.

ربانی، رسول و وحیدا، فریدون (۱۳۸۱)، **جامعه شناسی شهری، اصفهان**، انتشارات دانشگاه اصفهان، تهران، انتشارات سمت، چاپ اول.

زیاری، کرامت الله (۱۳۸۸)، **روش‌ها و اصول برنامه‌ریزی منطقه‌ای**، چاپ هفتم، انتشارات دانشگاه تهران.

زیاری، کرامت اله (۱۳۷۸)، **برنامه‌ریزی شهرهای جدید**، مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی، سمت.

زیویار، پروانه، رجایی، محمدعلی (۱۳۸۹)، **شهرهای جدید در نظام آمایش منطقه کلانشهری تهران مطالعه موردی: شهر جدید پردیس**، دومین همایش ملی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری؛ فضای جغرافیایی، رویکرد آمایشی و مدیریت محیط، اسلامشهر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اسلامشهر.

سبحانی، نوبخت (۱۳۹۹)، **نابرابری های ناحیه ای در توسعهٔ پایدار آموزشی. نمونهٔ موردی: شهرستانهای استان آذربایجان غربی**، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۱۰ (۳۵): ۱۹۳-۲۱۶.

شرکت عمران شهرهای جدید (۱۳۸۹)، **تهران، گاهنامه شهرهای جدید. نشریه داخلی، تخصصی شرکت عمران شهرهای جدید**، ۲(۱۶): ۱-۲۵.

شیرخانی، علیرضا، مرادی، مریم، (۱۳۹۳)، **بررسی جایگاه شهرهای جدید در آمایش سرزمین مطالعه موردی شهر جدید بینالود**، دومین همایش ملی معماری پایدار و توسعه شهری با رویکرد پدافند غیر عامل در معماری و شهرسازی، قم، انجمن علمی پدافند غیرعامل ایران، شرکت پنام خط نوین.

صرافین، محمود (۱۳۸۲)، **آرمانشهر کدام است**، گاهنامه شهرهای جدید، تهران، نشریه داخلی، تخصصی شرکت عمران شهرهای جدید، ۳ (۲۱): ۱-۳۰.

علی پور، عباس، هاشمی، سیدمصطفی، حسینی، سیدحسین (۱۳۹۵)، **ارائه راهبردهای آمایش منطقه‌ای سواحل مکران ج. ا. ایران با رویکرد توسعه‌ای و امنیتی**، نشریه راهبرد دفاعی، ۴ (۵۵): ۱۳۱-۱۵۴.

کوشکی، امین، طولابی‌نژاد، مهرشاد، (۱۳۹۹)، **برنامه‌ریزی پایدار توسعه همکاری‌های مناطق مرزی: عوامل و محرک-های موثر بر پایاری اتحاد مناطق مرزی**، مجله تحقیقات کاربردی علوم جغرافیایی، ۲۰ (۵۶): ۱۱۵- ۱۴۰.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]

مختاری، سیدمحمد، آقانسب، اکرم، موسوی حسنی، سیدمسعود، جعفری اصل، حسین (۱۳۹۷)، **تحلیل چالش‌های عملکردی شهرهای جدید در نظام شهری ایران با تاکید بر شهر پردیس**، دومین کنفرانس ملی مهندسی عمران، معماری با تاکید بر اشتغال زایی در صنعت ساختمان، تهران.

مخدوم، مجید (۱۳۷۸)، **شالوده آمایش سرزمین، تهران**: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ اول.

معصومی اشکوری، حسن (۱۳۸۸)، **اصول و مبانی برنامه‌ریزی منطقه‌ای**، چاپ چهارم، انتشارت پیام، تهران.

نصیری، اسماعیل (۱۳۸۸)، **برنامه‌ریزی شهرهای جدید**، انتشارات دانشگاه پیام نور، تهران.

Aquel Insa, C. (2012), **Two Ways of New Towns Development: A Tale of Two Cities, Research Group of Governments and Markets-IREA, University of Barcelona. The New Towns.** Department for Communities and Local Government: London.

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.

Firman, T. (2004). **New town development in Jakarta Metropolitan Region: a perspective of spatial segregation**. Habitat International, 28(3), 349-368.

Korah, P. I. (2020). **Exploring the emergence and governance of new cities in Accra, Ghana**. Cities, 99, 1026-1039.

Medeiros, E. (2014), **Is there a new 'trust'in inner scandinavia? Evidence from cross-border planning and governance**, Geografiska Annaler Series B Human Geography, 96: 363-386.

Medeiros, E. (2014), **Is there a new 'trust'in inner scandinavia? Evidence from cross-border planning and governance**, Geografiska Annaler Series B Human Geography, 96: 363-386.

Ramdhani, H., & Subekti, VS (2020). **Dynamic Local Political Elite in Process for Proposing Regional Expansion.** JIP (Journal of Governmental Sciences): Study of Government and Regional Politics, 5 (1), 1-11.

Rueda, S. (2019). **Superblocks for the design of new cities and renovation of existing ones: Barcelona's case**. In Integrating human health into urban and transport planning (pp. 135-153). Springer, Cham.

Van Noorloos, F., and Kloosterboer, M. (2018**). Africa's new cities: The contested future of urbanisation**. Urban Studies, 55(6), 1223-1241.

Yigitcanlar, T. Dur, F. and Dizdaroglu, D. (2015), **towards prosperous sustainable cities: A multiscalar urban sustainability assessment approach**, Habitat International, 45: 36- 46.

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.

[Downloaded from isharat.khu.ac.ir on 2026-10-28]

[DOI: 10.52547/jgs.22.64.369]