

تأملی بر مسایل و مشکلات شهرهای جدید با تأکید بر شهر جدید رامشمار (زابل)

خدارحم بزی

دانشیار گروه جغرافیا- دانشگاه گلستان

Email:kh.bazi@yahoo.com

چکیده

گسترش شهر نشینی، توسعه شهرهای موجود، ظهور شهرهای جدید و وقوع تحولات عمیق در سیما و کالبد شهرها از جمله مهمترین رویدادهای دو قرن اخیر محسوب می شوند. نتیجه آشکار انقلاب صنعتی و رشد اقتصادی مبتنی بر سرمایه در کشورهای غربی، وقوع چنین رویدادی بوده و این رخداد پس از رواج صنعت و توسعه شیوه سرمایه داری به سایر سرزمین ها از جمله کشورهای توسعه نیافته نیز راه یافت. بدون تردید پدید آمدن تراکم جمعیتی ناشی از شیوه جدید زندگی، بر کلیه جنبه های حیات فردی و اجتماعی مردمان تأثیرات شگرفی داشته و دست اندرکاران امر را در حوزه های عمل و تئوری مشغول خویش ساخته است. همایش ها و سمینارهای مختلفی که در این زمینه برگزار شده و می شوند، شاهی بر اهمیت مسأله و تلاشی در جهت ارائه راهکارهای جدید و حتی اصلاحاتی کلی در امر شهرسازی و شهرهای جدید است. این مقاله با مطالعه و آنالیز مسایل و مشکلات شهرهای جدید و ویژه بررسی موردی شهر جدید رامشمار در مجاورت شهر زابل به کنکاش در زمینه تنگناهای شهرهای جدید و وضعیت این شهر و ارائه راهکارهای لازم پرداخته است.

واژگان کلیدی: شهرهای جدید، مسایل و مشکلات، شهر جدید رامشمار.

مقدمه

با توجه به رشد روز افزون جمعیت کشور ایران و اینکه اکثر جمعیت فعلی آن از روستاها به شهرها و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ مهاجرت می کنند و این موضوع یکی از مشکلات شاخص کشورهای جهان سوم از جمله ایران می باشد، یعنی شکلی از شهر گرایی در بین مردم روستاها و شهرهای کوچک ایران و بخصوص جوانان مطرح می باشد که اکثراً در جهت پیدا کردن شغل مناسب و دستیابی به امکانات رفاهی شهری و به طور کلی دستیابی به خدمات شهری، دست به مهاجرت به شهرها می زنند. این گونه مهاجرت ها به شهرها، دولت را مجبور به سرمایه گذاری در بخش خدمات شهری کرده و عملاً سهم سرمایه گذاری در بخشهای تولیدی مثل بخشهای کشاورزی و صنعتی را کاهش داده است و باعث شده تا دولتها به فکر ایجاد شهرهای جدید در مناطق مختلف بیفتند، یعنی به نوعی شهرهای جدید را حلال مشکلات روز افزون کلان شهرها دانسته و این را بهترین راه حل دانسته و در ایجاد آنها اهدافی را نیز دنبال کرده اند، از جمله جذب سر ریز جمعیت شهرهای بزرگ و ایجاد فرصتهای شغلی جدید، حل مشکلات ترافیکی و مشکلات مربوط به نحوه توزیع خدمات شهری در بین ساکنان شهرها و سایر موارد مورد نظر برنامه ریزان شهری که به آنها در این موارد میتواند کمک کننده باشد. برای دستیابی به چنین هدفی باید از ابتدا مطالعات دقیق در مورد وضعیت و شرایط فعلی انسانی و طبیعی منطقه صورت گیرد تا با توجه به استعدادهای بالقوه و بالفعل این گونه مناطق در جذب جمعیت شهری آن اقدامات لازم را انجام دهند.

مبانی نظری ایجاد شهرهای جدید

شهر جدید یک پدیده جدید اجتماعی- انسانی است که توسط دولت و با مشارکت مردم و از طریق مدیریت منطقه ای احداث می گردد. از این روست که نسبت به شهرهای بزرگ متروپل، کنترل و برنامه ریزی شده تر، است.

امروزه شهر جدید حاکی از واقعیت های مختلفی بوده و پدیده ای است که سابقه طولانی نیز دارد، که از آن جمله می توان به شهرهای جدید عهد باستان معروف به «پلیس جدید» اشاره نمود که مثلاً توسط سن لویی (Saint Louis) در دوران جنگ های صد ساله در ورسای، روش سوربون (Roche-Sur-Yon) ساخته شده اند. شهرهای جدید به منظور نشان دادن راهی به سوی آینده ای درخشان تر برای بریتانیا پس از تخریب و نابودی آن بعد از دو جنگ جهانی تأسیس شدند. همچنین تجربه شهرهای جدید نشان داده است که رشد و پیشرفت فرهنگی بریتانیا در این شهرها نسبت به سایر مناطق بیشتر بوده است (کربلایی نوری، ۱۳۸۳: ۵۸). مفهوم شهرهای جدید برای اولین بار در اواخر قرن ۱۹ توسط «بنزر هوارد» (Ebenezer Howard) در خصوص باغشهرهای انگلستان به منظور اهداف سیاسی مطرح گردید. مادر شهرهای دوران صنعت با شرایط ناسالمی که برای زندگی عرضه میداشتند و با زشتی و رشد بی قاعده خود ابنزر هوارد (۱۸۵۰-۱۹۲۸) را به هراس افکنده و او را واداشت تا به ایجاد شهرهای جدید بیندیشد (امیر یاراحمدی، ۱۳۷۸: ۱۲۵). برازیلیا یک نمونه کامل از شهر جدید است که پس از هوارد طراحی شد. شهرهای جدید در اروپای شرقی و سیبری برای توزیع جمعیت اضافی و یا در استکهلم به منظور کنترل رشد جمعیت بعد از موارد فوق، از اهمیت خاصی برخوردار شدند (ریانی، ۱۳۸۱: ۸۱).

با وجود این جنبش باغ شهر به بریتانیا محدود نبوده و بسیاری از کشورهای دیگر نیز دست به این کار زدند، برخی خود به احداث شهر جدید همت گماشتند، نظیر ایالات متحده و هند. در فرانسه نیز خیلی زود یعنی در سال ۱۹۰۳ «انجمن باغ شهر» به وجود آمده که رهبری آن را ژرژ بنوا-له وی (Georges Benoit-Levy) به عهده داشت (روبنستاین، ۱۳۸۴: ۷۳).

سابقه ایجاد شهرهای جدید در ایران

سیاست احداث و توسعه شهرهای جدید در کشور بر اساس مطالعات مهندسی و دانش نوین و به دور از دیدگاه مکتب جبر در نظر گرفته شده و به طور کلی برای کاهش فشار جمعیتی و اقتصادی در شهرهای بزرگ به اجرا در آمده است (مستوفی الممالکی، ۱۳۸۰: ۱۱۴).

طرح ایجاد شهرهای جدید از سال ۱۳۶۴ مطرح و اولین آنها در سال ۱۳۶۵ طراحی و اجرای آنها از همین سال آغاز گردید. همواره ضرورت ایجاد شهرهای جدید در رابطه با افزایش جمعیت شهرهای بزرگ مطرح بوده است (مجتهد زاده، ۱۳۸۲: ۱۵۵). پیش از پرداختن به سابقه و برنامه ریزی شهرهای جدید به مفهوم و الگوی امروزی آن در ایران به طور اجمال، به روند تحولات برنامه ریزی و طرحهای شهری اشاره می گردد، سپس سابقه ایجاد و مشخصات و دلایل آنها بررسی میشود.

شهرهای جدید براساس وسعت، فاصله، جمعیت، نوع و سطح فعالیت اقتصادی در سه طبقه کلی قرار می گیرند: ۱- شهرهای جدید مستقل؛ که در فاصله ای از شهرهای بزرگ ساخته می شوند و سفرهای روزانه را به شهرهای بزرگ تشویق نمی کنند. ۲- شهرهای جدید اقماری؛ اجتماعهای برنامه ریزی شده ای در درون حوزه کلان شهرها هستند که با شهر مرکزی پیوندهای مستحکمی را حفظ می کنند. ۳- شهرهای جدید پیوسته؛ نوعی از شهرها و شهرکها هستند که برای توصیف شهرهای جدید که در محدوده شهرهای موجود احداث می شوند به کار می روند (موسی کاظمی، ۱۳۸۳: ۹۲). گفتنی است که شهر جدید رامشدر زمره شهرهای مورد اول می باشد. سابقه احداث شهرهای جدید به سبک و مفهوم امروزی آن در کشور ایران چند دوره مشخص و متمایز را به شرح زیر طی کرده است.

۱) در فاصله بین جنگ جهانی دوم^۱ به صورت ایجاد شهرهای سیاسی^۲ نظامی، اقتصادی و در مجاورت شهرهای بزرگ، مانند زاهدان و نوشهر.

۲) پس از جنگ جهانی دوم تا اواسط دهه ۱۳۴۰ - به صورت ایجاد نفت شهرهای بزرگ و کویهایی برای آرایه مسکن به کارکنان صنعت نفت، مانند آبادان، مسجد سلیمان، آغاچاری، مس سرچشمه و غیره. (ابراهیم زاده، ۱۳۸۳: ۱۵۳).

۳) از دهه ۱۳۴۰ تا سال ۱۳۵۷^۳ به صورت شهرهای جدید صنعتی برای اسکان شاغلان بخش صنایع و قطب های رشد.

اما پس از انقلاب این شهرها به عنوان یکی از راهبردها و الگوهای توسعه شهری در جهت جذب سرریز جمعیتی شهرهای بزرگ و اسکان جمعیتهای مهاجر طراحی و احداث شده است. از نمونه های بارز این راهبردها در پیش از انقلاب می توان از کرج و شهرهای اطراف در ارتباط با تهران، شاهین شهر در ارتباط با اصفهان نام برد. پس از انقلاب حدود ۲۸ شهر جدید بر اساس ضوابط وزارت مسکن شهر سازی در اطراف شهرهای بزرگ طراحی و احداث شده اند و یا در حال احداث میباشند (زیاری، ۱۳۷۹: ۴).

پس از تأسیس شرکت عمران شهرهای جدید، بررسی های اولیه، مکانیابی، طراحی و برنامه ریزی و احداث شهرهای جدید آغاز و تا کنون ۲۵ طرح در شورای عالی شهر سازی و معماری ایران به تصویب رسیده است. جدول شماره ۲ مشخصات کلی این شهرهای جدید را نشان می دهد (بدری، ۱۳۸۳: ۲۰۵).

جدول شماره ۱: مشخصات کلی شهرهای جدید در ایران

ردیف	شهر مادر	نام شهر جدید	فاصله تا شهر مادر km	مساحت پیش بینی شده به هکتار	جمعیت پیش بینی شده به هزار نفر در سال ۱۳۹۰	اراضی تفکیک شده به هکتار در شهرسازی	تصویب در شورای عالی شهرسازی
۱	تهران	هشتگرد	۶۵	۴۰۰۰	۵۰۰	۳۸۰۰	تصویب شده
۲		پرند	۴۵	۳۴۰۰	۳۰۰	۲۳۰۰	تصویب شده
۳		آب انجیرک	۳۵	۳۰۰۰	۳۰۰	-	تصویب شده
۴		زاویه	۵۰	۲۰۰۰	۲۰۰	-	تصویب شده
۵		اشتهارد	۷۰	۳۰۰۰	۳۰۰	-	تصویب شده
۶		اندیشه	-	۱۰۰۰	۱۰۰	۱۰۰۰	تصویب شده
۷	اصفهان	بهارستان	۱۵	۲۳۰۰	۳۰۰	۲۳۰۰	تصویب شده
۸		مجلسی	۸۰	۷۰۰۰	۷۰۰	۷۰۰۰	تصویب شده
۹		فولادشهر	۳۰	۷۰۰۰	۷۰۰	۵۰۰۰	تصویب شده
۱۰	مشهد	گلبهار	۴۰	۴۰۰۰	۴۰۰	۳۵۰۰	تصویب شده
۱۱		بینالود	۴۵	۴۰۰۰	۴۰۰	-	تصویب شده
۱۲	اراک	مهاجران	۲۸	۷۰۰	۷۰	۴۵۰	تصویب شده
۱۳	بوشهر	عالیشهر	۲۵	۴۰۰۰	۴۰۰	۱۰۰۰	تصویب شده
۱۴	بندرعباس	علوی	۵۵	۳۰۰۰	۳۰۰	۳۰۰۰	تصویب شده
۱۵	تبریز	سهند	۲۰	۷۰۰۰	۷۰۰	۳۶۰۰	تصویب شده
۱۶	شیراز	صدرا	۱۵	۴۰۰۰	۴۰۰	۴۰۰۰	تصویب شده
۱۷	همدان	ویان	۲۰	-	-	-	تصویب شده
۱۸	ارومیه	-	۲۰	۲۰۰۰	۲۰۰	۲۰۰۰	تصویب شده
۱۹	اهواز	ملائانی	۳۵	۳۰۰۰	۲۴۰	-	تصویب شده
۲۰	زابل	رامشار	-	۱۰۰۰	۷۰	-	تصویب شده
۲۱	چابهار	طیس	۳۰	۱۰۰۰	۵۰	-	تصویب شده
۲۲	مازندران	توسان	۲۵	۸۰۰	۱۰۰	۸۰۰	تصویب نشده
۲۳	یزد	-	۲۵	۲۰۰۰	۲۰۰	-	تصویب نشده
۲۴	اراک	امیرکبیر	۵۰	۳۰۰۰	۱۰۰	۱۸۰۰	تصویب شده
۲۵		محور فراهان	۲۵	۳۰۰۰	۱۰۰	-	تصویب شده

مأخذ: بدری فر، ۱۳۸۳: ۲۰۵.

تاکنون از مجموع شهرهای جدید مصوب، ۱۸ شهر جدید به مرحله احداث و جذب جمعیت رسیده‌اند و ۱۲ شهر جدید دیگر در مراحل مطالعات یا اجرای مقدماتی طرح قرار دارند (طلاچیان ۱۳۸۴: ۱۴). طبق پیش‌بینی و برنامه‌ریزی‌های انجام شده، قرار است در افق سال ۱۴۰۰ حدود ۳/۵ میلیون نفر در شهرهای جدید ساکن شوند. تاکنون حدود ۳۰۰ هزار نفر در واحدهای مسکونی ساخته شده استقرار یافته‌اند و جمعاً حدود ۱۵۰ هزار واحد مسکونی ساخته شده و یا در حال ساخت است. (www.uan.com).

اهداف عمده از ایجاد شهرهای جدید

- جان سامر (John W. Sommer) (۱۹۷۵) می گوید: زمانی می توان آینده را دید که بتوان زمان حال را بهتر شناخت (شکویی، ۱۳۷۲: ۲۱۴). بر همین اساس مهمترین اهداف از ایجاد شهرهای جدید با نگاه به آینده عبارتند از:
- ۱- جلوگیری از توسعه بی رویه و کلانشهر شدن مادر شهرها.
 - ۲- انتقال کارگاهها از مادر شهر به شهر جدید.
 - ۳- جذب سرریز جمعیت با ایجاد کانونهای اشتغال در شهر جدید.
 - ۴- جلوگیری از بالا گرفتن قیمت زمین در مادر شهر و بورس بازی زمین به علت توسعه نامحدود شهر.
 - ۵- پالایش مادر شهر برای سازماندهی و توسعه آن به شکل منفصل.
 - ۶- کاهش هزینه رفت آمد از مادر شهر به مناطق صنعتی اطراف شهرهای بزرگ و حذف زمان تلف شده کارکنان مناطق صنعتی مذکور وجابجایی ساکنان به علت وسعت شهرهای بزرگ (زیاری، ۱۳۷۹: ۹۷).

آنالیز مسایل و مشکلات شهر جدید رامشار

- وجه تسمیه شهر جدید رامشار

در انتخاب نام شهر جدید رامشار در سیستان، آنچه که هویت این سرزمین را منعکس میسازد، مدّ نظر قرار گرفته است. نام عناصر طبیعی به خصوص شریان حیاتی رود هیرمند و انشعابات آن به دلیل تأثیر عمیق و غیر قابل انکارشان بر سرنوشت ساکنین سیستان از اهمیت ویژه برخوردار بوده است. در عین حال عناصر تاریخی نیز که بر پهنه این دشت گسترده شده اند و نشان از تاریخ کهن این سرزمین دارند به کمک گرفته شده اند. رام رود که در فاصله نه چندان دور از اراضی شهر جدید قرار داشته دیرزمانی، شهرهای باشکوهی همچون رامشارستان را برکنار خود شکل داده است. با تغییر دلتای رود هیرمند و خشک شدن رام رود طومار زندگی ساکنین شهر نیز درهم می پیچد تا آنجا که این شهر در قرن چهارم هجری در زیر شنهای روان مدفون می گردد. به یادمان رامشارستان و دیگر شهرهای با عظمتی چون شهر سوخته و شهر کاخ، رامشار قامت برخواهد افراشت.

در زبان فارسی کلمه شهر از لغت شار یا شارستان (Sharistan) گرفته شده است (مستوفی الممالکی، ۱۳۸۰: ۱۹). بنابر این نام این شهر از کلمه شار و شارستان گرفته شده است و شهرستان همان شارستان است که بخشی از محل تمرکز و سکونت و اجتماع شهرنشینان قدیم بوده است (رضوانی، ۱۳۸۲: ۹). از آنجایی که شهرها از طریق تمرکز جغرافیایی مازاد اجتماعی محصول (در اینجا ناشی از رود هیرمند) که یک شیوه انتگراسیون (باز تولید) اقتصادی قادر به تولید متمرکز آن است، شکل می گیرند. پیدایش شهرها در این منطقه نیز از این فرایند تبعیت می کند (هاروی، ۱۳۷۹: ۲۳۰).

دلایل و اهداف ایجاد شهر جدید رامشار

در راستای سیاستهای دولت در زمینه رشد و توسعه اقتصادی و اجتماعی منطقه سیستان که عمدتاً با سرمایه گذاری در بخشهای زیربنائی، اجرای طرحهایی در زمینه غلبه بر موانع و محدودیتهای طبیعی و بطور کلی فراهم آوردن امکان استفاده بهینه از آب رودخانه هیرمند مشخص میگردد، طرح منطقه ای سیستان به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری کشور رسید. بر اساس این طرح، با توجه به زمینه های رشد و توسعه ای که در نتیجه اجرای طرحهای زیربنائی و عمرانی پیش بینی شده، جمعیت شهری منطقه در سال ۱۳۹۰ به رقمی حدود ۳۲۰ هزار نفر بالغ می گردد. این رقم با توجه به حداکثر ظرفیت پذیرش شهر زابل (۱۵۰ تا ۱۶۰ هزار نفر) چشم انداز روشنی در رابطه با انتخاب نقاط جدید به عنوان مراکز شهری آینده پیش رو قرار می دهد. بر همین اساس پس از مطالعات گسترده مکان شهر جدید رامشار در حاشیه محور ارتباطی زابل- زاهدان و در مجاورت شهر باستانی سوخته به عنوان منطقه مستعد، جهت احداث شهر جدید در نظر گرفته شد، که موقعیت ممتاز جغرافیایی و ارتباطی این شهر و قرارگیری بر روی اراضی بایر و دولتی و امکان دستیابی به تأسیسات زیر بنائی، مشابهت های اقلیمی بین این منطقه و سایر نقاط موجود و بالاخره پشتوانه های تاریخی و فرهنگی را میتوان به عنوان عوامل تعیین کننده در انتخاب شهر جدید رامشار قلمداد نمود. به علاوه برخلاف شرایط کلی حاکم بر منطقه، شهر جدید رامشار شاید تنها نقطه سکونتی باشد که از این قاعده مستثنی بوده و در انتخاب محل آن براساس اصل انتخاب مرتفع ترین اراضی منطقه برای جلوگیری از هجوم

سیل و طغیان رودخانه مطرح بوده است. از سوی دیگر شهر جدید رامشار از نقطه نظر عملکردی نیز بعد از شهر زابل در عرصه های مختلف اقتصادی، اجتماعی و خدماتی عمل خواهد نمود.

ویژگی های جغرافیائی شهر جدید رامشار

موقع جغرافیایی شهر با مجموعه ای از داده های طبیعی اقتصادی و انسانی موجود در ناحیه ای که شهر در آن تکوین یافته مشخص می شود. به عبارت دیگر موقع جغرافیایی شهر، بیانگر وضعی است که شهر می تواند نسبت به طرق ارتباطی، راهها و معابر طبیعی، حتی نسبت به مواد اولیه، منابع انرژی و نیروی انسانی موجود در ناحیه، داشته باشد (احمدی، ۱۳۷۲: ۳۳۷).

اراضی در نظر گرفته شده برای شهر جدید رامشار در دشت سیستان و فاصله تقریبی ۳۵ کیلومتری جنوب شرقی شهر زابل قرار دارد. محور ارتباطی و اصلی زابل - زاهدان از مجاور اراضی شهر جدید رامشار می گذرد. مساحت اراضی در نظر گرفته شده برای ایجاد شهر جدید حدود ۶۰۰ هکتار است که دارای ارتفاع متوسط حدود ۴۹۵ متر از سطح دریا می باشد. از آنجا که محدوده مطالعات راهبردی شهر جدید رامشار بر محدوده سیستان (شهرستان های زابل و زهک) منطبق است، بررسی شرایط جغرافیایی موجود نیز در محدوده مطالعات طرح منطقه ای سیستان صورت گرفته است.

۱- ویژگی های طبیعی و اقلیمی

از نظر زمین شناسی منطقه سیستان دنباله بلوک هلمند به حساب می آید که بخش عمده آن در خاک افغانستان واقع شده است. صرف نظر از یک لایه سطحی چند متری درشت دانه در اطراف چاه نیمه، بقیه رسوبات دانه ریز می باشند که از سطح به عمق و از جنوب شرق به شمال غرب ریز دانه تر می شوند. وجود نواحی سخت و محکم در زیر رسوبات دشت، موجب شده که منطقه تحت تأثیر حرکات تکوینی قرار نگرفته و کانون های فعال زلزله در آن بوجود نیاید. این پدیده همراه با پر شدن تدریجی گودال موجب شده با سرزمین همواری مواجه باشیم که در تمامی وسعت آن اختلاف ارتفاع به زحمت از ۱۳۰ متر تجاوز نماید (بلندترین نقطه در کوه خواجه حدود ۶۰۰ متر و پست ترین نقطه در بستر هامون حدود ۴۷۰ متر ارتفاع دارد). این منطقه دارای شیب بسیار ملایم (۱/۲۵۰) از جنوب شرق بطرف شمال غرب می باشد.

منطقه سیستان تحت سیطره اقلیم گرم و خشک قرار دارد، متوسط درجه حرارت سالانه آن به ۲۱/۸ درجه می رسد. اما در یک دوره ۱۵ ساله حداقل و حداکثر مطلق آن تا ۱۲ ° درجه (در دیمه) و ۴۹ درجه (در تیر و مرداد) نیز رسیده است. به علاوه این منطقه یکی از کم بارانترین نواحی دارای سکنه کشور محسوب می شود. بارندگی متوسط سالانه آن به ۵۸/۷ میلیمتر بالغ می شود ولی در یک دوره ۲۵ ساله از ۱۷/۱ میلیمتر (در سال آبی ۵۰-۴۹) تا ۱۲۲/۷ میلیمتر (در سال آبی ۶۰-۵۹) تغییر نموده است. بخش اعظم باران منطقه در یک ماه (دی) و در مواردی حتی در یک روز می بارد. میزان تبخیر سالیانه آن بسیار بالاست و بطور متوسط به ۴۷۷۵ میلیمتر در سال بالغ می گردد. در سال کم آبی ۵۰-۴۹ میزان تبخیر بسیار افزایش یافته و تا ۵۶۸۰ میلیمتر رسیده است. منطقه سیستان میان کانونهای نسبی پر فشار در شمال شرق و کانونهای نسبی کم فشار در جنوب شرق کشور قرار گرفته و وزش باد های آن شدیداً متأثر از این فعل و انفعال هاست. بیشترین موارد وزش باد مربوط به باد های شمالی و شمال غربی است که در ماههای گرم صورت می گیرد و باد های معروف ۱۲۰ روزه را بوجود می آورد.

از آنجا که فرصت لازم برای تشکیل سفره های زیر زمینی مناسب در منطقه فراهم نیامده است، رودخانه هیرمند به عنوان تنها منبع تأمین آب سیستان محسوب می شود. آبدهی سالانه این رودخانه که از سلسله جبال هندوکش در افغانستان سرچشمه می گیرد، ۱۲ میلیون متر مکعب است که این میزان قبل از ورود به خاک ایران به حدود ۷ میلیارد متر مکعب می رسد (که از ۱۴۷۰ میلیون متر مکعب در سال آبی ۳۶-۳۵ تا ۸۴۳ میلیون متر مکعب در سال آبی ۵۰-۴۹ نوسان داشته است).

هموار بودن دشت و عمق کم بستر رودخانه موجب شده که با مختصر افزایش در حجم آب رودخانه سطح آن بالا آمده و به اراضی اطراف سرایت کند و اگر این افزایش حجم زیاد باشد به سرعت دشت را فرا گیرد (سیل مخرب ۱۳۶۰). پر شدن هامونها و پیشروی خط ساحلی آن به طرف روستاها و مزارع نیز نقش به سزایی در وقوع سیل در منطقه ایفا می کند.

علیرغم آسیب پذیری دشت سیستان ناشی از وقوع سیل های هیرمند، نواحی کوچکی در محدوده آن وجود دارند که به علت ارتفاع نسبی بالا، کمتر در معرض این مشکل قرار دارند. اراضی مورد نظر برای احداث شهر جدید از زمره این نواحی محسوب می شود. بررسی نقاط ارتفاعی اراضی انتخاب شده نشان می دهد که در پایین ترین قسمتها، این اراضی حدود ۸ متر بالاتر از سطح شهر زابل قرار دارند. وجود کانال طبیعی «شلیه» (Shileh) که در

سطح قابل توجهی پایین تر از اراضی شهر جدید واقع شده و هدایت کننده آبهای سرریز هامون هیرمند به داخل خاک افغانستان می باشد ، نیز عامل مهمی در کاهش احتمال جاری شدن سیل در اراضی شهر جدید است.

۲- مسائل جمعیتی

بر اساس نخستین آمارگیری رسمی کشور در سال ۱۳۳۵، جمعیت منطقه سیستان ۱۵۲۳۷۳ نفر بوده است، جمعیت منطقه در سال ۱۳۴۵ به ۱۶۰۵۳۷ نفر، در سال ۱۳۵۵ به ۱۷۴۳۰۰ نفر، در سال ۱۳۶۵ به ۲۷۴۶۱۱ نفر و در سال ۱۳۷۵ به ۳۳۴۵۶۱ نفر بوده است. نرخ رشد متوسط سالانه جمعیت منطقه در فاصله سال های مذکور به ترتیب ۰/۵۲ ، ۰/۸۲ ، ۴/۶۵ ، ۱/۸۹ درصد و نسبت شهر نشینی در این سالها به ترتیب ۸ ، ۱۱/۷ ، ۱۶/۸ ، ۲۷/۳ و ۲۹/۳ درصد بوده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۷۵).

با توجه به فرمول پیش بینی جمعیت و اعمال آن در مورد جمعیت شهر زابل، جمعیت این شهر در سال ۱۴۰۰ برابر با ۲۷۰۰۵۵ نفر خواهد بود (با فرض ثابت بودن رشد ۳/۷ درصد جمعیت شهر زابل).

۳- بررسی ویژگیهای اقتصادی

منطقه سیستان به عنوان بزرگترین قطب اقتصادی در منطقه شرق و جنوب شرق کشور از اهمیت اقتصادی و سیاسی قابل ملاحظه ای در مقیاس ملی و استانی برخوردار است. این منطقه با دارا بودن ۴/۵ درصد مساحت کل استان ، حدود ۲۳ درصد جمعیت و ۷۰ درصد اراضی کشاورزی آن را به خود اختصاص داده است. علیرغم محدودیتهایی چون زهکشی نامساعد خاک ، روند شور شدن اراضی ، فقدان آبهای زیرزمینی و وابستگی مطلق به جریان رود هیرمند ، از دیر باز کانون اصلی فعالیتهای اقتصادی سیستان و بلوچستان را تشکیل می داده است .

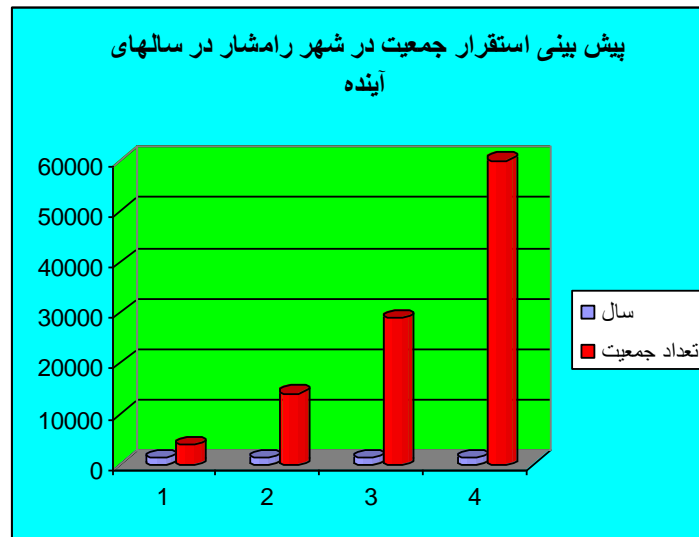
صنعت منطقه هیچگاه نتوانسته به موازات بخش کشاورزی حرکت کرده و از اهمیت و اعتباری همانند در سطح استان برخوردار باشد. تعداد و نوع واحدهای صنعتی، نحوه ارتباط آنها با یکدیگر بطور کلی در ساختار صنعتی سیستان به گونه ای نبوده است که بتواند در شرایط فقر منابع مالی و تنگناهای طبیعی به وجه غالب اقتصادی بدل گردد. این بخش در وضع کنونی خود تعدادی واحد کوچک و پراکنده را در بر می گیرد، بطوریکه ۹۳/۷ درصد شاغلین صنعت منطقه در کارگاههای کمتر از ۱۰ نفر بکار مشغولند و بیش از ۸۱ درصد از واحدهای بزرگ نیز مربوط به تولید مصالح ساختمانی هستند (شرکت عمران شهر جدید رامشار).

پیش بینی جمعیت پذیری شهر جدید رامشار

بر اساس پیش بینی طرح جامع جمعیت پذیری شهر جدید رامشار به شکل ذیل می باشد:

۱۴۰۰	۱۳۹۵	۱۳۹۰	۱۳۸۵	
۶۰۰۰۰	۲۹۰۰۰	۱۴۰۰۰	۴۰۰۰*	جمعیت

* توضیح اینکه هنوز این شهر به مرحله جذب جمعیت نرسیده است.



کاربری اراضی در شهر جدید رامشمار

کاربری زمین (Land Use) یا کاربری اراضی، و یا نحوه استفاده از اراضی، عبارت است از بررسی نوع استفاده از زمین به نسبت انواع فعالیت های مختلف اعم از بهداشتی، درمانی، مسکونی، اداری و تجاری (شبعه، ۱۳۸۲: ۵).

شهر جدید رامشمار در حال حاضر (در اردیبهشت ۱۳۸۵) دارای کاربریهای آماده شده زیر می باشد:

- فضای مسکونی (ویلايي ۵۸ واحد و استیجاری ۹۶ واحد بصورت آپارتمان).
- فضای مذهبی: فعلاً یک مسجد به مساحت ۲۰۰۰ متر مربع.
- فضای آموزشی: مدرسه ۱۲ کلاسه (۳۲۰۰ متر) و مدرسه ۶ کلاسه ابتدایی (۲۵۰۰ متر) و دبیرستان (۶۸۰۰ متر) و کودکستان (۱۵۰۰ متر).
- فضای انتظامی اداری: کلانتری شهری (۶۵۰۰ متر مربع).
- فضای بهداشتی درمانی: مرکز اورژانس (۷۰۰ متر مربع) و مرکز بهداشتی و درمانی (۴۵۰۰ متر مربع).
- فضای سبز: پارک شهری (۵۰۰۰ متر مربع) و بلوارهای آماده شده.
- فضای اداری- ارتباطی: مرکز مخابرات به مساحت (۳۰۰۰ متر مربع).
- فضای تجاری: که بصورت مجتمع تجاری ۸۰ درصد کار آن پایان یافته و مساحتش (۲۰۰۰ متر مربع) میباشد.
- فضای ورزشی: که در حال حاضر فقط یک سوله به مساحت (۳۵۰۰ متر مربع) آماده شده است.
- فضای فرهنگی، اداری: به مساحت (۲۴۰۰ متر مربع) که ۸۰ درصد آن پایان یافته است.
- خدماتی، تجاری: به مساحت ۱۲۰۰ متر مربع در حال حاضر آماده می باشد.

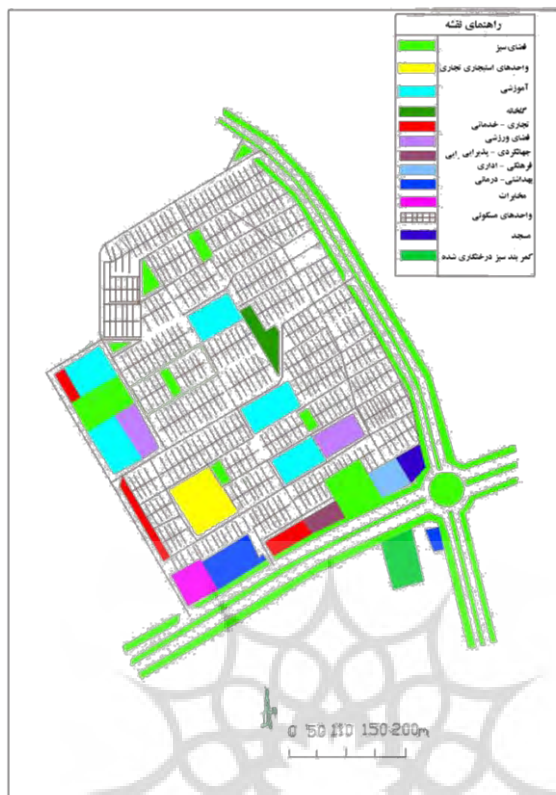
جدول شماره ۲: کاربری اراضی و سرانه هر یک در شهر جدید رامشمار-۱۳۸۵

درصد نسبت به کل سطح شهر	سرانه - متر مربع	نوع کاربری
۴۴	۵۵	مسکونی
۰/۸۲	۳/۵	آموزشی
۴	۵	آموزش عالی
۱/۲	۱/۵	درمانی و بهداشتی
۱/۶	۲	تجاری
۱/۲	۱/۵	ورزشی
۰/۸	۱	فرهنگی و مذهبی
۰/۸	۱	جهانگردی و پذیرایی
۱۲	۱۵	فضای سبز
۱/۲	۱/۵	اداری و ستادی
۱/۶	۲	حمل و نقل و انبارها
۲۲	۷۵/۵	معابر
۱/۶	۲	تأسیسات و تجهیزات
۱/۲	۱/۵	کارگاهی
۴	۵	سایر
۱۰۰	۱۲۵	جمع

مأخذ: شرکت عمران شهر جدید رامشمار

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی

نقشه شماره ۱) کاربری اراضی شهر جدید رامشار - ۱۳۸۵



مأخذ: شرکت عمران شهر جدید رامشار

جمع بندی و تحلیل نتایج بررسی وضع موجود

آنچه از بررسی نتایج مطالعات مرحله راهبردی بر می آید حاکی از پیوند جدایی ناپذیر ابعاد اقتصادی - اجتماعی زندگی در منطقه سیستان با شرایط جغرافیایی آنست از جمع بندی مطالعات جغرافیایی چنین استنباط می شود که نفوذ ناپذیری، عدم وجود سفره های زیر زمینی، زهکشی نامناسب خاک، روند شور شدن اراضی، وجود شن زار و پدیده کویر زایی، طولانی بودن فصل خشک، بارندگی اندک، تبخیر زیاد، بی دفاعی در مورد کاهش و افزایش شدید آب رودخانه هیرمند (خشکسالی، سیل) از جمله محدودیتهایی هستند که اهالی منطقه با آن مواجه می باشند. در این رابطه پیش بینی شده که با برداشتن موانع سیاسی و تأمین اعتبارات مورد نیاز و بطور کلی بوجود آوردن شرایط لازم برای پروژه های در دست بررسی و یا در دست اقدام، غلبه بر معضلات و ناملايمات طبیعی سیستان امری ممکن و عملی می باشد. در این رابطه هدایت آب رودخانه هیرمند به گودالهای چاه نیمه (قبلا سه مخزن به گنجایش تقریبی ۶۵۰ میلیون متر مکعب اجرا شده و ایجاد مخزن چهارم به ظرفیت یک میلیارد متر مکعب در دست اجرا است) ایجاد دیواره های حفاظتی بین هامون ها و اراضی مجاور و زهکشی اراضی از مهمترین عوامل به حساب می آیند.

در زمینه اقتصادی عنوان شده که منطقه سیستان در راه توسعه اقتصادی، با امکانات نسبتاً محدود و تگناهای نامحدود و همه جانبه روبرو می باشد. مهمترین امکانات در وجود رودخانه هیرمند (با صد ها میلیون متر مکعب آب سالانه) هامون ها، مخازن چاه نیمه و دهها هزار هکتار اراضی قابل کشت، موقعیت ارتباطی درون منطقه ای مناسب ، زمینه گسترش فعالیتهای کشاورزی و دامداری، امکان گسترش روابط تجاری با کشورهای افغانستان و پاکستان، عزم دولت برای عمران منطقه و ... نهفته است در حالیکه غلبه شیوه های سنتی کشاورزی و دامداری بر ناتوانی اقتصاد منطقه در جذب مازاد نیروی کار این بخش، مهاجرت پیوسته جمعیت روستایی، نرخ بالای رشد طبیعی جمعیت و ضعف شدید در زمینه ارائه تأسیسات زیر بنایی و معضلات ناشی از همجواری با کشور افغانستان محدودیتهای عمده در راه توسعه اقتصادی منطقه بشمار می روند.

در مورد جهت گیری اقتصاد، بخش صنعت علیرغم تمام محدودیتهای باید به عنوان آلتز ناتوی اصلی ایجاد اشتغال و حفظ جمعیت منطقه مورد توجه قرار گیرد و در این رابطه، حیطة فعالیت آن از محدوده فعالیت های جانبی کشاورزی و دامداری بسیار فراتر رفته و زمینه های وسیع تری را در برگیرد.

در زمینه های مسائل جمعیتی بر سه گرایش اساسی تأثیر گذار بر روند تحولات جمعیتی یعنی کاهش نرخ رشد طبیعی، تداوم پیدایش اضافه جمعیت نسبی در مناطق روستایی و نگرش دولت به سیستان به عنوان یک منطقه استراتژیک و عزم به حفظ جمعیت آن تأکید شده، بر این اساس جمعیت منطقه تا سال ۱۳۹۰ حدود ۶۱۸ هزار نفر بر آورد گردیده است (شرکت عمران شهر جدید رامشار).

اقدامات انجام شده در شهر جدید رامشار از بدو تأسیس تا کنون

در تاریخ ۷۰/۱۲/۲۴ شرکت عمران شهر جدید رامشار به ثبت رسیده و نخستین اعضای هیأت مدیره و مدیر عامل شرکت تعیین گردید. طرح راهبردی شهر جدید رامشار در سال ۷۳ تهیه شده و به تصویب کمیته تخصصی شرکت عمران شهرهای جدید رسید. اعم اقدامات انجام شده در سنوات گذشته در این شهر جدید عبارتند از:

- تملک حدود ۱۰ هزار هکتار زمین از محل منابع ملی در سال ۱۳۷۰.
- واگذاری ۲۰۰ هکتار زمین به شرکت شهرکهای صنعتی استان سیستان و بلوچستان برای ایجاد شهرک صنعتی در سال ۷۰.
- انجام مطالعات حمل و نقل و ترافیک در سال ۷۳.
- انجام مطالعات تأسیسات زیربنایی در سال ۷۳.
- انجام مطالعات زمین شناسی در سال ۷۲.
- طرح آماده سازی فاز ۱ برای ۱۳۰ هکتار اراضی شهر جدید در تاریخ ۷۱/۵/۲۵ شروع شده و در تاریخ ۷۳/۷/۲۸ به تصویب کمیته تخصصی شرکت عمران شهرهای جدید رسید و در ادامه طرح آماده سازی فاز ۲ برای ۴۰ هکتار مورد پیگیری قرار گرفت که در تاریخ ۷۸/۴/۲۲ در کمیته تخصصی شرکت عمران شهرهای جدید به تصویب رسید.
- انجام مطالعات فازهای ۱ و ۲ طرح انتقال آب از چاه نیمه ها به شهر جدید رامشار در سال ۸۲.
- عملیات اجرایی شهر جدید رامشار در ۱۳۷۸ آغاز شده که اعم فعالیتها انجام شده تا کنون به شرح ذیل می باشد:
- اجرای عملیات خاکی کلیه معابر ورودی شهر جدید به وسعت ۴۰ هکتار شامل عملیات رو سازی و زیر سازی.
- اجرای جوی و جداول بتنی شهر.
- عملیات احداث یک باب مدرسه شش کلاسه.
- عملیات احداث و تجهیز مسجد و محوطه سازی آن.
- طراحی و اجرای پارک محله ای به وسعت ۶۰۰۰ متر مربع.
- اجرای شبکه فشار متوسط (۲۰ کیلو ولت) و تأمین برق محله اول.
- اجرای شبکه روشنایی معابر.
- طرح احداث ۹۶ واحد مسکونی استیجاری توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان سیستان و بلوچستان.
- ادامه اجرای احداث ۵۳ واحد مشارکتی ویلایی با پیشرفت فیزیکی ۸۰ درصد.
- احداث مرکز مخابراتی ۱۰۰۰ شماره ای شهر به همراه محوطه سازی آن.
- احداث میدان ورودی شهر جدید.
- احداث مجموعه فرهنگی و تفریحی شهر جدید رامشار.
- احداث کلانتری شهر جدید رامشار.
- احداث مرکز بهداشتی و درمانی.
- احداث مدرسه ۱۲ کلاسه.
- احداث سوله ورزشی به وسعت ۱۰۰۰ متر مربع.
- احداث مجموعه تجاری با ۴۰ درصد پیشرفت فیزیکی.
- احداث مجموعه فرهنگی و اداری با ۵۰ درصد پیشرفت فیزیکی.
- تکمیل ساختمان مرکز اورژانس رامشار.

- اجرای مخزن زمینی ۲۰۰۰ متر مکعبی شبکه توزیع آب با ۶۰ درصد پیشرفت فیزیکی.
- اجرای شبکه توزیع آب محله اول به طول ۴۰۰۰ متر.
- اجرای خط انتقال آب از چاه نیمه ها به شهر جدید رامشار به طول ۴۰ کیلو متر.
- اجرای فضای سبز بلوارها، محوطه های پارک، مسجد، مدرسه و محله اول.
- جنگل کاری ۵۰ هکتار از اراضی کمر بند سبز حفاظتی اطراف شهر جدید.
- ایجاد نهالستان و گلخانه در محله اول شهر جدید.

پیشنهادهای لازم در مورد جذب جمعیت و پویایی هر چه بیشتر شهر رامشار

- ایجاد محیط مناسب طبیعی و مصنوعی (مثل: پارک ها ، فواره های آب ، میداين زیبا، ایجاد انواع نمایشگاهها، ایجاد بازارهای تجاری و ایجاد آبشارهای طبیعی و ...) که انسان را از لحاظ روحی و روانی و مادی تأمین کرده تا این امر باعث جذب جمعیت شود.
- ایجاد زمینه های اشتغال در این شهر، زیرا فرصت های اشتغال باعث خواهند شد که مردم به تدریج در آن ساکن شوند.
- ایجاد جاذبه لازم در شهر جدید رامشار از طریق؛ ارایه امکانات بیشتر در آن، به طوری که از نظر امکانات در سطحی بالاتر از شهر زابل قرار گرفته و زمینه کشش جمعیتی را در آن فراهم سازد.
- تسریع در عملیات فیزیکی و کالبدی شهر جدید رامشار و اتمام پروژه های مربوطه به عنوان پیش زمینه جذب جمعیت.

نتیجه گیری

همانگونه که گفته شد، شهرهای جدید عملاً جهت کاهش بار تراکم جمعیت در شهرهای بزرگ و جلوگیری از مهاجرت به این شهرها و همچنین جهت ایجاد اشتغال و جلوگیری از گران شدن زمین در شهرها احداث شده و می شوند. بطوریکه می دانیم شهرهای جدید در کشورهای غربی و توسعه یافته با موفقیت عمل کرده، اما این طرح در کشور ما با موفقیت چندانی همراه نبوده است. بطوریکه می دانیم، طرح احداث ۱۴ شهر جدید در اطراف مادر شهرهای کشور در سال ۱۳۶۴ به تصویب رسید، که از این بین تنها ۵ تا ۶ شهر عملکرد مناسبی داشته، که آنها هم در اطراف شهرهای بزرگی چون؛ تهران، مشهد، اصفهان و تبریز قرار دارند، در حالیکه برخی شهرهای تصویب شده، هنوز مراحل اجرایی آنها شروع نشده و یا تازه مراحل ابتدائی آنها شروع شده، که نمونه آن شهر طیس در چابهار و شهر رامشار در زابل است. طبق طرحهای تصویبی می بایست مراحل اجرایی شهر رامشار در سال ۱۳۹۰ تمام شده و جمعیتی در حدود ۶۰۰۰۰ هزار نفر در آن اسکان داده شود، که متأسفانه هنوز در پایان سال ۱۳۸۵ از طرح چهار فازی آن تنها حدود یک چهارم اولین فاز آن در حال آماده شدن است.

منابع

- ۱- زیاری، کرامت‌الله. (۱۳۷۹). برنامه ریزی شهرهای جدید. تهران: انتشارات سمت.
- ۲- شیعه، اسماعیل. (۱۳۷۹). مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
- ۳- شرکت عمران شهر جدید رامشار.
- ۴- مهندسین مشاور شهر و خانه. (۱۳۷۲). کنفرانس بین المللی مسائل توسعه شهری و شهرهای جدید، خلاصه مطالعات شهر جدید رامشار. اصفهان.
- ۵- ربانی، رسول. (۱۳۸۱). جامعه شناسی شهری. دانشگاه اصفهان و انتشارات سمت.
- ۶- شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۲). کارگاه برنامه ریزی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- ۷- شکویی، حسین. (۱۳۷۲). جغرافیای اجتماعی شهرها، اکولوژی اجتماعی شهر. تهران: انتشارات جهاد دانشگاهی.
- ۸- امیر یار احمدی، محمود. (۱۳۷۸). به سوی شهر سازی انسانگرا. تهران: شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
- ۹- موسی کاظمی، سید مهدی و سید علی بدری. (۱۳۸۳). جغرافیای شهری و روستا شناسی. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- ۱۰- فرید، پدالنه. (۱۳۶۸). جغرافیا و شهر شناسی. انتشارات دانشگاه تبریز.
- ۱۱- شکویی، حسین. (۱۳۷۳). دیدگاههای نو در جغرافیای شهری، جلد اول. تهران: سمت.
- ۱۲- رضوانی، علی اصغر. (۱۳۸۲). روابط متقابل شهر و روستا. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- ۱۳- هاروی، دیوید. (۱۳۷۹). عدالت اجتماعی و شهر. مترجمین: فرخ حسامیان و همکاران. تهران: شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
- ۱۴- نظریان، علی اصغر. (۱۳۸۳). جغرافیای شهری ایران. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- ۱۵- مشهدیزاده دهقانی، ناصر. (۱۳۷۸). تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت ایران.
- ۱۶- مستوفی الممالکی، رضا. (۱۳۸۰). شهر و شهر نشینی در بستر جغرافیای ایران. مرکز انتشارات علمی دانشگاه آزاد اسلامی.
- ۱۷- مدنی پور، علی. (۱۳۷۹). طراحی فضای شهری (نگرشی بر فرآیندی اجتماعی- مکانی). ترجمه فرهاد مرتضایی. شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
- ۱۸- مجتهد زاده، غلامحسین. (۱۳۸۲). برنامه ریزی شهری در ایران. تهران: انتشارات دانشگاه پیام نور.
- ۱۹- مرکز آمار ایران. (۱۳۷۵). نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن.
- ۲۰- روبنستاین، جیمز. (۱۳۸۴). کتاب شهرهای جدید (۲۵ سال تجربه شهرهای جدید فرانسه). مترجم محمد تقی زاده مطلق. انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۱- کربلایی نوری، رضا. (۱۳۸۳). کتاب شهرهای جدید-۵ (مجموعه مقالات). انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۲- طلاچیان مرتضی. (۱۳۸۴). نگاهی به شهرهای جدید ایران. انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید.
- ۲۳- ابراهیم زاده، عیسی و محمد نگهبان مروی. (۱۳۸۳). تحلیلی بر شهر و شهر نشینی و جایگاه شهرهای جدید ایران. فصلنامه تحقیقات جغرافیایی. شماره ۷۵.
- ۲۴- احمدی، حسن. (۱۳۷۲). ارزیابی تجارب نوشهر سازی در ایران. مجموعه مقالات ارایه شده در کنفرانس بین المللی توسعه شهری و شهرهای جدید. شرکت عمران شهرهای جدید.