



وزارت راه و شهرسازی

Ministry of Roads & Urban Development



شرکت عمران شهرهای جدید

New Towns Development Company

کتاب اول شهرهای جدید

بانک جامع اطلاعات شهرهای جدید



دیباچه

افزایش جمعیت و سیر مهاجرت‌های داخلی به سوی قطب‌های اقتصادی کشور خصوصاً "پایتخت نه تنها برساختار اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی آنها تأثیرگذار بوده است بلکه ساختار کالبدی شهرهای کشور را نیز دگرگون ساخته است. گسترش ابعاد فیزیکی شهرها، توسعه شهر و اسکان غیررسمی اقشار تازه شهرنشین در حومه‌های شهرهای بزرگ کشور و ازدیاد قیمت زمین و مسکن در محدوده شهرها، عملاً تهیه مسکن برای طبقات کم درآمد و یا با درآمد متوسط را بسیار مشکل و حتی غیرممکن ساخته است. تحولات جمعیتی و اقتصادی کشور خصوصاً از چهار دهه گذشته تاکنون از سویی متأثر از رشد روند سرمایه‌داری و به موازات آن کاهش فعالیت‌های کشاورزی در روستاها قبل از انقلاب، جنگ تحمیلی و رشد بی‌سابقه جمعیت در این دوره است. جمعیت کشور که در سال ۱۳۴۵ کمی بیش از بیست و پنج میلیون نفر بود، به بیش از سی و سه میلیون نفر در اواخر دهه پنجاه رسید در سال‌های بعد، جمعیت کشور به بیش از شصت و پنج میلیون نفر رسید یعنی از زمان انقلاب تاکنون عملاً جمعیت کشور دو برابر شده است. این افزایش جمعیت، مهاجرت‌های منطقه‌ای خصوصاً مهاجرت روستاییان به شهرها و به دنبال آن مهاجرت‌های ناشی از عوارض جنگ تحمیلی را به دنبال داشته است اگر تا سال ۱۳۵۵ تنها کلان شهر و یا شهر میلیونی کشور تهران بوده است، در دهه‌های بعدی به تعداد آن افزوده شده است. در سال ۱۳۶۵ تهران و مشهد دارای بیش از یک میلیون نفر جمعیت بوده‌اند. در سال ۱۳۷۰ چهار شهر تهران، مشهد، اصفهان و تبریز هم به کلان شهرهای میلیونی کشور پیوسته‌اند و به احتمال قوی در سال‌های آتی اهواز و قم نیز به کلان شهرهای کشور اضافه خواهند شد. افزایش جمعیت کلان شهرهای کشور توسعه کالبدی این شهرها را در مسیری غیرمعقول قرار داده است و زندگی شهروندان و اقشار تازه شهرنشین شده را با معضلات تازه مواجه ساخته است. عوارض ناشی از تراکم‌های مسکونی و جمعیتی، معضلات عوارض زیست محیطی از قبیل آلودگی هوا و آلودگی‌های صوتی، از بین رفتن اراضی کشاورزی، باغ‌ها و فضاهای سبز پیرامون شهرها، اتلاف بیش از اندازه وقت شهروندان در تردهای روزانه بین محل کار و سکونت را می‌توان از جمله این معضلات برشمرد. مهاجرت‌های بی‌رویه به سوی شهرهای بزرگ و مشکلاتی که پیش‌تر به آن اشاره شد سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان شهری را با این واقعیت روبه‌رو ساخت که کالبد شهرها با کلیه تمهیدات از قبیل نوسازی‌ها و بازسازی بافت‌های قدیمی و فرسوده در عمل قادر به تامین مسکن و دیگر نیازهای اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، آموزشی، ورزشی و سایر نیازهای شهروندان نمی‌تواند باشد. طرح احداث شهرهای جدید با برنامه‌ریزی از قبل سنجیده با دو هدف اصلی کاهش بار جمعیتی و فعالیت‌های اقتصادی پایتخت و دیگر کلان شهرهای کشور به عنوان راه حلی بهینه برای رفع معضلات کلان شهرها از سوی وزارت مسکن و شهرسازی در اواخر دهه ۱۳۶۰ پیشنهاد و به تصویب هیات دولت رسید. احداث شهرهای جدید با اهدافی که به آن اشاره شد تفاوت عمده‌ای با شهرهایی دارد که قبل از انقلاب به منظور احداث صنایع و اسکان کارکنان آنان ساخته شده‌اند. مانند پولادشهر، مس سرچشمه، شهرک صنعتی البرز و نظایر آنها، شهرهای جدید نسل بعد از انقلاب مانند شهرهای جدید حومه کلان شهرهای دیگر کشورها به منظور ساماندهی و توسعه برنامه‌ریزی شده شهرهای بزرگ برای اولین بار در ایران بنیان گذاشته شد. جدا از اهدافی که ذکر گردید، شهرهای جدید اهداف دیگری را نیز پیش روی دارند که فهرست وار به آنها اشاره می‌شود.

- پالایش شهر مادر از طریق توزیع مناسب فعالیت و جمعیت در دیگر مناطق
- جلوگیری از ایجاد سکونت‌های غیررسمی و خودرو در حومه کلان شهرها
- کاهش بار ترافیکی شهرهای بزرگ از طریق ایجاد اشتغال و اسکان در شهرهای جدید
- جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی ، باغ ها ، فضاهای سبز پیرامون شهرها و استفاده از اراضی غیر زراعتی برای احداث شهرهای جدید
- در ضمن اهداف دیگری چون کاهش بهای تمام شده واحدهای مسکونی به دلیل پایین بودن نرخ زمین در مقایسه با شهرهای موجود همچنین ایجاد الگوی جدید مسکن از طریق کاهش سطح زیربنای مسکونی و احداث مجموعه های مسکونی و ترویج انبوه سازی در این شهرها زمینه های مناسب را برای مالکیت مسکن اقشار کم درآمد مهیا می سازد.
- در سال ۱۳۶۸ بر مبنای اساسنامه مصوب هیات وزیران به منظور پیشبرد وظایف اجرایی احداث شهرهای جدید شرکت عمران شهرهای جدید با مسئولیت های ذیل تشکیل گردید:
- مدیریت تهیه طرح های شهرسازی، معماری، نقشه های تفکیکی آماده سازی و سایر اقدامات اجرایی از جمله ایجاد هسته های اولیه ساخت و ساز برای احداث شهرهای جدید
- حفظ حقوق و اعمال مالکیت دولت نسبت به اراضی متعلق به دولت در محدوده شهرهای جدید
- مدیریت عملیات آماده سازی و احداث بنا و تاسیسات و تسهیلات شهری ، خدماتی ، تولیدی و تجاری در شهرهای جدید
- مدیریت بهره برداری و اداره تاسیسات ایجاد شده تا زمان تصدی سازمان های ذیربط
- انواع مشارکت اشخاص حقیقی و تحصیل وام از موسسات اعتباری و پولی و نظام بانکی
- عقد قرارداد به منظور استفاده از خدمات موسسات و شرکت های مشورتی خارجی با رعایت ضوابط و مقررات صدور
- صدور مجوزها و اعمال ضوابط و استانداردهای احداث و ایجاد تاسیسات وابسته در شهرهای جدید براساس مقررات وزارت راه و شهرسازی
- مدیریت فروش و نقل و انتقال املاک و واحدهای مسکون صنعتی ، کارگاهی و تجاری و خدماتی و غیره طبق دستورالعمل های وزارت مسکن و شهرسازی
- اجرای سایر موارد ارجاعی و یا تفویضی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی براساس ضوابط و مقررات موضوع این شرکت
- طی سال های ۱۳۶۸ و ۱۳۶۹ نیز بر مبنای اساسنامه شرکت عمران شهرهای جدید و به منظور احداث هجده شهر جدید در مناطق مختلف کشور هجده شرکت عمران شهر جدید در استان های مختلف به عنوان زیر مجموعه های شرکت مادر مستقر در تهران تاسیس گردید.
- شرح وظایف محول شده به شرکت های عمران تابعه به این قرار است:
- مطالعات مکانیابی احداث شهرهای جدید با هدف ایجاد کانون های جمعیت و اشتغال در چهارچوب طرح کالبدی ملی
- تهیه طرح های جامع و تفصیلی در شهرهای جدید و نظارت بر اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری
- آماده سازی زمین شامل تاسیسات زیربنایی و روبنایی
- واگذاری زمین با هدف احداث مسکن برای قشرهای متقاضی و نیازمند
- ایجاد تسهیلات مالی و اجرایی به منظور تولید مسکن در شهرهای جدید
- برنامه ریزی و هدایت بر اجرای طرح های بزرگ ملی در شهرهای جدید
- اجرا و نهادینه سازی فن آوری مناسب ساختمانی با توجه به شرایط اقلیمی و بومی شهرهای جدید
- تامین منابع مالی و مشارکت در اجرای طرح های تحقیقاتی ساختمان و مسکن
- استفاده از فن آوری مناسب به منظور هدایت توسعه در شکل گیری شهرهای جدید
- به کارگیری اصول و فنون معماری اصیل ایرانی با حفظ هویت اسلامی
- نگهداری و حراست از اراضی دولتی و تملک شده در محدوده شهرهای جدید
- همکاری و مشارکت با سازمان ملی زمین و مسکن در احداث واحدهای مسکونی استیجاری در شهرهای جدید
- همکاری با سازمان مجری ساختمان های دولتی و تاسیسات عمومی در احداث ساختمان های عمومی و خانه های سازمانی در شهرهای جدید
- همکاری با واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی به منظور تحقیق مطالعات و طرح های کالبدی و منطقه ای در سطح کشور
- و در پایان اجرای آئین نامه ها و مقررات ملی ساختمان در محدوده شهرهای جدید از جمله وظایفی است که به شرکت های عمران شهرهای جدید در مناطق مختلف کشور محول شده است بدین ترتیب در استان های مختلف کشور با اهداف و وظایفی که به آن اشاره شد هجده شهر جدید که در سال های بعد پروژه دوازده شهر جدید دیگر نیز به آن افزوده گشت بنیان گذاشته شد.
- شهرهای جدید که در مناطق مختلف کشور احداث شده اند عبارتند از:
- در استان تهران، در حومه پایتخت ، شهرهای جدید پردیس، هشتگرد، پرنده، اندیشه
- در استان اصفهان ، شهرهای جدید بهارستان، مجلسی و فولادشهر
- در استان آذربایجان شرقی ، شهر جدید سهند
- در استان فارس، شهر جدید صدرا
- در استان خراسان، شهرهای جدید گلپهار و بینالود
- در استان بوشهر ، شهر جدید عالیشهر
- در استان مرکزی، شهر جدید مهاجران

- در استان هرمزگان، شهر جدید علوی
 - در استان خوزستان، شهر جدید رامین
 - در استان سیستان و بلوچستان، شهر جدید رامشار و تیس
- همچنین همان طور که پیشتر ذکر شد علاوه بر هجده شهر جدید فوق الذکر دوازده شهر جدید دیگر در مراحل اولیه احداث و یا طراحی های اولیه قرار دارند که عبارتند از:

- در استان خوزستان، شهرهای جدید شیرین شهر و رامین
- در استان مرکزی ، شهر جدید سلفچگان
- در بندر عسلویه، شهر جدید سیراف
- در استان آذربایجان غربی ، شهر جدید حسنلو
- در استان سمنان ، شهر جدید ایوانکی

شهر جدید بهارستان

شهر جدید بهارستان در فاصله ۱۵ کیلومتری جنوب اصفهان و در محور شرقی جاده اصفهان - شیراز قرار گرفته است. زمین شهر بهارستان به صورت یک نوار باریک با عرض حدود ۳ کیلومتر به صورت غربی - شرقی است که شیب آن کم و از جنوب به شمال است. در ضلع جنوبی آن یک رشته کوه کم ارتفاع مانند دیواره وجود دارد که دنباله کوه های کلاه قاضی است و اراضی شهر در دامنه آن قرار دارد. در سمت شمال آن دشت کشاورزی شرق اصفهان واقع است و رودخانه زاینده رود در آن پیچ و تاب می خورد و در یک نقطه به اراضی بهارستان بسیار نزدیک می شود که در مقابل آن در دیواره کوه های جنوبی، شکاف بزرگی وجود دارد. از عوامل مه دیگر در بستر طبیعی شهر ریال قلعه و باغ بهارستان است که نام بهارستان از آن الهام گرفته شده است و می تواند به عنوان یک نشانه تاریخی برای طراحی شهر جدید بهارستان به کار رود. مطالعات طرح جامع این شهر از سال ۱۳۶۱ آغاز و در سال ۱۳۶۳ پایان یافت. در این طرح، شهر جدید بهارستان به عنوان یکی از نقاط اصلی اسکان جمعیت اضافه شونده به منطقه در نظر گرفته شده بود. در سال ۱۳۶۴ محدوده بهارستان به عنوان شهرک به مساحت حدود ۲۶۰۰ هکتار به تصویب کمیسیون ماده ۱۳ رسید و بر آن اساس تملک زمین به وسیله اداره کل زمین شهری اصفهان آغاز گردید و با تصویب طرح جامع منطقه اصفهان در سال ۱۳۶۵، موقعیت شهر جدید بهارستان قوت قانونی بیشتری یافت. هیئت وزیران در سال ۱۳۶۳ ایجاد شهرهای جدید را به عنوان یکی از راه حل های منطقی جلوگیری از تمرکز و گسترش بیش از اندازه شهرهای بزرگ و از جمله اصفهان در نظر گرفت. در پی این مصوبه، شرکت عمران بهارستان زیر پوشش وزارت مسکن تشکیل گردید و مقدمات اجرایی این طرح فراهم شد. پس از تشکیل شرکت عمران ارگان های لازم این شرکت ساماندهی شد و فعالیت های برنامه ریزی و طراحی شهر جدید بهارستان در سال ۱۳۶۷ با انتخاب مهندسین مشاور برای کارهای معماری و شهرسازی، ترافیک و تاسیسات زیر بنایی آغاز گردید به دلیل برخی فوریت ها، پیش از انتخاب مهندسین مشاور اصلی شهر، در سال ۱۳۶۶ اداره کل مسکن و شهرسازی استان اصفهان طرح آماده سازی حدود ۲۰۰ هکتار از اراضی شهر را ضمن رعایت نسبی تقسیم بندی کل اراضی، تهیه کرد. کارهای مطالعاتی از نیمه دوم سال ۱۳۶۷ آغاز و طرح راهبردی بهارستان که اصول، مبانی و مشخصات اصلی شهر را مشخص می کند، تهیه شد و در سال ۱۳۷۰ به تصویب وزارت مسکن و شهرسازی رسید. طرح جامع شهر جدید بهارستان بر اساس الگوهای به دست آمده در مطالعات راهبردی تهیه و تنظیم گردید و در جلسه مورخ ۱۳۷۲/۷/۱۹ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسید.

اطلاعات شهر

نام شهر مادر: اصفهان

فاصله از شهر مادر: ۱۵ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۶۸/۶/۱

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۶۵/۹/۱۰

مشاور تهیه کننده طرح جامع: مهندسین مشاور نقش جهان پارس

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۷۲/۷/۱۹

جمعیت مصوب طرح جامع: ۳۲۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۶،۲۰۰ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح بازنگری طرح جامع: مهندسین مشاور نقش جهان پارس

مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی: مهندسین مشاور نقش جهان پارس

تاریخ تصویب طرح تفصیلی: ۱۳۸۵/۱۱/۸

جمعیت مصوب طرح تفصیلی: ۳۲۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح تفصیلی: ۱،۸۳۱ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح طراحی شهری: مهندسین مشاور باوند

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۵۰۰،۰۰۰ نفر

ارتفاع از سطح دریا: ۱۵۷۰ متر

شیب زمین: بین ۲ تا ۷٪ است

میزان بارندگی سالیانه: با تقریب ۱۱۷ تا ۱۲۰ میلیمتر می رسد.

جمعیت شهر تا پایان سال ۱۳۸۸: ۷۰ هزار نفر

نشانی اینترنتی: www.baharestan-new-town.com پست الکترونیکی: info@baharestan-ntoir.gov.ir

کد پستی شرکت: ۸۱۴۵۱/۰۰۰۰۰

کد پیش شماره: ۰۳۱۱

شماره تلفن های شرکت: ۶۸۰۳۰۹۰-۹۶

شماره دورنگار: ۶۸۰۳۱۰۳-۶۸۰۳۰۹۹

شهرهای اطراف: اصفهان، شهرضا، مبارکه

نشانی شرکت: اصفهان - کیلومتر ۱۵ جاده اصفهان - شیراز، شهر جدید بهارستان، انتهای خیابان الفت شرقی، خیابان امیرکبیر، شرکت عمران شهر جدید بهارستان

شهر جدید مجلسی

در مطالعات طرح منطقه اصفهان که در سال ۱۳۶۵ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده، ایجاد شهر جدید مجلسی به منظور اسکان کارکنان مجتمع فولاد مبارکه و صنایع جنبی وابسته و جذب بخشی از جمعیت مهاجر به منطقه در حال توسعه مبارکه و در نتیجه جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی حاشیه زاینده رود و حفظ محیط زیست، پیشنهاد شده است طرح جامع منطقه ای اصفهان در سال ۱۳۶۵ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسید. طرح مذکور بر اساس استخوان بندی موجود منطقه از دو محور شهری -صنعتی اصفهان (محور شرقی) و شهری -صنعتی فولاد (محور غربی) به فاصله ۴۰ کیلومتر از یکدیگر و یک ناحیه کشاورزی شکل گرفته است. در این طرح برای جذب سر ریز جمعیت منطقه، چهار شهر جدید پیشنهاد شده است. شهر جدید مجلسی یکی از چهار شهر پیشنهادی است که در فاصله ۶۵ کیلومتری از شهر اصفهان در شهرستان مبارکه و مسیر جاده اصفهان -بروجن -خوزستان و همچنین ۶ کیلومتری مجتمع صنایع فولاد مبارکه قرار گرفته است. کارهای مطالعاتی این شهر از سال ۱۳۶۵ آغاز شد و در مراحل مختلف مطالعاتی شهر جدید شرح وظایف سه قسمت مهم، شهرسازی، ترافیک، تأسیسات شهری تفکیک و به سه مهندس مشاور جداگانه واگذار گردید. گزارش تکمیلی مطالعات راهبردی در اواخر سال ۱۳۶۹ ارائه و پس از اصلاح و تجدید نظر در تاریخ ۷۰/۴/۲۵ به شرکت عمران شهرهای جدید ارائه شد. عملیات الگوی توسعه و عمران شهر جدید مجلسی توسط مهندسين مشاور شهرساز در ابتدا در دو گزینه متفاوت ارائه و همراه مطالعات راهبردی انجام شده به تصویب مراجع ذیصلاح رسیده است. با در نظر گرفتن نقطه نظرهای وزارت مسکن و شهرسازی و استفاده از داده های برنامه ریزی و مطالعات مهندسين مشاور صنعتی، اقدام به بازنگری در کلیات برنامه های بخشی و الگوی توسعه و عمران شهر جدید گردید. و سرانجام طرح جامع شهر مجلسی توسط مهندسين مشاور شارسن تهييه شد و در سال ۱۳۷۲ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسید. در این طرح وسعت تقریبی شهر ۱۱۶۶/۶ هکتار و جمعیت آن ۱۴۰ هزار نفر پیش بینی شده است. شهر جدید مجلسی الگوی توسعه مناسبی را نسبت به سایر شهرهای جدید کشور دارا می باشد. در برداشت های کلی سیمای شهر می توان گفت که در شهر جدید مجلسی انبوه سازی از ابتدا به صورت یک اصل مهم در ساخت و سازهای واحد مسکونی مد نظر قرار گرفته است. ایده شهر جدید مجلسی بعنوان یک نوشهر صنعتی بر اساس مطالعات طرح جامع منطقه اصفهان جهت اسکان شاغلین بخش صنایع قلب فولاد از طرح جامع فوق و همچنین سرریز بخشی از جمعیت منطقه اصفهان بوجود آمد. نتایج مطالعات طرح توسعه و عمران حوزه نفوذ طرح جامع جهت یک دوره میانمدت ۱۵ ساله با جمعیتی برابر ۱۴۰/۰۰۰ نفر و تراکم ۱۲۰ نفر در هکتار به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سال ۱۳۷۲ رسید. الگوی شهر جدید که بر اساس مطالعات و نتایج برنامه ریزی بخش های اشتغال -جمعیت -مسکن -خدمات و سایر مطالعات پایه ای زیر بنایی انجام گردیده است. اساس ساختار توسعه شهر و شکل گیری شهر بر تشکل فضاهای عمومی حول دو محور اصلی، یکی از شرق به غرب و دیگری در امتداد جنوب به شمال استوار گردیده است. در طرح جامع مصوب (میان مدت) شهر که هدف جمعیتی آن ۱۴۰ هزار نفر در نظر گرفته شده است، شهر عمدتاً به طرف شرق و به طور متعادل در دو طرف محور مرکزی اصلی شرقی - غربی توسعه خواهد یافت. در این مرحله، تأکید اصلی بر ایجاد و شکل گیری استخوان بندی و نظام فضایی مورد نظر برای شهر قرار دارد. بخش عمده ای از محور شرقی -غربی شهر در این مرحله شکل خواهد یافت و در پایان آن مقدمات شکل گیری محور مرکزی شمالی -جنوبی شهر (ستون فقرات اصلی شهر در شکل نهایی توسعه آن) فراهم خواهد آمد. میدان بزرگ مرکز شهر در این فاصله ساخته می شود.

اطلاعات شهر

نام شهر مادر: اصفهان

فاصله از شهر مادر: ۶۵ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۶۸/۶/۷

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۶۵/۹/۱۰

مشاور تهیه کننده طرح جامع: مهندسين مشاور نقش شارسن

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۷۲/۶/۲۲

جمعیت مصوب طرح جامع: ۱۴۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۱،۱۶۶ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی: مهندسين مشاور باغ شهر پرديسان

جمعیت مبنای طرح تفصیلی: ۱۴۰،۰۰۰ نفر

مساحت مبنای طرح تفصیلی: ۱۱۴۲ هکتار

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۵۰۰،۰۰۰ نفر

میزان سهمیه مسکن مهر: ۵۰،۰۰۰ واحد

میزان زمین اختصاص یافته به مسکن مهر: ۷۰ هکتار

نشانی اینترنتی: www.majlessi-ntoir.gov.ir

کد پستی شهر: ۸۶۳۱۶-۱۱۱۷۸

کد پیش شماره: ۰۳۳۵

شماره تلفن های شرکت: ۰۳۳۵-۵۴۵۲۲۱۱-۱۲

شماره دورنگار: ۰۳۳۵-۵۴۵۲۲۱۴

شهرهای اطراف: مبارکه، طالخنوچه، بروجن نشانی شرکت: اصفهان -کیلومتر ۲۰ جاده مبارکه -بروجن، شهر جدید مجلسی، بلوار ارم

شهر جدید فولادشهر

شهر جدید فولادشهر در ۲۵ کیلومتری جنوب غربی اصفهان و در مجاورت محور ارتباطی اصفهان - شهرکرد واقع شده است. این شهر با ارتفاع متوسط ۱۶۶۵ متر از سطح دریا در زمینی مستطیل شکل در حاشیه دشت لنجان واقع شده به نحوی که از جنوب و غرب به رشته کوههای اشترجان و زرد مطبخ، از شمال به اراضی محدوده نجف آباد و از شرق به دشت لنجان محدود است. شهر به منطقه شمالی و جنوبی تقسیم شده که منطقه جنوبی به عنوان قسمت اصلی شهر با ساختار شعاعی و منطقه شمالی به عنوان توسعه شهر با ساختار شطرنجی اساس و استخوان بندی شهر را تشکیل می دهد. هر منطقه به چند برزن و هر برزن به محلات متعدد تفکیک شده است که جمعاً ۱۰ برزن و ۵۱ محله در شهر پیش بینی شده است. هر برزن دارای یک مرکز خدماتی بنام مرکز برزن است که توسط یکی از محورهای مهم شهر به مراکز دیگر برزن و همچنین با مرکز شهر ارتباط می یابد. فولادشهر نیز که در پی تاسیس کارخانه ذوب آهن اصفهان برای اسکان کارکنان مجتمع صنعتی پی ریزی شده بود با تغییرات اساسی و ریشه ای در نقش عملکرد آن از یک شهرک سازمانی و خوابگاهی به شهری پویا و خودکفا در سطح منطقه ای تبدیل و بر اساس طرح جامع منطقه اصفهان به عنوان یک شهر جدید؛ در نظر گرفته شد. بدین ترتیب از سال ۱۳۶۶ شرکت عمران شهر جدید فولادشهر به عنوان متولی توسعه شهر تشکیل و فعالیت رسمی خود را آغاز کرد. فولادشهر با فاصله منطقی از شهر اصفهان و دیگر شهرهای منطقه و مجتمع های صنعتی با موقعیت مکانی مناسب زیست محیطی و در اراضی کافی برای توسعه و فاقد توان کشاورزی با شیب مناسب در دهه ۱۳۴۰ پایه گزاری گردید و با توجه به طرح جامع منطقه ای اصفهان به عنوان شهری جدید معرفی گردید. فولاد شهر بر اساس مطالعات و طرح جامع منطقه اصفهان و به منظور حفظ محیط طبیعی، اراضی کشاورزی منطقه و جلوگیری از رشد بیش از اندازه کانون های جمعیتی (به ویژه اصفهان) و برای اسکان و توزیع جهت فزاینده منطقه در محور شهری - صنعتی با نقش و عملکرد منطقه ای و با ظرفیت جمعیت پذیری زیاد و با توان ارائه خدمات به مراکز سکونت و صنعتی منطقه به عنوان شهر دوم منطقه و مکمل شهر اصفهان پیش بینی شده است. طرح جامع این شهر برای جمعیتی معادل ۵۰۰،۰۰۰ نفر تا سال ۱۳۹۵ در تاریخ ۷۳/۱۰/۱۹ توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران با محدوده استحفاظی حدود ۲۴،۰۰۰ هکتار و محدوده طرح جامع ۸،۴۰۰ هکتار به تصویب رسیده است.

اطلاعات شهر

نام شهر جدید: شهر جدید فولادشهر

نام شهر مادر: اصفهان

فاصله از شهر مادر: ۱۹ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۶۸/۶/۱

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۶۵/۹/۱۰

مشاور تهیه کننده طرح جامع: مهندسین مشاور نقش جهان پارس

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۷۳/۱۰/۱۹

جمعیت مصوب طرح جامع: ۳۲۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۷،۷۰۰ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح بازنگری طرح جامع: مهندسین مشاور آتک

جمعیت مبنای بازنگری طرح جامع: ۳۲۰،۰۰۰ نفر

مساحت مبنای طرح بازنگری طرح جامع: ۷،۷۰۰ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح طراحی شهری: مهندسین مشاور پارهاس و همکاران

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۵۰۰،۰۰۰ نفر

میزان سهمیه مسکن مهر: ۴۰،۰۰۰ واحد

میزان زمین اختصاص یافته به مسکن مهر: ۵۱۵/۷ هکتار

نشانی اینترنت: www.omranfooladshahr.com

کد پستی شهر: ۸۴۹۱۵-۱۶۱

کد پیش شماره: ۰۳۳۴

شماره تلفن های شرکت: ۳-۲۶۳۰۱۶۱

شماره دورنگار: ۲۶۲۴۱۸۱

شهرهای اطراف: زرین شهر - نجف آباد - فلاورجان

نشانی شرکت: فولاد شهر - محله هویزه (B4) - بخش بلوارهای امام خمینی و ولی عصر - (آبنما) - شرکت عمران شهر جدید فولاد شهر

شهر جدید رامین

در جهت تعادل بخشی به نیازمندیهای فضایی منطقه شهری اهواز و ایجاد نظم مکانی جدید، احداث شهرهای جدید بعنوان یکی از راه‌های توزیع موزون جمعیت سرریز در سطح منطقه مورد توجه وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفته است که در این میان شهر جدید رامین بلحاظ موقعیت مناسب از نظر دسترسی به شهر اهواز و وجود میان‌سالوده‌های مناسب از نظر امکانات تاسیساتی و ارتباطی مورد اقبال فراوانی قرار گرفته است. محدوده اراضی شهر جدید دارای تابستانهای گرم و خشک و زمستانهای ملایم است. درجه حرارت موقعیت شهر رامین بطور متوسط حدود ۵-۳ درجه خنک‌تر از شهر اهواز میباشد. وجود رودخانه گرگر و حدود چهار رودخانه عمده در جبهه غربی شهر جدید و کاهش حرارت بادهای غربی دارای تاثیرات مطلوبی بر شهر جدید رامین بوده و نوسانات درجه حرارت در شبانه روز ۱۵/۶ درجه سانتیگراد، میزان متوسط بارندگی سالانه ۲۰۵ میلیمتر و میانگین رطوبت نسبی ۴۳ درصد گزارش گردیده است. شهر جدید رامین با موقعیت ممتاز مواصلاتی در مرکز یک مثلث در میان شهرهای اهواز (۴۵) شوشتر (۵۲ کیلومتر) مسجد سلیمان (۸۵ کیلومتر) واقع و از طریق یک جاده دویاندی با حریم ۷۶ متر با شهر اهواز و از طریق جاده‌های کشوری با شهرهای شوشتر و مسجد سلیمان در ارتباط میباشد. طرح جامع شهر جدید رامین در محدوده قانونی حدود ۹۵۰ هکتار و با محدوده استحفاظی ۲۴۰۰ هکتار برای جمعیتی معادل ۶۳۰۰۰ نفر تا سال ۱۳۹۵ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسید. اراضی مورد نظر در حد فاصل جاده اهواز - مسجد سلیمان و (جاده شوشتر - رودخانه گرگر) و به فاصله ۶/۴ کیلومتر از سه راهی ملاتانی و در جبهه شمال غربی جاده مزبور واقع و از نظر توپوگرافی فاقد عوارض قابل ملاحظه‌ای می‌باشد.

محدوده راهبردی شهر جدید رامین شامل بخشهایی از محدوده شهرستانهای اهواز و شوشتر میباشد که از نظر کالبدی این محدوده بنحوی انتخاب گردیده که بعنوان یک کانون مستعد و با درجه قابلیت بالا جهت تأمین شالوده‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی مطرح گردد. از مهمترین عوامل موثر در مکانیابی شهر جدید رامین می‌توان به: زیرساختهای ارتباطی مناسب، وجود تاسیسات مربوط به تولید و انتقال نیروی برق، توسعه شهر در اراضی غیر کشاورزی، وجود کیفیت مناسب فیزیکی و شیمیایی خاک، رعایت ملاحظات مربوط به کنترل و دفع آبهای سطحی، هماهنگی موقعیت انتخابی با ملاحظات فرهنگی و اجتماعی اشاره نمود.

نقش و عملکرد آتی شهر جدید رامین: با توجه به اهداف مکانیابی شهر رامین در منطقه شمال اهواز، که نقش سرریز جمعیتی این شهر را در بلندمدت در جهت تعادل بخشی فضایی و ایجاد نظم مکانی جدید کانونهای زیستی استان بر مبنای جستجوی حوزه‌های بالقوه مستعد اشتغال بر عهده خواهد داشت. نقش و عملکرد چند گانه خوابگاهی، مواصلاتی مرکز خدمات منطقه‌ای سرریز جمعیتی، دانشگاهی و تحقیقاتی را خواهد پذیرفت.

اطلاعات شهر

نام شهر جدید: شهر جدید رامین

نام شهر مادر: اهواز

فاصله از شهر مادر: ۸۵ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۷۰/۱۲/۲۵

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۶۸/۲/۶

مشاور تهیه کننده طرح جامع: مهندسین مشاور پژوهش و عمران

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۸۳/۵/۱۹

جمعیت مصوب طرح جامع: ۶۳،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۶۰۰ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی: مهندسین مشاور پژوهش و عمران

تاریخ تصویب طرح تفصیلی: ۱۳۸۷/۲/۲۵

جمعیت مصوب طرح تفصیلی: ۱۲۳،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح تفصیلی: ۳۴۱ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح طراحی شهری: مهندسین مشاور بافت شهر

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۱۲۰،۰۰۰ نفر

میزان سهمیه مسکن مهر: ۱۵،۰۰۰ واحد

میزان زمین اختصاص یافته به مسکن مهر: ۲۰ هکتار

نشانی اینترنتی: www.shahrjadidramin.ir

پست الکترونیکی: info@ramin-ntoir.gov.ir

کد پستی شرکت: ۶۱۵۵۸۱۵۴۵۱ کد پیش شماره: (۰۶۱۱)

شماره تلفن های شرکت: ۳۳۸۸۱۵۲ - ۳۳۸۱۹۷۶ - ۳۳۸۸۱۰۶

شماره دورنگار: ۳۳۸۸۱۰۶ - ۰۶۱۱

کلان شهر مجاور: اهواز

شهرهای اطراف: اهواز، شوشتر، مسجد سلیمان

نشانی شرکت: اهواز کیانپارس بین خیابان ۵ و ۶ غربی ساختمان آلا طبقه اول شرکت عمران شهر جدید رامین

شهر جدید شیرین شهر

شهر جدید شیرین شهر با موقعیت جغرافیایی ۱۵ و ۴۸ تا ۴۵ و ۴۸ طول شرقی و ۴۵ و ۳۰ تا ۲۰ و ۳۱ عرض شمالی در منطقه آب و هوایی گرم و مرطوب تا گرم و خشک در استان خوزستان و در کرانه رود کارون واقع شده است. محل شهر جدید در ۴۶ کیلومتری جنوب اهواز است. برنامه ریزی اسکان پرسنل شاغل در واحدهای صنعتی و کشاورزی صنایع نیشکر واقع در منطقه یکی از روشهای اسکان و جذب پرسنل شاغل در این گروه از واحدهای صنعتی بوده است. ایجاد شهر جدید به عنوان بستری برای اسکان پرسنل این گروه از واحدهای صنعتی و کشاورزی با بهره گیری از مشارکت کارکنان در خرید زمین و ساخت مسکن با بهره گیری از مکانیزم های حمایتی، راه حل مناسبی برای حل مشکلات سکونتی شاغلین این صنایع است. این رو احداث شهر جدید شیرین شهر در فاصله حدود ۴۰ کیلومتری جنوب اهواز به عنوان مناسب ترین راهبرد اسکان پرسنل واحدهای ۵ گانه شرکت توسعه نیشکر و صنایع جانبی آن پیشنهاد شده است. محدوده مطالعاتی به لحاظ توپوگرافی بر روی بستر حاصلخیز جلگه ای خوزستان قرار گرفته است و به جز تپه های شنی که به هنگام وزش باد تولید گرد و غبار می کند، هیچ عارضه و ناهمواری در منطقه دیده نمی شود. مهمترین عارضه طبیعی منطقه رودخانه کارون است. شیب عمومی منطقه به طور متوسط حدود ۶۰ سانتی متر در کیلومتر و شیب از شمال و شمال شرق به سمت جنوب است و در مجموع میزان آن کمتر از ۱٪ است. این شهر جدید به جهت شبکه ارتباطی از طریق شهرهای آبادان، خرمشهر و اهواز با شبکه های ارتباطی استان مرتبط است. بادهای غالب بر شیرین شهر عبارتند از: باد غربی، باد شمال غرب که از دریای مدیترانه حرکت کرده و موجب کاهش دما و افزایش بارندگی می شوند. در فصول مختلف، جهت باد غالب متفاوت است و در پاییز و زمستان جهت باد غالب بیشتر شمال غرب و در رده بعدی باد غربی قرار دارد. در فصل تابستان و بهار جهت باد غالب غربی است. باد دیگری که از منطقه می وزد باد جنوب غربی و جنوب است که از عربستان می وزد و همراه خود غبار به داخل جلگه خوزستان می آورد. این باد بعد از رد شدن از خلیج فارس ایجاد پدیده شرجی می کند. رطوبت نسبی سالیانه ۴۳ درصد و میانگین بارش در سال ۲۵۲ میلی متر اندازه گیری شده است. میانگین حداقل دما ۱۸ و کمترین دما ۸ درجه گزارش شده است. شهر و محدوده اطراف تحت تاثیر عوامل مختلف است از جمله عوامل تاثیر گذار در منطقه می توان به باد، رطوبت نسبی، درجه حرارت، ساعات متمادی آفتابی و بارندگی اشاره نمود. ساختار شیرین شهر از دو محور عمود بر هم که محورهای اصلی شهر هستند تشکیل شده است. محور عبوری شهر که در امتداد محور شمالی - جنوبی واقع شده و از میان پارک خطی عبور می کند. محور مجهز شهری دیگر محور شمالی - جنوبی شهر است که به عنوان محوری جهت مکان یابی کانونهای فعالیتی عمل می کند و برای حضور مردم و پیاده ها در نظر گرفته شده است. با توجه به نحوه استقرار فعالیت ها در دو طرف این محور ساختار کلی شهر عمدتاً خطی خواهد بود. در اهداف کلان و چشم انداز عمومی شیرین شهر به دلیل خصوصیات اکولوژیکی ویژه و پتانسیل های موجود در منطقه به عنوان یک شهر سبز در نظر گرفته شده است. به این ترتیب که در هر ناحیه از نواحی ۴ گانه شهری، فضای سبز در نظر گرفته شده است. پارک خطی شمالی - جنوبی با توجه به استقرار مجموعه توریستی شبکه ساختاری سبز شهر را تقویت می کند.

اطلاعات شهر

نام شهر مادر: اهواز

فاصله از شهر مادر: ۳۵ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۸۰/۲/۲۲

مشاور تهیه کننده طرح جامع: مهندسین مشاور عمران

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۷۶/۳/۹

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۸۳/۸/۱۱

جمعیت مصوب طرح جامع: ۷۵،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۱،۸۰۰ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی: مهندسین مشاور آسمان نقشینه

مشاور تهیه کننده طرح طراحی شهری: مهندسین مشاور آسمان نقشینه

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۱۱،۰۰۰ نفر

پیش بینی جمعیت تا پایان برنامه چهارم توسعه (۱۳۸۸): ۲،۰۰۰ نفر

میزان واحدهای مسکونی در حال ساخت تا پایان سه ماهه سوم سال ۱۳۸۸: ۱،۴۶۶ واحد

میزان اراضی آماده سازی شده از بدو تاسیس تا پایان ۳ ماهه سوم سال ۱۳۸۸: ۳۵۷ هکتار

میزان سهمیه مسکن مهر: ۱۵،۰۰۰ واحد

میزان زمین اختصاص یافته به مسکن مهر: ۱۲۳ هکتار

نشانی اینترنتی: www.shirinhahr.com پست الکترونیکی: info@ramin-ntoir.gov.ir

کد پستی شرکت: ۴۴۹۷۷-۶۱۳۶۹ کد پیش شماره: (۰۶۱۱)

شماره تلفن های شرکت: ۳-۳۷۴۱۱۰۲

شماره دورنگار: ۳۷۴۱۱۰۶

کلان شهر مجاور: اهواز

شهرهای اطراف: اهواز - آبادان - خرمشهر - شادگان - نشانی شرکت: ۲۱ کیلومتری جاده اهواز آبادان - شهر جدید شیرین شهر

جمعیت شهر تا پایان سال ۱۳۸۸: در مرحله اسکان پذیری

شهر جدید گلپه‌هار

شهر جدید گلپه‌هار با عرض جغرافیائی ۳۰ و ۳۶ تا ۳۷ و ۳۶ و طول جغرافیائی ۲ و ۵۲ تا ۱۴ و ۵۹ و ارتفاع متوسط ۱۲۵۰ متر از سطح دریا در دره بین کوه‌های هزار مسجد و بینالود و در فاصله ۴۵ کیلومتری شهر مشهد قرار گرفته است. متوسط حداقل دما در فصل زمستان به ۵- درجه سانتیگراد و حداکثر دما به ۳۲+ درجه سانتیگراد می‌رسد. میزان بارندگی سالانه در حدود ۲۹۰ میلی‌متر است. بر اساس آمار بدست آمده باد جنوب شرقی، باد جنوبی، و باد شرقی از مهمترین باد منطقه است. اقلیم مدیترانه‌ای گرم و خشک یکی از مناسب‌ترین اقلیم‌های استان خراسان است که اراضی شهر جدید گلپه‌هار نیز در این اقلیم قرار گرفته است. گلپه‌هار در شمال غربی مشهد در محور مشهد-قوچان واقع شده و وسعت اراضی محدوده شهری حدود ۴۰۰۰ هکتار می‌باشد که این شهر از جنوب به سلسله جبال بینالود و از شمال به دامنه کوه‌های هزار مسجد و رودخانه کشف‌رود ختم می‌شود.

اهداف ایجاد شهر: الف) ایجاد مرکزیتی به منظور جذب و اسکان بخشی از سرریز جمعیتی مشهد و منطقه شهری ب) ایجاد مرکزیتی به منظور ارائه خدمات عالی و تخصصی پشتیبانی‌کننده در منطقه

اهداف اقتصادی ایجاد شهر: ایجاد فرصت‌های شغلی مناسب در ارتباط با رفع نیازهای جمعیت ساکن، جذب کارگاه‌های تخصصی شهری و مراکز عالی خدمات رفاهی و اجتماعی، ایجاد مراکز عالی خدمات و کارگاهی تخصصی شهری، جلوگیری از تخریب و کمک به اعاده و بهبود نسبی اکو سیستم‌های طبیعی منطقه.

طراحی این شهر از بافتی خطی - شطرنجی تبعیت می‌کند. تا کنون خدمات و امکانات شهری از مراکز خدمات ناحیه‌ای در فاز یک آغاز و به صورت خطی در حال توسعه است. مرکزیت شهر که حول محور خطی در حال شکل‌گیری است، با دیگر مراکز ناحیه‌ای شهر مرتبط خواهد شد. سرویس‌دهی خدمات و ارتباطات محلات مسکونی با مرکز شهر از این طریق تأمین خواهد گردید. محدوده طراحی شده از دو منطقه و چهار ناحیه شهری تشکیل یافته است. در منطقه یک که بخشی از مرکز شهر نیز به شمار می‌رود، احداث یازده محله و دو مرکز ناحیه پیش‌بینی شده و هسته مرکزی شهر جدید گلپه‌هار نیز در این منطقه تشکیل می‌شود که طرح اسکان صد و ده هزار نفر در نظر گرفته شده است. منطقه دوم این طرح شامل ده محله و دو مرکز ناحیه است و مرکز اصلی شهر در ادامه مرکز شهر منطقه یک طراحی و برنامه‌ریزی شده است. در این منطقه نیز اسکان صد و پانزده هزار نفر پیش‌بینی شده است. کاربری‌های فرهنگی، مذهبی، ورزشی، تفریحی و مانند آن بر اساس سرنه‌های پیشنهادی طرح جامع در منطقه‌ای که ذکر آن رفت پیش‌بینی شده است. این شهر با کیفیت مناسب محیطی، متکی بر خدمات عالی و آموزشی و پژوهشی و در برگیرنده‌ی خدمات مکفی شهری، دارای نقش کمک‌کننده به شکوفایی قابلیت‌های منطقه‌ای که در مجموعه، به صورت قمری برای شهر مشهد عمل نموده و در مقابل برطرف‌کننده‌ی بخشی از مشکلات آن خواهد بود، پیرامون اهداف تبعی کلان احداث شهر جدید در بحث اشتغال می‌توان به ایجاد فرصت‌هایی مناسب اشتغال در ارتباط با رفع نیاز جمعیت ساکن و جذب کارگاه‌های تخصصی شهر و مراکز عالی خدمات رفاهی و اجتماعی اشاره نمود و در مورد اهداف اصلی شهر می‌توان به ایجاد مرکزیتی به منظور جذب و اسکان بخشی از سرریز جمعیتی مشهد و منطقه‌ی شهری و ایجاد مرکزیتی به منظور ارائه‌ی خدمات عالی و تخصصی پشتیبانی‌کننده‌ی منطقه نام برد.

اطلاعات شهر

نام شهر مادر: مشهد

فاصله از شهر مادر: ۳۵ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۶۹/۵/۲

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۶۸/۲/۶

مشاور تهیه‌کننده طرح جامع: مهندسین مشاور مهرزاد

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۷۲/۴/۷

جمعیت مصوب طرح جامع: ۲۰۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۴۸۵۹ هکتار

مشاور تهیه‌کننده طرح تفصیلی: مهندسین مشاور مهرزاد

تاریخ تصویب طرح تفصیلی: ۱۳۷۷/۳/۱۱

جمعیت مصوب طرح تفصیلی: ۲۰۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح تفصیلی: ۲،۷۰۰ هکتار

ظرفیت جمعیت‌پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۴۰۰،۰۰۰ نفر

میزان سهمیه مسکن مهر: ۳۰،۰۰۰ واحد

میزان زمین اختصاص یافته به مسکن مهر: ۶۵۱/۵ هکتار

نشانی اینترنتی: www.golbahar_ntoir.gov.ir پست الکترونیکی: info@golbahar_ntoir.gov.ir

شماره تلفن‌های شرکت: ۸-۷۶۱۸۰۲۷-۷۶۱۸۰۲۷ مشهد و ۲-۸۳۲۳۳۳۰-۸۳۲۳۳۳۰ گلپه‌هار

شماره دورنگار شرکت: ۷۶۱۸۰۲۹-۷۶۱۸۰۲۹ مشهد و ۸۳۲۳۳۴۱-۸۳۲۳۳۴۱ و ۸۳۲۳۳۴۶-۸۳۲۳۳۴۶ گلپه‌هار

نشانی شرکت: دفتر گلپه‌هار: کیلومتر ۳۵ جاده مشهد قوچان شهر جدید گلپه‌هار بلوار استقلال-خیابان بهار-مجتمع تجاری اداری پردیس

دفتر مشهد: ۶۰۰ دستگاه بلوار دهخدا انتهای بلوار شرکت عمران

کدپستی شهر: ۹۳۶۱۴۷۹۹۷ کد (پیش‌شماره) مشهد: ۰۵۱۲

نام شهرهای اطراف: مشهد و چناران

شهر جدید بینالود

افزایش سریع جمعیت شهرنشین استان خراسان و تمرکز حدود نیمی از جمعیت شهرنشین این استان در شهر مشهد، این شهر را بعد از تهران به دومین و پرجمعیت ترین کلان شهر کشور تبدیل نموده است. به دلیل ویژگی های منطقه ای و به مثابه قطبی شهری، زیارتی، اقتصادی و تجاری، شهر مشهد همواره شاهد افزایش جمعیت خود بوده است. نزدیکی این شهر با کشورهای آسیای میانه و همچنین کشور افغانستان و وجود مرقد مطهر امام هشتم شیعیان در این شهر، زائران، بازرگانان و مهاجران داخلی و خارجی را از دیر باز به خود جذب کرده است. وقوع هشت سال جنگ تحمیلی و همچنین بروز تحولات داخلی افغانستان خیل عظیمی از جمعیت غیر بومی و مهاجر را راهی این استان و خصوصاً "شهر مشهد" کرده است. از شاخص های این پدیده، تراکم جمعیت، توسعه شهر و رشد حاشیه نشینی خصوصاً در مناطق شمالی و شمال شرق این شهر به قیمت از بین رفتن اراضی مرغوب کشاورزی بوده است. برای جلوگیری از چنین روندی و به منظور ساماندهی به رشد و توزیع مناسب جمعیت در اواخر دهه شصت هیات دولت با تصویب ایجاد شهرهای جدید در حومه کلان شهرها موافقت نمود و به دنبال مطالعات بعدی شهر جدید گلپهار در حومه شهر مشهد مکانیابی شد در مطالعات طرح توسعه و عمران و الگوی توسعه مصوب شهر مشهد، احداث شهر جدید بینالود به عنوان دومین شهر جدید حومه کلان شهر مشهد تصویب شده است. این شهر با هدف جذب سرریز جمعیت شهر مشهد و همچنین ایجاد قطبی اقتصادی و صنعتی که پاسخگوی اشتغال ساکنان آن باشد، احداث شده است. شهر جدید بینالود در دامنه جنوبی کوه های بینالود و در فاصله ۶۵ کیلومتری شهر مشهد و در امتداد جاده مشهد نیشابور واقع شده است. این شهر از شمال به ارتفاعات ۱۸۰۰ متری کوه های بینالود از شرق به عوارض و ارتفاعات منتهی به اراضی سنگ بست از جنوب به اراضی کشاورزی و جاده قدیم مشهد نیشابور و از غرب به اراضی ناهموار غرب روستای حسین آباد تا روستای فخر داود با شیب تندی به اراضی ناهموار منتهی می گردد. اراضی این شهر دارای شیبی ملایم از شمال به جنوب است. پوشش گیاهی این شهر استپی و گیاهان پشته ای در مناطق کوهستانی است. دمای شهر آن قدر گرم نیست که از حداکثر دمای موثر ۲۷ درجه تجاوز کند و میزان بارندگی سالیانه آن ۲۹۰/۶ میلیمتر است. جهت وزش باد غالب در شهر از جانب شمال شرقی با سرعت ۳۱ گره است و وجود باد شدید در منطقه از جانب جنوب شرقی با انحراف ۴۰ درجه از سمت جنوب به سمت شرق محسوس است. اهداف ایجاد شهر: جذب بخشی از سرریز جمعیتی بالقوه مشهد و جلوگیری از توسعه بی رویه کالبدی شهر، جلب و جذب سرمایه های صنعتی و امکان پذیری حتی انتقال برخی از صنایع محور مشهد - چناران به ناحیه صنعتی بینالود که علاوه بر تسریع آهنگ فعالیت های صنعتی این منطقه، مانع از تخریبهای زیست محیطی بیشتر به ویژه در محور مشهد - قوچان می شود، جلوگیری از رشد ناموزون منطقه شهری مشهد، تمرکز زدائی در سطح منطقه شهری مشهد، حفظ اراضی کشاورزی.

بنا به مطالعات طرح راهبردی، بینالود سیمای یک شهر صنعتی با اهمیت درجه ۲ و عمدتاً مبتنی بر صنایع سبک و یک شهر خدماتی با اهمیت درجه ۲ را در منطقه شهری مشهد گلپهار بینالود به خود می گیرد. این شهر می تواند به صورت یک مرکز خدمات پشتیبانی و تدارکاتی برای صنایع در سطح منطقه عمل کند و عهده دار ارائه خدمات شهری - رفاهی ممتازی برای مشهد و کانون های زیست پیرامون شده و تا اندازه زیادی مانع تشدید تمرکز فعالیت های خدماتی در شهر مشهد شود. شهر جدید بینالود با قرارگیری در مسیرهای مواصلاتی مهم و مکانیابی شده در دامنه رشته کوه های بینالود با برخورداری از هوایی پاک و با رعایت موارد و اصول زیست محیطی در جایگزینی سایت صنعتی خود از شهرهای استثنایی جدیدی به شمار می رود که امکان اشتغال و اسکان را توأمان عرضه خواهد کرد.

اطلاعات شهر:

نام شهر جدید: شهر جدید بینالود

نام شهر مادر: مشهد

فاصله از شهر مادر: ۵۵ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۷۰/۱۲/۵

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۶۸/۲/۶

مشاور تهیه کننده طرح جامع: مهندسین مشاور امکو

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۸۱/۱۱/۲۴

جمعیت مصوب طرح جامع: ۱۱۳،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۳۰۳۰ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح تفصیلی: مهندسین مشاور آسمان نقشینه

تاریخ تصویب طرح تفصیلی: ۱۳۸۶/۸/۷

جمعیت مصوب طرح تفصیلی: ۱۱۳۰ نفر

مساحت مصوب طرح تفصیلی: ۱۴۰۰ هکتار

مشاور تهیه کننده طرح طراحی شهری: مهندسین مشاور سباباط ساز شرق

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۱۱۳،۰۰۰ نفر

میزان سهمیه مسکن مهر: ۵۰۰۰ واحد

میزان زمین اختصاص یافته به مسکن مهر: ۱۰۰ هکتار

نشانی اینترنتی شرکت عمران شهر جدید بینالود: www.binalood-ntoir.gov.ir

آدرس ایمیل: info@binalood-ntoir.gov.ir

شماره تلفنهای شرکت عمران شهر جدید بینالود: دفتر مرکزی (بینالود) ۰۵۱۲-۳۵۶۵۲۱۰

دفتر مشهد: ۰۵۱۱-۷۶۸۹۰۱۶-۱۷

شماره دورنگار: دفتر مرکزی (بینالود) (داخلی ۱۱۷) ۰۵۱۲-۳۵۶۵۲۱۰

دفتر مشهد: ۰۵۱۱-۷۶۸۰۰۲۸

نام کلان شهر مجاور: مشهد

نشانی شرکت عمران: دفتر مرکزی (بینالود) کیلومتر ۵۵ اتوبان مشهد نیشابور شهر جدید بینالود محله سامانیه (۵)

دفتر مشهد: بلوار ارشاد (نشد دستگاه) انتهای بلوار دهخدا صندوق پستی ۹۱۷۳-۱۳۶۷

کد پستی شهر: ۹۳۵۳۱۱۳۱۱۳

نام شهر های اطراف: مشهد نیشابور ملک آباد

شهر جدید سهند

شهر جدید سهند در استان آذربایجان شرقی در ۲۰ کیلومتری جنوب غربی تبریز و شرق جاده تبریز - مراغه مکانیابی گردیده است. سهند از سه طرف با دره های سردرود، اسکو در شمال و جنوب، اسفهلان و لاهیجان در غرب و ارتفاعات قمش گونی در شرق از پیرامون جدا می شود. موقعیت آن از نظر جغرافیایی بر ۳-۴۶ درجه تا ۱۶-۴۶ درجه عرض جغرافیایی و ۵۱-۳۷ درجه تا ۳۸ درجه طول جغرافیایی واقع شده است و از نظر تقسیمات اداری سیاسی در در بخش اسکو از شهرستان تبریز واقع شده است. و در ارتفاع متوسط ۱۷۰۰ متر از سطح دریا واقع شده است. شیب متوسط طولی ۴ درصد سمت غرب و میانگین روزانه دما ۱۱/۵ درجه و متوسط بارش سالانه ۲۳۵ میلیمتر است. این شهر برای سرریز جمعیتی منطقه تبریز بوده و ارائه کننده امکانات متعدد و جدید شهرسازی با شیوه نوین می باشد. این شهر بعلت قرار گرفتن در حاشیه دره های اسکو و زینجناب دارای منظر عمومی خوب و بعلت داشتن ارتفاع نسبی از دشت از آلودگی هوا و دود کارخانجات غرب تبریز مصون مانده است. ساختار فضایی این شهر از بافتی خطی شکل گرفته که در طول شهر و در امتداد خط القعرها ادامه می یابد. ناحیه صنعتی با هدف ایجاد اشتغال برای ساکنان شهر سهند و شهر تبریز احداث شده است. هم اکنون صنایع غذایی، چوب، فلزی و کانی غیر فلزی، شیمیایی و تولید ایزوگام در سایت صنعتی شهر مشغول به فعالیت هستند. پارامترهای عمده موثر در انتخاب شهر: اشتغال در منطقه، قابل کشت نبودن اراضی، فاصله و دسترسی مناسب تا شهر تبریز، سهولت تملک و فیزیک مناسب زمین برای اقتصادی بودن عملیات شهرسازی

اطلاعات شهر

نام شهر مادر: تبریز

فاصله از شهر مادر: ۲۰ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۷۰/۹/۹

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۷۷/۳/۱۸

جمعیت مصوب طرح جامع: ۹۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۲،۳۵۷ هکتار

جمعیت مبنای طرح جامع: ۴۰۰،۰۰۰ نفر

تاریخ تصویب طرح تفصیلی: ۱۳۸۶/۵/۳۰

جمعیت مصوب طرح تفصیلی: ۹۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح تفصیلی: ۱،۰۵۰ هکتار

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۱۰۰،۰۰۰ نفر

میزان سهمیه مسکن مهر: ۳۲،۷۹۰ واحد

نشانی اینترنت شرکت عمران: www.sahand-ntoir.gov.ir

شماره تلفن های شرکت عمران: ۰۴۱۲-۳۴۴۲۰۷۲-۴

شماره دورنگار شرکت عمران: ۰۴۱۲-۳۴۴۲۲۴۲

کد پستی: ۵۳۳۱۶-۴۳۸۱۶

صندوق پستی: ۵۱۳۳۵-۱۸۴۵

پیش شماره: ۰۴۱۲

نشانی شرکت عمران: روبروی پلیس راه تبریز - خسرو شهر جاده قدیم - شرکت عمران شهر جدید سهند

نام شهرهای اطراف: سردرود - ایلخچی - خسروشهر-اسکو - آذر شهر-ممقان - گوگان

شهر جدید عالیشهر

به منظور جذب جمعیت و توسعه شهری موزون و با در نظر گرفتن معیارهایی چون حفاظت از محیط زیست، بهره گیری از اراضی دولتی و همچنین امکان تامین تاسیسات و تجهیزات زیر بنایی با شرایط سهل اجرایی و صرفه اقتصادی از میان پنج نقطه در استان بوشهر، شهر جدید عالیشهر در ۲۴ کیلومتری جنوب شرقی بوشهر در مسیر جاده دلوار در دامنه رشته کوه کلاتک انتخاب و مورد تأیید شورای عالی شهرسازی و معماری ایران قرار گرفت. شهر جدید عالیشهر با توجه به وضعیت فیزیکی منطقه و دیگر عوامل ذکر شده و نیز اهداف کلی که در در ذیل بدانها اشاره می گردد می تواند به عنوان قطب دانشگاهی در سطح استان مطرح گردد.

جذب جمعیت سرریزی منطقه شهری بوشهر - پایه گذاری اقتصاد شهر بر اساس صنایع مطلوب منطقه و خدمات آموزش عالی - برنامه ریزی شهر در جهت خودکفائی اشتغال و خدمات شهری - حفظ تعادل اکولوژیکی شهر و منطقه - ایجاد محیط زیست مناسب - جدایی لازم کاربریها از یک سو و تلفیق مناسب آنها از سوی دیگر - نزدیکی محل کار و مسکن و خدمات شهری - استفاده بهینه از زیر ساختها - زمینهای این شهر جدید بین دو تپه ماسه ای در محور شمالی جنوبی دامنه ارتفاعات و به شکل خطی قرار گرفته است.

ارتفاعات متوسط اراضی ۳۰ متر از سطح دریاست و شیب آن ۱/۵ درصد است. سطح اراضی قابل توسعه حدود ۹۰۰ هکتار است و به جز چند مسیل فرعی و جنگل مصنوعی عوارض خاص دیگری در آن دیده نمی شود. خاک این شهر غیر قابل کشت و بیشتر از مصالح درشت دانه تشکیل یافته است. آب و هوای این مکان از بوشهر کمی خنک تر و کم رطوبت تر و ملایم تر است طول جغرافیایی این شهر ۵۰ درجه و ۵۱ دقیقه از نصف النهار گرینویچ و عرض جغرافیایی این شهر ۲۸ درجه و ۵۹ دقیقه و ۳۰ ثانیه از خط استوا قرار گرفته است. متوسط میزان بارندگی ۲۸۱ میلیمتر و متوسط دمای سالیانه ۲۴/۸ درجه سانتیگراد و جهت باد غالب در این شهر شمال و شمال غربی است.

اطلاعات کلی شهر

نام شهر جدید : شهر جدید عالیشهر

نام شهر مادر : بوشهر

فاصله از شهر مادر: ۲۴ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۶۸/۱۲/۱۹

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۶۵/۱۲/۵

تاریخ تصویب طرح جامع: ۱۳۶۵/۷/۱۷

جمعیت مصوب طرح جامع: ۱۰۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح جامع: ۱،۰۰۰ هکتار

جمعیت مصوب طرح تفصیلی: ۴۰،۰۰۰ نفر / ۶۰،۰۰۰ نفر

مساحت مصوب طرح تفصیلی: ۳۵۰ هکتار / ۵۰۰ هکتار

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۱۰۰،۰۰۰ نفر

میزان سهمیه مسکن مهر: ۳،۴۰۰ واحد

نشانی اینترنتی شرکت: www.aalishahr-ntoir.gov.ir

کد پستی شرکت: ۷۵۱۹۶۱۹۸۱۱

شماره تلفنهای شرکت: ۵۶۸۲۰۰۵ و ۵۶۸۲۰۰۶-۸

پیش شماره: ۰۷۷۱

شماره دورنگار: ۵۶۸۲۰۰۵-۰۷۷۱

شهر مادر : بندر بوشهر

شهرهای اطراف: بوشهر - چغادک - اهرم - دلوار - خورموج - برازجان

آدرس شرکت : بوشهر - بزرگراه خلیج فارس - شهر جدید عالیشهر - بلوار زیتون شرکت عمران شهر جدید عالیشهر

شهر جدید علوی

اراضی مکانیابی شده شهر علوی پهنه ای به وسعت ۸۰۰۰ هکتار است که به وسیله رودخانه کل از سمت شرق و جنوب احاطه شده و از اراضی کشاورزی دره ایسین جدا و در دامنه جنوبی کوههای گیشو و صاحب آباد با شیب حدوداً ۱/۵ درجه به طرف رودخانه گسترده شده است. این اراضی قابلیت کشاورزی نداشته از مقاومت مطلوبی برای توسعه شهری و ساخت و ساز برخوردارند. در سمت جنوب اراضی شهر، کوههای فولادی به صورت دیواره‌ای، این اراضی را از منطقه صنعتی و بندر شهید رجائی جدا ساخته و شهر را از موقعیت آب و هوایی مناسبتری با رطوبت کمتر نسبت به کناره‌های ساحلی برخوردار می‌نماید. رشته کوههای فولادی از نفوذ آلودگی صنایع به این منطقه جلوگیری می‌کند. اراضی شهر جدید را باغها و نخلستانهای دره ایسین بصورت یک کمربند سبز احاطه نموده است.

اهداف مکانیابی شهر جدید علوی

- پاسخگویی به نیاز توسعه سریع در منطقه قبل از فرصت سازماندهی طرح منطقه ای.
- پاسخگویی به نیاز توسعه سریع در منطقه قبل از فرصت سازماندهی طرح منطقه ای.
- پالایش شهر بندرعباس و پاسخگویی به نیازهای شهری و خدماتی که بندرعباس در موقعیت خود نمی تواند پاسخگو باشد.
- جلوگیری از رشد شهرکهای پراکنده با توجه به استقرار صنایع پراکنده.
- جلوگیری از تخریب اراضی کشاورزی در شهرک سازی.

عوامل موثر در مکانیابی

- فاصله زمانی بین ۳۰ تا ۶۰ دقیقه از مادر شهر بندرعباس به نحوی که شهر جدید هویت جداگانه خود را دارا شود و نیز هر دو شهر از تسهیلات یکدیگر بهره مند گردند.
- فاصله ۱۰ تا ۱۵ کیلومتر از منطقه صنایع پایه و مراکز اشتغال صنعتی و بندری.
- بهره گیری از جاده های موجود لنگه و راه ارتباطی خونسرخ (جهت ارتباط به صنایع).
- امتیاز مجاورت شهر علوی با جاده بندر لنگه و راه آهن سراسری و دسترسی مناسب به داخل کشور.
- مناسب بودن پوشش گیاهی و امکان پرورش گونه های گیاهی بومی کم آب.
- برخورداری از موقعیت آب و هوایی بهتر دره ایسین با رطوبت کمتر نسبت به بندرعباس.
- شهر جدید علوی پدیده ایست در حال شکل گیری ناشی از تاثیرات کالبدی اجتماعی اقتصادی و استراتژیک منطقه بندرعباس بزرگ که در راس یکی از کریدورهای توسعه ایران قرار گرفته است. لذا این شهر در شکل گیری کالبدی و فضایی منطقه نقش اساسی داشته، تاثیرات محیطی این توسعه را در جریان اجرای برنامه های راهبردی و جامع خود تعدیل می نماید و همچنین به ساماندهی عملکردهای منطقه شهری و دفع فشارهای ناخواسته بندرعباس کمک خواهد کرد.

اطلاعات کلی شهر

نام شهر جدید: شهر جدید علوی

نام شهر مادر: بندرعباس

فاصله از شهر مادر: ۵۵ کیلومتر

تاریخ تاسیس شرکت عمران: ۱۳۷۰/۱۲/۲۷

تاریخ تصویب طرح مکانیابی: ۱۳۶۹/۲/۱۹

جمعیت مبنای طرح جامع: ۱۰۰،۰۰۰ نفر

مساحت مبنای طرح جامع: ۱،۰۰۰ هکتار

ظرفیت جمعیت پذیری بر اساس آخرین مصوبه شورای عالی معماری و شهرسازی: ۱۰۰،۰۰۰ نفر

میزان سهمیه مسکن مهر: ۴،۰۰۰ واحد

نشانی اینترنتی شرکت: www.alavi-ntoir.gov.ir

شماره تلفن: ۰۷۶۱۹۳۱۹۴۱۵ و ۰۷۶۳۳۲۱۴۵۰۳-۵

دورنگار: ۰۷۶۱۶۶۶۷۰۵۵

مادر شهر: بندرعباس

شهرهای اطراف: بندر خمیر

نشانی شرکت عمران: بندرعباس، منطقه کشاور، شهر جدید علوی

کد پستی: ۷۹۱۶۸۱۴۸۱۹

پیش شماره: ۰۷۶۱