

## МЕСТО НОВЫХ ГОРОДОВ В РАЗВИТИИ ЖИЛИЩА ИРАНА

**Эйса Задех Сепехр**

*Московский архитектурный институт (Государственная академия), Москва, Россия*

### Аннотация

Предлагаемая статья посвящается рассмотрению концепции новых городов, основывается на международном опыте, а также примере истории Ирана, а также выделению положительных и отрицательных черт данной концепции.

На взгляд автора это весьма актуально, так как сегодня в Иране идет активное строительство жилья и ввиду масштабности возводятся целые города. Таким образом сегодня необходимо аккумулировать знания и опыт строительства новых городов, чтобы учесть и использовать их положительные стороны и избежать в будущем их недостатков.

В основу положены исследования и практические примеры строительства новых городов в Иране. В списке литературы приводятся некоторые статьи иранских авторов, подтверждающие важность роли новых городов в развитии жилища в Иране.

**Ключевые слова:** концепция нового города, развитие жилья, город-спутник, жилье в Иране, социальное жилище

## THE ROLE OF NEW TOWNS IN HOUSING DEVELOPMENT IN IRAN

**Eisa Zadeh Sepehr**

*Moscow Institute of Architecture (State academy), Moscow, Russia*

### Abstract

The offered paper to distinguish the features and specific of New towns concept based on international experience and on Iran examples. Positive features and negative effects of the concept are defined.

From author point of view it is rather actual, as currently there is a significant focus on extensive growth of housing in Iran. The current house building rate causes the whole towns being laid down. So today it is quite important to accumulate the information on New Towns construction experience in the way that will afford to acknowledge positive outcomes and to avoid negative effects of New Towns concept in the future.

Researches and practical examples of the New Towns in Iran are put in a basis. There are some articles of iranian authors in the list of literature that confirms the significant role of New Towns concept in housing development in Iran.

**Keywords:** new town concept, housing development, satellite town, dwellings in Iran, social housing

В последнее время города Ирана ощущают быстрый прирост населения. Большие города предоставляют людям не только возможность выбора рабочих мест, образования, но предоставляют доступ в мир крупного бизнеса, к центрам искусств и развитых технологий, комфорту. Это привлекает население из других городов и приводит к миграции. В итоге рост населения в больших городах идет незапланированно быстрыми темпами, приводит к увеличению нагрузки на город, на дорожное движение. Для того чтобы предотвратить дальнейший рост больших городов и приостановить миграцию, государство строит Новые города.

Новые города в настоящее время строятся так, чтобы города-спутники (сателлиты) имели связь с центром материнского города. Учитывая международный опыт строительства городов-сателлитов, можно с уверенностью сказать, что при их проектировании и строительстве необходимо создавать полноценную структуру, чтобы Новый город не стал просто спальным районом для материнского города, а имел свою собственную ценность. Его надо строить так, чтобы в нем были современная инфраструктура и производство, полностью обеспечивающие нужды города.

Здесь хочется сказать о месте Нового города в развитии жилья и проанализировать его влияние. В начале XX века – в 1898 году англичанином Эбенизером Хавордом было выдвинуто предложение по развитию города под названием «Город-сад». Его начали активно использовать в различных городах, как в Англии, так и в других странах. После появления этой теории в XX веке - предложения развития района в городе и концепции прилегающих городов – появились Новые города. Самое главное в этой концепции – обеспечение развития массового жилища и предоставления жилья населению.

Это предложение очень быстро распространилось по миру. В Англии, после начала использования данного предложения в густонаселенных городах, определились основные параметры и положительные черты Нового города:

- Расстояние от большого города – 40-50 км;
- Население 20-60 тыс. человек;
- Возведение города на необработанной неиспользуемой земле;
- Появление сильного социума – отдельной самодостаточной единицы;
- Сокращение миграции населения в большие города и, соответственно, прекращения бурного роста населения последних, а также роста стоимости земли и жилища в большом городе за счет развития Новых городов.

Созданная Хавордом теория предусматривает обдуманную организацию пространства больших городов, распространение промышленности и населения по разным территориям, предоставление жилья, специального места жительства местным рабочим, особенно занятым в промышленности, высокую плотность застройки, нацеленность на самостоятельность и самодостаточность города.

Ответственность за воплощение этой теории взяла на себя Организация строительства Новых городов. Организация включала от 5 до 9 членов. Она существовала за счет государственного обеспечения - денежных средств, земли, специализированных программ подготовки земли для строительства, облагораживания территории города и дорог. Этой организации был выделен государственный кредит под строительство жилья на 60 лет, предоставлены земельные субсидии – выдача земли в безвозмездное пользование на срок 99 лет. К примеру, так появилась концепция Большого Лондона. Далее Новые города строились в разных странах, в первую очередь, имея целью развитие жилья.

Для того чтобы снизить плотность населения больших городов, остановить их рост, промышленность переводилась из больших городов, перераспределялась по другим населенным пунктам, привлекая туда и рабочую силу – жителей.

В мировой практике сложились четыре основных вида Новых городов в зависимости от разных потребностей:

1. Самостоятельный;
2. Город-спутник;
3. Соединенный;
4. Составленный.

Концепция Нового города активно использовалась и для некоторых крупных городов-столиц, таких как Москва, Париж, Копенгаген. Это направление развития жилья очень активно использовалось в период после 2-й Мировой войны, когда Европа ощущала острую потребность в жилье, вплоть до 1960-х годов. Большинство Новых городов мира было построено в этот период. Основной их задачей было развитие промышленности и размещение рабочей силы. В период 1960-70-х годов Новые города появлялись с целью создания международной привлекательности, финансового развития и перераспределения населения по территории страны.

В качестве примера также можно привести создание новых столиц в странах, находящихся в стадии развития - например, Шандигар, Бразилия (Рис. 1), Исламабад (Рис. 2).



Рис. 1. Пример нового города в Бразилии

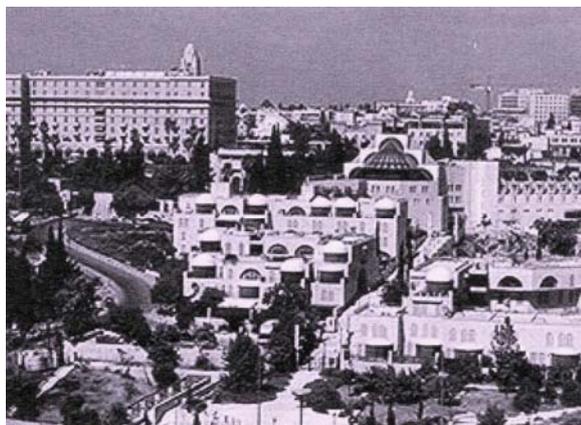


Рис. 2. Исламабад

Еще одним ярким примером развития жилья за счет строительства Новых городов в разных странах мира является Англия, где таким образом решили 3% проблем с жильем (Рис. 3).



Рис. 3. Город Рангорн, Англия

В Америке, мало пострадавшей от войны, не выделялось достаточного количества денег на строительство социального жилища. В Советском Союзе в послевоенные годы политика развития жилья была очень удачной.

В Литве и Венгрии строительство Новых городов не было актуальным: развитие этих стран пошло только за счет восстановления и строительства сети малых городов. В Иордании Новые города позволили решить 3% проблем жилья, в Египте после переселения жителей в Новые города концепция не сработала. В Индии препятствием к успеху стали традиции культуры и восприятие Новых городов, как чего-то очень дорогого, чего жители не могли себе позволить. В Южной Корее Новые города были построены только с целью предоставления жилья рабочим промышленности, без обеспечения их нормальной инфраструктурой, в итоге они превратились просто в спальные районы и не решили всего комплекса проблем.

Похожей оказалась ситуация в Африке: построенное жилье оказалось очень дорогим, а также не было принято культурой народа.

### **Развитие жилья в Новых городах Ирана**

На первом этапе – в период между 1-й и 2-й Мировыми войнами – города строились с учетом политической, военной (Захидан, Но-шахр) и экономической точки зрения – это были южные нефтедобывающие города (район Персидского залива). Они находились близко к большим городам. Их задачами было в большинстве своем строительство большого количества недорогого жилья для обеспечения жильем населения. Активное развитие городов, построенных в этот период, привело к тому, что в итоге они стали одними из наиболее привлекательных городов.

Второй этап – после 2-й Мировой войны. Строительство Новых городов связано с развитием промышленности, технологии, в основном с развитием нефтедобывающей отрасли. Главными задачами таких городов являлось развитие с целью обеспечения рабочей силой промышленных предприятий (Хафтгель, Абадан, Лали, Белинефть).

Третий этап – с 1952 по 1969 г. Этот период характеризуется очень активным развитием нефтедобывающей и нефтеперерабатывающей промышленности. Прирост городского населения в это время принял еще больший масштаб. Возможно именно эта причина - необходимость быстрого строительства массового жилища, привела к тому, что Новые города в это время строились без учета всех признаков, необходимых для их успешного

формирования, и были не слишком удачны с архитектурной точки зрения. В большинстве своем эти города строились для создания центров экономического развития и мирового бизнеса, что требовало привлечения большого числа людских ресурсов, а, следовательно, строительство жилья для приезжающих людей, мигрантов.

Новые города этого периода занимали большое пространство, а по сути они стали крупными спальными районами вокруг больших городов. При планировании таких поселений был нанесен большой ущерб сельскохозяйственным землям. К тому же существовало очень большое архитектурное различие между старым и новым городом: жилище строилось без учета национальных традиций. Единственной целью строительства было решение проблемы недостатка жилья в этот период, без продуманной концепции развития.

Четвертый этап – после Иранской революции 1969 года. В этот период появилось решение о дальнейшем развитии жилья с планом реализации его в течение 25 лет - с 1992 по 2017 год. Его задача – разработать и предоставить жилье для 6 млн. человек. Этим предложением можно решить также проблему малоимущего городского населения. За это время было решено построить 28 городов. На первом этапе Министерство жилья и домостроительства решило построить 17 Новых городов. В 1989 году были обозначены места дальнейшего строительства 32 городов, 20 из них уже спроектированы и строительство началось. До 1997 года построили 13 городов.

Примером существования Новых городов в Иране является второй по размеру город в Иране – Исфахан. Два близлежащих Новых города - Гольбахар и Биналу. А в результате активного развития промышленности в городской черте, появилось еще три Новых города – Маджлеси, Фулад-Шахр и Бахарестан (Рис. 4).

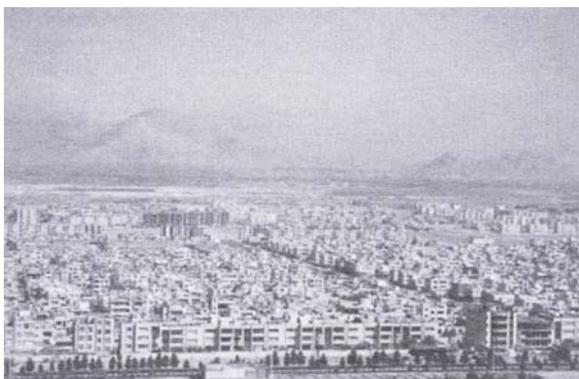


Рис. 4. Город Бахарестан

Яркими примерами являются и новые города - Сафра рядом с Ширазом и Саханд рядом с Тебризом. В этот период времени Новые города в Иране концентрировали население. Можно сказать, существовали две параллельные цели:

1. Оттянуть часть населения из больших городов;
2. Усилить развитие малых городов с хорошим потенциалом и возможной легкостью развития.

Самое важное в появлении этих Новых городов – выделение земли и жилья людям, состоящим на государственной службе, а также малоимущим и людям среднего дохода.

Очень важно то, что при планировании Новых городов пытались решить актуальные проблемы, но никто не задумывался и не пытался предотвратить возможные отрицательные черты появления Новых городов. Изменение финансовой

обеспеченности, состояния экономики и социальные изменения, постоянный рост населения до и после Революции, отсутствие свободных территорий для строительства в большом городе, недостаток обслуживающих предприятий города, их недостаточная эффективность привели в итоге к следующему результату:

- незапланированное появление микрорайонов в больших городах;
- недостаток городского уюта;
- увеличение загруженности дорог более чем в два раза;
- появление случайных магазинов и рабочих зон в не предназначенных для этого местах, без учета стандартов;
- появление лишней рабочей силы;
- изменение темпа социальных и экономических изменений;
- ухудшение экологической обстановки в результате перегруженности города;
- расширение города и уничтожение лесов и сельского хозяйства на его окраинах;
- деприоритезация эффективного управления малыми городами из-за сосредоточенности на больших городах;
- увеличение плотности населения на окраинах города.

Проблемы Новых городов резко обозначились в результате их эксплуатации, из полученного опыта их возведения были сделаны определенные выводы и для их преодоления были приняты определенные решения. В процессе проектирования и строительства Новых городов предлагалось:

- ограничить уничтожение сельскохозяйственных земель;
- предоставлять землю и жилье в зависимости от желания и потребности людей;
- предусмотреть контроль за ценами и создать специальную программу, дифференцирующую семьи по уровню доходов;
- разработать накопительную программу, позволяющую приобрести жилье;
- уменьшить общую площадь единицы жилья;
- ограничить приток мигрантов в пригороды;
- распределить рабочие места по районам;
- выделить средства на расширение дорог и привести дороги в соответствии с международными стандартами;
- улучшить экологическую обстановку городов за счет их озеленения, очищения водохранилищ и городской канализации;
- повысить внимание к эффективному руководству Новыми городами с помощью жителей города.

Из принятых решений еще не все воплощены в жизнь, но для того, чтобы способствовать претворению планов было решено:

- создать единую управляющую организацию для Новых городов;
- исследовать, контролировать Новые города;
- предоставлять землю;
- планировать концепцию города и строить город в соответствии с планом.

Организация, которая занимается строительством Новых городов в Иране дала определение положительных моментов строительства Нового города:

- рост Новых городов останавливает беспорядочный рост больших городов;
- вынос промышленности за пределы больших городов улучшает экологию большого города;
- освобождение городских территорий за счет выноса за пределы большого города основной промышленности, заводов;
- создание службы занятости в Новом городе притягивает население для работы;
- рост новых городов останавливает рост стоимости земли в больших городах;
- появление Новых городов останавливает строительство районов, прилегающих к большому городу и, как следствие, уменьшает нагрузку на транспортные сети города;
- новые города позволяют строить жилье рядом с местом работы жителей;
- в Новых городах возможно строительство общественных зданий – таких как мечеть – между жилой и рабочей зоной;
- для строительства Новых городов используются необработанные и неиспользуемые земли вокруг больших городов.

В то же время для успешного развития и функционирования Новых городов важно помнить уроки опыта строительства подобных поселений и предусматривать ряд мер, исключая ошибки прошлого:

- в Новом городе необходимо открывать рабочие места, чтобы предотвратить его формирование как спального района для большого города;
- необходимо обеспечивать возможности развития для малого бизнеса в Новом городе;
- на освобожденных местах заводов и фабрик в большом городе возможно строительство стоянок, образовательных учреждений, озеленения;
- развивать Новый город по определенному плану, продуманному заранее в соответствии с потребностями социума;
- использовать новейшие научные разработки в строительстве и проектировании города;
- ограничить возможность создания незаконных рабочих мест;

- обеспечить возможность полного контроля строительства Нового города по закону и правилам;
- уменьшить плотность населения окраин большого города за счет соответствующих ограничений.

Строительство Новых городов имело своей целью решить определенные социальные и жилищные проблемы. В эпоху промышленной революции перераспределение промышленности по стране привело к быстрому появлению большого количества Новых городов. Опыт их создания показал, что наряду с большим числом положительных качеств Новых городов в их строительстве проявились и некоторые недостатки. Самым важным архитектурным итогом стало то, что планы их создания не учитывали архитектурные и культурные особенности окружающей среды. Таким образом, в стране рядом друг с другом оказались исторические города с многовековой историей и сохранными традициями и абсолютно новые города, при создании которых приоритетным был опыт, а значит, и культурные традиции Европы, Соединенных штатов и других стран.

Когда закончили строительство разнообразного жилья в Новых городах, оказалось, что рядом должно жить большое количество людей с разными культурными и национальными традициями. Для некоторых приезжих из других мест оказалось проблемой принять новые отношения и порядки. Корни этой проблемы находятся в отсутствии учета при строительстве жилища и планировании городов социальных, экономических, культурных факторов. Также не учитывалось мнение местных жителей.

Так, например, при строительстве Нового города Алишахр, расположенного в 24 километрах юго-восточнее города Бушехр, решались следующие задачи:

- привлечь и удержать чрезмерное население Бушехра, принимая во внимание ограниченность возможностей его развития, которые обусловлены расположением города на побережье, а также географические ограничения, включая ограничения по причине нахождения в городе атомной электростанции;
- поддержать экологический баланс региона;
- создать подходящую основу для содействия региональному производству, исследовательской и образовательной деятельности, так же как и социальным услугам высшего качества;
- способствовать городскому планированию, нацеленному на эффективность города, увеличение занятости населения и улучшение качества сервисов и услуг;
- поддержать будущее нации насколько это возможно.

### **Детали мастер – плана**

Население: 100 000 жителей

Площадь: 4 000 гектар

Дата подписания Государственным советом по Архитектуре и городскому планированию Ирана 9.10.1986

### **Общая характеристика города**

Из-за географических ограничений и физических характеристик региона, новый город был разработан вытянутой формы по направлению с севера на юг (Рис. 5). Топография региона показывает, что основные магистрали, основные городские транспортные сети

пересекают друг друга. Вспомогательные сети были положены по направлению с востока на запад. Ядро города, центральные кварталы, расположены поперек оси с севера на юг. Основные общественные районы с разнообразными центрами расположены с учетом увеличенных коммуникаций. Этот проект разработан с тем, чтобы быть примененным в три этапа.

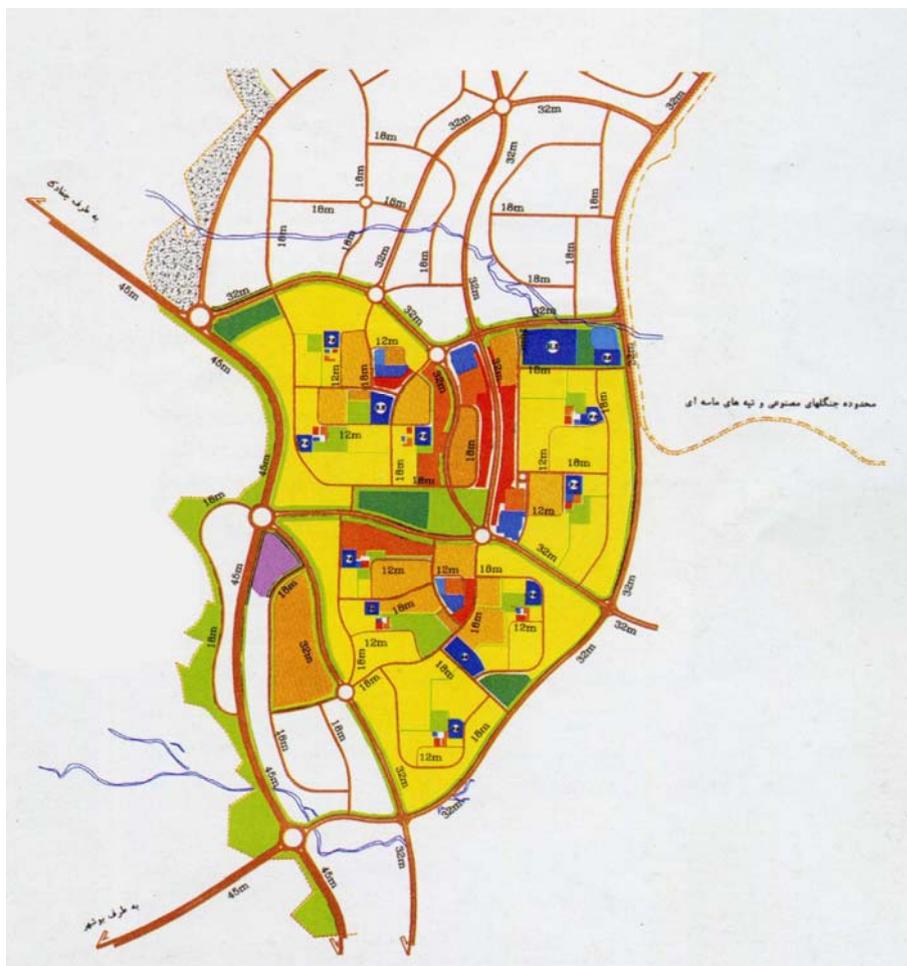


Рис. 5. Генплан города Алишахр

Первый этап развития города покрывает область в 350 гектаров в основном в двух жилых зонах на 85 и 220 гектаров соответственно с резервом на семь тысяч единиц жилья. Кроме того, в план включена промышленная зона на 45 гектаров. На втором этапе запланировано освоить 320 гектаров, на третьем – разработан план на 150 гектаров. Генеральный план создан с учетом региональных особенностей, культурных ценностей, традиционного стиля жизни и экономики. Структура города основана на традиции и культуре региона.

#### Новый город Гольбахар (Рис. 6)

Расположен в 40 километрах северо-западнее города Машхад. Задачи, поставленные перед проектировщиками, были следующими:

- основать зону частичного оттока чрезмерного населения Машхада;
- создать и развить централизованную область финансовых и логистических сервисов для поддержки региона;
- создать рабочие места, чтобы решить проблему безработицы в регионе;

- привлечь и удержать специализированные производственные лаборатории;
- образовать отделы и организации по предоставлению социальных и городских услуг;
- предотвратить разрушение окружающей среды и поддержать естественную экосистему.

### **Детали мастер – плана**

Население: 400 000 жителей

Площадь: 4 000 гектар

Дата подписания Государственным советом по Архитектуре и городскому планированию Ирана 28.06.1993



Рис. 6. Фрагмент города Гольбахар

### **Общая характеристика города**

Проект был разделен на три фазы. Первая фаза обуславливала размещение 45 000 жителей. Вторая фаза запланирована для размещения 135 000 жителей и финальная фаза – 60 000 жителей. Все запланированы быть построенными одновременно вдоль основной дороги.

Первая фаза развития: эта фаза включает строительство двух жилых районов, состоящих из 12 участков вдоль главной дороги Машхад – Гучан и газопровода, а также развитие региональных и городских общественных услуг.

Вторая фаза развития: эта фаза включает развитие двух жилых районов, состоящих из 10 участков, а также развитие региональных и городских общественных услуг.

Третья фаза развития: эта фаза включает два жилых района и общественные услуги в Гольбахаре и подготовка к развитию следующего четвертого уровня районов и участков, города. Основной принцип для настоящей модели района основан на устройстве различных дорог, позволяющих включить обслуживающую зону в пределы жилого района. Внутрирайонные дороги для быстрого и легкого доступа перпендикулярны указанным дорогам. Включение двух жилых районов в районные центры, вместе с различными комплексами апартаментов со средней плотностью населения в сочетании с соответствующими обслуживающими зданиями.

Доступ к центру города спланирован таким образом, что отвечает планам развития города. А район обслуживающих предприятий и бизнес центр в городе спланирован в

виде вытянутого коридора, во избежание заторов и повышенной концентрации транспорта и людей в будущем. Зона общественных услуг достаточно гибкая, чтобы отвечать потребностям согласно плану будущего развития.

### **Новый город Маджлесси (Рис. 7)**

Он расположен в 65 километрах юго-западнее города Исфахан, перед трассой Исфахан-Боруген-Хузестан, в 6 километрах от сталепрокатывающего комплекса Мобаракех.

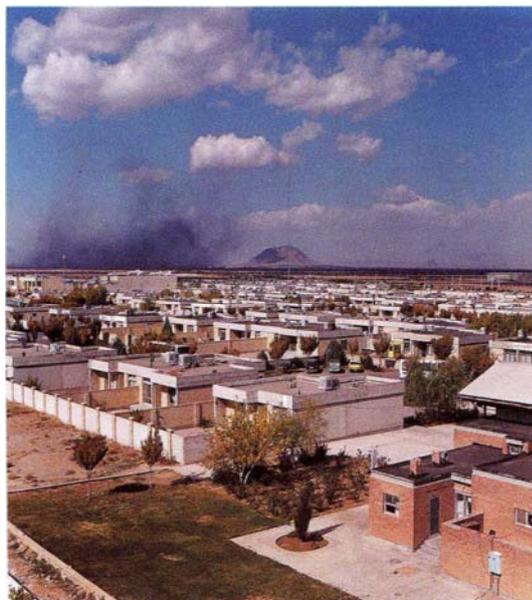


Рис. 7. Фрагмент города Маджлесси

### **Задачи:**

- Основать новые экономические центры вне пределов региона.
- Организовать более сбалансированное распределение населения в регионе.
- Поддержать и защитить зеленый пояс вокруг реки Заянде-Руд.
- Четко контролировать расширение индустриального города.
- Организовать и направить городское развитие вдоль южных частей реки Заянде-Руд.
- Предоставить жилье рабочим и служащим сталепрокатывающего комплекса Мобаракех, а также сопутствующего и обслуживающего производства, сельского хозяйства и внутригородских производственных объединений.

### **Детали мастер –плана**

Население: 140 000 жителей

Площадь: 3 000 гектар

Дата подписания Государственным советом по Архитектуре и городскому планированию Ирана 12.09.1993

### Общая характеристика города

Этот новый город имеет только одну основную транспортную артерию, которая протягивается по краю города с юга на север. Город делится на две очень важные части, а именно часть, предназначенная проекту сбора поверхностных вод и гора Калок, которая примыкает к искусственному озеру, паркам и ботаническому саду, включающим разнообразные рекреационные каналы, также как и бизнес и общественные центры, создавая таким образом основные черты и структуру города. (Рис. 8)



Рис.8 Генплан города Маджлесси

Относительно независимые жилые районы на обеих сторонах указанной транспортной артерии включены в мастер-план. Ландшафтный дизайн включает цветоводство, парки и парковые земли на постоянном расстоянии между жилыми домами, созданные с целью создать комфортную среду обитания для населения города.

### Новый город Саханд (Рис. 9, Рис. 10)

Расположение: 20 километров юго-западнее города Табриз, вдоль трассы Табриз-Азаршахр.

#### Задачи:

- Разместить развивающиеся городские районы Табриза, предоставляя соответствующее жилье и рабочие места.
- Предоставить услуги для разнообразных центров населения, включая экономические.

- Выполнить национальный долг в области образования, расширить технические знания и современное производство, также как и международную торговлю, включая усовершенствование материнского города Табриза.
- Развить привлекательный для жизни город на склонах гор Саханд с учетом инженерных норм и стандартов, направленный на улучшение качества жизни.
- Развить новые центры населения.
- Создать возможности для работы.
- Уменьшить количество общественных услуг и дальнейшее развитие инфраструктуры, расположенной в пределах материнского города.
- Достичь адекватного распределения населения в пределах города Табриза.
- Направить урбанистический рост города Табриза в направлении нового современного города.

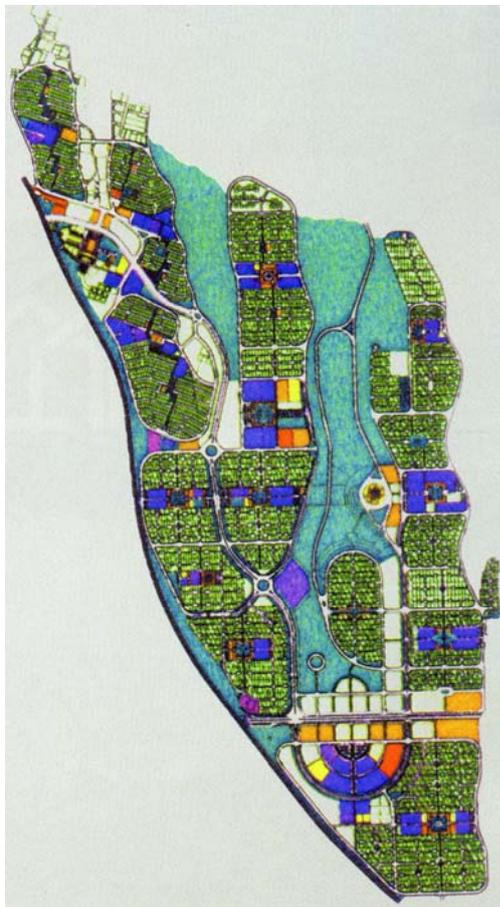


Рис. 9. Генплан города Саханд

#### **Детали мастер –плана**

Население: 90 000 жителей

Площадь: 3 148 гектар

Дата подписание Государственным советом по Архитектуре и городскому планированию Ирана 22.06.1998

### Общая характеристика города

Этот новый город был спланирован вокруг пяти основных улиц, которые идут параллельно друг другу (Рис. 9). Внутренние улицы, которые организуют центр города, и присоединяющиеся улицы, которые их поддерживают. Следующие параллельные артерии действуют как вспомогательные к основным центральным магистралям.

Эти продольные поддерживающие линии соединены с двумя продольными магистральными путями, один из которых является основной транспортной артерией между Сахандом и Табризом. Этот проект предусматривает пять жилых зон и одну производственную. Первая зона расположена вокруг юго-западной части города, возвышаясь над долиной Оску, включает один район и три участка вместе с районным центром. Вторая зона лежит рядом с первой и текущая топография этой холмистой земли создает великолепный вид с бесчисленным потенциалом для городского дизайна. Эта зона включает три района и девять участков, а также три районных центра. Третья зона в данный момент находится в состоянии планирования. Предполагается устройство четвертой и пятой зон.

Планирование города сделано с учетом доминирующих ветров так, что загрязнения воздуха за счет производства выносятся за пределы города, не заходя на его территорию, таким образом, жилые зоны оказываются защищенными от загрязнения. Кроме того, запрещено размещать производство в центре города.



Рис. 10. Фрагмент города Саханд

В итоге можно сказать, что программа строительства жилья в Новых городах очень эффективна с экономической, социальной и с точки зрения развития жилья. Особое внимание следует уделить климатическим и культурным особенностям территории строительства. Идеальный город включает в себя продуманный план обеспечения населения с экономической, социальной и культурной точки зрения.

Мы должны быть очень внимательны при устройстве новых городов – чтобы Новый город стал самостоятельным и самодостаточным городом, обеспечивающим все нужды жителей, а не спальным районом при большом городе. Но, то же время, мы должны помнить, что жилье – соединение культуры и традиции в городах. В Иране строительство Новых городов шло с учетом международного опыта, и в меньшей степени опыта и традиций строительства жилья в родной стране. Создание современного массового жилища, с учетом национальных традиций Ирана, на сегодняшний день является нерешенной проблемой и требует изучения и дальнейшей проработки.

## Литература

1. Public Relations office of new towns Development Company, Ministry of Housing and urban Development//“IRAN NEW TOWNS”, N.4 1999 Tehran, Iran
2. Министерство градостроительства и жилья//ОТЧЕТНОЕ ИЗДАНИЕ, ВЫПУСК 1, Тегеран, 2007г, <http://www.bhrc.ac.ir/portal/Default.aspx?tabid=301>
3. Назариян Али// ГЕОГРАФИЯ ГОРОДОВ ИРАНА// журнал института Пауам Нур Тегеран 2007г, <http://dlib.pnu.ac.ir/UI/Forms/StandardList.aspx>
4. Зияри Кирамат// ПРОГРАММА НОВОГО ГОРОДА// журнал первого издания, Тегеран, 2005г, <http://www.ntoir.gov.ir/documents/document/11611/11722/portal.aspx>
5. Шиэе Эсмаиль, Город и район в Иране, институт науки и промышленности Ирана, Второе издание, Тегеран 2001г  
<http://www.urbanmanagement.ir/?Type=Modules&Module=NewsModule&Code=37&CodePar=498&Act=ShowNews>
6. Камран Зекават//НОВЫЕ ГОРОДА И СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ НЕ СРЕДОТОЧИЯ БОЛЬШИХ ГОРОДОВ, набор статей международной конференции новых городов Ирана, Исфahan, 1993г,  
<http://www.ntoir.gov.ir/documents/document/11627/11736/portal.aspx>
7. Камер Реза//ПРАВА ГОРОДА И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА//Маджд выпуск первый, Тегеран, 2006г, <http://www.bhrc.ac.ir>
8. Машхади Задех Насер//ОБСУЖДЕНИЯ ПАРАМЕТРОВ И РЕШЕНИЕ ПО ПРОГРАММЕ ГОРОДОВ В ИРАНЕ, институт Науки и Промышленности, Тегеран, 2006г
9. Ziari Keramatollah (2006): THE PLANNING AND FUNCTIONING OF NEW TOWNS IN IRAN, Cities, vol. 23, No 6, p. 412-422

## References (Transliterated)

1. Public Relations office of new towns Development Company, Ministry of Housing and urban Development//“IRAN NEW TOWNS”, N.4 1999 Tehran, Iran
2. Ministerstvo gradostroitel'stva i zhil'ja//OTChETNOE IZDANIE, VYPUSK 1, Tegeran, 2007g, <http://www.bhrc.ac.ir/portal/Default.aspx?tabid=301>
3. Nazarijan Ali// GEOGRAFIJa GORODOV IRANA// zhurnal instituta Pauam Nur Tegeran 2007g, <http://dlib.pnu.ac.ir/UI/Forms/StandardList.aspx>
4. Zijari Kiramat// PROGRAMMA NOVOGO GORODA// zhurnal pervogo izdaniija, Tegeran, 2005g, <http://www.ntoir.gov.ir/documents/document/11611/11722/portal.aspx>
5. Shijee Jesmail', Gorod i rajon v Irane, institut nauki i promyshlennosti Irana, Vtoroe izdanie, Tegeran 2001g  
<http://www.urbanmanagement.ir/?Type=Modules&Module=NewsModule&Code=37&CodePar=498&Act=ShowNews>

6. Kamran Zekavat//NOVYE GORODA I STRATEGIJa RAZVITIJa NE SREDOTOChIJa BOL"SHIH GORODOV, nabor statej mezhdunarodnoj konferencii novyh gorodov Irana, Isfahan, 1993g,  
<http://www.ntoir.gov.ir/documents/document/11627/11736/portal.aspx>
7. Kameh Reza//PRAVA GORODA I GRADOSTROITEL"STVA//Madzhd vypusk pervyj, Teheran, 2006g, <http://www.bhrc.ac.ir>
8. Mashhadi Zadeh Naser//OBSUZhdENIJa PARAMETROV I RESHENIE PO PROGRAMME GORODOV V IRANE, institut Nauki i Promyshlennosti, Teheran, 2006g
10. Ziari Keramatollah (2006): THE PLANNING AND FUNCTIONING OF NEW TOWNS IN IRAN, Cities, vol. 23, No 6, p. 412-422

#### **ДААННЫЕ ОБ АВТОРЕ**

##### **Эйса Задех Сепехр**

Аспирант, кафедра Архитектуры жилых зданий, МАРХИ (Государственная академия), Москва, Россия

e-mail: [arch\\_project@mail.ru](mailto:arch_project@mail.ru)

#### **DATA ABOUT THE AUTHOR**

##### **Eisa Zadeh Sepehr**

Post-graduate student, chair of Architecture of residential buildings, Moscow Institute of Architecture (State academy), Moscow, Russia

e-mail: [arch\\_project@mail.ru](mailto:arch_project@mail.ru)