



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

زمان پذیرش نهایی: ۹۹/۱۱/۲۵

بررسی و تحلیل عوامل تاثیرگذار در اجرای نامناسب طرح هادی شهرهای

کوچک (مطالعه موردی: آبی بیگلو)

نوید دهقانی

کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی دانشگاه پیام نور واحد انزلی، ایران

چکیده:

با توجه به اینکه طرح هادی شهری در ایران سابقه طولانی دارد انتظار می رود اینگونه کوشش ها در شهرهای کم جمعیت ما به برنامه ریزی دقیق که پیشرفت شهرهای میانی ما را تضمین می کند منجر شود. هدف اصلی: بررسی و تحلیل عوامل تاثیرگذار در عدم اجرای طرح هادی در شهرستان آبی بیگلواردبیل و هدف از انجام این پژوهش شناخت وضعیت اقتصادی، اجتماعی، کالبدی شهر آبی بیگلو و همچنین بررسی وضع موجود و در نهایت دلایل عدم اجرای طرح هادی در این شهرستان است و در نهایت ارائه راهکارها و پیشنهادات. روش تحقیق توصیفی تحلیلی است و با توجه به جامعه آماری ۸۶ عدد پرسشنامه بین کارمندان پخش شد و برای تجزیه تحلیل آن از مدل تحلیل عاملی اکتشافی و آزمون پیرسون استفاده شده است. متغیرهای مستقل شامل سن و جنس و ... و متغیر وابسته ارزیابی عوامل تاثیرگذار در عدم اجرای طرح هادی شهری در شهرستان آبی بیگلواردبیل است. در آزمون فرضیه اول با توجه با آزمون فرضیه و نظرسنجی از خود کارمندان شهر آبی بیگلو نتایج بدست آمده از این پرسشنامه ها شهر آبی بیگلواردبیل از ظرفیت های اقتصادی مناسبی برای اجرای طرح های کالبدی شهری برخوردار نیست. و در مورد فرضیه دوم فرضیه تایید شده و می توان گفت بین ظرفیت های اجتماعی و اداری شهرهای کوچک و اجرای پیشنهادات اقتصادی و کالبدی ارتباط معنی داری وجود دارد.

کلید واژگان: ارزیابی طرح جامع شهری، طرح هادی، تحقق پذیری، آبی بیگلو اردبیل



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

بیان مساله:

طرح هادی عبارت از طرحی است که دران، جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین‌های شهری، برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و فوری شهر و ارائه راه‌حل‌های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهایی که دارای طرح جامع نمی باشد، تهیه می شود. این تعریفی رسمی از طرح هادی است که در ماده ۱ بند ۴ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن، درج شده است. اما این تعریف، تا کنون مبنای عمل قرار نگرفته است و طرح‌ها از حالت اضطراری و جوابگویی به مسائل فوری خارج شده، به صورت یک طرح شهری مدون و مشخص برای ساماندهی فضایی شهر، در مقیاس مشخص درآمدی است که افزون بر شهر، دایره مطالعات آن به روستاهای حوزه نفوذ نیز توسعه یافته است. طرح‌های هادی، به دلیل نقش و عملکرد وسیعی که در توسعه فیزیکی و کالبدی و ساماندهی شهرها دارند، الگوی رایج طرح‌های توسعه شهری به شمار می‌روند و جایگاهی ویژه نیز یافته‌اند. به جای طرح جامع برای شهرهایی که کمتر از پنجاه هزار نفر جمعیت دارند، با مباحثت و نظارت وزارت کشور، طرح هادی تدوین می شود و به مرحله اجرا در می‌آید. بنابراین طرح هادی، طرحی است بلند مدت که برای یک دوره ده ساله شیوه توسعه کالبدی و فیزیکی شهر را مشخص کرده، با توجه به واقعیات و مسائل مؤثر در توسعه شهر و حوزه نفوذ آن، به تعیین حدود توسعه فیزیکی ده ساله شهرها و تهیه نقشه کاربری اراضی و شبکه معابر و همچنین تدوین معیارها، سرانه‌ها، تراکم‌ها، ضوابط و مقررات ساختمانی می پردازد. به بیانی کلی‌تر، طرح هادی مبنای برنامه ریزی‌ها و اقدامات عمرانی شهرهایی است که جمعیتی کمتر از پنجاه هزار نفر دارند. طرح هادی شهری بیشتر برای شهرهای کوچک و شهرهایی که تا حدود ۲۵۰۰۰ نفر جمعیت دارند، تهیه می‌شود. (یاری ۱۳۹۰: ۲۵)

طرح هادی در حقیقت تعیین کننده اصول کلی توسعه شهرهاست. در این طرح بیشتر هدایت توسعه شهرها مورد توجه قرار دارد. از طرح هادی میتوان به عنوان برنامه ی راهنمای توسعه شهر نام برد .

این طرح، برنامه ی قبل از اجرای طرح جامع است. طرح هادی برای شهرهایی تهیه میگردد که یا فاقد بودجه طرح جامع می باشند و یا امکان اجرای طرح جامع در آنها، فراهم نشده است. این طرح در کشور ما، دارای سابقه طولانی تری نسبت به طرح جامع است؛ سازمان مسئول طرح‌های هادی شهری نیز وزارت کشور میباشد. دسترسی عدلانه به زمین و استفاده بهینه از آن یکی از مولفه های اساسی در توسعه پایدار و عدالت اجتماعی است. امروزه مفهوم زمین و فضای شهری هم به لحاظ طبیعی و کالبدی و هم به لحاظ اقتصادی - اجتماعی تغییر کیفی پیدا کرده است. و در نتیجه ابعاد و اهداف کاربری اراضی شهری نیز بسیار وسیع شده است بدیهی است استفاده از زمین باید تحت برنامه ریزی اصولی قرار گیرد (زیاری ۱۳۹۰، ص ۱۶). با توجه به این مسئله و افزایش رابطه شهر و روستا در مقیاس منطقه ای وجود طرح های هادی و جامع در راستای هدفمند کردن توسعه لازم و ضروری است. به همین منظور و برای ارزیابی چگونگی توسعه و تشخیص نقاط قوت و ضعف آن و ارائه راهکارها به مطالعه در مورد عدم اجرای طرح هادی در شهرستان آبی بیگلوار دبیل خواهیم پرداخت.

فرضیات پژوهش:

۱. شهر آبی بیگلو از ظرفیت های اقتصادی مناسبی برای اجرای پیشنهادات کالبدی برخوردار نیست.
۲. بین ظرفیت های اجتماعی و اداری شهرهای کوچک و اجرای پیشنهادات اقتصادی و کالبدی ارتباط معنی داری وجود دارد.



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

اهداف پژوهش:

هدف اصلی:

هدف اصلی: بررسی و تحلیل عوامل تاثیرگذار در عدم اجرای طرح هادی در شهرستان آبی بیگلو اردبیل هدف از انجام این پژوهش شناخت وضعیت اقتصادی، اجتماعی، کالبدی شهر آبی بیگلو و همچنین بررسی وضع موجود و در نهایت دلایل عدم اجرای طرح هادی در این شهرستان است و در نهایت ارائه راه کارها و پیشنهادات.

سوالات پژوهش

۱- آیا ظرفیت های اقتصادی شهر در اجرای پیشنهادات کالبدی شهرهای کوچک موثر است؟

۲- آیا ظرفیت های اجتماعی و اداری شهرهای کوچک در اجرای پیشنهادات اقتصادی و کالبدی ارتباط دارد؟

پیشینه مطالعات انجام شده:

فکری، فاطمه مقاله ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح های شهری مطالعه موردی: طرح هادی شهر نمین. در این پژوهش با ارزیابی یکی از طرح های توسعه شهری در ایران وضعیت موجود شهرنمین با طرح هادی مصوب ۱۳۸۳ میزان تحقق پذیری آن در ابعاد جمعیتی کاربریهای شهری شبکه معابر و جهات توسعه شهر بررسی و تجزیه و تحلیل گردید روش پژوهش اسنادی پیمایشی است نتایج بررسی ها نشان داد که میزان تحقق پذیری جمعیتی ۸۵/۸۳ درصد بوده است میزان تحقق پذیری کاربریهای مسکونی تجاری آموزش عالی تاسیسات شهری باغات انتظامی و حمل و نقل انبار بالای صد درصد است و بقیه با کمبود مواجه هستند شبکه معابر ۱۰۰ درصد و جهات توسعه شهر نیز حدود ۵۰ درصد تحقق یافته است عدم تحقق جمعیت پیش بینی شده و برآورد نادرست سرانه ها و بی توجهی به نقش و جایگاه شهر در استان و منطقه و فقدان طرح های بالادست بر عدم تحقق پذیری مناسب طرح هادی شهرنمین تاثیرگذار بوده است

موسوی و رفیعیان (۱۳۸۳): در مقاله ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح جامع و تفضیلی شهرهای استان اذربایجان شرقی روی ۱۰ شهرستان اذربایجان شرقی مطالعه کرده اند و در نتیجه میزان تحقق پذیری مطالعات طرح های جامع و طرح های تفضیلی را موفق ارزیابی نموده اند.

تقوایی و موسوی (۱۳۸۶) در مقاله خود با عنوان ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح هادی شهر مهریز در استان یزد به این نتیجه رسیده اند که میزان تحقق پذیری جمعیت شهر برابر ۷۲٪ بوده است و توسعه کالبدی و فضایی شهر دارای تحقق پذیری ۱۰۰ درصد می باشد که به دلیل رشد رویه و اسپرال شهر بوده است و میزان تحقق پذیری کاربری های شهری بجز کاربری فضای های سبز و انبار و .. بیش از ۱۵۰ درصد است.

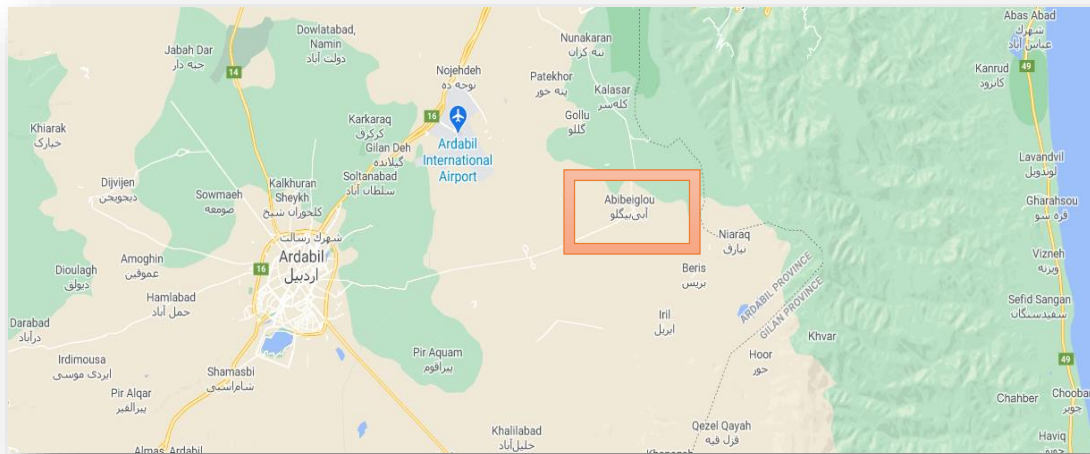


# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

وارثی و دیگران (۱۳۹۱): در مقاله ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر بینالود به این نتیجه رسیده اند که میزان تحقق پذیری آن می توان به کاهش رشد جمعیت شهر مشهد کمبود امکانات و تاسیسات و خدمات اشاره کرد.

## موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

این شهر در ۱۹ کیلومتری اردبیل واقع شده است و از لحاظ موقعیت می توان گفت بین سه ضلع مثلث شهری اردبیل، نمین و آستارا قرار دارد. جنگل فندق لو در حاشیه شرقی این شهر قرار گرفته که برای گردشگران محیط جذابی است. در یک کیلومتری این شهر یکی از انشعابات با نام رودخانه آجی چای وجود دارد که رودخانه ای فصلی می باشد. آبی بیگلو از شمال به روستاهای مهدی پستی و دورجین و دگرماندرق و سعیدآباد مشرف گشته و از طرف جنوب شرقی به روستای محمودآباد، بریس و نیارق و از جنوب غربی به روستای آغبلاق مصطفی خان متصل شده و از مشرق به روستای آلاذیزگه و در امتداد آن به جنگل فندق لو مشرف می گردد، همچنین این شهر از مغرب نیز به قریه تازه کند لقمان آباد منتهی می شود. آبی بیگلو در سال ۱۳۷۷ خورشیدی از روستا به شهر ارتقاء یافت.



نقشه (۱) موقعیت جغرافیایی آبی بیگلو استان اردبیل (منبع: گوگل مپ)



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



توصیف متغیرهای تحقیق

جدول نشان دهنده آماره های توصیفی متغیرهای تحقیق می باشد :

جدول آمار توصیفی متغیرهای تحقیق

شاخص ها	تعداد	کمترین مقدار	بیشترین مقدار	میانگین	انحراف معیار	واریانس
ظرفیت های اقتصادی	۸۶	۱	۲,۱۳	۱,۴۵	۰,۴۷	۰,۲۲
اجتماعی	۸۶	۱	۲	۱,۲۵	۰,۴۰	۰,۱۶
اداری	۸۶	۱	۲,۸۰	۱,۴۵	۰,۷۴	۰,۵۵
کالبدی	۸۶	۱	۲,۳۳	۱,۳۶	۰,۵۷	۰,۳۲
پیش بینی های اقتصادی	۸۶	۱	۳	۲,۲۴	۰,۷۷	۰,۶۰
اجتماعی	۸۶	۱	۳	۲,۲۴	۰,۷۷	۰,۵۰
اداری	۸۶	۱	۳,۲۹	۲,۳۳	۰,۸۶	۰,۷۵
کالبدی	۸۶	۳	۴,۴۳	۳,۶۹	۰,۶۲	۰,۳۹
دلایل عدم تحقق طرح هادی شهر	۸۶	۴	۵	۴,۶۸	۰,۴۶	۰,۲۱



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

## تحلیل استنباطی داده ها

در این بخش نتایج حاصله از کاربرد روش های استنباطی ارائه شده است. روش های معمول در آزمون فرضیات بدین نحو است که در ابتدا فرضیات آماری مطرح شده و سپس بر اساس نتایج حاصل از نرم افزار آماری SPSS، نسبت به تایید یا رد فرضیه های مورد نظر اقدام می گردد.

## تحلیل عاملی - اکتشافی

در تحلیل عاملی اکتشافی<sup>۱</sup> پژوهشگر به دنبال بررسی داده های تجربی به منظور کشف و شناسایی شاخص ها و نیز روابط بین آنهاست و این کار را بدون تحمیل هر گونه مدل معینی انجام می دهد. این تحلیل زمانی به کار می رود که پژوهشگر شواهد کافی قبلی و پیشتجربی برای تشکیل فرضیه ها درباره تعداد عامل های زیربنایی داده ها نداشته و مایل باشد درباره تعیین تعداد یا ماهیت عامل هایی که همپراشی بین متغیرها را توجیه می کنند، داده ها را بکاود. تحلیل اکتشافی بیشتر به عنوان یک روش تدوین و تولید تئوری و نه یک روش آزمون تئوری در نظر گرفته می شود.

در این بخش نتایج حاصل از تحلیل عاملی به روش مولفه های اصلی برای هر یک از متغیرهای پژوهش توسط نرم افزار SPSS محاسبه شده است، سپس مفروضات از طریق ماتریس همبستگی دوران یافته، شاخص *KMO* آزمون کرویت بارتلت، واریانس توضیح داده شده توسط فاکتورهای استخراج شده و نمودار سنگ ریزه کتل مربوط به این نتایج مورد بررسی قرار گرفته اند.

## جدول آزمون *KMO* و بارتلت

KMO and Bartlett's Test			
Kaiser-Meyer-Olkin Measure of Sampling Adequacy.			.516
Bartlett's Test of Sphericity	Approx. Chi-Square		139.591
	df		36
	Sig.		.000

بر اساس اطلاعات جدول نتایج آزمون بارتلت نشان می دهد که استفاده از تحلیل عاملی برای شناسایی ساختار، مدل عاملی مناسب می باشد و عامل ساخته شده از متغیرها از اعتبار لازم برخوردار است و در نتیجه فرض شناخته شده بودن ماتریس همبستگی رد می

<sup>۱</sup> Exploratory factor analysis



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

شود. نتایج آزمون *KMO* نیز نشان می دهد که تعداد نمونه ها برای تحلیل عاملی مناسب بوده است (۰/۵۱۶ بیشتر از ۰/۵۰ معیار می باشد)

جدول زیر اشتراک اولیه و اشتراک استخراجی را نشان می دهد. اشتراک یک متغیر برابر توان دوم همبستگی چندگانه ( $R^2$ ) برای متغیرهای مربوطه با استفاده از عامل ها به عنوان پیش بین کننده است. ستون اول اشتراک را قبل از استخراج عامل ها بیان می کند به همین دلیل اشتراک های اولیه برابر ۱ می باشد. در ستون دوم هرچه مقادیر اشتراک استخراجی بزرگ تر باشند عامل های استخراج شده متغیرها را بهتر نمایش می دهند. اگر هر یک از مقادیر اشتراک استخراجی بسیار کوچک باشند (کوچکتر از ۰/۵)، بهتر است حذف شوند.

جدول اشتراک ها

	Initial	Extraction
v1	1.000	.903
v2	1.000	.651
v3	1.000	.877
v4	1.000	.622
v5	1.000	.255
v6	1.000	.541
v7	1.000	.923
v8	1.000	.499
v9	1.000	.696

قسمت اول جدول زیر مربوط به مقادیر ویژه (*Initial Eigenvalues*) است و تعیین کننده عامل هایی است که مقادیر ویژه آنها بیش از ۱ است و در تحلیل باقی می ماند. عامل هایی که دارای مقادیر ویژه کمتر از ۱ هستند از تحلیل خارج می شوند این عوامل عاملی هستند که حضور آنها باعث تبیین بیشتر واریانس نخواهد شد. قسمت دوم جدول مربوط به (*Extraction Sums of Squared Loadings*) مقدار ویژه عوامل استخراجی بدون چرخش است و در نهایت قسمت سوم این جدول نشان دهنده (*Rotation Sums of Squared Loadings*) مقادیر ویژه عوامل استخراجی با چرخش می باشد. در این متغیر عامل



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



های ۴،۲،۳،۱ دارای مقادیر بزرگ تر از یک هستند و در تحلیل باقی می ماند. اگر به ستون واریانس تجمعی نسبی توجه کنید این ۴ عامل می توانند ۶۶/۳۰ درصد از تغییر پذیری واریانس متغیرها را توضیح دهند. نمودار زیر تصویر گرافیکی مقادیر ویژه هر یک از عامل های استخراج شده است.

جدول مجموع واریانس ها

Component	Initial Eigenvalues			Extraction Sums of Squared Loadings			Rotation Sums of Squared Loadings		
	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %	Total	% of Variance	Cumulative %
1	2.081	23.119	23.119	2.081	23.119	23.119	1.876	20.843	20.843
2	1.531	17.015	40.134	1.531	17.015	40.134	1.667	18.520	39.363
3	1.312	14.579	54.713	1.312	14.579	54.713	1.352	15.022	54.385
4	1.043	11.593	66.306	1.043	11.593	66.306	1.073	11.920	66.306
5	.923	10.257	76.563						
6	.746	8.288	84.851						
7	.697	7.748	92.600						
8	.492	5.471	98.070						
9	.174	1.930	100.000						

با توجه به نتیجه تحلیل عاملی روی ۹ متغیر تحقیق، ۴ عامل به عنوان عامل های اصلی شناسایی می شود.

آزمون نرمال بودن (آزمون کولموگوروف - اسمیرنوف<sup>۲</sup>)





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

از آن جایی که برای استفاده از تکنیک های آماری مقتضی ابتدا باید مشخص شود که داده های جمع آوری شده از توزیع نرمال برخوردار است یا غیر نرمال می باشند، در این مرحله به بررسی نتایج حاصل از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف در مورد هر یک از متغیرها می پردازیم. که نتایج حاکی از نرمال نبودن توزیع داده ها دارد. از آن جایی که متغیرهای این تحقیق غیر نرمال تشخیص داده شده اند جهت بررسی فرضیه های تحقیق از ضریب همبستگی اسپیرمن که یک تکنیک آماری ناپارامتریک است استفاده شده است.

جدول نتایج آزمون نرمال بودن (آزمون کولموگروف - اسمیرنوف)

نام متغیر	مقدار آماره کولموگروف	مقدار معنی داری
ظرفیت های اقتصادی	۰/۳۱۸	۰/۰۰۰
اجتماعی	۰/۴۴۶	۰/۰۰۰
اداری	۰/۴۴۰	۰/۰۰۰
کالبدی	۰/۴۴۵	۰/۰۰۰
پیش بینی های اقتصادی	۰/۲۹۱	۰/۰۰۰
اجتماعی	۰/۲۰۳	۰/۰۰۰
اداری	۰/۲۴۴	۰/۰۰۰
کالبدی	۰/۲۹۰	۰/۰۰۰
دلایل عدم تحقق طرح هادی شهر	۰/۴۳۵	۰/۰۰۰



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

## -فرضیه اول تحقیق

آیا شهر آبی بیگلواز ظرفیت های اقتصادی مناسبی برای اجرای پیشنهادات کالبدی برخوردار نیست.

جدول شهر آبی بیگلواز ظرفیت های اقتصادی مناسبی برای اجرای پیشنهادات کالبدی برخوردار نیست

فرضیه	ضریب همبستگی اسپیرمن	سطح معنی داری	سطح اطمینان	نتیجه آزمون
اول	۰,۶۸۷	۰,۰۰۰	٪۹۵	قبول

همانطور که نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن نشان می دهد، همبستگی معنادار در رابطه با ظرفیت های اقتصادی شهر آبی بیگلوا اجرای پیشنهادات کالبدی وجود دارد(ضریب همبستگی اسپیرمن: ۰,۶۸۷ سطح معناداری: ۰,۰۰۰) و همانگونه که در جدول ۵- مشاهده می گردد، از آنجا که  $sig = ۰/۰۰۰$  بوده و این مقدار کمتر از  $\alpha = ٪۰.۰۵$  است، لذا فرضیه تایید شده و می توان گفت با توجه با آزمون فرضیه و نظرسنجی از خود کارمندان شهر آبی بیگلوو نتایج بدست آمده از این پرسشنامه ها شهر آبی بیگلواردبیل از ظرفیت های اقتصادی مناسبی برای اجرای طرح های کالبدی شهری برخوردار نیست.

## فرضیه دوم تحقیق

آیا بین ظرفیت های اجتماعی و اداری شهرهای کوچک و اجرای پیشنهادات اقتصادی و کالبدی ارتباط معنی داری وجود دارد.

جدول بین ظرفیت های اجتماعی و اداری شهرهای کوچک و اجرای پیشنهادات اقتصادی و کالبدی

فرضیه	ضریب همبستگی اسپیرمن	سطح معنی داری	سطح اطمینان	نتیجه آزمون
دوم	۰,۶۸۵	۰,۰۰۰	٪۹۵	قبول

همانطور که نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن نشان می دهد، همبستگی معنادار و مثبتی بین ظرفیت های اجتماعی و اداری شهرهای کوچک و اجرای پیشنهادات اقتصادی و کالبدی شهر آبی بیگلوو وجود دارد(ضریب همبستگی اسپیرمن: ۰,۶۸۵ سطح معناداری: ۰,۰۰۰) و همانگونه که در جدول ۵-۲ مشاهده می گردد، از آنجا که  $sig = ۰/۰۰۰$  بوده و این مقدار کمتر از  $\alpha = ٪۰.۰۵$  است، لذا فرضیه تایید شده و می توان گفت بین ظرفیت های اجتماعی و اداری شهرهای کوچک و اجرای پیشنهادات اقتصادی و کالبدی ارتباط معنی داری وجود دارد.

بررسی تاثیر متغیرهای زمینه ای با عدم اجرای طرح هادی شهری



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جهت بررسی تاثیر متغیر های زمینه ای (سن،جنسیت، تحصیلات،وضعیت تاهل و شغل) بر عدم اجرای طرح هادی شهری از آزمون همبستگی استفاده شده است که نتایج در جدول قابل مشاهده است :

جدول تاثیر متغیرهای زمینه ای بر عدم اجرای طرح هادی شهری

متغیر	سطح معنی داری	ضریب همبستگی (عدم اجرای طرح هادی شهری)	سطح اطمینان	نتیجه آزمون
جنسیت	۰,۰۰۰	۰,۳۷۲	%۹۵	رد
سن	۰,۰۰۲	۰,۳۳۳	%۹۵	قبول
سطح تحصیلات	۰,۹۷۳	-۰,۰۰۴	%۹۵	قبول
وضعیت تاهل	۰,۰۰۰	۰,۷۵۲	%۹۵	قبول
شغل	۰,۰۱۶	-۰,۲۵۸	%۹۵	رد

همانطور که نتایج آزمون همبستگی اسپیرمن نشان می دهد، همبستگی معنادار و مثبتی بین متغیرهای جنسیت،سن، شغل و وضعیت تاهل پاسخگویان و عدم اجرای طرح هادی شهری وجود دارد.اما سطح تحصیلات تاثیر معنی داری بر عدم اجرای طرح هادی شهری نداشت.

جمع بندی و نتیجه گیری:

دیدن همه مسائل و مشکلات نظام شهرسازی و لحاظ نمودن آنها در مراحل گوناگون تهیه طرح های توسعه شهری دشوار است. اما در عمل اتفاق دیگری رخ می دهد، چرا که در جریان اجرای طرح های جامع ثابت شده است که بسیاری از اصول فوق الذکر تحقق پیدا نکرده و یا اصول قابل تحقق نمی باشد، زیرا اصولا طرحهای جامع قادر به برنامه ریزی در بخش های مختلف مورد نیاز شهرها نبوده و مجموعه نظام برنامه ریزی و اجرایی کشور نیز چنین اجازه ای به تهیه کنندگان طرح ها و حتی دستگاه ارجاع دهنده آنها نداده است. از طرف دیگر پیشنهاداتی که در جریان طرح برای سازمان ها و دستگاه های اجرایی تعریف شده است به دلیل عدم وجود الزام و یا عدم سازگاری طرح با ساختار برنامه ریزی و بودجه دستگاه ذیربط بلااثر باقی مانده است.با توجه به این موارد ، برخی مسائل و مشکلات پیش روی نظام برنامه ریزی ایران و به تبع آن برنامه ریزی شهری در نظام یاد شده، به قرار زیر است.



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

الف: نظام اجرایی و تشکیلات برنامه ریزی شهری در کشور به علت وابستگی مدیریتی شهرها به وزارت کشور در سازمان واحدی متمرکز نیست. علاوه بر وزارت مسکن و شهر سازی وزارت کشور نیز به علت حفظ جایگاه سنتی خود در تهیه طرح های شهری کماکان تهیه طرح های هادی شهرهای کوچک را به عهده دارد.

ب- مراجع تصویب طرح های شهری متنوع بوده و گاه کاملاً از یکدیگر جدا هستند. نبود ضوابط و معیارهای یکسان میان این مراجع موجب می شود که خروجی طرح های شهری با هم همپوشی نداشته باشد.

پ- بسیاری از طرح های شهری حساس در شهرهای بزرگ، به علت استقلال نسبی شهرداریها صرفاً با سیاستهای شهرداری همسویی دارند و در مواردی دیده می شود که میان ضوابط و مقررات وزارت مسکن و شهرسازی با شهرداری ها ناهماهنگی وجود دارد. از جمله مقوله فروش تراکم که باعث اختلال در بدنه کالبدی شهرها شده و با هیچ یک از ضوابط وزارت مسکن و شهرسازی سازگاری ندارد اما به یکی از اصلی ترین منابع درآمدی شهرداری ها تبدیل شده است و پیامدهای آن در یک مدار چرخشی بسته متوجه خود شهرداری ها می شود.

ت- با توجه به تنوع مراجع تصمیم گیر ارجاع کننده و تصویب کننده طرح های شهری، بروز ناهماهنگی در سیاستهای توسعه شهری و اجرایی این طرح ها امری قابل پیش بینی است.

ث- در نظام اجرایی و تشکیلات برنامه ریزی شهری ایران علاوه بردخالت سازمانهای مختلف، موازی کاری نیز از مشکلات اجرایی طرح های توسعه شهری است چرا که هنوز حوزه و میدان فعالیت طرح های منطقه ای، آمایش، کالبدی، کلان شهر ها و بسیاری دیگر از طرح های مشابه بدرستی تعریف نشده و گاه سازمانهای موازی به تشخیص خود تهیه اینگونه طرح ها را بعهده می گیرد.

نتایج بررسی طرح هادی شهری نشانگر آنست که بطور عمده، عدم تحقق اهداف برنامه ریزی و طراحی شهری بر پنج محور عمده زیر استوار است:

۱- عدم امکان پیش بینی های صحیح

۲- عدم توجه به چگونگی تامین مالی و بازتاب های اقتصادی طرح

۳- عوامل کالبدی موثر در عدم تحقق طرح های شهری

۴- برنامه ریزی غیر واقع گرا و صلب

۵- بی توجهی به نقش مردم و خواستههای آنها در شکل گیری طرح

موارد فوق که بعنوان دلایل عمده عدم تحقق اهداف طرح هادی شهری در مطرح گردیده هر کدام از زوایای خاصی قابل بحث و بررسی می باشند. ضعف هایی که در رابطه با اجرای طرح هادی در شهرستان آبی بیگلر وجود دارد



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۱- کمبود سرانه مسکونی نسبت به شهر

۲- توزیع نامتعادل فضایی کاربری‌ها

۳- بلاتکلیفی مردم در برابر قانون و ضوابط ساخت و سازهای جدید شهری

۴- افت کیفیت فضایی فعالیت و سکونت

۵- روند نزولی ظرفیت جمعیت پذیری

۶- کمبود فضاهای تفریحی-فرهنگی ورزشی، تجهیزات شهری و فضای سبز و باز و بهداشتی و درمانی

## پیشنهادها

در شرایطی که عدم ضمانت اجرایی طرح‌های جامع در شرایط و مقاطع زمانی متعدد به اثبات رسیده است، لزوم تغییر رویه برنامه‌ریزی البته بر پایه داشته‌ها و تجربیات حاصل از طرح‌های جامع سنتی به روشنی قابل درک است. چرا که به لحاظ پیچیدگی و وسعت عوامل مداخله‌کننده در فرآیند برنامه‌ریزی عملاً برنامه‌ریزی بلندمدت را به برنامه‌ریزی کوتاه مدت و لحظه‌ای سوق می‌دهد که در قالب این برنامه‌ریزی‌های کوتاه مدت افق برنامه‌ریزی بلندمدت ترسیم می‌شود، امری که در بحث‌های روز شهرسازی از فرآیند برنامه‌ریزی راهبردی-ساختاری، استراتژیک، مشارکتی و... عدول کرده و عنوان برنامه‌ریزی لحظه‌ای همراه با نگرش انحصارپذیر را معنی می‌کند فرآیندی که دیگر نمی‌توان برای ۱۰ سال واکنش شهر، نقشه راه خاکستری ترسیم کرد و انتظار نتایج مطلوبی را داشت، بلکه با وضوح و حرکت گام به گام با تغییر و اصلاح مداوم فرآیند برنامه‌ریزی معنی پیدا می‌کند. در مجموع با دارا بودن شرایط زیر تحقق پذیری خود را در هر محیط برنامه‌ریزی قطعیت می‌بخشد.

- واضح و قابل درک باشند.
- به حد کافی کلی باشند.
- به حد کافی اختصاصی و قابل سنجش باشند، اما نه در قالب اعداد.
- به طور مستقیم با عوامل حیاتی موفقیت مرتبط باشند.
- به طور مستقیم با دورنما و رسالت اهداف برنامه‌ریزی مرتبط باشند.
- تعدادشان محدود باشد.
- به زبان ساده و قابل درک بیان شوند.



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

- وسیله تلقی شوند نه هدف.
- سازمان شمول باشند.
- باید مشکل و مهیج باشند، ولی غیر واقعی و غیر ممکن نباشند.
- از پشتیبانی راهبران و مدیریت ارشد برخوردار است.
- یک فعالیت مشارکتی باشد و فقط به گروهی به نام برنامه ریزان محدود نشود.
- انعطاف پذیر و متناسب با ویژگی‌های شهر یا منطقه باشد.
- مسؤولیت‌ها و زمانبندی فعالیت‌ها را به روشنی بیان می‌کند و قابل اعتماد بودن نتایج را تضمین می‌کند.
- مشارکت همگانی و تفاهم را ایجاد کند
- نسبت به محیط آگاه بوده و موضوعات محیطی را با حساسیت پیگیری کند.
- درباره اهداف، اقدامات، نتایج و پیامدها واقع نگر باشد و موضوعات را به طور جامع و یکپارچه مورد بررسی قرار می‌دهد.
- فرآیند برنامه ریزی و برنامه‌ها به طور منظم و مستمر بازنگری و بهبود بخشد.

منابع:

- ۱- پور احمد، احمد، حاتمی نژاد، حسین و حسینی، سیده‌ادی، ۱۳۸۵، آسیب شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸.
- ۲- توفیق، فیروز و مدنی پور، علی و داوری، سیمین؛ ۱۳۸۴، روش‌های شهر سازی نوین در فرانسه انگلستان آمریکا؛ مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری ایران.
- ۳- رهنما، محمد رحیم، ۱۳۸۷، پژوهشی پیرامون طرح‌های تفصیلی شهری با تاکید بر کاربری‌های آموزشی و بهداشتی، درمانی، مشهد، جهاد دانشگاهی.
- ۴- رهنمایی، محمد تقی و شاه حسینی، پروانه، ۱۳۸۳، فرآیند برنامه ریزی شهری ایران؛ سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت)، تهران.



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

- ۵- سعیدنیا، احمد، ۱۳۸۳، کتاب سبز (راهنمای شهرداریها)، جلد پنجم (طراحی شهری در ایران)، انتشارات سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور.
- ۶- سلطانی، علیرضا، ۱۳۸۶، آسیب شناسی الگوهای رایج شهرسازی در ایران با تاکید بر طرح‌های توسعه شهری مطالعه موردی تبریز، رساله دکتری دانشگاه تبریز.
- ۷- غمامی، مجید، ۱۳۸۳، گزیده مطالعات طرح راهبردی توسعه کالبدی مجموعه شهری. تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- ۸- کلانتری، علی، ۱۳۸۵، طرح‌های توسعه شهری در دست انداز سوء مدیریت‌ها گفتگو با، جلیل اللهیان رئیس نهاد تهیه کننده طرح جامع تهران نشریه شهر و ساختمان، سال ۴ شماره.
- ۹- مجلس شورای ملی، ۱۳۵۳، قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی.
- ۱۰- مرکز مطالعات برنامه ریزی کشور؛ ۱۳۸۲، امکان سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداری‌ها - جلد اول بررسی تحولات نظری و تجارب جهانی؛ انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور؛ چاپ دوم.
- ۱۱- مزینی، منوچهر؛ ۱۳۷۸، برنامه ریزی تکثرگرا، برنامه ریزی و کالتهی، شهرداری‌ها، مجله شهرداری، ش ۱ و ۲
- ۱۲- مهدیزاده، جواد و همکاران، ۱۳۸۲، برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری؛ مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران چاپ اول،
- ۱۳- مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۹، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، جلد دوم: تدوین شیوه‌های مناسب تهیه طرح‌های شهری در ایران، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، تهران.
- ۱۴- مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۸۲، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری در ایران، جلد اول، سازمان شهرداری‌های کشور، چاپ دوم.
- ۱۵- مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸. شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، بررسی تجارب تهیه و اجرایی طرح‌های توسعه شهری در ایران، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، جلد دوم.
- ۱۶- مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، سازمان شهرداری‌های کشور، جلد اول، تهران.
- ۱۷- هال، پیتر، برنامه ریزی شهری و منطقه ای، ۱۳۹۰، ترجمه جلال تبریزی، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری، تهران.
- ۱۸- کتاب مقدمه ای بر مبانی برنامه ریزی شهری (تالیف مهندس اسماعیل شیعه)



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

- ۱۹- سازمان برنامه و بودجه (شهریور ۱۳۷۸) سیاست ها و رهنمود های کلی برنامه سوم توسعه اقتصادی ، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۸۳- ۱۳۷۹) ، تهران: مرکز مدارک اقتصادی - اجتماعی و انتشارات .
- ۲۰- دبیرخانه طرح تدوین برنامه ایران ۱۴۰۰ (بی تا)، پیش نویس سند اولیه برنامه ایران ۱۴۰۰ هجری شمسی (تحقق تمدن اسلامی): چهار چوب اهداف و سیاست کلان ، تهران: سازمان برنامه و بودجه .
- ۲۱- اردشیری، مهیار(۱۳۸۲) تنگناهای ساختاری در نظام برنامه ریزی ایران ، همایش مسائل شهر سازی ایران ، مجموعه مقالات جلد ۳ ، نظام برنامه ریزی دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز.
- ۲۲- مهد یزاده، جواد(۱۳۸۲) برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران) وزارت مسکن و شهرسازی ، معاونت معماری و شهرسازی، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران
- ۲۳- رهنمایی محمد تقی و شاه حسینی، پروانه(۱۳۸۳) فرایند برنامه ریزی شهری ایران انتشارات سمت
- ۲۴- پاکشیر ، عبدالرضا(۱۳۸۲) مشکلات برنامه ریزی شهر در ایران از دیدگاه توسعه پایدار شهری، همایش مسائل شهرسازی ایران ، مجموعه مقالات جلد ۳ ، نظام برنامه ریزی دانشکده هنر و معماری دانشگاه شیراز
- ۲۵- مهندسین مشاور زیستا(۱۳۷۲ طرح ارزیابی طرح های شهری ایران ) استنتاج از بررسی طرح های شهری سازمان برنامه بودجه
- ۲۶- وارثی، حمیدرضا(۱۳۹۱) ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح های جامع شهر جدید بینالود، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی دوره ۲۳ شماره چهارم، صفحات ۳۴-۴۸
- ۲۷- صفایی مقدم، مهدی(۱۳۹۲) ارزیابی میزان اجرایی طرح های جامع شهری جدید، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی صفحه ۲۳.
- ۲۸- سعیدی، محمد(۱۳۹۰) ارزیابی تحقق طرح های شهری مطالعه موردی (شهرستان نور) مجله جغرافیا و برنامه ریزی شهری
- ۲۹- سالنامه اماری استان اردبیل ۱۳۹۰
- ۳۰- طرح جامع اردبیل ۱۳۹۰
- ۳۱- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۰) سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان زنجان ۱۳۹۰، مرکز آمار ایران
- ۳۲- مهندسین مشاور آرمان شهر. (۱۳۹۱) طرح تفصیلی شهر زنجان، سازمان مسکن و شهرسازی استان زنجان، زنجان
- ۳۳- مهندسین مشاور پارس ویستا. (۱۳۸۱) سرانه کاربری های خدمات شهری، جلد اول، انتشارات سازمان شهرداری های کشور، تهران





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



۳۴- شیعه، اسماعیل. (۱۳۸۸) کاربری زمین، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، انتشارات سازمان شهرداریها و دهیاریها، به سرپرستی دکتر عباس سعیدی، صص ۶۴۰-۶۴۵

۳۵- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران. (۱۳۸۹) تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.

Barton, Hugh; Grant, Marcus; Guise, Richard. (2003) *Shaping Neighborhoods-a Guide for Health, Sustainability and Vitality*, Spon press Taylor & Francis Group, London. -۳۶

Berke, Philip., and Kaiser, Edward John. (2006) *Urban land use planning*, University of Illinois Press, -۳۷ Champaign.

Cowan, Robert. (2005), *The Dictionary of Urbanism*, Streetwise Press, Wiltshire -۳۸

-۳۹ Pendlebury, John. (2014) *Planning the Historic City .Evolving Ideas in Mid-Twentieth Century Britain* journal of ResearchGate, Vol. 38. (4), Pp. 1-11.

-۴۰ Prastacos, Poulicos. 1986. *An Integrated Land-Use-Transportation Model for the San Francisco Region*. *Environment and Planning A* 18 ,307-22 and 511-28.

-۴۱ Putman, Stephen H. 1991. *Integrated Urban Models 2. New Research and Applications of Optimization and Dynamics*. London .Pion.

-۴۲ Minuchin, L., 2012, *A lineal city in the Pampas: politics, materialization and revolution in Wladimiro Acosta's vision for Buenos Aires*. *Antipode* 44.4, 911-31.

-۴۳ McFarlane, C., 2011, *Assemblage and critical urbanism*. *City* 15.2, 204-24.

-۴۴ TRETTER, ELIOT M., 2012, *Contesting Sustainability: 'SMART Growth' and the Redevelopment of Austin's Eastside*, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 37.1, pp. 297-310

-۴۵ Zhu Qian, 2013, *Master plan, plan adjustment and urban development reality under China's market transition: A case study of Nanjing*, *Cities*, Volume 30, Pages 77-88



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



-۴۶ Ying Longa, Yizhen Gub, Haoying Han, 2012, Spatiotemporal heterogeneity of urban planning implementation effectiveness: Evidence from five urban master plans of Beijing, Landscape and Urban Planning, Volume 108, Issues 2-4, Pages 103-111

-۴۷ Qinghai , S. and Shangqing. S.(1990), “Chinas Economic Development and Reform, Problems and Prospects”,in D.M.kemme et al (ed),The End of Central planning? Socialist Economies in Transition”, Institute for East – West Security -۴۸Studies- Hellenic Foundation for Defence and Foreign Policy,pp.57-76

-۴۹ State planning Organization- SPO(2001) , Long- Term Strategy and Eight Five Year Development plan 2001-2002, Ankara:Prime Ministry

-۵۰ Faludi , A(2010) “ The Performance of Spatial Planning “ in OECD, Towards a New Role for Spatial Plamming : Territorial Economy, OECD,Publication Service PDF

-۵۱ Bannock,G,et al (1984)m The Penguin Dictionary of Economics,3rd, Harmondswort : Penguin

-۵۲ Faludi , A(2001) “ The Performance of Spatial Planning “ in OECD, Towards a New Role for Spatial Plamming : Territorial Economy, OECD,Publication Service PDF

-۵۳ Putman, Stephen H. 1991. Integrated Urban Models 2. New Research and Applications of Optimization and Dynamics. London ,Pion.