

# آسیب شناسی طرح جامع شهر خوراسگان

حسن بیک محمدی

دانشیار دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

فرشاد طهماسبی زاده<sup>۱</sup>

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

رضا ابوالحسنی

دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹۳/۰۶/۱۰

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۳/۰۳/۲۹

## چکیده

فرم شهر تحت تاثیر فرایندهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، زیست محیطی، ارتباطی، سیاسی و ایدئولوژیکی در طول زمان شکل گرفته و رشد کرده است. تغییرات و تحولاتی که بعد از انقلاب صنعتی به عنوان فرایند با سرعت زیاد و در زمانی کوتاه اتفاق افتاد باعث ایجاد آشفتگی‌ها و بی‌نظمی و اختلال در سیستم شهر شد که در نتیجه آن برنامه‌ریزی شهری ضرورت پیدا کرد. در ایران در نتیجه تغییر و تحولات بسیار زیاد در فرایندها و تاثیر گذاری آنها بر حرکات جمعیت از انقلاب مشروطه به بعد روند رشد و تکامل شهرها تحول یافت به طوری که سیل بسیار زیادی از جمعیت به سمت شهرها حرکت کرد و مشکلاتی در شهرها به وجود آورد که تا قبل از آن در روند رشد ارگانیک شهری سابقه ای نداشته است. این روند رشد در دهه ۴۰ به با رشد شتابان همراه شد. از سال ۱۳۴۴ برنامه‌ریزی شهری در ایران با تهیه طرح‌های جامع شهری شکل گرفت و تا امروز ادامه پیدا کرده است. اکنون بعد از گذشت بیش از ۴ دهه از تهیه طرح‌های توسعه شهری ضرورت دارد تا میزان کارایی آنها مورد بررسی قرار گیرد و با آسیب شناسی این طرح‌ها برنامه‌ریزی شهری موفق تری را در آینده داشته باشیم. این پژوهش با روش توصیفی، تحلیلی و با استفاده از منابع اطلاعاتی، اسنادی، مطالعات کتابخانه‌ای، نقشه‌ها، گزارش‌ها به آسیب شناسی طرح جامع شهر خوراسگان با استفاده از رویکرد سیستمی پرداخته است. و به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات رقومی از نرم افزار GIS استفاده شده است. از یافته‌های پژوهش می‌توان به وجود مشکلات مدیریتی و اداری، ضعف‌های محتوایی طرح جامع، وجود مسائل پیرامونی و محیطی، ضعف‌های نظام برنامه‌ریزی، تحقق نیافتن پیش‌بینی‌ها اقتصادی و جمعیتی و پیشنهادهای کالبدی و جهات گسترش شهر و... در نتیجه بررسی طرح اشاره نمود.

**واژگان کلیدی:** آسیب شناسی، طرح جامع، رویکرد سیستمی

## مقدمه

شهر به عنوان واقعیتی جغرافیایی، اقتصادی، سیاسی و جامعه‌شناختی در هر دوره‌ای از رشد و تحول خود از هر کدام از این عوامل تاثیر پذیرفته و بر هر کدام از آنها تاثیر پذیرفته و بر هر کدام از آنها تاثیر گذاشته است. پیچیدگی هر یک از این عوامل خود موجد پیچیدگی شهر به عنوان تبلور فضایی آنها بوده است (پور احمد و همکاران، ۱۳۸۵، ۱۷) وجود این پیچیدگی‌ها و تغییر و تحولات در روند رشد شهرها برنامه‌ریزی را برای شهرها به منظور نظم بخشیدن و سازمان دادن ضرورت یافته است.

طرح‌های توسعه شهری در واقع تبلور فضایی برنامه‌ریزی شهری است. وجود این طرح‌ها، صحنه گذاشتن بر لزوم کنترل محدوده برنامه‌ریزی کاربری و تعیین جهات توسعه شهر است و کارکرد آنها سامان دهی فضایی شهرها و انتظام بخشیدن و هماهنگ کردن توسعه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهرها است (رهنما، ۱۳۸۷: ۱۰۵) برقراری ارتباط منطقی بین انواع مختلف کاربری‌ها از لحاظ مطلوبیت، سازگاری و تناسب از جمله اهداف طرح‌های شهری است (Gallion & Eisner, 1984: 201). تغییر و تحولات صورت گرفته در ایران بعد از انقلاب مشروطه در زمینه‌های اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی، سیاسی و ایدئولوژیکی باعث شد زمینه تغییر و تحول در نظام سکونتگاهی ایران را فراهم نمود. به طوری که از سال ۱۲۹۹ تا ۱۳۴۰ رشد جمعیت شهری به صورت کند و از ۱۳۴۰ به بعد با رشد سریع جمعیت شهرنشین اتفاق افتاد (مشهدی زاده دهقانی، ۱۳۸۵: ۴۵-۴۶). در نتیجه رشد سریع شهرنشینی و رشد کالبدی ناموزون شهری شکل گرفت تا آنجا که اندیشه تهیه طرح‌های توسعه شهری به منظور سامان دهی فضای شهری در اوایل دهه ۴۰ رواج پیدا کرد و اولین طرح‌های توسعه شهری تهیه گردید. امروزه بیش از ۴ دهه از تجربه تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران می‌گذرد (مهدی زاده و همکاران، ۱۳۸۳: ۴۳۳) و گذشت این سالها به معنای آن است که بسیاری از این طرح‌ها دوره زمانی پیش بینی و حتی فراتر از آن را طی کرده‌اند. می‌توان با نگاهی به گذشته، دستاوردهای این طرح‌ها را مشاهده نمود. بررسی‌های صورت گرفته نشان می‌دهد که با گذشت تقریباً نیم قرن از عمر تهیه این طرح‌ها در ایران در رسیدن به اهداف خود موفق نبوده‌اند. از طرفی هیچ یک از این طرح‌ها مولود دانش فنی و تجربه عملی جامعه حرفه‌ای و شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری ایران نبوده‌اند و به الگو برداری از دیگر کشورها تهیه شده‌اند (رهنمایی و شاه حسینی، ۱۳۸۳، ۸۲) این تجربه از زمانی آغاز شد که عدم کارایی طرح‌های جامع از حدود سال‌های ۱۹۶۰ م یعنی تقریباً همان زمانی که تازه به تهیه طرح‌های جامع در ایران پرداخته شد) آشکار شد و مخالفت با آن از حدود سال‌های ۱۹۸۰ م بالا گرفت (کرمی و همکاران، ۱۳۹۰) اما در ایران تا زمان حاضر این طرح‌ها در حال تهیه شدن هستند.

در ایران در سال‌های اخیر برای متخصصان امور شهری آشکار شده است که طرح‌های جامع شهری به دلایل متعددی نتوانسته‌اند به تمام اهداف خود دست یابند چنان که بررسی‌های موجود حاکی از آن است که در اغلب شهرها کمتر به اهداف خود رسیده‌اند. بر طبق مهندسین مشاور زیستا در زمینه جمعیت، تراکم، شبکه پیشنهادی، خدمات و... طرح جامع دارای ضرایب خطای بسیار بالا بوده است (مهندسین مشاور زیستا، ۱۳۷۲: ۱-۲) بی شک

شناخت زمینه‌ها و علل این وضع و آگاهی از میزان تحقق طرح‌های جامع در ایران نیازمند مطالعه و بررسی دقیق می‌باشد. خوراسگان از جمله شهرهای است که در سال ۱۳۷۳ دارای طرح جامع شهری شد این طرح دارای افق ۱۰ ساله تا سال ۱۳۸۳ بود. حال که چند سال از افق طرح گذشته است. در این پژوهش به تحلیل جغرافیایی و آسیب شناسی این طرح پرداخته خواهد شد.

### بیان مسله

در نتیجه رشد سریع شهر نشینی و رشد کالبدی ناموزون شهری از ۴ دهه پیش تهیه طرح توسعه شهری برای شهرهای مختلف تهیه گردید. این طرح‌ها باید نقش هدایت کننده ابعاد اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهر باشند اما بررسی‌ها نشان می‌دهد که تا کنون طرح‌های جامع شهری نتوانسته اند نقش خود را به خوبی در شهر اجرا نمایند. حال که افق طرح‌ها به پایان رسیده و برنامه‌ریزی مجدد برای شهرها در دستور کار است با مقایسه ای میان اهداف طرح و وضع موجود در افق طرح می‌توان میزان موفقیت این طرح‌ها در پیش برد اهداف در ابعاد مختلف اجتماعی، فرهنگی و کالبدی آگاه شد تا برنامه‌ریزی‌های آینده دچار ضعف برنامه‌های پیشین نگردند. بنابراین سوالاتی از قبیل: چرا طرح‌های جامع شهری در ایران ناموفق بوده اند، میزان تحقق اهداف طرح‌های جمع در افق طرح به چه صورت بوده است و علت ناکار آمدی طرح‌های جامع شهر چیست و آیا طرح جامع خوراسگان توانسته در پیشبرد اهداف خود موفق باشد، میزان موفقیت آن به چه میزان بوده؟ این سوالات و سوالاتی از این قبیل ذهن پژوهشگران را بر آن داشت تا طرح جامع شهر خوراسگان را که در سال ۱۳۷۳ تهیه شد و افق آن تا سال ۱۳۸۳ بود را انتخاب و به بررسی موضوع بپردازد.

### پیشینه

در دو دهه اخیر با مشخص شدن ناتوانی طرح‌های جامع و تفصیلی در حل مشکلات شهری و ناتوانی در رسیدن به اهداف خود و نارسایی‌های که در نظام مدیریتی و برنامه‌ریزی کشور وجود داشته است. پژوهش‌گران در مطالعات مختلفی به بررسی این موضوعات پرداخته اند که بررسی آنها راهنمایی انجام این پژوهش بوده است.

۱. ویچویسی (۲۰۰۰) برایتحقق اهداف فطرحهادر مطالعه ای خود با عنوان نیاز تغییر در پارادایم برنامه‌ریزی مراجعه به افکار شهروندان یا نمایندگان آنها در زمان تهیه طرح‌ها به عنوان راهکار معرفی می‌نماید.

۲. بیات (۱۳۹۰) به بررسی موفقیت یا عدم موفقیت طرح جامع تهران با مطالعه موردی کاربری‌های منطقه ۳ شهر تهران پرداخت. در این پژوهش با استفاده از بررسی‌های میدانی و بهره گیری از مدل SWOT به بررسی نقاط قوت و ضعف و فرصت و تهدید موثر بر کاربری‌های فعال در منطقه مورد نظر پرداخته شد

۳. خاکپور و همکاران (۱۳۹۰) در مطالعه با عنوان ارزیابی میزان تحقق کاربری‌های آموزشی، بهداشتی و فضای سبز طرح تفصیلی به بررسی موضوع در شهر بجنورد پرداخته اند در نتیجه این پژوهش طرح تفصیلی شهر بجنورد در سه کاربری فوق در مقایسه با وضع پیشنهادی تحقق نیافته است. روش مورد استفاده در این پژوهش توصیفی و تحلیلی بوده است.

۴. حسین زاده دلیر و همکاران (۱۳۸۹) در مقاله با عنوان بررسی عوامل موثر بر ناکارآمدی طرح‌های جامع شهری ایران به مطالعه موردی، طرح جامع تبریز پرداخته اند نتایج این پژوهش نشان می‌دهد که میان مدیریت واحد شهری، شیوه تهیه و اجرا و هم چنین دخالت مردم در تهیه طرح‌ها با ناکارآمدی آن ارتباط متقابل وجود دارد.
۵. پور احمد و همکاران (۱۳۸۵) در مطالعه ای به آسیب شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور پرداخته اند. این مطالعه با رویکردی سیستمی در جهت شناسایی نارسایی‌های طرح‌های توسعه شهری و اصلاح آنها انجام شده است. مسائل و مشکلات بررسی شده در دو بعد نظام برنامه‌ریزی و محتوایی مورد بررسی قرار گرفت.
۶. رهنما (۱۳۸۸) در مطالعه ای با عنوان گذر از برنامه‌ریزی معیارگرا به برنامه‌ریزی حل مشکل اصلاحی، نمونه: مقایسه بین شیوه تعیین مشکلات در برنامه میان مدت شهرداری مشهد (معیار گرا) و شیوه برنامه‌ریزی حل مشکل اصلاحی (مشارکتی) این ده نوع برنامه‌ریزی را مورد مقایسه قرار داده است.
۷. کرمی و همکاران (۱۳۹۰) در مطالعه ای با عنوان تحلیلی بر الگوی رفتار و فرهنگ شهری، بعد فراموش شده طرح‌های شهری با رویکرد تحلیلی پرداخته اند. نتیجه آن کلیه شئون زندگی و فرهنگ جامع شهری باید در طرح‌ها سرلوحه مطالعات قرار گیرد.
۸. پیرزاد و الهامی (۱۳۹۰) در مطالعه با عنوان نقش و جایگاه مدیریت در توسعه پایدار شهری، موضوع را با این هدف در شهرسازی ایران مورد مطالعه قرار داده اند. در نتیجه این مطالعه با استفاده از مدیریت واحد شهری و فناوری اطلاعات و شهر الکترونیک می‌توان بسیاری از مشکلات را کاهش و به سمت توسعه پایدار حرکت کرد
۹. لطفی و همکاران (۱۳۸۳) در مطالعه ای با نام مروری بر ناکارآمدی طرح‌های تفصیلی متداول در بافت ارگانیک مسکونی (محل امامزاده قاسم تهران) با استفاده از آموزه‌های شهر گرای نوین و معاصر سازی شهری طرحی پیشنهاد داده شد از جمله اصول رعایت شده در این طرح محدود کردن ترافیک سواره، ایجاد محیط پیاده، توجه به مراکز خرید و... مد نظر بوده است.
۱۰. عباس زادگان و رضوی (۱۳۸۵) در مقاله ای با عنوان اتخاذ رویکردی نوین برای طرح‌های توسعه شهری «برنامه‌ریزی طرحی محور» به بسط و تبیین اصول و ویژگی‌های این رویکرد می‌پردازد.

#### روش شناسی

این تحقیق بر اساس هدف یک تحقیق کاربردی است و براساس ماهیت روش تحقیق از نوع توصیفی و تحلیلی است. به منظور گردآوری اطلاعات از مطالعات کتابخانه ای و عملیات میدانی جمع آوری صورت گرفته است. در مطالعات کتابخانه ای از کتاب‌ها، پایان نامه‌ها، مقاله‌ها، نقشه‌ها، گزارش‌ها، اسناد طرح جامع و... استفاده شده است. و در مطالعات میدانی از روش مصاحبه میدانی از با صاحب نظران و کارشناسان و متخصصان امور شهری در امر تهیه و اجرای طرح جامع استفاده شده است. به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات و داده ای جمع آوری شده از روش استنتاجی (عقلانی) برای داده‌های توصیفی و از نرم افزار GIS برای مطالعه تطبیقی داده‌های رقومی و تهیه نقشه وضع پیشنهادی طرح با وضع موجود در افق طرح استفاده شده است.

## یافته‌های پژوهش

### خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی

شهر خوراسگان در استان اصفهان، در بخش مرکزی شهرستان اصفهان، در فاصله ۵ کیلومتری شرق شهر اصفهان، بر سر راه اصفهان نایین - یزد، بر روی جلگه آبرفتی زاینده رود قرار گرفته است، این شهر فاقد هر گونه عوارض طبیعی موثر و محدود کننده طرح توسعه شهر می‌باشد. منطقه ای که این شهر بر روی آن قرار گرفته است مسطح و دارای شیب تقریبی ۲.۵ درصد بطرف شمال شرقی می‌باشد (طرح جامع خوراسگان، ۱۳۷۳: ۹۲) بطور کلی دارای آب و هوای بری یعنی تابستان خشک و زمستان نسبتاً مرطوب می‌باشد. نوسانات بارندگی سالیانه زیاد بین ۳۷.۸ در سال ۱۳۶۸ تا ۳۲۵ در سال ۱۳۳۳ می‌باشد متوسط بارندگی سالیانه منطقه ۱۱۰ میلیمتر و متوسط درحرارت سالیانه ۱۶.۸ درجه را دارا می‌باشد (همان)

### طرح جامع شهر خوراسگان (۱۳۷۳)

شهر خوراسگان در سال ۱۳۴۳ از ترکیب هفت روستا به شهر تبدیل شد. تبدیل این روستاها به شهر و رشد جمعیت در آن تا سال ۱۳۷۰؛ مشکلات بسیار در ابعاد اجتماعی، کالبدی، زیرساختی، اقتصادی شکل گرفت بنابراین تهیه طرح جامع به منظور سامان دهی این وضع ضرورت پیدا کرد و طرح جامع شهر خوراسگان در سال ۱۳۷۳ تهیه گردید.

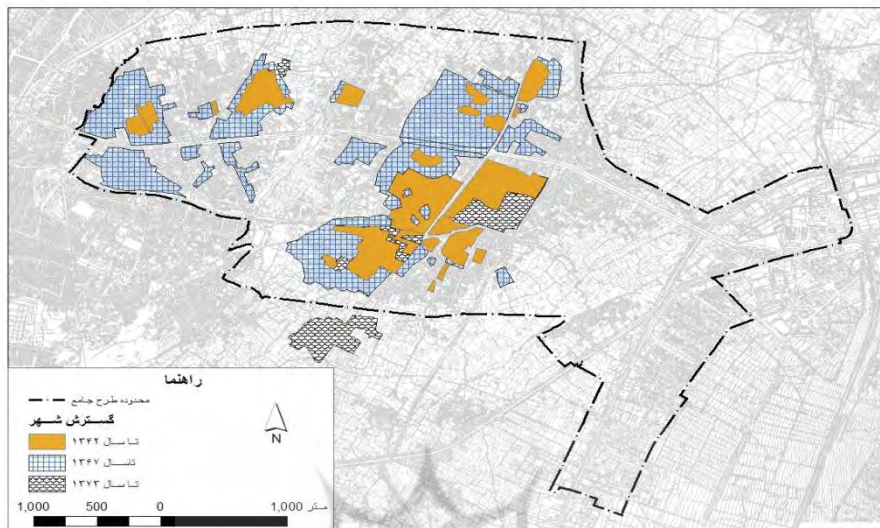
### تاریخچه و روند گسترش شهر

هسته اولیه شهر خوراسگان را می‌توان روستای خوراسگان که از سه محله بالا، میان و سفلی تشکیل می‌شده دانست. به مرور زمان و با رشد و توسعه کالبدی روستاهای پیرامونی، دو روستای پزوه و خیادان نیز به روستای خوراسگان می‌پیوندند و هسته اولیه شهر خوراسگان گسترش می‌یابد.

با احداث محور نایین- یزد و (جی کنونی) مجموعه ۴ روستای ابهر، ارداجی، بوزان و کنگاز در شمال محور جدیدالاحداث، محدوده اولیه شهر خوراسگان کنونی افزایش سطح قابل توجهی می‌یابد تا در سال ۱۳۴۳ با تاسیس شهرداری مجموعه این روستاها به شهر خوراسگان تبدیل می‌شوند. بدین ترتیب در زمان تاسیس شهرداری، شهر خوراسگان دارای هفت محله بوده است: چهار محله بوزان، ابهر، کنگاز و ارداجی در شمال محور نایین یزد (خیابان جی شرقی) و سه محله خوراسگان، پزوه و خیادان در جنوب آن.

چهار محله ارداجی در شمال، خوراسگان در مرکز و پزوه و خیادان در جنوب از طریق محوری به نام کوچه سرحوض که در محل فعلی خیابان ابوذر قرار داشته با یکدیگر ارتباط داشته اند. کوچه سرحوض محور خدماتی خوراسگان بوده و محله‌های متشکله روستاهای خوراسگان در مجاورت این محور قرار داشته اند (طرح جامع خوراسگان، ۱۳۸۹: ۲) باتوجه به نقشه روند گسترش شهر خوراسگان تا سال ۱۳۷۳ به این شهر خوراسگان بعد از شهر شدن و یکی شدن هفت روستا در سال ۱۳۴۵ در دوره‌های بعدی این روستاها به رشد و گسترش کالبدی خود

ادامه دادند به طوری که روستاهای هسته مرکزی در سال ۱۳۶۷ به صورت پیوسته ظاهر شدند در قسمت شرق نیز به سمت شهر اصفهان در رشد و گسترش نموده اند (شکل شماره ۱)



شکل شماره (۱): روند گسترش و توسعه شهر خوراسگان

منبع: طرح جامع خوراسگان

### خصوصیات جمعیتی و اجتماعی شهر در مطالعات طرح جامع

در آمار منتشر شده توسط وزارت آب و برق که متعلق به قبل از اولین سرشماری (سرشماری ۱۳۳۵) می‌باشد جمعیت روستاهای متشکله خوراسگان به قرار ذیل ذکر گردیده است: خوراسگان ۸۹۳۳ نفر، پزوه ۶۰۰۰ نفر، ابهر ۱۵۸۲، بوزان ۸۰۰ نفر و خیادان ۶۵۰ نفر و جمعیت ارداجی و کنگاز کمتر از ۵۰۰ نفر ذکر گردیده است. این ارقام که احتکالا مربوط به سال ۱۳۳۲ می‌باشد نسبت به نتایج آمار سال ۱۳۳۵ اختلاف فاحشی را نشان می‌دهد. در آمار سال ۱۳۳۵ جمعیت روستای خوراسگان ۷۳۹۳ نفر ذکر گردیده است.

جدول شماره (۱): جمعیت شهر خوراسگان از سال ۱۳۳۵ تا ۱۳۷۰

سال سرشماری	۱۳۳۵	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۰
جمعیت	۷۳۹۳	۱۱۸۹۳	۳۱۰۹۵	۵۱۰۰۵	۵۶۸۳۱
نرخ رشد	-	-	-	۵	۲.۲

منبع: طرح جامع خوراسگان: ۱۳۷۳:۱۰۴

در سرشماری سال ۱۳۴۵ جمعیت خوراسگان ۱۱۸۹۳ نفر ذکر شده و در این سرشماری جمعیت روستاهای ارداجی، ابهر، بوزان، پزوه و خیادان و کنگاز جدا محاسبه گردید که جمعیت ابهر در سال ۱۳۴۵، ۲۲۵۱ نفر و پزوه ۲۸۹۸ نفر ذکر گردیده است. در آمار گیری سال ۱۳۵۵ برای اولین بار اولین بار جمعیت هفت روستای ذکر شده بصورت یک واحد جغرافیایی در نظر گرفته شد که جمعیت خوراسگان در این سرشماری ۳۱۰۹۵ نفر برآور شد ۱۶۷۲۰ نفر را مردان و ۱۴۳۷۵ نفر را زنان تشکیل می‌دادند. بعد خانوار در این دوره ۴.۹ نفر با ۶۳۰۳ خانوار بوده است. در این دوره مهاجرت‌های عمده از شهرستان‌های دیگر به این شهر صورت نگرفته است در آمار سال ۱۳۶۵ جمعیت شهر

خوراسگان ۵۱۰۰۵ نفر ذکر گردید که از این تعداد ۲۶۸۳۲ نفر را مردان و ۲۴۱۷۳ نفر را زنان تشکیل می‌دادند. بعد خانوار در این دوره به ۵ نفر رسید و نسبت به سال ۵۵ دارای رشد ۰.۱ درصد بوده است در سرشماری سال ۱۳۷۰ جمعیت شهر خوراسگان ۵۶۸۳۱ نفر ذکر گردیده است که با توجه به نرخ رشد بین سالهای ۶۵-۷۰ بالغ بر ۲.۲ درصد و نرخ رشد بین سالهای ۵۵-۷۰ بالغ بر ۴.۱۲ درصد می‌گردد. پیش بینی جمعیت تا سال ۱۳۹۳ بر مبنای نرخ رشد های ۵.۱ درصد سال های ۵۵-۶۵ و ۴.۱۲ درصد سال های ۷۰-۵۵ و ۲.۲ درصد سال های ۶۵-۷۰ انجام گرفت بر مبنای نرخ رشد ۴.۱۲ درصد جمعیت خوراسگان در سال ۱۳۷۳ ۶۴۱۰۰ نفر و برای ده سال آینده طرح جامع یعنی سال ۱۳۸۳ جمعیت ۹۶۱۰۰ نفر که در سال ۱۳۹۳ این جمعیت را به ۱۴۳۸۰۰ نفر یعنی ۲ برابر جمعیت فعلی افزایش خواهد یافت (جدول شماره ۱)

جدول شماره (۲): بررسی های جمعیت طرح جامع شهر خوراسگان (جمعیت سال ۱۳۷۰ شهر خوراسگان ۵۶۸۳۱ نفر)

نرخ رشد ۵.۱	نرخ رشد ۴.۱۲	نرخ رشد ۲.۲	جمعیت
۶۱۰۰۰	۶۴۱۰۰	۶۰۷۰۰	۱۳۷۳
۱۰۸۵۰۰	۹۶۱۰۰	۷۵۴۰۰	۱۳۸۳
۱۷۸۴۰۰	۱۴۳۸۰۰	۹۳۷۰۰	۱۳۹۳

با توجه به سیاست های کلان دولت در امر رشد طبیعی جمعیت تصور می‌رود که در دهسال آینده جمعیت شهر خوراسگان با توجه به رشد مهاجرت آن و هم چنین رشد طبیعی آن نرخ ۴.۱۲ رشد نماید. آمارگیری نمونه انجام شده ۵ درصد در شهر خوراسگان نشان می‌دهد که نرخ رشد مهاجرت به این شهر در حال حاضر ۱.۳۸ درصد می‌باشد و با توجه به اینکه نرخ رشد طبیعی شهرستان اصفهان نیز ۲.۷۲ درصد می‌باشد نرخ رشد جمعیت شهر خوراسگان بالغ بر ۴.۱۲ درصد خواهد شد (طرح جامع خوراسگان: ۱۳۷۳، ۱۰۴)

### خصوصیات اقتصادی شهر در زمان تهیه طرح جامع

تشکیل شدن شهر خوراسگان از ترکیب هفت روستا نشانگر این موضوع است حداقل تا شروع دهه ۵۰ کشاورزی رکن اصلی اقتصاد این هفت روستا بوده است. ساختار شهر خوراسگان تا سال ۱۳۴۲ بیانگر اقتصاد بسته روستایی و فعالیت های اقتصادی موجود تنها جوابگوی نیاز ساکنان بوده است. و همچنین فعالیت های موجود مکمل نیازهای خدمات شهر اصفهان نبوده است. این ساختار بین سال های ۱۳۴۲ تا ۱۳۷۰ دچار تحول گردید این ۱. تولید و ارائه خدمات در بعضی از بخش ها از تولید مصالح ساختمانی و تعمیر و سائط نقلیه مازاد بر نیاز سکنه خوراسگان می‌باشد. ۲. تولید مازاد بیانگر باز شدن اقتصاد بسته گذشته خوراسگان می‌باشد. ۳. خدمات ایجاد شده در بخش تعمیرات و تولیدات موره پزی ها و درب و پنجره سازی بیشتر جوابگوی نیازهای سکنه شهر اصفهان بوده و مکمل خدمات بخش خصوصی اصفهان می‌باشد.

با توجه به بررسی های انجام شده در زمان تهیه طرح در سال ۱۳۷۳ برنامه های عمده مشخص و تدوین شده در زمینه رشد و توسعه اقتصادی در بخش های مختلف صنعت، کشاورزی و تجارت که می‌تواند در روند اقتصادی شهر تاثیر بسیار مشخص داشته باشد از طرف دولت و هیچ ارگانی محلی و غیر محلی برای شهر خوراسگان برای زمان حال و

اینده تدوین نشده و در دست تهیه نیز نمی‌باشد. تنها شهرداری است که خدمات ارائه می‌دهد (طرح جامع شهر خوراسگان: ۱۳۷۳، ۱۳۱)

جدول شماره (۳): وضعیت اقتصادی شهر خوراسگان از سال ۱۳۴۵ تا ۱۳۶۵

سال	کشاورزی	خدمات	صنعت
۱۳۴۵	۳۸.۶	۱۳.۱	۴۶.۷
۱۳۵۵	۳۳.۱	۲۰.۶	۴۶
۱۳۶۵	۲۳.۸	۴۲.۵	۳۳.۷

### خصوصیات کالبدی شهر در زمان تهیه طرح

در سال ۱۳۷۳ نحوه استفاده از اراضی شهر خوراسگان نشان می‌دهد که ۳۱۰.۹ هکتار از اراضی شهر به مسکونی اختصاص یافته که سرانه برابر با ۵۰.۵ متر مربع را در آن زمان داشته است. همچنین دارای ۷۶.۲۷ هکتار سطوح ارتباطی با سرانه ای معادل ۱۲.۴ متر مربع را در بر می‌گیرد. در این زمان اگر سطح محور جی معادل ۲۳ هکتار از سطح معابر کم گردد سرانه ارتباطی به ۸.۵ متر تقلیل خواهد شد. و این خود نشانه ضعف ارتباطی در این شهر بوده است. کاربری آموزشی با سرانه ۱.۵ و سطح ۹.۴ هکتار نیز در این شهر با کمبود روبه رو بوده است خدمات بهداشتی با وسعت نزدیک به ۱۱۰۰۰ متر مربع و خدمات درمانی شهر با مساحت ۷.۴۳ متر مربع تشکیل می‌دهد. خدمات فرهنگی شهر با تنها یک کتابخانه با وسعت ۴۰۰ متر مربع را در بر می‌گیرد.

جدول شماره (۴): سطح، درصد و سرانه کاربری‌ها در وضع موجود در سال ۱۳۷۳ سال تهیه طرح

نوع کاربری	سطح	درصد	سرانه
مسکونی	۳۱۰.۹	۳۱.۳	۵۰.۵
ارتباطات	۷۶.۲۷	۷.۷	۱۲.۴
آموزشی	۹.۴۰	۰.۹	۱.۵
بهداشتی	۰.۰۸	۰.۱	۰.۲
درمانی	۰.۷۴	۰.۱	۰.۱
فرهنگی	۰.۰۴	۰	۰
مذهبی	۳.۹۶	۰.۴	۰.۶
تجاری	۴.۰۳	۰.۴	۰.۷
ورزشی	۱.۰۵	۰.۱	۰.۲
فضای سبز	۸.۲۶	۰.۸	۱.۳
اداری	۲.۰۲	۰.۲	۰.۳
آموزش حرفه ای	۰.۷۵	۰.۱	۰.۱
تاسیسات شهری	۰.۰۶	۰	۰
صنعتی، کارگاهی و انبار	۵۶.۶	۵.۷	۹.۲
دامداری	۴.۶۱	۰.۵	۰.۷
بایر و مخروبه	۹۸.۵	۹.۹	۱۶
مزروعی	۴۰۶.۰۲	۴۰.۸	۶۵.۹
باغ	۶.۱۵	۰.۶	۱
سایر	۳.۷۳	۰.۴	۶
جمع	۹۹۴.۱۸	۱۰۰	۱۶۱.۳



ارتباطات شهر با محدودیت و تنگناهای وسیعی روبه رو می‌باشد سرانه خدمات شامل آموزشی، بهداشتی، درمانی، فرهنگی، ورزشی، فضای سبز، اداری، آموزش فنی و حرفه ای و تاسیسات و تجهیزات شهری جمعاً ۵ متر مربع می‌باشد که این خود نشان از فقر خدماتی شدید در زمان تهیه طرح در شهر نشان می‌داد (طرح جامع خوراسگان، ۱۳۷۳: ۱۴۰-۱۴۱) وجود دامداری‌ها در شهر نشانگر تاثیرات فرهنگ روستایی بجا مانده در شهر است و وجود ۹۸.۸ هکتار زمین بایر و مخروبه در شهر و در اطراف آن روند ساخت و سازها را نشان می‌دهد بدین ترتیب که اراضی مزروعی تبدیل به بایر گشته و سپس به ساختمان تبدیل می‌گردند. همچنین جوی نهرها و جویهای ارتباطی این مزارع به دلیل گسترش خانه سازی مسدود شد. معابر موجود شهر خوراسگان از یک نظام سلسله مراتب برخوردار نبوده و اکثر خیابان آن دارای پیاده روی خاکی است و خیابان‌ها دارای عرض ناکافی و سواره روی کمتر از ۹ متر است (طرح جامع خوراسگان، ۱۳۷۳: ۱۷۸) به دلیل ماهیت روستایی شهر خوراسگان بدلیل ماهیت روستایی آن دارای شبکه ارتباطی بسیار ضعیفی است. این ضعف از یک طرف ناشی از شرایط موقعیت جغرافیایی این شهر و نزدیکی آن به تصفهان می‌باشد (همان: ۱۸۳)

#### پیش بینی‌های طرح جامع خوراسگان ۱۳۷۳

#### پیش بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده

در طرح جامع شهر خوراسگان به منظور تعیین نقش توسعه اقتصادی شهر روی چند مورد تاکید شده است ۱. در آینده خدمات نقش غالب را اقتصاد شهر خواهد داشت ۲. کشاورزی دارای سیر نزولی خواهد شد ۳. بخش صنعت با انتقال کوره‌های آجر پزی به بیرون شهر روی بخش ساختمان و درب و پنجره سازی و صنایع چوب تمرکز خواهد یافت. همچنین با تعیین نقش خدماتی برای شهر میزان رشد آن را در افق طرح ۱۳ درصد پیش بینی کرده است. بدین ترتیب در سال ۱۳۸۳ ۱۵.۲ درصد در بخش کشاورزی، ۳۸ درصد در بخش صنعت و ۴۶.۷ درصد در بخش خدمات بکار اشتغال خواهند یافت (همان: ۴۱-۴۲)

جدول شماره (۵): مقایسه روند رشد اقتصادی شهر بین سالهای ۱۳۶۵ و افق طرح

بخش سال	۱۳۶۵	۱۳۸۳
کشاورزی	۲۳.۸	۱۵.۲
صنعت	۳۳.۷	۳۸
خدمات	۴۲.۵	۴۶.۷

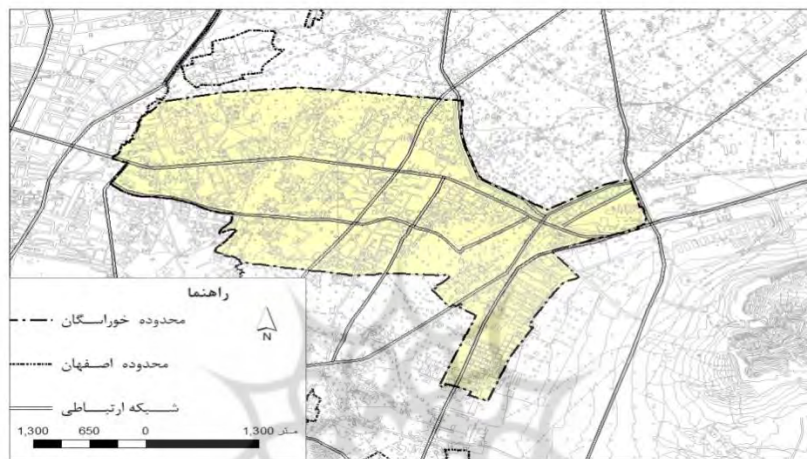
منبع: طرح جامع خوراسگان، ۱۳۷۳: ۱۲۶

#### پیش بینی احتمالات رشد و تحولات جمعیت در شهر در آینده

به منظور پیش بینی رشد جمعیت شهر خوراسگان با نرخ رشد واقعی ۴.۱۳ پیش بینی گردید. که این نرخ حاصل ۲.۷۵ نرخ رشد طبیعی و ۱.۳۸ درصد نرخ رشد مهاجرت بوده است. باتوجه به این نرخ رشد جمعیت شهر خوراسگان در سال ۱۳۸۳، ۹۶۰۰۰ نفر خواهد بود، نرخ رشد تعیین شده مناسب با نرخ رشد جمعیتی ۵۵-۷۰ شهر خوراسگان بوده است.

### ارزیابی امکانات رشد و توسعه شهر

در این طرح به با توجه به محدود به ساخت سازه‌های شهر اصفهان در غرب و در جنوب غربی و شمال غربی از یکسو و محدودیت زمین‌های کشاورزی محور زاینده رود در قسمت جنوب را گسترش شهر را به سمت شمال و شمال شرقی امکان پذیر ساخته است. بدین ترتیب سطح شمال شهر را نسبت به جنوب آن برای توسعه شهر در اولویت دیده است و بدین ترتیب سطحی نزدیک به ۱۰۰۰ هکتار پیش بینی گردید.



شکل شماره (۲): امکانات رشد و توسعه کالبدی شهر

منبع: طرح جامع خوراسگان

### پیش بینی امکانات مالی و فنی شهر داری در آینده

در طرح جامع خوراسگان در مورد منابع مالی شهر داری بدین صورت پیش بینی انجام گردیده است چون هزینه‌های شهرداری از طریق پرداخت عوارض و پروانه‌های کسب و پیشه وری و عوارض تخلقات اراضی، پروانه کسب، وسائط نقلیه، عوارض فخاری و مصالح ساختمانی، و به طور خلاصه دریافت هزینه‌های خدمات رسانی بوده است بنابراین سیستم تامین هزینه‌ها با رشد جمعیت شهری و نتیجتاً رشد هزینه‌های شهرداری هماهنگ خواهد بود (همان، ۵۳) و این بدین معنی است که رشد هزینه‌های شهر داری همسو با رشد جمعیت شهری. همچنین در این طرح ذکر گردیده که درآمدهای شهرداری از تغییر قیمت‌ها و بحران‌های اقتصادی به ددور خواهد ماند.

### طرح کالبدی شهر

طرح جامع خوراسگان در سال ۱۳۷۳ تهیه شد و در تاریخ ۱۳۷۳/۱۰/۴ به تصویب شورای شهرسازی استان اصفهان رسید. اما تصویب نهایی این طرح توسط شورای عالی شهرسازی و معماری کشور تا تاریخ ۱۳۷۵/۷/۳۰ تقریباً نزدیک به ۲ سال طول کشید. بر اساس مطالعات صورت گرفته و میزان کمبودهای سرانه‌های کاربری با استفاده از استانداردهای مورد انتظار اقدام به تهیه طرح کالبدی شهر برای افق ۱۳۸۳ (ده ساله) نمود خروجی این طرح جدول سطح و سرانه و نقشه کاربری‌های پیشنهادی است که به صورت جدول و نقشه در زیر ارائه می‌گردند.

جدول شماره (۶) سطح، درصد و سرانه کاربری (وضع پیشنهادی طرح جامع ۱۳۷۳ شهر خوراسگان)

نوع کاربری	سطح	درصد	سرانه
مسکونی	۴۳۰.۴۶	۴۳.۲	۴۴.۸
ارتباطات	۱۹۲	۱۹.۲	۲۰.۰
آموزشی	۲۷.۳۸	۲.۸	۲.۸
بهداشتی	۱.۰۸	۰.۱	۰.۱۰
درمانی	۹.۱۱	۰.۹	۰.۹
فرهنگی	۶.۸۴	۰.۷	۰.۶
مذهبی	۴.۱۲	۰.۴	۰.۵
تجاری	۱۰.۷۵	۱.۱	۱.۱
ورزشی	۱۸.۹۱	۱.۹	۲
فضای سبز	۴۸.۶۸	۴.۹	۵.۱
اداری	۴.۲۸	۰.۴	۰.۴
جهانگردی	۲.۴۰	۰.۲	۰.۲
پارکینگ	۳.۵۸	۰.۴	۰.۴
آموزش عال و فنی و حرفه ای	۵.۸۴	۰.۶	۰.۶
تاسیسات شهری	۰.۸۴	۰.۱	۰.۱
خدمات ورودی شهر	۱۸.۸۰	۱.۹	۲
ترمینال	۳.۸۰	۰.۴	۰.۴
صنعتی و کارگاهی	۱۴.۷۳	۱.۵	۱.۵
سایر	۱۹۰.۵۸	۱۹.۱	۲۰
جمع	۹۹۴.۱۸	۱۰۰	۱۰۳.۵

منبع: طرح جامع شهر خوراسگان، ۱۳۷۳: ۶۲

با توجه به کمبودهای موجود در کاربری خدماتی و ارتباطی طرح جامع خوراسگان به رفع این کمبودها در طرح پیشنهادی اقدام نمود به صورتی که سرانه ارتباطی در شهر ۲۰ متر مربع، پمسکونی ۴۴.۸، آموزشی ۲.۸، بهداشتی و درمانی جمعا ۱ مترمربع، فرهنگی ۰.۶، مذهبی، ۰.۵، ورزشی ۲ و فضای سبز ۵.۱ مترمربع در نظر گرفته شد. میزان سرانه کل برای جمعیت شهر خوراسگان در افق طرح با توجه به سطوح پیشنهادی برای شهر و میزان جمعیت ان در افق طرح ۱۰۳.۵ مترمربع بوده است.



شکل شماره (۳) طرح جامع شهر خوراسگان کاربری اراضی پیشنهادی سال ۱۳۷۳

منبع: طرح جامع شهر خوراسگان نقشه کاربری اراضی

## وضع موجود شهر در افق طرح و مقایسه با افق طرح (۱۳۸۳)

### جمعیت

جمعیت شهر خوراسگان در سال ۱۳۸۵، ۸۴۸۶۵ نفر می‌باشد. تراکم جمعیتی ناخالص شهر خوراسگان ۵۹ نفر در هکتار و تراکم مسکونی آن ۲۵۴ نفر در هکتار می‌باشد. با احتساب محلات برتیان و قصر میزان جمعیت خوراسگان در سال ۱۳۸۵، ۸۶۲۵۲ نفر می‌باشد (طرح جامع خوراسگان، ۱۳۸۹: ۱۲) در جدول زیر تحولات جمعیت از سال ۵۵ تا سال ۱۳۸۵ نشان داده شده است.

جدول شماره ۷- روند تحولات جمعیت شهر خوراسگان (۸۵-۱۳۵۵)

نرخ رشد	۱۳۸۵			نرخ رشد	۱۳۷۵			نرخ رشد	۱۳۶۵			۱۳۵۵		
	بعد	خانوار	جمعیت (نفر)		بعد	خانوار	جمعیت (نفر)		بعد	خانوار	جمعیت (نفر)	بعد	خانوار	جمعیت (نفر)
-۸۵				-۷۵				-۶۵						
۱۳۷۵ (درصد)	خانوار			۱۳۶۵ (درصد)	خانوار			۱۳۵۵ (درصد)	خانوار					
۳	۳/۶۸	۲۳۴۳۳	۸۶۲۵۲	۱/۸	۴/۴	۱۳۸۱۲	۶۱۲۱۲	۵	۵	۱۰۱۸۸	۵۱۰۰۵	۴/۹	۶۳۰۳	۳۱۰۹۵

منبع: گزارش طرح جامع خوراسگان ۱۳۸۹

جدول فوق افزایش جمعیت بالغ بر ۵۴۰۰۰ نفر را طی یک دوره ۳۰ ساله (از ۵۵ تا ۸۵) نشان می‌دهد. همچنین ملاحظه می‌شود که با وجود افزایش تعداد خانوار تا حدود ۴ برابر در سال ۸۵ نسبت به سال ۵۵، بعد خانوار از ۴/۹ نفر به ۳/۶۸ نفر تغییر یافته است که نشان از کاهش جمعیت خانوار در طی این سال‌هاست. یکی از دلایل آن می‌تواند سیاست‌های کنترل جمعیت موجود در کشور باشد که بعد خانوار را در شهر به میزان متعادل آن در کل کشور نزدیک کرده است.

مطابق آمارگیری‌های سال ۱۳۵۵، ۹۷/۵ درصد سکنه خوراسگان متولد شهرستان محل اقامت خود بوده‌اند و ۱ درصد متولد سایر شهرستان‌های استان و ۱/۵ درصد متولد سایر استانها و یا خارج از کشور بوده‌اند. این آمار نشان می‌دهد که تا سال ۵۵ این شهر، دارای کشش مهاجرت نبوده است. در سال ۶۵، متولدین شهر خوراسگان ۹۱/۷٪ جمعیت آن بوده‌اند و باقی سکنه (۸/۳٪) به این شهر مهاجرت نموده‌اند.

تعداد مهاجرین مرد و زن در سال ۱۳۸۵ بر طبق حوزه‌های نشان می‌دهد. که معادل ۷۳/۶۰ درصد از جمعیت، متولد خوراسگان بوده و ۲۶/۳ درصد بقیه را مهاجرین به شهر تشکیل می‌دهند. افزایش ۳۰ برابری جمعیت مهاجر نسبت به سال ۶۵ نشان می‌دهد که طی ۲۰ سال این شهر برای ساکنان شهرهای دیگر دارای جذابیت و کشش مهاجرت شده است. در مطالعات طرح جامع میزان مهاجرت را برای شهر خوراسگان ۱.۳۸ درصد در نظر گرفته بود. اما مشاهده می‌شود که روند پذیرش جمعیت از خارج از محدوده شهر یعنی مهاجر پذیری مطابق با روند گذشته یکسان نبوده است بلکه با یک روند افزایشی از ۸.۳ درصد جمعیت در سال ۱۳۶۵ به ۲۶.۳ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده است از طرفی معیار مد نظر در پیشبینی جمعیت آینده شهر خوراسگان ۹۶۰۰۰ نفر در سال ۱۳۸۳ بوده است با این

جمعیت شهر خوراسگان با احتساب محلات برتیان و قصر و نقاط پراکنده اطراف شهر بر اساس حوزه‌های آماری سال ۸۵ قابل ذکر است به دلیل اینکه این نقاط نیز خدمات خود را از شهر خوراسگان و درون محدوده شهر دریافت می‌کنند، جمعیت آن‌ها به جمعیت شهر اضافه شده است.

حال در سال ۱۳۸۵، ۲ سال پس از افق طرح جمعیت شهر با احتساب ۲ محله جدید و پذیرش آنها به دلیل دریافت خدمات از شهرداری خوراسگان به ۸۶۲۵۲ نفر رسید. این دو محله خارج از محدوده طرح جامع شهر خوراسگان قرار دارند و مجموع جمعیت این دو ۱۳۸۷ نفر خواهد بود در صورتی که این دو را از جمعیت شهر در سال ۱۳۸۵ کم نماییم جمعیت شهر خوراسگان به ۸۴۸۶۵ نفر خواهد رسید. اما برآورد جمعیت شهر خوراسگان در سال ۱۳۸۳ با توجه به نرخ رشد ۳ درصد در ۷۵-۸۵، ۸۱۳۰۰ نفر خواهد بود. طرح جمعیت سال ۱۳۸۳ را ۹۶۰۰۰ نفر پیش بینی کرده بود. اما در رسیدن به این هدف با توجه به نقش اساسی و پایه ای جمعیت در برنامه ریزی ناموفق بوده است به طوری که به فرض برآورد صحیح در سال پایه تهیه طرح، میزان جمعیت اضافه شونده به شهر بالغ بر ۳۲۰۰۰ نفر بر آورد می شده است. در صورتی که با جمعیت ۸۱۳۰۰ نفر در سال ۱۳۸۳ شهر خوراسگان تنها ۵۴ درصد موفقیت آمیز بوده است. و در یک افق ۲۰ ساله جمعیت شهر را ۱۴۳۸۰۰ نفر برآورد می نمود که این میزان نشان از ۲ برابر شدن جمعیت شهر در افق ۱۳۹۳ طرح داشت. ولی در حال حاضر جمعیت شهر خوراسگان با افق ۲۰ ساله بسیار زیاد فاصله دارد. ۵۴ درصد موفقیت در پیش بینی جمعیت نیز با بررسی دقیق به این نکته پی برده می شود که ناشی از افزایش مهاجرت بوده در صورتی که در طرح پیش بینی این میزان مهاجرت نشده بود و میزان مهاجرت به شهر تقریباً بیش از ۳ برابر افزایش داشته است. و این خلاف پیش بینی طرح بوده است.

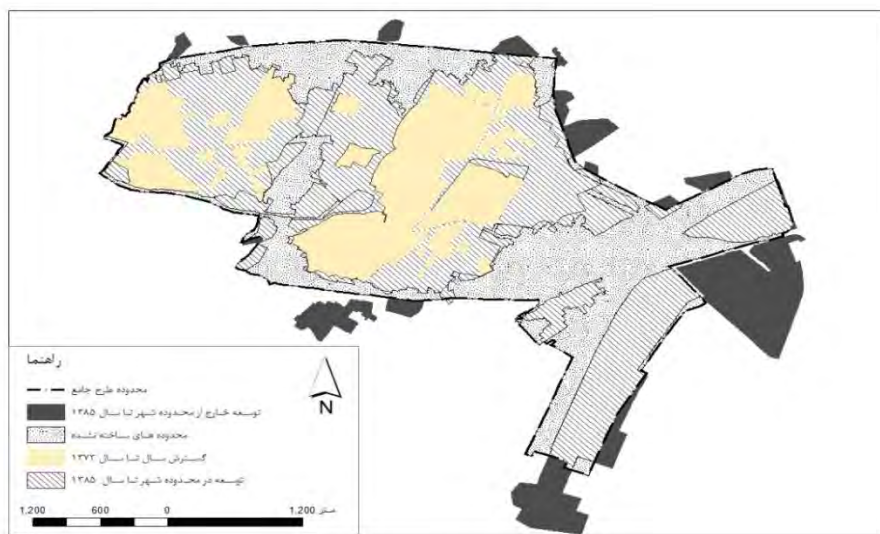
جدول شماره (۸) میزان موفقیت پیش بینی جمعیت طرح جامع خوراسگان

میزان موفقیت	۱۳۸۳		۱۳۷۳	سال
	جمعیت موجود	جمعیت پیش بینی طرح		
۵۴	۸۱۳۰۰	۹۶۰۰۰	۶۴۱۰۰	جمعیت

منبع: یافته های پژوهش

### جهات توسعه شهر

یکی از اهداف اساس طرح های جامع شهر هدایت روند رشد و گسترش شهر مطابق با برنامه های از پیش تعیین شده است. لذا با توجه به محدودیت ها و توان های اطراف هر شهری محدوده شهر به همراه برنامه های قابل پیاده شدن در آن مشخص می گردند. مشخص کردن این محدوده باعث می گردد تا محدوده خدماتی شهرداری تعیین گردیده و از ساخت و سازهای خارج از آن جلوگیری گردد و از اصول اولیه هر طرح جامع شهری است. در طرح جامع شهر خوراسگان نیز محدوده طرح برای افق ۱۳۸۳ مشخص گردید.



شکل شماره (۴): بررسی وضعیت ساخت اراضی در افق طرح جامع شهر خوراسگان  
منبع: طرح جامع ۱۳۷۳، نقشه وضعیت موجود شهر خوراسگان و مطالعات نگارندگان

در صورتی که طرح جامع بتواند در طول افق خود رشد و گسترش شهر را هدایت نماید به عنوان طرحی موفق شناخته خواهد شد اما مطالعات نشان می‌دهد که طرح جامع خوراسگان نتوانسته به این مهم جامه عمل بپوشاند تا سال ۱۳۷۳ یعنی سال تهله طرح ۳۱۳ هکتار مساحت ساخته شده شهر بوده است که بجز ۱۶۰۵ هکتار در جنوب شهر که روستای برتیان بوده و به تازگی به شهر پیوسته تماماً در داخل محدوده طرح جامع قرار گرفته بود. بعد از مشخص شدن حدود توسعه شهر در طرح جامع خوراسگان و گذشت از افق آن ۳۷۰۰۵ هکتار از سطح پیش بینی شده برای طرح در معرض ساخت و ساز قرار نگرفته است. ۱۶۳ هکتار به همراه ۱۶۰۵ هکتار محله برتیان در مجموعه ۱۷۸۰۹۱ هکتار در خارج شهر و بدون برنامه ساخته شد است که خود نشان از عدم موفقیت طرح جامع خوراسگان دارد. البته شایان ذکر است که این طرح در حدود ۷۰۰ هکتار از روند رشد و گسترش شهر را به صورت کلی هدایت نموده است ولی بررسی میزان موفقیت آن نیز بسته به بررسی مقایسه نوع کاربری‌های پیشنهادی و موجود در آن محدوده دارد.

#### کالبدی

در تصاویر زیر به صورت کلی وضعیت موجود افق طرح را با وضع پیشنهادی طرح جامع شهر به صورت موردی مقایسه می‌گردد تا میزان تحقق طرح را در بخش‌های شهر شناخت پیدا کرد.



شکل شماره (۵) مقایسه وضعیت کالبدی پیشنهادی طرح و وضعیت موجود شهر خوراسگان در افق طرح جامع

منبع: طرح جامع ۱۳۷۳، نقشه وضعیت موجود شهر خوراسگان و مطالعات نگارندگان

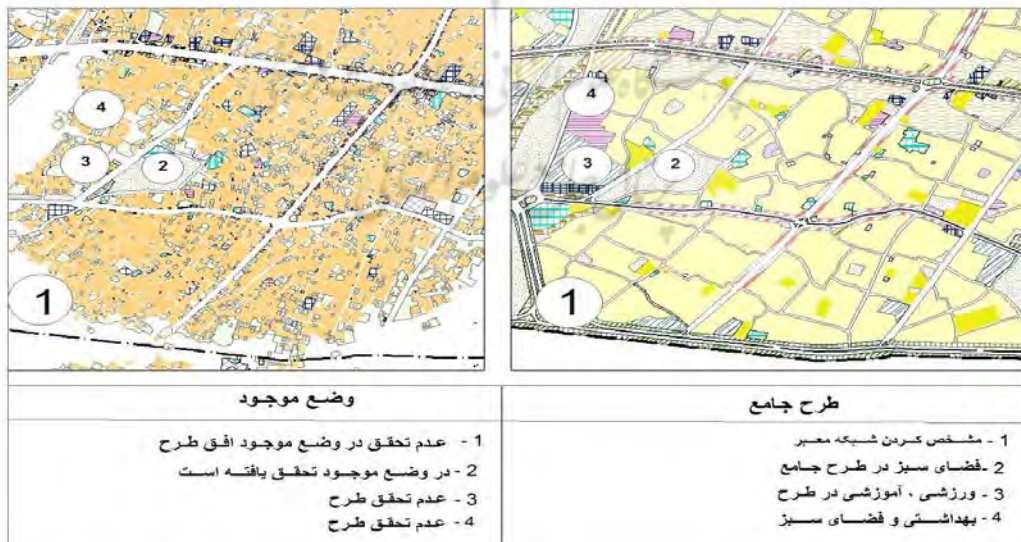
در شکل شماره ۵ قسمت‌های از طرح جامع شهر خوراسگان (شرق شهر) با وضع موجود افق طرح مورد مقایسه قرار گرفته است. موارد مقایسه شده به صورت کد گذاری در هر دو نقشه مقایسه و در قسمت تصویر تحقق یا عدم تحقق کاربری طرح جامع در هر کد بیان شده است. بررسی در مورد کد ۱ نشان می‌دهد که این محدوده خارج از طرح جامع برای شهر بوده است و کاربری برای آن در طرح مشخص نشده ولی در وضع موجود در افق طرح کاربری آموزش عالی، ورزشی و در مسکونی شکل گرفته است. محدوده ای که با کد ۲ مشخص شده است در طرح جامع خدمات ویژه و اطراف آن فضای سبز است در صورتی که در وضع موجود کاربری صنعتی تحقق یافته است. مکان مشخص شده با کد ۳ در طرح جامع شهر فضای سبز مشخص شده ولی در وضع افق طرح این کاربری تحقق نیافته است. در محدوده مشخص شده با کد ۴ و مقایسه آن با وضع موجود نشان می‌دهد که این محدوده بر اساس طرح خارج از محدوده شهر و کاربری برای آن مشخص نشده است در صورتی که در وضع موجود کاربری مسکونی شکل گرفته است.



شکل شماره (۶) مقایسه وضعیت کالبدی پیشنهادی طرح و وضعیت موجود شهر خوراسگان در افق طرح جامع

منبع: طرح جامع ۱۳۷۳، نقشه وضعیت موجود شهر خوراسگان و مطالعات نگارندگان

وضع موجود و طرح جامع در شکل ۶ در موارد مشخص شدن نشان می‌دهد که در مورد ۱ در وضعیت پیشنهادی کاربری مسکونی، ورزشی، فضای سبز، آموزش عالی، بهداشتی درمانی، مذهبی و فرهنگی تعیین شده است. ولی در کاربری موجود افق طرح تحقق نیافته است. در مورد کد ۲ شبکه ارتباطی است که مقایسه که شبکه پیشنهادی طرح تحقق یافته است. در مورد کد ۳ مقایسه نشان می‌دهد که کاربری طرح فضای سبز در وضع افق طرح تحقق نیافته است و در مورد کد ۴ نیز کاربری فضای سبز پیشنهادی طرح تحقق نیافته است.

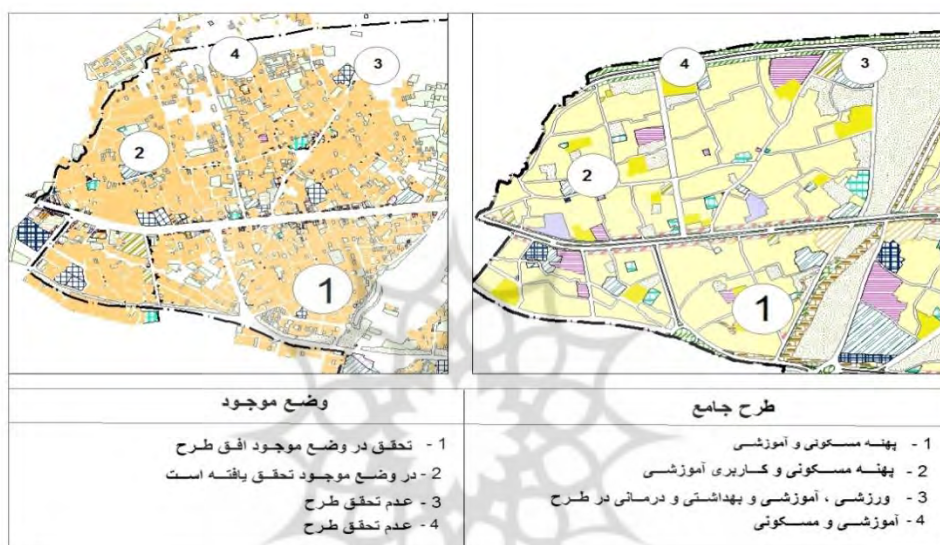


شکل شماره (۷) مقایسه وضعیت کالبدی پیشنهادی طرح و وضعیت موجود شهر خوراسگان در افق طرح جامع

منبع: طرح جامع ۱۳۷۳، نقشه وضعیت موجود شهر خوراسگان و مطالعات نگارندگان



در شکل شماره ۷ نیز وضع موجود در افق طرح با طرح جامع مورد مقایسه قرار گرفت. در مورد مشخص شده با کد ۱ شبکه معابر مشخص شده در طرح در وضع موجود تحقق نیافته است. و در مورد کد شماره ۲ کاربری فضای سبز طرح تحقق یافته است. در مورد کد شماره ۳ نیز در طرح جامع کاربری آموزشی و ورزشی تعیین شده ولی در افق طرح با توجه به وضع موجود تحقق نیافته است. و کاربری مسکونی جایگزین آن شده است. در شرق هر دو نقشه نیز کاربری پیش بینی شده فضای سبز تحقق نیافته است. در مورد کد شماره ۴ نیز در طرح کاربری بهداشتی درمانی تعیین شده ولی در وضعیت موجود افق طرح کاربری مسکونی جایگزین آن شده است.



شکل شماره (۸) مقایسه وضعیت کالبدی پیشنهادی طرح و وضعیت موجود شهر خوراسگان در افق طرح جامع

منبع: طرح جامع ۱۳۷۳، نقشه وضعیت موجود شهر خوراسگان و مطالعات نگارندگان

در این شکل (شماره ۸) نیز کاربری افق طرح جامع با طرح جامع مورد مقایسه قرار گرفت. بررسی‌ها نشان می‌دهد که در مکان مشخص شده با کد ۱ پهنه مسکونی و کاربری ورزشی تحقق نیافته است در مورد مکان مشخص شده با کد ۲ نیز کاربری آموزشی، بهداشتی و پهنه مسکونی مشخص شده با معیار پیشنهاد شده تحقق یافته است. در مورد کد شماره ۳ و کد شماره ۴ نیز کاربری‌های پیشنهاد شده شکل نگرفته اند.

### اقتصادی

مطابق پیش بینی‌های طرح جامع خوراسگان در افق طرح رشد اقتصادی شهر در کشاورزی باید به ۱۵.۲ درصد می‌رسید اما در سال ۱۳۸۵ مطابق اطلاعات بدست آمده کشاورزی ۲۱.۲ درصد از سهم شهر را به خود اختصاص داده است و این به دلیل عدم زیر ساخت رفتن محدوده مورد پیش بینی شهر، بی توجهی طرح به نقش کشاورزی خوراسگان بوده است. در نتیجه اختلاف ۶ درصدی بین میزان پیش بینی شده در افق طرح و میزان بدست آمده در افق طرح ایجاد شده است. همچنین سازمان‌های مرتبط با بخش کشاورزی برنامه‌های را برای توسعه بخش کشاورزی داشته اند که طرح نتوانسته با آنها خود را هماهنگ سازد. ذکر این نکته ضروری است که در طرح جامع شهر برنامه‌های برای تقویت بخش‌های دیگر چون کشاورزی وجود ندارد. در زمینه صنعت پیش بینی ۳۳.۷ درصد

شده بود در صورتی که در افق طرح ۲۷.۳۶ درصد آن تحقق یافته است و در این بخش نیز اختلاف نزدیک ب ۶ درصد کاهش نسبت به وضع پیش بینی شده رخ داده است. در بخش خدمات طرح پیش بینی ۴۶.۷ درصد انجام شده است. در صورتی که تقریباً با ۵ درصد افزایش نسبت به وضع پیش بینی شده ۵۱.۴۴ درصد در افق طرح رخ داده است.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که در طرح جامع شهر خوراسگان تنها در بخش‌های اقتصادی شهر پیش بینی انجام شده و برنامه، سیاست و خط و مشی برای تحقق آن در طرح لحاظ نشده است. همچنین سازمان‌های مرتبط با بخش‌های اقتصادی شهر متناسب با اهداف خود برنامه‌های داشته که طرح هماهنگ با آنها نبوده و نتوانسته خود را با آنها در طول سال‌های اجرایی شدن طرح هماهنگ سازد، گذشت زمان و تحولات سیاسی و بحران‌های اقتصادی نیز بر همین منوال تأثیرات خود را بر جای گذاشته اند.

جدول شماره (۹) توزیع شاغلان برحسب گروه‌های اصلی فعالیت

شهر خوراسگان	کشاورزی	صنعت	خدمات	مجموع
نفر	۳۴۹۴	۴۵۰۹	۸۴۷۹	۱۶۴۸۲
درصد	۲۱/۲۰	۲۷/۳۶	۵۱/۴۴	۱۰۰

منبع: طرح توسعه عمران (جامع) خوراسگان (۱۳۸۹)

### منابع مالی شهرداری

بررسی امکانات و منابع مالی شهر داری در زمان تهیه طرح نشان می‌دهد که میزان درآمد سالانه شهر داری بسیار پایین تر از میزان هزینه اجرایی کردن طرح در نظر گرفته شده برای شهر است. در صورتی که هیچ گونه راه کسب برای شهر داری پیش بینی نشده است بنابراین تراکم فروشی در خوراسگان رخ داده است در طرح ذکر شده که درآمد شهر داری از طریق مالیات و تناسب افزایش جمعیت افزایش خواهد یافت و همچنین بیان شد در صورتی که شهرداری در آن سال با کم بود درآمد مواجه بوده است. حال میزان افزایش جمعیت در افق طرح به فرض رشد درآمد به موازات رشد جمعیت افزایش یابد شهرداری نمی‌تواند خدمات جدید با هزینه‌های بیشتر ارائه دهد. همچنین ذکر شده که تحولات اقتصادی نمی‌تواند در درآمد شهرداری تأثیر گذار باشد. چون شهرداری هزینه خدمات را می‌گیرد. اما بدیهی است که امروزه تحولات اقتصادی تأثیر خود را بر درآمد و هزینه‌های شهرداری گذاشته و در بسیاری موارد باعث افزایش هزینه خدمات رسانی و کاهش درآمد آن شده است. بنابراین طرح جامع شهر خوراسگان نتوانسته خود را با درآمد شهرداری هماهنگ ساخته و راهکارهای منطقی را برای درآمدزایی شهرداری ارائه دهد تا طرح به خوبی اجرا گردد.

### آسیب شناسی طرح جامع خوراسگان

اقدامات گذشته در جهت تهیه طرح‌های جامع با نارساییها و تنگناهای متعددی مواجه بوده است. با وجود نتایج مثبت قابل ملاحظه ای مانند جلوگیری هرج و مرج و بی بند و باری در رشد و توسعه شهرها، ایجاد ضوابط قابل توجهی برای کنترل فعالیت‌ها و عملیات شهر سازی و مهمتر از همه شکست این سنت و اعتقاد که مالک زمین به هر کیفیتی که به خواهد می‌تواند زمین خود را تفکیک و ساخت نماید و آن را به هر کاری اختصاص دهد با این حال با

نارساییها و تنگنایی نیز مواجه بوده اند (مهندسين مشاور شارمند، ۱۳۷۸: ۱۸) این نارساییها و تنگناها در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی، سیاسی، اداری، علمی و کالبدی و در سطوح ملی، منطقه ای و محلی و تحت تاثیر تحولات جهانی و جهانی شدن وجود داشته و در طول ۴ دهه برنامه ریزی شهری در ایران را تحت تاثیر خود قرار داده اند. طرح جامع خوراسگان نیز از این آسیبها به دور نبوده و به عنوان نمونه ای از این طرحها درگیر این مسایل بوده است. برطبق بررسیهای صورت گرفته در این پژوهش طرح جامع خوراسگان با توجه به ۵ بعد مدیریتی و اجرایی، نظام برنامه ریزی، پیرامونی و محیطی، محتوای طرح جامع و فرایند بررسی و تصویب مورد آسیب شناسی قرار گرفته است که نتایج آن در زیر جدول زیر ارایه می گردد.

جدول شماره (۱۰): آسیب شناسی طرح جامع خوراسگان

ابعاد	تنگنا و مشکلات طرح جامع	سهم
مدیریتی و اجرایی	<ul style="list-style-type: none"> <li>تعدد ارگانهای اجرایی و مدیریتی در شهر و ناهماهنگی بین آنها</li> <li>ضعف شهر داری در درآمدهای مالی و مستمر نبودن درآمدها</li> <li>کمسیونهایی چون ماده صد شهرداری با گرفتن جریمه تشویق به تخلف در اجرایی شدن طرح می نماید</li> <li>بی توجهی به نقش مردم و عدم مشارکت در اجرای طرح</li> <li>حاکم بودن دیدگاه سودگرایانه و اقتصادی در مدیریت شهری</li> <li>استفاده از طرح به عنوان ابزار درآمدزایی مانند فروش تراکم</li> <li>دخالت صاحبان قدرت و ثروت در مدیریت شهری</li> <li>عدم ارزیابی طرح در مراحل مختلف اجرا</li> <li>عدم وجود ضمانت اجرایی از سوی سازمانها و وزارت خانههای مجری طرح</li> <li>عدم نظارت سازمانها و وزارت خانهها بر روند اجرایی شدن طرح</li> <li>نظام اداری بخشی در شهر و مشخص نبودن وظائف و وجود موازی کاریهای فراوان در روند مدیریتی شهر</li> <li>تغییر پیاپی مدیران شهری و توجه مدیریت به جهت خود نمایی به فعالیت های که توجه مردم را جلب می کند</li> <li>ضعیف بودن قدرت شهرداری در اداره امور شهر و نبود مدیریت واحد شهری</li> <li>کمبود نیروهای متخصص در ارگانهای اجرایی مربوطه به خصوص شهرداری و ضعف در معیارهای استخدامی و توجه به تخصص و مسولیت پذیری</li> </ul>	۳۰ درصد
نظام برنامه ریزی	<ul style="list-style-type: none"> <li>مشخص نبودن سیاستهای شهرنشینی و توزیع جمعیت در کشور و نبود طرحهای ملی و منطقه ای فرادست برای طرح جامع</li> <li>فقدان سازمانهای مشخص و مسئول برای اداره امور عمومی روستاها و هجوم روستان به شهر</li> <li>مشخص نبودن سازمانها و متولیان طرح در سطوح مختلف ملی و منطقه ای</li> <li>حاکم نبودن نگرش سیستمی در مدیریت، برنامه ریزی و اجرا در کشور</li> <li>وجود نظام ایدئولوژیکی متمرکز در کشور و تاثیر پذیری برنامه ریزی و مدیریت از این گونه نظام</li> <li>بخشی بودن برنامه ریزی در کشور و عدم تطبیق طرح جامع با این سیستم برنامه ریزی (پور احمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۷۲)</li> </ul>	۳۰ درصد
پیرامونی و محیطی	<ul style="list-style-type: none"> <li>رشد و توسعه ناهماهنگ و غیر متوازن شهر در گذشته و پرخرج بودن اصلاحات شهری و تامین تاسیسات عمومی و اجتماعی</li> <li>نبود زیر ساخت های لازم در زمینه ای فرهنگی، اداری، علمی و آموزشی در شهر</li> <li>تحولات در نظام اداری شهر با تغییر در دولت ها به صورت پیاپی و عدم وجود انتقال مدیریتی</li> <li>تحولات اقتصادی در کشور تحت تاثیر تحریمها و تاثیر گذاری در درآمد شهر داری</li> <li>مالکیت خصوصی زمین در شهر</li> <li>کم شدن کمکهای دولتی به شهر دای و تاکید بر خودکفایی شهرداری</li> <li>نبود بانکهای اطلاعاتی به روز و بهنگام در زمینه های جمعیتی و کالبدی در شهر و سطوح منطقه ای و محلی</li> </ul>	۱۵ درصد

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• کمبود نیروهای متخصص شهر سازی در دوره تهیه و اجرای طرح جامع خوراسگان</li> </ul>	
۱۵ درصد	<ul style="list-style-type: none"> <li>• بومی نبودن طرح و عدم انطباق با شرایط و ویژگی‌ها و ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شهر خوراسگان</li> <li>• خروجی طرح تنها یک نقشه کلیدی برای شهر است و سیاست و خط و مشی اجرایی ندارد</li> <li>• در زمینه‌های جمعیتی، اقتصادی و مالی تنها پیش بینی انجام داده و برنامه‌ای ندارد و پیش بینی‌ها نیز مطابق شرایط و ویژگی‌های شهر صورت نگرفته است. با تکیه بر الگوهای منطقی و پوزتویستی طرح تهیه و پیش بینی انجام شده است.</li> <li>• عدم استفاده از شرح خدمات تهیه طرح مطابق ویژگی‌های محیطی، اجتماعی، کالبدی و... شهر خوراسگان</li> <li>• ناهماهنگی بین ضوابط و مقررات شهر داری و ضوابط و مقررات طرح جامع</li> <li>• آرمان گرایی و غیر واقع گرایی در روند تهیه طرح</li> <li>• بی توجهی به نقش مشارکتی مردم</li> <li>• انعطاف ناپذیر بودن طرح مطابق با شرایط زمانی</li> <li>• ضعف در مطالعات همه جانبه شهری و استفاده از مدل‌های واقع گرا برای انجام تجزیه و تحلیل‌ها و اکتفا کردن به توصیف و استفاده از نظرات و تجربه کارشناسان تهیه کننده طرح</li> <li>• کم توجهی به منابع مالی شهرداری و مطابقت طرح با این منابع و ارائه راهکارهای منطقی و صحیح برای درآمدزایی شهرداری</li> <li>• عدم توجه به برنامه‌های اقتصادی و اجتماعی ۵ ساله کشور و سایر برنامه‌ها در سطوح ملی، منطقه ای و برنامه‌های بخشی ارگان‌ها و سازمان‌های دیگر</li> <li>• کم توجهی طرح به بافته ای فرسوده و آسیب پذیر شهری</li> </ul>	محتوای طرح جامع
۱۰ درصد	<ul style="list-style-type: none"> <li>• طولانی بودن فرایند بررسی و تصویب طرح‌ها شهرتاً بلافاصله پس از مانا جرائی تقریباً ۲ سال</li> <li>• عدم ارتباط هماهنگی بین فرایند تهیه، بررسی و تصویب طرح‌ها با فرایند اجرا و سازمانا جرائی آنها</li> <li>• عدم مشارکت مردم به عنوان کنسالتی که قرار است پیشنهادها را به طوری مستقیم برزندگی آنها اثر بگذارد</li> <li>• عدم مشارکت سازمانا جرائی طرح‌ها در نهادها و سازمان‌ها در فرایند تهیه و بررسی طرح</li> <li>• وجود فاصله زمانی بین تهیه و ابلاغ طرح جامع به تهیه و ابلاغ طرح تفصیلی شهر</li> <li>• فرایند تصویب آمرانه و دستوری در سیستم برنامه ریزی کشور</li> <li>• یکسان در نظر گرفتن شرایط تصویب طرح جامع شهر خوراسگان با شرایط تصویب طرح برای دیگر شهرها به جهت استفاده از کارشناسان تصویب کننده یکسان و عدم شناخت آنها شرایط محلی شهر</li> </ul>	بررسی و تصویب

### نتیجه گیری

شهر یک سیستم فضایی است که به زیر سیستم‌های تقسیم می‌گردد و در عین حال خود نیز در یک فراسیستم نقش زیر سیستمی را بر عهده دارد. این سیستم‌ها و زیر سیستم‌ها شامل عناصر و اجزایی هستند که در فضایی گسترده و به صورت وابسته در دو بعد درون سیستمی و برون سیستمی ارتباط دارند. عناصر تشکیل دهنده این سیستم‌ها را محیط‌های اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، و غیره تشکیل می‌دهد. ارتباط کارکردی، درست، هدفمند و با کارایی بالا این عناصر در شهر نیازمند وجود طرحی جامع و همه جانبه نگر می‌باشد. بنابراین تهیه طرح جامع به منظور هدایت حیات شهر و تعریف روابط عناصر تشکیل دهنده آن یک ضرورت انکار ناپذیر می‌باشد. شهر خوراسگان نیز از این حیث مستثنا نبوده است. بنابراین بدین منظور طرح جامع خوراسگان در سال ۱۳۷۳ با افق ۱۰ ساله برای سال ۱۳۸۳ تهیه گردید. با این وجود بیش از ۴ دهه از برنامه ریزی شهری در ایران می‌گذرد و در طول این دوره برنامه‌های گوناگونی در شهر و فراتر از آن اجرا گردید که مهمترین آنها طرح‌های جامع بوده است. بررسی میزان موفقیت آمیز بودن آنها و شرط روشن کردن چراغ راه آینده شهرها و برنامه ریزی برای آنها نیازمند شناخت آسیب‌ها، مشکلات، تنگناهای پیش آمده در گذشته و رفع آنها در برنامه ریزی‌های پیش رو می‌باشد. در این پژوهش طرح جامع

خوراسگان مورد آسیب شناسی قرار گرفت که در نتیجه بررسی‌های صورت گرفته نشان داد این طرح در زمینه جمعیتی تنها ۵۶ درصد پیش بینی آن در افق طرح تحقق یافته است. و در زمینه منابع مالی نیز توانسته برای شهر داری درآمد زایی و طرح را نیز برای اجرا شدن مطابق منابع مالی شهر داری ارائه دهد. در زمینه کالبدی و جهات توسعه نیز در روند اجرا شدن طرح نیز در بسیاری از موارد وضعیت پیشنهادی طرح تحقق نیافته است و از نظر جهات توسعه نیز علی‌رغم اینکه ۳۷۰ هکتار از اراضی محدوده پیشنهادی شهر ساخته نشده است و ۱۶۳ هکتار نیز خارج از محدوده طرح جامع شهر به زیر ساخت رفته است.

آسیب‌ها و تنگناهای تاثیر گذار در موفقیت امیز نبودن طرح جامع خوراسگان در ۵ بعد مدیریتی و اجرایی، نظام برنامه‌ریزی، عوامل پیرامونی و محیطی، محتوایی و فرایند بررسی و تصویب شناسایی گردیدند بدین ترتیب که در نتیجه این بررسی‌ها از نظر مدیریتی و اجرایی، ضعف در نظام مدیریتی و اداری یکپارچه شهر وجود دارد در زمینه عوامل پیرامونی و محیطی، زیر ساخت‌های لازم برای اجرایی کردن طرح جامع و عوامل بیرونی و درونی چون تصمیم‌های دولت در سطح کلان مانند خود فایی شهرداری وجود دارد. در زمینه محتوایی طرح جامع تنها پیشنهاد کالبدی دارد و در زمینه‌های دیگر تنها پیش بینی می‌کند و برنامه‌ها سیاست و خط و مشی ندارد. و در زمینه بررسی و تصویب مردم و مدیران محلی نقش در فرایند تصویب نداشته و طرح تقریباً ۲ سال پس از تصویب ابلاغ گردید که مسائل و مشکلات خاص خود را به همراه داشته است.

### پیشنهادات

دست یابی به شهر سالم نیازمند برنامه‌ریزی همه جانبه است و دست یابی به برنامه‌ای همه جانبه لازمه تغییر و تحول در ابعاد مختلف از بالاترین سطح تا پایین ترین سطح را دارد. بنابراین در زیر پیشنهادهایی برای رفع آسیب‌های شناسایی شده ارائه می‌گردد.

جدول شماره (۱۱): پیشنهادات پژوهش

پیشنهادات	ابعاد
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ایجاد مدیریت واحد شهری</li> <li>• استفاده از نیروهای کارآمد و متخصص و مسولیت پذیر</li> <li>• استفاده از مشارکت مردمی در روند اجرای طرح م مدیریت شهر</li> <li>• از بین بردن دخالت صاحبان قدرت در مدیریت شهر</li> <li>• هماهنگی در انجام امور شهر و جلوگیری از موازی کاری</li> </ul>	<p>مدیریتی و اجرایی</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تهیه برنامه‌های استراتژیک و بلند مدت</li> <li>• تهیه برنامه‌های کوتاه مدت و اجرایی</li> <li>• تهیه برنامه‌های آمایشی براساس سطوح سلسله مراتب فضایی کشور به گونه ای که هر برنامه راهنمای برنامه پایین تر از خود باشد</li> <li>• اصلاح و تبدیل نظام برنامه‌ریزی آمرانه و از بالا به پایین و تبدیل به نظام برنامه‌ریزی مشارکتی و از پایین به بالا</li> <li>• تاسیس سازمان واحد برنامه‌ریزی برای هر سطح از برنامه‌ریزی در کشور به طوری که از بالاترین سطح تا پایین ترین سطح فعالیت داشته باشد</li> <li>• تبدیل برنامه‌ریزی مقطعی به یک فرایند همیشگی و مداوم (با تهیه طرح برنامه‌ریزی تا افق آن قطع نمی‌گردد بلکه تا رسیدن به اهداف در افق طرح در حال تغییر و تحول است)</li> </ul>	<p>نظام برنامه‌ریزی</p>

پیرامونی و محیطی	<ul style="list-style-type: none"> <li>• کمک‌های مالی دولت به شهرداری به منظور انجام امور شهری</li> <li>• فرهنگ سازی و بستر سازی در زمینه اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و خصوصاً زیر ساخت‌های شهری</li> <li>• استفاده از مشاوران برنامه‌ریز بومی و آگاه به مسائل شهر</li> <li>• تاسیس بانک‌های اطلاعاتی در هر سطح از برنامه‌ریزی (تاسیس بانک اطلاعات شهر خوراسگان به گونه ای تمامی اطلاعات در آن بهنگام وجود داشته باشد)</li> </ul>
محتوای طرح جامع	<ul style="list-style-type: none"> <li>• تهیه شرح خدمات طرح متناسب با وضعیت هر منطقه (خوراسگان)</li> <li>• استفاده از مشارکت مردم در فرایند تهیه طرح</li> <li>• تغییر روش تهیه طرح و تبدیل آن به طرح‌های ساختاری راهبردی با الگوی برنامه‌ریزی بومی</li> <li>• استفاده از مدل‌های کارآمد در روند تهیه طرح پیش بینی‌ها</li> <li>• تهیه برنامه‌های جامع همراه با سیاستها و خط و مشی‌های اجرایی در همه زمینه‌های (اقتصادی، کالبدی، فرهنگی، منابع مالی و...)</li> </ul>
بررسی و تصویب	<ul style="list-style-type: none"> <li>• استفاده از مشارکت مردم در روند بررسی و تصویب طرح</li> <li>• کمتر شدن فاصله زمانی تصویب طرح</li> <li>• استفاده از کارشناسان و ناظران متخصص و بومی و آگاه به مسائل شهر</li> <li>• تهیه برنامه‌های اجرایی و تفصیلی همزمان با تهیه طرح</li> </ul>

### منابع

- بیات، اشکان (۱۳۹۰) بررسی موقیت یا عدم موقیت طرح جامع تهران (نمونه موردی منطقه ۳)، مجموعه مقالات اولین همایش ملی آرمانشهر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، مازندران
- پور احمد، احمد و همکاران (۱۳۸۵) آسیب شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور، پژوهش‌های جغرافیایی \_ شماره ۵۸، صص ۱۶۷ - ۱۸۰
- پیرزاد، احمد و الهامی، حشمت الله (۱۳۹۰) نقش و جایگاه مدیریت یکپارچه در توسعه پایدار شهری، مجموعه مقالات اولین همایش ملی آرمانشهر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، مازندران
- حسین زاده دلیر، کریم و همکاران (۱۳۸۹) بررسی عوامل ناکارآمدی طرح‌های جامع شهری ایران مطالعه موردی، طرح جامع تبریز، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، شماره ۳۱، دانشگاه تبریز، صص ۱۳۱-۱۵۱
- خاکپور، براتعلی و همکاران (۱۳۹۰) ارزیابی تحقق کاربری‌های آموزشی، بهداشتی و فضای سبز طرح تفصیلی شهر بجنورد، مجموعه مقالات سومین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد مقدس
- رهنما، محمد رحیم (۱۳۸۸) گذار از برنامه‌ریزی معیار گرا به برنامه‌ریزی حل مشکل اصلاحی نمونه مقایسه بین شیوه تعیین مشکلات در برنامه میان مدت شهر داری مشهد (معیار گرا) برنامه‌ریزی حل مشکل اصلاحی (مشارکتی)، مجموعه مقالات اولین کنفرانس برنامه‌ریزی و مدیریت شهر، مشهد مقدس
- رهنمایی، محمد تقی و شاه حسینی، پروانه (۱۳۸۳) فرایند برنامه‌ریزی شهری در ایران، انتشارات سمت، تهران، چاپ سوم
- رهنمایی، محمد رحیم (۱۳۸۷) پژوهشی پیرامون تحقق طرح‌های تفصیلی شهری با تاکید بر کاربری آموزشی، بهداشتی و درمانی، چاپ اول، مشهد، جهاد دانشگاهی
- سازمان مسکن و شهر سازی استان اصفهان (۱۳۷۳)، طرح جامع شهر خوراسگان، گزارش مطالعات وضع موجود، جلد اول
- سازمان مسکن و شهر سازی استان اصفهان (۱۳۷۳)، طرح جامع شهر خوراسگان، گزارش تجزیه و تحلیل و پیشنهادات، جلد دوم

- سازمان مسکن و شهر سازی استان اصفهان (۱۳۸۹)، طرح جامع توسعه و عمران (جامع) شهر خوراسگان، گزارش بررسی و شناخت شهر
- سازمان مسکن و شهر سازی استان اصفهان (۱۳۸۹)، طرح جامع توسعه و عمران (جامع) شهر خوراسگان، گزارش بررسی های مشروح و تفصیلی مناطق و محلات شهر (شناخت وضعیت موجود)
- عباس زادگان، مصطفی و رضوی، حامد (۱۳۸۵) اتخاذ رویکردی نوین برای طرح های توسعه شهری برنامه ریزی طراحی محور، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۸، صص ۱۵-۲۲
- کریمی، محمد و همکاران (۱۳۸۹) نقد طرح های جامع شهری و ضرورت توجه به طرح های ساختار - راهبردی در ایران، مجموعه مقالات دومین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری، مشهد مقدس
- کریمی و همکاران (۱۳۹۰) تحلیلی بر الگوی رفتار و فرهنگ شهری، بعد فراموش شده طرح های شهری، مجموعه مقالات اولین همایش ملی آرمانشهر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد نور، مازندران
- لطفی، سهند و همکاران (۱۳۸۳) مروری بر ناکارآمدی طرح های تفصیلی متداول در بافت ارگانیک مسکونی مطالعه موردی محله امام زاده قاسم تهران، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۱۸، صص ۱۳-۲۴
- مهدی زاده، جواد و همکاران (۱۳۸۳) برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری، انتشارات مسکن و شهرسازی چاپ اول
- مهندسین مشاور شارمند (۱۳۸۷) شیوه های تحقق طرح های توسعه شهری جلد دوم بررسی تجارب تهیه و اجرای طرح های توسعه شهری در ایران، انتشارات سازمان شهرداری های کشور، چاپ اول، جلد دوم، تهران
- مهندسین مشاور زیستا (۱۳۷۲)؛ طرح ارزیابی طرح های جامع شهری در ایران، خلاصه گزارش جلد ۱ تا ۷، سازمان برنامه و بودجه
- مشهدی زاده دهاقانی، ناصر (۱۳۸۶) تحلیلی از ویژگی های برنامه ریزی شهری در ایران، دانشگاه علم و صنعت، چاپ هفتم

Gallion, Arthur B and Eisner Simon (1984), "*The Urban Pattern, City Planning and Design*", CBS Publisher.

Vajdovich Visy, Erzsebet (2002), "Changing Context - The need for a New Planning Paradigm", *Landscape and Urban*



پروہشگاہ علوم انسانی و مطالعات فرہنگی  
پرتال جامع علوم انسانی