

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۳/۰۸

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۹/۱۱

## شناسایی و رتبه‌بندی موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام

کرم خلیلی<sup>۱</sup>، اسفندیار محمدی<sup>۲</sup>، حجت شامحمدنیا<sup>۳</sup>

### چکیده

هدف این تحقیق، شناسایی و رتبه‌بندی موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام می‌باشد. این پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و از نقطه نظر چگونگی جمع‌آوری اطلاعات، از نوع تحقیقات آمیخته (کمی-کیفی) می‌باشد. جامعه آماری شامل دو بخش است بخش کیفی که شامل ۳۰ نفر از کارشناسان شهرداری و اعضای شورای شهر ایلام و بخش کمی شامل کارکنان شهرداری ایلام به تعداد ۲۲۵ نفر می‌باشند. برای گردآوری داده‌ها از پرسشنامه محقق ساخته استفاده گردید که روایی صوری و محتوایی توسط استاد راهنما تأیید شده است. ضریب آلفای کرونباخ پرسشنامه (۰/۹۰) محاسبه گردید، که این ضریب از نظر آماری قابل قبول می‌باشد. برای آزمون فرضیه‌ها از نرم‌افزار spss نسخه ۲۲ و لیزرل نسخه ۸/۵ استفاده شده است. روش‌های آماری مورد استفاده آزمون کلموگروف-اسمیرنوف به منظور بررسی نرمال بودن داده‌ها و آزمون معادلات ساختاری به منظور بررسی فرضیه‌ها و از تکنیک دلفی فازی جهت رتبه‌بندی متغیرها استفاده شده است. بر اساس نتیجه تحلیل عاملی، یار عاملی شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام بزرگتر از ۰/۵۰ و ضرایب معناداری آنها نیز بزرگتر از ۱/۹۶ می‌باشند لذا همه مؤلفه‌ها شامل: نبود تمرکز قدرت و امکانات اجرایی، تأخیر در تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی، ویژگی خاص طرح، برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های، نبود مشارکت محلی، مشکلات مربوط به تملک زمین و همه ۲۴ شاخص موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام تأیید شده‌اند. با توجه به رتبه‌بندی مؤلفه‌ها، مشکلات مربوط به تملک زمین با وزن ۰/۲۴۰ کمترین تأثیر و برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های با وزن ۰/۳۵۵ بیشترین تأثیر بر اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام مؤثر هستند.

واژه‌های کلیدی: طرح جامع شهری، طرح تفضیلی شهری، شهر ایلام.

۱. نویسنده مسئول، استادیار گروه مدیریت، دانشگاه آزاد اسلامی، ایلام، ایران. پست الکترونیک: [karam.khalili@yahoo.com](mailto:karam.khalili@yahoo.com)، تلفن:

۰۹۱۸۱۴۱۴۳۱۸

۲. دانشیار گروه مدیریت، دانشگاه ایلام، ایلام، ایران.

۳. کارشناس ارشد مدیریت، شهرداری ایلام، ایلام، ایران.

## مقدمه

افزایش روند شهرنشینی که امروزه به معضلی برای کشورهای در حال توسعه مانند ایران تبدیل شده است، توجه ویژه به تدوین الگوی بهینه طرح‌های توسعه شهری را دوجندان می‌سازد. طرح‌های جامع شهری که خطوط و اصول کلیدی توسعه شهر را در گذشته مشخص می‌کردند، هم اکنون کارآیی لازم را برای مواجهه با تحولات جدید شهرها و شهروندان از دست داده‌اند. از سوی دیگر در طول چند دهه اخیر در سطح جهانی، برنامه‌ریزی شهری از حالت مجموعه‌ای از روش‌ها و فنون کاربردی به سطح یک دانش میان رشته‌ای ارتقاء پیدا کرده است که رابطه‌ای تنگاتنگ با نظریه‌های فلسفی و علوم اجتماعی دارد. در اوایل قرن بیستم، برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای تحت تأثیر شرایط عمومی آن زمان و زیر نفوذ اندیشه برنامه‌ریزی عقلانی به صورت «الگوی طرح‌های جامع- تفصیلی» در اروپا و آمریکا شکل گرفت که تا حدود دهه ۱۹۶۰ نقشی فراگیر و مسلط در جهان داشت. در واقع تا آن زمان تصور می‌شد که شهر و مسائل آن نیز مانند هر پدیده دیگر به کمک تعقل و علوم شناختی قابل کنترل است. اما، با گذشت زمان، پیچیدگی شهرها، محدود بودن ابزارهای شناختی و حساس بودن میزان و نوع مداخله در ساختار و عملکرد شهرها، موجب پدید آمدن نظریه‌های جدیدی در این عرصه گشت که الگوی برنامه‌ریزی ساختاری-راهبردی یکی از محصولات اصلی این تغییر تفکر است (غمامی، ۱۳۸۹: ۱۵). رشد سریع شهرهای بزرگ در کشورهای در حال توسعه در پی کاربرد برنامه‌ریزی اقتصادی و تئوری نوسازی بعد از جنگ جهانی دوم موجب شد تا برنامه‌ریزی شهری به‌عنوان یک ابزار کنترلی از سوی تصمیم‌گیرندگان مورد پذیرش قرار گیرد (پاکشیر، ۱۳۹۳: ۶). تحول نظام فکری و محتوایی طرح‌های توسعه شهری، در طول قرن بیستم، از نگرش جامع سنتی که محصول آن طرح نهایی و مشخصات دقیق کاربری‌ها و تراکم‌های شهری است تا طرح‌های راهبردی-ساختاری با محصول اصلی سیاست‌ها و راهبردهای هدایت توسعه که قابلیت انطباق‌پذیری با شرایط زمانی و مکانی را ایجاد می‌کند، مسیر منطقی‌تر و عملی‌تری را در برنامه‌ریزی شهرها ارائه داده است. با این حال، بخش عمده‌ای از دلایل عدم تحقق‌پذیری طرح‌های شهری که برخی آن را سندروم جدید برنامه‌ریزی نامیده‌اند نه تنها ناشی از نقص نظریه و رویکرد برنامه‌ریزی بلکه ناشی از نقص نظام اجرایی و قانونی طرح‌های توسعه شهری است. نارسایی در قوانین و مقررات شهرسازی از جمله قوانین مربوط به مالکیت عمومی و خصوصی، ابهام یا تناقض در قوانین و مقررات مقابله طرح‌های توسعه شهری با حقوق مالکیت، تخلفات ساختمانی، بورس بازی زمین، مسئله مالکیت‌ها و رشد سریع جمعیت از دلایل عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری در شهرهای ایران، از منظر نقص نظام اجرایی و قانونی این طرح‌ها عنوان شده‌اند. در غالب شهرهای ایران، ضوابط و مقررات شهری، عموماً تنها سندی هستند که نهادهای اجرایی، شهروندان و بخش خصوصی به‌عنوان توسعه‌دهندگان شهری مورد استفاده قرار می‌دهند و ملزم به رعایت آن هستند. در حالی که، علی‌رغم وجود اهمیت فرایند تهیه برنامه و طرح‌های شهری و تأثیر آن در ضوابط و مقررات پیشنهادی، عموماً توجه به ارزیابی و بازنگری در ضوابط و مقررات شهری در سایه ارزیابی و نقد روش‌های مطالعه و برنامه‌ریزی باقی می‌ماند. و لذا کمتر به چگونگی انطباق‌پذیری ضوابط و مقررات توسعه با اهداف طرح‌های توسعه شهری و چگونگی اجرای ضوابط و مقررات ساخت و ساز شهری پرداخته می‌شود (صیادی، ۱۳۹۶: ۵). الگوی مطالعات شهری در ایران تا سال ۱۳۸۰ کاملاً تحت تأثیر تفکرات و القانات شهرسازی دهه ۱۹۵۰ و مدل شهرسازی شناخته شده در این دوره یعنی برنامه‌ریزی جامع- عقلانی یا طرح جامع و طرح تفصیلی است. در دهه‌های اخیر، برنامه‌ریزی توسعه شهری با تحولاتی در نظریه و عمل خود مواجه شده است که لازم است نظام برنامه‌ریزی کشور این‌گونه تحولات را در تهیه و اجرای طرح‌های شهری لحاظ کند (کلهرنیا، ۱۳۹۵: ۳۵). در برنامه‌ریزی شهری خواه ناخواه با این معیار تاریخی

رویه رو هستیم که کدام راه‌حل‌ها در مجموع برای پاسخگویی به نیازهای شهر و شهروندان پایدارتر، ضروری‌تر و دارای بهره‌وری بیشتر هستند. در واقع مبنای کار و هدف برنامه‌ریزی شهری تشخیص ضرورت‌ها و تعریف اولویت‌های اجرایی برنامه‌ها جهت رسیدن به یک شکل پایدار شهری است. طرح‌های جامع که نمونه و تبلور حرفه برنامه‌ریزی شهری است، از سال ۱۹۳۴ در آمستردام هلند و از سال ۱۳۴۵ با تصویب طرح بندرلنگه در ایران شروع شده است. از این طرح‌ها که با هدف توسعه سامانمند شهر و پاسخ دادن به معیارهای یاد شده تهیه می‌شوند به این صورت یاد می‌شود که؛ سندی است مصوب، قانونی و لازم‌الاجرا که بهترین راه‌حل‌های ممکن را با توجه به شرایط شهرها و نیازهای شهروندان پیشنهاد کرده است. در ایران از آنجایی که پیشنهادات این طرح‌ها در عمل با توفیق لازم همراه نبوده، همواره شیوه تهیه و اجرای آن از طرف کارشناسان به دلایل مختلفی نقد و عنوان شده که طرح‌ها در نظام گرداب رسمی تهیه و ارجاع خلاصه شده و از کیفیت طرح‌ها و مطابقت آن با شرایط محلی خبری نیست. با توجه به این انتقادات علیرغم تغییراتی که در برخی از دوره‌های زمانی در عنوان طرح‌ها به وجود آمده، هیچ تغییری در روش‌های مطالعاتی آن صورت نگرفته است. این بدان معناست که اگر حل یک مساله مستلزم صورت‌بندی درست از مساله باشد، این طرز تفکر در تهیه و طرح‌های شهری ایران مورد استقبال قرار نگرفته است (حسین‌زاده دلیر و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳۴). در سده اخیر، باتوجه به رشد سریع جمعیت و افزایش نیازها و احتیاجات روزمره زندگی شهری و سرعت توسعه دانش و فن‌آوری در شهرها و همچنین باتوجه به پیچیده شدن مجتمع‌های زیستی انسانی، توجه به چگونگی رشد و توسعه شهرها امری اجتناب‌ناپذیر است. زیرا حاکمیت خودانگیختگی مطلق، به ویژه در شهرهای بزرگ، آسیب‌های اقتصادی و اجتماعی فراوانی را که از اغتشاش کالبدی و فضایی شهر ناشی می‌شوند به جامعه تحمیل می‌کند. سیاستگذاران تهیه طرح‌های جامع شهری از همان ابتدا این ضرورت را حس کردند و تأکید نمودند که پس از بررسی جامع هر شهر، باید اصول کلی در ابعاد، اجتماعی فرهنگی، کالبدی محیطی، اقتصادی و مدیریتی به همراه کلیه معیارها و شاخص‌های شهر تعیین شوند، تا ضمن به وجود آمدن نظام کالبدی هر شهر، منافع عمومی نیز حفظ شود. شهرهای جدید کشورمان نیز که چند دهه‌ای است جای خود را در نظام شهرسازی و برنامه‌ریزی کشور باز کرده‌اند، بعد از گذشت چند سال از تأسیس و تهیه طرح، نیازمند ارزیابی در میزان تحقق‌پذیری مهم‌تری موارد موجود در طرح‌های توسعه شهری خود می‌باشند که از این طریق کاستی‌ها و عدم تحقق‌ها مشخص شده و پس از علت‌یابی در مسیر صحیح هدایت شوند (سرخیلی و همکاران، ۱۳۹۶: ۷). شاید ذکر این جمله از فرانسویس تیبالدز، اهمیت و ضرورت مساله را به خوبی مشخص کند، «به همان میزان که پیشرفت‌های اقتصادی و تکنولوژیکی جایگاه جهانی جوامع را تعیین می‌کنند، استفاده اصولی از روش‌های علمی در ساماندهی شهرها نیز نشان‌دهنده درجه پیشرفت و عقب ماندگی کشورهاست» (خسروشاهی، ۱۳۹۳: ۴۸). با وجود سابقه بیش از ۷۰ ساله برنامه‌ریزی شهری به صورت مدون، شهرهای کشور ما دارای مشکلات بسیاری در این حوزه می‌باشند. طرح‌های جامع شهری مهم‌ترین ابزار هدایت و ساماندهی نظام‌مند شهرها و آشکارترین نمود شهرسازی نوین در ایران محسوب می‌شوند که از اواسط دهه ۱۳۴۰ شمسی در مواجهه با نارسایی‌های کالبدی فضایی شهرهای کشور به کار گرفته شدند و علیرغم نزدیک به نیم قرن سابقه طرح‌های توسعه‌ی شهری و فراز و نشیب‌هایی که در تهیه و اجرای این طرح‌ها وجود داشته، فرآیند ارزیابی به مثابه ابزاری مدیریتی در راستای تحقق اهداف و موفقیت طرح‌های جامع تاکنون جایگاه مناسب و لازم را در نظام برنامه‌ریزی نیافته است. بنابراین، نقاط قوت و ضعف آنها به‌طور علمی شناسایی نشده و بازخورد آن در نظام برنامه‌ریزی انعکاس نیافته و علیرغم تداوم تهیه طرح‌های مختلف توسعه‌ی شهری، کمبودهای مزبور که ناشی از حلقه مفقوده ارزیابی در فرایند برنامه‌ریزی کشور است، همچنان پابرجا مانده است. بنابراین، برای نیل

به یک برنامه‌ریزی پویا، مستمر، منعطف و مبتنی بر واقعیات، ارزیابی طرح‌های توسعه شهری به خصوص طرح‌های جامع شهری، گامی است ضروری که نمی‌توان اهمیت آن را نادیده گرفت. شهر ایلام، به دلیل سرعت تحولات کالبدی و اقتصادی و نیز روند جمعیت‌پذیری، نیاز به داشتن طرح‌های توسعه شهری و برنامه‌ریزی از پیش اندیشیده شده در آن ضروری است. یکی از این طرح‌ها، طرح تفصیلی منطقه بود که در سال ۱۳۷۹ به تصویب رسید و اکنون با گذشت دوره ۱۵ ساله طرح، نیاز به ارزیابی میزان موفقیت و تحقق‌پذیری آن احساس می‌شود. با توجه به نقش و اهمیت این طرح‌ها در توسعه موزون و هماهنگ شهرها و با علم به اینکه هدف از تهیه هر طرحی انتظام بخشیدن به وضع موجود و پیش‌بینی نیازهای آینده شهرهاست، به علت عدم توفیق این طرح‌ها در ایران و از جمله ایلام، پژوهش حاضر به شناسایی مهم‌ترین عوامل مؤثر در عدم تحقق طرح جامع و تفصیلی در شهر ایلام و رتبه‌بندی آنها می‌پردازد. لذا سوالات تحقیق عبارتند از:

۱- موانع تحقق طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام کدامند؟

۲- رتبه‌بندی این عوامل چگونه است؟

## مبانی نظری و پیشینه پژوهش

### طرح جامع

طبق بند ۲ از ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (مصوب ۱۶ تیر ۱۳۵۳) طرح جامع چنین تعریف شده است: «طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی، تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز و انتهای خط (ترمینال) و فرودگاه‌ها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آن تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نمادهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیه و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر، بر حسب ضرورت، قابل تجدید نظر خواهد بود» (غمامی، ۱۳۸۹: ۱۹). در مأخذی دیگر درباره طرح جامع گفته شده: طرحی است برای بازنگری ساختار شهر، تبیین گرایش‌های توسعه و تعریف اهداف کلی رشد و ترقی جامعه که به منظور حفظ و ترویج و ارتقای بهداشت، آموزش و رفاه عمومی، پیشنهادها و سیاست‌هایی ارائه نموده و در جهت اجرای آنها استانداردها و ضوابطی تدوین می‌نماید.

### طرح تفصیلی

طرح تفصیلی در حقیقت، تنظیم برنامه‌های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء و مناطق و محلات شهری طراحی آنهاست. در طرح تفصیلی، خدمات و فضاهای شهری با مشخص کردن جزئیات تعیین می‌شود. با استفاده از این طرح‌ها برنامه‌های مشخص بخش عمومی را تعیین کرد و این برنامه‌ها را کم کم و برحسب اولویت در برنامه‌ریزی اجرایی شهرداری منعکس نمود. طرح تفصیلی باید تداوم داشته باشد. در بند ۳ ماده یک تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب ۵۴/۴/۱۶ طرح تفصیلی چنین بیان شده است: طرح تفصیلی عبارت از طرحی است براساس معیارها و ضوابط کلی و طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هریک از آنها، وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و

تراکم ساختمانی در واحدهای شهری، اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی، نوسازی و توسعه حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه و عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی، تهیه و تنظیم می‌گردد. محتوای طرح تفصیلی با طرح جامع، در جزئیات تفاوت دارد. آنچه در طرح جامع به‌طور کلی آمده در محتوای طرح تفصیلی با توجه به تعریفی که در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن شده، مشخص می‌گردد. این طرح براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع، چگونگی کاربری اراضی شهری در سطح محلات شهر، مساحت دقیق برای هریک از آنها، صورت دقیق شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت، تراکم در واحدهای شهری، اولویت مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی، مراحل مشکلات توسعه شهری و موقعیت کلیه عوامل شهری را تعیین می‌کند. در واقع محتوای طرح تفصیلی عبارت است از نقشه‌های کاربری اراضی، شبکه‌های ارتباطی، مساحت‌ها، سرانه‌ها، معیارها و ضوابط دقیق و اجرایی طرح جامع شهر که پیش از تهیه طرح تفصیلی طرح شده است و به تصویب مراجع رسمی رسیده است (پاکشیر، ۱۳۹۳: ۴).

### پیشینه پژوهش

مطالعات طرح جامع و تفصیلی در ایران و در شهرهای مختلفی انجام شده است که به چند نمونه آن اشاره می‌شود. قدمی و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی با عنوان، شناسایی موانع اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری بافت قدیم شهر ساری، به موانع اقتصادی کالبدی اجتماعی فرهنگی و حقوقی مؤثر در عدم اجرای این طرح‌ها می‌پردازد و با جمع‌آوری نقطه نظرات کارشناسان مسئولین و مشاورین تهیه‌کننده طرح‌های شهرسازی و معماری و با استفاده از آزمون تی یک نمونه‌ای مقایسه آماری گردید. در نهایت استراتژی‌ها و راهبردهای پیشنهادی برای بهبود بافت قدیم این شهر در شمال ایران ارائه می‌شود.

زنگی‌آبادی و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی با عنوان، ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی- فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز)، سعی در شناسایی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری نمود. در این پژوهش به‌طور موردی منطقه ۶ محور تاریخی- فرهنگی طرح جامع شهر تبریز و میزان موفقیت طرح در این منطقه مورد بررسی قرار گرفته است. سرانه کاربری‌های مختلف در منطقه در زمان تهیه طرح و افق پیشنهادی و وضع موجود مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. برای دستیابی به نتایج تحقق‌پذیری طرح در این منطقه، ابتدا سرانه‌ها با در نظر گرفتن کمبودها در سه دوره زمانی وضع موجود آن زمان (سال ۱۳۷۳)، افق پیشنهادی در سال ۱۳۸۳ و وضع سال ۱۳۸۳ به تفکیک کاربری‌های مختلف اراضی بحث شده است. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد که طرح جامع در این محدوده تحقق نیافته است و چالش‌های زیر در این راستا نمایان شده است: ۱- محاسبه نادرست تحولات جمعیتی (اختلاف تقریبی ۶۵۰۰۰ نفری) ۲- عدم تحقق سلسله مراتب مراکز شهری (۲ محور از ۵ محور پیشنهادی) ۳- عدم تحقق جمعیت‌پذیری مناطق و محلات شهری و به تبع آن عدم تحقق تراکم‌های پیشنهادی (شمال شرقی شهر).

ابراهیمی (۱۳۹۷)، در پژوهشی با عنوان، بررسی تحقق طرح‌های تفصیلی در ایران: مطالعه موردی اصفهان، خوراسگان، شاهین شهر، شهرضا، کاشان، مبارکه، نشان داد که در ایران به موجب قوانین و مصوبات مربوط برای شهرها طرح جامع و تفصیلی تهیه می‌شود شیوهی تهیه این طرح‌ها مبتنی بر نظریه سنتی برنامه‌ریزی طرح‌های جامع است و در آنها به‌صورت کامل و قطعی وضعیت کاربری مجاز زمین در قالب نقشه‌های تفصیلی مشخص می‌شود بزرگترین مشکل طرح‌های تهیه

شده با این شیوه تحقق‌پذیری اندک آنها است و لذا نه تنها اهداف تهیه آنها محقق نمی‌شوند بلکه خسارت‌های زیادی بر شهر و شهروندان نیز تحمیل می‌شود که از جمله این خسارت‌ها می‌توان به تضییع حقوق مالکانه اعم از خرید و فروش و نقل و انتقال و بهره‌برداری و زیرزمینی شدن برنامه‌ریزی‌های شهری اشاره نمود. بررسی اجمالی تحقق‌پذیری طرح‌های تفصیلی شهرهای اصفهان خوراسگان شاهین شهر شهرضا کاشان مبارکه با اندام‌های مختلف می‌تواند مصداق خوبی از تحقق‌پذیری اندک طرح‌ها در سطوح مختلف شهری و جمعیتی باشد.

صیادی (۱۳۹۶)، در پژوهشی با عنوان، ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری (نمونه موردی: طرح جامع شهر جدید پردیس)، نتایج تحقیق نشان می‌دهد که شهر پردیس درخصوص جذب جمعیت و رسیدن به اشتغال مدنظر طرح از برنامه و هدف طرح جامع بسیار عقب مانده است. همچنین این شهر درخصوص تأمین زیرساخت‌های مسکن موفق عمل نموده اما درخصوص تأمین سایر امکانات مانند کاربری‌های ورزشی، تفریحی، فرهنگی و ... نتوانسته مطابق پیش‌بینی‌ها عمل کند و نیازمند برنامه‌ریزی بهتری در این خصوص می‌باشد.

سرخیلی و همکاران (۱۳۹۶)، پژوهشی با عنوان، تحلیلی بر نقش تخلفات ساختمانی در ناکامی طرح‌های توسعه شهری کلانشهر تهران، از طریق روش توصیفی - تحلیلی با هدف بررسی چالش‌های اجرای ضوابط و مقررات توسعه شهری در کلانشهر تهران، به ارزیابی و تحلیل چگونگی اجرای این ضوابط و وضعیت تخلفات ساختمانی پرداختند. از این رو چهار بازه زمانی: از زمان اجرای ضوابط طرح جامع اول تهران تا خودکفایی مالی شهرداری، از زمان اجرای سیاست فروش تراکم تا اصلاح ضوابط شهر تهران، از اجرای اصلاحیه ضوابط برنامه‌ریزی شهر تهران تا ابلاغ ضوابط طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و پس از آن مورد ارزیابی قرار گرفته است. همچنین، دلایل بروز تخلفات ساختمانی و تبعات آنها در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری مورد تحلیل واقع شده است و نتایج حاکی از آنست که عوامل نظیر زمینه کالبدی و محدودیت‌ها و گرایش‌های طبیعی توسعه شهری، بستر اجتماعی و اقتصادی شهر، نواقص ضوابط و مقررات ساخت و ساز و سیستم مدیریت شهری ناکارآمد را می‌توان از مهم‌ترین علل بروز تخلفات ساختمانی در کلانشهر تهران برشمرد.

حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۵)، در پژوهشی با عنوان، بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های جامع شهری ایران (مورد مطالعه: طرح جامع تبریز)، با علم به اینکه عدم هماهنگی سازمان‌های مؤثر در امر خدمات شهری، نحوه تهیه و اجرای طرح‌ها و عدم مشارکت مردم در ناکارآمدی این طرح‌ها تأثیر زیادی داشته، با تکیه بر مطالعات میدانی، اسنادی و کتابخانه‌ای پیرامون موضوع بحث کردند. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد که میان عدم وجود مدیریت واحد شهری، شیوه تهیه و اجرا و هم‌چنین عدم دخالت مردم در تهیه طرح‌ها با ناکارآمدی آن ارتباط متقابل وجود دارد.

محمدنژاد و همکاران (۱۳۹۴)، در پژوهشی با عنوان، ارزیابی تحقق‌پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه شهری (مورد مطالعه: طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران)، با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی، به ارزیابی میزان موفقیت طرح تفصیلی منطقه ۱۱ تهران پرداخته شد. نتایج نشان داد که از ۱۵ کاربری ارزیابی شده در طرح، فقط ۴ کاربری بالای ۵۰ درصد محقق شدند که عواملی چون تخلفات ساختمانی و عدم اجرای قوانین، بورس بازی زمین، مسئله مالکیت‌ها و رشد سریع جمعیت در عدم تحقق طرح مذکور نقش داشتند. در نهایت، راهکارهایی در سطح کلان و خرد برای برنامه‌ریزی کاربری زمین در منطقه مورد مطالعه ارائه شده است.

الیاس زاده مقدم (۱۳۹۰)، پژوهشی با عنوان، بررسی و امکان‌سنجی جایگزینی الگوی برنامه‌ریزی ساختاری - راهبردی با الگوی برنامه‌ریزی جامع شهری در ایران: مطالعه‌ای تطبیقی - مقایسه‌ای، با هدف امکان‌سنجی جایگزینی طرح‌های ساختاری - راهبردی با طرح‌های جامع شهری با رویکردی تطبیقی، نتایج نشان می‌دهند که اولاً الگوی برنامه‌ریزی جامع با توجه به نقص‌های اساسی که هم در مبانی نظری و هم در عرصه عمل توسعه شهری دارد فاقد کارایی و کفایت لازم برای هدایت تحولات توسعه شهری است و دوماً رویکرد راهبردی بر اساس انعطاف‌پذیری، مبانی مشارکتی و آینده‌نگری، توان و ظرفیت لازم برای برنامه‌ریزی مطلوب و بهینه توسعه شهری در کشور را داراست.

فیکاده<sup>۱</sup> (۲۰۱۵)، نشان داد تصرف غیر قانونی زمین و عدم رعایت ضوابط ساختمانی و استانداردهای ساختمانی در مسکن را ادامه فرایند طبیعی توسعه سکونتگاه‌های انسانی، گسترش شهرنشینی، تغییر نیازها و نیاز به مسکن و اشتغال می‌داند. تغییر نیازهای اجتماعی و اقتصادی شهروندان، به وجود آمدن گروه جدیدی با نیازهای متفاوت و خاص (از طریق مهاجرت و نسل جدید) و پاسخگو نبودن ضوابط شهری و طرح‌های توسعه به اهداف، نیازها و خواسته‌های این گروه، سیاست‌های نامتعادل اصلاحات زمین شهری، نامناسب بودن شرایط تأمین مسکن و حل نشدن بحران مسکن، توسعه نامتعادل شهر و توزیع ناعادلانه ثروت در شهر را از علل پدید آمدن تخلفات ساختمانی و احداث ساختمان‌های غیرقانونی تعریف می‌کند.

میتن<sup>۲</sup> و آلنسور<sup>۳</sup> (۲۰۱۴) نشان داد عوامل مؤثر بر رعایت استانداردهای مسکونی را در بستر اجتماعی - اقتصادی، ضعف اقدامات اجرایی و اداری، و عدم قطعیت استانداردهای مسکونی خلاصه می‌کنند. در مورد بستر اجتماعی و اقتصادی مؤثر بر تخلفات ساختمانی، فقر شهری، مهاجرت‌های درون و برون شهری، کمبود دسترسی به سایت‌های مناسب برای توسعه مسکونی و عدم آگاهی مردم یا سازندگان به وجود ضوابط و یا اهمیت و ضرورت رعایت ضوابط مطرح شده است. از سوی دیگر، توسعه ساخت و سازهای غیرمجاز و غیر قانونی در محدوده شهرها را می‌توان نتیجه ضعف اقدامات مدیریت شهری دانست.

اوتا<sup>۴</sup> (۲۰۱۴)، در پژوهشی با عنوان، نظارت و ارزیابی طرح لندن، نشان داد نظام نظارت و ارزیابی لندن با طراحی شاخص‌های ناظر بر اجزای چشم انداز توسعه و اهداف راهبردی زمینه لازم جهت پایش و نظارت در مقاطع زمانی مختلف و ارائه تصویری روشن از چگونگی مدیریت را با تمرکز بر اهداف «پایش و به‌روزرسانی طرح» فراهم می‌آورد. در طرح راهبردی لندن، در بخشی با نام طرح، متناظر بر هر یک از اهداف طرح شاخص‌های ارزیابی عملکرد متناسبی را تدوین نموده است و در مجموع برای ۵ هدف اصلی طرح، ۶۰ شاخص تدوین می‌کند که در گزارش سالیانه ارزیابی عملکرد طرح، که شامل نتایج پایش شده کلیه این شاخص‌ها است، باید توسط مدیریت مجموعه شهری لندن تهیه و منتشر گردد. ویچ ویسی<sup>۵</sup> (۲۰۱۴)، در پژوهشی با عنوان، نظارت و ارزیابی طرح پراگ، نشان داد در شهر پراگ یکی از اجزای تدوین شده برای هر کدام از اقداماتی که باید انجام گیرد تا هدف راهبردی مشخصی از طرح تحقق یابد، شاخص‌های ارزیابی عملکرد آن اقدام می‌باشد. گزارش پایش و ارزیابی عملکرد نظام مدیریت شهری پراگ طی سه

<sup>۱</sup>. Fekade

<sup>۲</sup>. Meaton

<sup>۳</sup>. Alnsour

<sup>۴</sup>. Diaz Ortueta

<sup>۵</sup>. Vajdovich Visy

گزارش در دوره‌های زمانی مشخص تهیه و در اختیار مسئولین توسعه شهری پراگ قرار می‌گیرد. رویکرد طرح راهبردی پراگ در تعیین سازوکارهای پیاده‌سازی طرح به گونه‌ای است که با ورود به جزئیات تفصیلی‌تر، سند جداگانه‌ای را با عنوان برنامه «پیاده‌سازی طرح راهبردی پراگ» تدوین نموده بررسی هر دو سند طرح و برنامه پیاده‌سازی نمایانگر این موضوع است که سند طرح با تعیین هدف اصلی، راهبردهای دستیابی به این اهداف را ذیل هر یک از آنها را طراحی و تدوین کرده است.

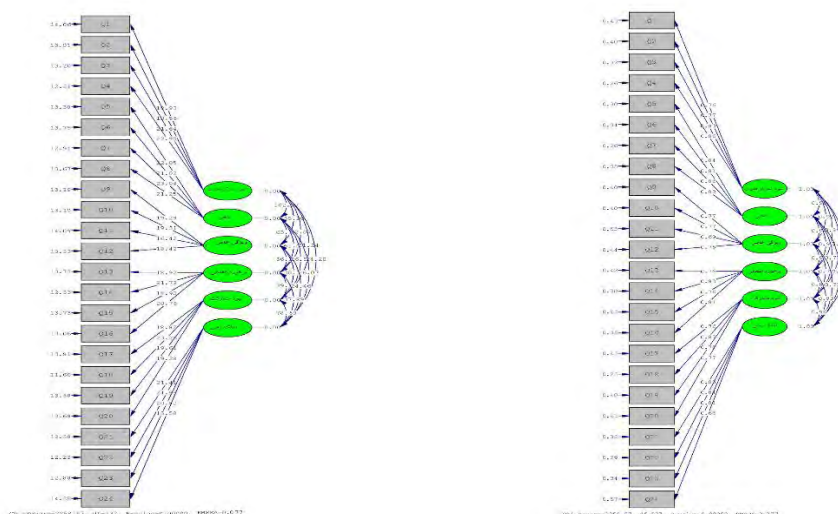
### مواد و روش‌ها

تحقیق حاضر بر اساس هدف، کاربردی، از نقطه نظر چگونگی جمع‌آوری اطلاعات، پیمایشی (میدانی) و از نظر ماهیت روش آمیخته (کمی-کیفی) است. جامعه آماری این پژوهش دو بخش است بخش کیفی که شامل ۳۰ نفر از کارشناسان شهرداری و اعضاء شورای شهر ایلام است و بخش کمی که شامل تمامی کارکنان شهرداری ایلام می‌باشد که تعداد آنها ۲۲۵ نفر می‌باشد. نمونه آماری کلیه افراد بصورت تمام‌شمار انتخاب شده اند. در تحقیق حاضر برای گردآوری و تدوین ادبیات نظری مربوط به موضوع تحقیق از روش کتابخانه‌ای استفاده شده است. در این شیوه از انواع کتب و مقالات انگلیسی و فارسی و همچنین پایان‌نامه‌های فارسی مرتبط با موضوع در دانشگاه‌های مختلف استفاده شده است. همچنین برای گردآوری اطلاعات از پرسشنامه محقق ساخته استفاده شده است. برای سنجش نرمال بودن توزیع داده‌ها از آزمون کولموگروف - اسمیرنوف استفاده شده است. برای سنجش سؤال‌ها از آزمون معادلات ساختاری استفاده شده است. لازم به ذکر است که آزمون‌های فوق‌الذکر با استفاده از نرم‌افزار SPSS نسخه ۲۲ و نرم افزار لیزرل نسخه ۸/۵ استفاده شده است. برای رتبه‌بندی عوامل شناسایی شده از تکنیک دلفی فازی استفاده شده است.

### تجزیه و تحلیل داده‌ها

تحلیل عاملی تأییدی یک مدل آزمون تئوری است، که در آن پژوهشگر تحلیل خود را با یک فرضیه قبلی آغاز می‌کند. مدل تحلیل عاملی تأییدی و ضرایب معناداری در شکل ۱ و ۲ آمده است. به منظور پی بردن به متغیرهای زیربنایی یک پدیده یا تلخیص مجموعه‌ای از داده‌ها از روش تحلیل عاملی استفاده می‌شود. داده‌های اولیه برای تحلیل عاملی، ماتریس همبستگی یا کوواریانس بین متغیرهاست. در تحلیل‌های عاملی تأییدی که هدف پژوهشگر تأیید ساختار عاملی ویژه‌ای می‌باشد، در شکل ۲ نیز اعداد معناداری ضرایب استاندارد و اعداد معناداری واریانس‌های تبیین شده مشاهده می‌شود. برای اینکه یک ضریب یا بار عاملی معنادار باشد، باید بیشتر از ۱/۹۶ یا کمتر از ۱/۹۶- باشد. همانطور که در شکل ۲ مشاهده می‌شود، کلیه اعداد معناداری بیشتر از ۱/۹۶ می‌باشند، بنابراین می‌توان بیان نمود کلیه سؤالات در تجزیه و تحلیل داده‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد.





شکل (۱): مدل ساختاری در حالت تخمین استاندارد / شکل (۲): مدل ساختاری در حالت معناداری

جدول (۱): بار عاملی و ضریب معناداری شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام

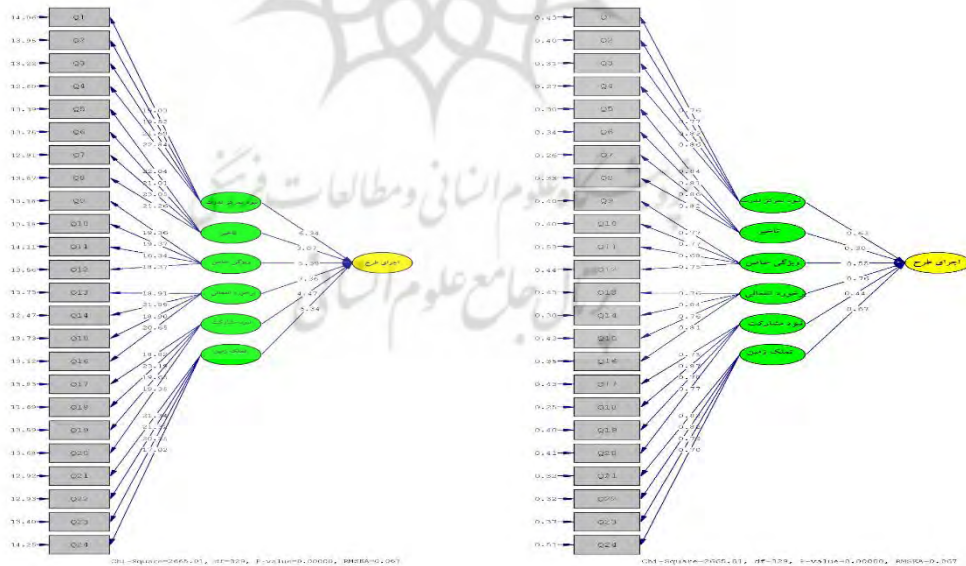
متغیر	سوالات	بار عاملی	ضریب معناداری	نتیجه
نیبود تمرکز قدرت و امکانات اجرایی	نیبود یا ضعف قوانین و مقررات الزام‌آور برای هماهنگی و یکپارچگی	۰/۷۶	۱۸/۹۳	تأیید
	ناهماهنگی بین وزارت راه و شهرسازی و شهرداری	۰/۷۷	۱۹/۵۶	تأیید
	پیچیده بودن و زمانبر بودن فرایند یکپارچگی با نهادهای متولی مدیریت شهری	۰/۸۳	۲۱/۶۴	تأیید
تاخیر در تهیه طرح های تفصیلی و اجرایی	ناهماهنگی بین زنجیره تأمین و کارفرمایان	۰/۸۶	۲۲/۹۰	تأیید
	ایراد در نحوه تنظیم اسناد توسعه شهری در طرح جامع و تفضیلی	۰/۸۴	۲۲/۰۵	تأیید
	توجه نداشتن به ساز و کار اجرایی یکپارچه	۰/۸۱	۲۱/۰۲	تأیید
ویژگی خاص طرح	مشکلات فنی طرح تفضیلی	۰/۸۶	۲۳/۰۴	تأیید
	مشکلات در قابلیت اجرای آن از طرف شهرداری	۰/۸۲	۲۱/۲۵	تأیید
	بالا بودن منابع مالی برای طرح‌های خاص	۰/۷۷	۱۹/۲۹	تأیید
برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های	ریسک نکردن نهادهای مختلف برای طرح‌های هزینه‌بر	۰/۷۷	۱۹/۳۱	تأیید
	مغایرت بین واقعیت و نقشه طرح	۰/۶۹	۱۶/۴۲	تأیید
	شفاف نبودن اطلاعات طرح	۰/۷۵	۱۸/۴۲	تأیید
نیبود مشارکت محلی	الزام قانونی شهرداری به هماهنگ کردن سایر نهادهای متولی مدیریت شهری	۰/۷۶	۱۸/۹۲	تأیید
	تعریف روشن سایر نهادهای متولی مدیریت شهری در حوزه پیشنهادی طرح جامع و تفضیلی	۰/۸۳	۲۱/۷۹	تأیید
	ملزم کردن تهیه‌کنندگان طرح برای امکان‌سنجی پیشنهادات طرح	۰/۷۶	۱۸/۹۰	تأیید
نیبود مشارکت محلی	تعیین اولویت اجرای پیشنهادات	۰/۸۱	۲۰/۷۶	تأیید
	درگیر کردن مردم در فرایند تهیه طرح	۰/۷۶	۱۸/۸۲	تأیید
	ایجاد منابع درآمدی پایدار برای جلوگیری از نفوذ قشر خاصی	۰/۸۷	۲۳/۲۶	تأیید
نیبود مشارکت محلی	شفاف‌سازی همه تصمیمات کمیسیون ماده ۵ درباره طرح‌های جامع و تفضیلی در رسانه جمعی	۰/۷۸	۱۹/۶۱	تأیید
	تقویت و نظارت بر شهرداری توسط ارگان‌های خاص	۰/۷۷	۱۹/۲۸	تأیید
	نیبود رانتهای ویژه توسط مدیران و تبادل‌های مالی با مالکان	۰/۸۳	۲۱/۴۱	تأیید

تأیید	۲۱/۹۹	۰/۸۴	بهره‌گیری از روش‌های نوین برای نمونه
تأیید	۲۰/۸۲	۰/۸۱	مسئولیت‌پذیری افراد دارای سمت برای جلوگیری از رشوه‌های احتمالی
تأیید	۱۵/۵۸	۰/۶۶	استفاده از اطلاعات کامل ثبتی املاک و مستغلات
			مشکلات مربوط به تملک زمین

بر اساس نتیجه تحلیل عاملی جدول (۱)، با توجه به اینکه همه بارهای عاملی شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام بزرگتر از ۰/۵۰ و ضرایب معناداری آنها نیز بزرگتر از ۱/۹۶ می‌باشند پس هر ۲۴ شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام تأیید می‌شوند.

### بررسی رابطه بین متغیرهای تحقیق و آزمون فرضیه‌ها

در این بخش به بررسی و آزمون فرضیه‌های مطرح شده از طریق مدل تحلیل مسیر می‌پردازیم. بعد از بیان مدل و جمع‌آوری داده‌ها، تخمین مدل با مجموعه‌ای از روابط شناخته‌شده بین متغیرهای اندازه‌گیری شده شروع می‌شود. مدل‌های مسیر به‌عنوان توسعه منطقی مدل‌های رگرسیونی چندگانه می‌باشد. هر چند تحلیل مسیر نیز مدل‌هایی با متغیرهای مشاهده شده چندگانه را شامل می‌شود، اما در آن امکان وجود هر تعداد متغیر مستقل و وابسته و هر تعداد معادله وجود دارد. در خروجی نمودار معناداری کلیه ضرایب و پارامترهای مدل مورد آزمون قرار می‌گیرد. برای معنادار بودن یک ضریب، اعداد معناداری باید از ۱/۹۶ بزرگ‌تر یا از ۱/۹۶- کوچک‌تر باشد. نتایج مدل تحلیل مسیر و معناداری ضرایب مسیر در شکل ۳ و ۴ آمده است.



شکل (۴): مدل ساختاری در حالت تخمین معناداری

شکل (۳): مدل ساختاری در حالت تخمین استاندارد

جدول (۲): بار عاملی و ضریب معناداری شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام

متغیر	مؤلفه ها	ضریب مسیر	عدد معداری (t)	نتیجه
شناسایی و رتبه‌بندی موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام	نبود تمرکز قدرت و امکانات اجرایی	۰/۶۳	۳۴/۶	تائید
	تاخیر در تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی	۰/۳۰	۳/۰۷	تائید
	ویژگی خاص طرح	۰/۵۵	۵/۳۹	تائید
	برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌ها	۰/۷۶	۷/۳۶	تائید
	نبود مشارکت محلی	۰/۴۴	۴/۴۷	تائید
	مشکلات مربوط به تملک زمین	۰/۶۷	۶/۳۴	تائید

### اولویت‌بندی موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام

برای رتبه‌بندی عوامل شناسایی شده از تکنیک دلفی فازی استفاده شده است که نتایج آن به شرح ذیل می‌باشد. در تکنیک AHP فازی پس از ترسیم درخت سلسله مراتب تصمیم، باید به مقایسه زوجی عناصر هر سطح مدل پرداخت. در مرحله‌ی انجام محاسبات، با استفاده از تعاریف و مفاهیم AHP فازی، ضرایب هریک از ماتریس‌های مقایسات زوجی محاسبه می‌شود. به این ترتیب که برای هریک از سطرهای ماتریس مقایسات زوجی، ارزش  $S_K$  که خود یک عدد فازی مثلثی است، از رابطه‌ی (۱) محاسبه می‌گردد و برای محاسبه هریک از بخش‌های این رابطه از رابطه‌ی (۲) و (۳) و (۴) استفاده می‌شود:

$$S_K = \sum_{i=1}^n M_{Ki}^j \otimes \left[ \sum_{i=1}^m \sum_{j=1}^n M_{ij} \right]^{-1} \quad (1)$$

$$\sum_{j=1}^n M_{ij} = \left( \sum_{i=1}^m l_j, \sum_{i=1}^m m_j, \sum_{i=1}^m u_j \right) \quad i = 1, 2, \dots, m \quad (2)$$

$$\left( \sum_i^n l_i, \sum_i^n m_i, \sum_i^n u_i \right) \sum_{i=1}^m \sum_{j=1}^n M_{ij} = \quad (3)$$

$$\left[ \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m M_{ki}^j \right]^{-1} = \left[ \frac{1}{\sum_{i=1}^n u_i}, \frac{1}{\sum_{i=1}^n m_i}, \frac{1}{\sum_{i=1}^n l_i} \right] \quad (4)$$

پس از محاسبه تمامی  $S_K$ ها، در این مرحله باید طبق رابطه زیر درجه بزرگی هریک از عناصر سطوح را بر سایر عناصر آن سطح، به صورت جداگانه، محاسبه نماییم:

$$\begin{cases} V(M_1 \geq M_2) = 1 & \text{if } m_1 \geq m_2 \\ V(M_1 \geq M_2) = 0 & \text{if } l_2 \geq u_1 \\ V(M_1 \geq M_2) = \text{hgt}(M_1 \cap M_2) & \text{otherwise} \end{cases} \quad (5)$$

$$\text{hgt}(M_1 \cap M_2) = \frac{l_2 - u_1}{(m_1 - u_1) - (m_2 - l_2)} \quad (6)$$

میزان بزرگی یک عدد فازی مثلثی از  $K$  عدد فازی مثلثی دیگر از رابطه‌ی زیر بدست می‌آید:

$$V(M_1 \geq M_2, \dots, M_k) = V(M_1 \geq M_2) \text{ and } \dots \text{ and } V(M_1 \geq M_k) \quad (7)$$

برای محاسبه‌ی وزن شاخص‌ها در ماتریس مقایسات زوجی بصورت زیر عمل می‌کنیم:

$$w'(x_i) = \min\{V(S_i \geq S_k)\} \quad k = 1, 2, \dots, n, k \neq i \quad (8)$$

بنابراین بردار وزن شاخص‌ها بصورت زیر خواهد بود، که همان بردار ضرایب غیربهنجار AHP فازی خواهد بود:

$$w' = [w'(x_1), w'(x_2), \dots, w'(x_n)]' \quad (9)$$

جدول (۳): وزن ویژگی‌های اصلی و فرعی و وزن کل

رتبه	وزن	ویژگی‌های اصلی
۴	۰/۲۴۸	نبود تمرکز قدرت و امکانات اجرایی
۲	۰/۲۷۶	تاخیر در تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی
۵	۰/۲۴۳	ویژگی خاص طرح
۱	۰/۳۵۵	برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌ها
۳	۰/۲۵۶	نبود مشارکت محلی
۶	۰/۲۴۰	مشکلات مربوط به تملک زمین

با توجه به جدول ۳، مشکلات مربوط به تملک زمین با وزن ۰/۲۴۰ کمترین تأثیر و برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های با وزن ۰/۳۵۵ بیشترین تأثیر بر اجرای کامل طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام مؤثر هستند.

### بحث و نتیجه‌گیری

باتوجه به اینکه طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها باید تأمین‌کننده نیازها و موجب آسایش برای زندگی شهروندان در شرایط فعلی و آینده باشد، لذا قانونگذاران و برنامه‌ریزان مدیریت شهری، سال‌هاست که ضرورت تهیه طرح جامع برای هر شهر و طرح تفصیلی مبتنی بر آن طرح جامع را تشخیص داده و تکلیف نموده‌اند. در تهیه طرح جامع عموماً کلیاتی از کاربری‌ها و تراکم‌های مورد نیاز هر منطقه از هر شهر و محدوده‌های قابل توسعه و شبکه‌های موجود و نیازهای آتی در مقیاس همراه با ضوابط مربوطه، در افق ۱۰ ساله تعیین می‌گردد و در آن چشم‌انداز، تصویر آینده شهرها ترسیم می‌شود، براساس طرح جامع، طرح تفصیلی با دقت بیشتر و در مقیاس با مطابقت با وضع موجود و طراحی با تعیین کاربری‌ها و تراکم‌ها و عرض شبکه‌ها و غیره، با توجه به سطوح و سرانه‌های لازم صورت می‌گیرد. این‌گونه طرح‌های شهرسازی پس از طی مراحل بررسی و تصویب در استان (به ترتیب پس از تأیید شورای اسلامی شهر و بررسی فنی در

کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ و سپس کمیسیون ماده ۵ و عندالزوم در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) با بررسی و تصویب در شورای عالی معماری و شهرسازی نهائی و برای اجراء به دستگاه‌های ذیربط ابلاغ می‌گردد، عموماً در تهیه و تصویب به موقع و سپس اجرا طرح جامع و تفصیلی شهرها تأخیرات و مشکلاتی وجود دارد که بدین لحاظ بخش عمده‌ای از این طرح‌ها اجرائی نمی‌شود یا تغییر می‌کند. بر اساس نتیجه تحلیل عاملی، با توجه به اینکه همه بارهای عاملی شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام بزرگتر از ۰/۵۰ و ضرایب معناداری آنها نیز بزرگتر از ۱/۹۶ می‌باشند پس همه مؤلفه‌ها شامل: نبود تمرکز قدرت و امکانات اجرایی، تأخیر در تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی، ویژگی خاص طرح، برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های، نبود مشارکت محلی، مشکلات مربوط به تملک زمین و همه ۲۴ شاخص موانع اجرای کامل طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام تأیید می‌شوند. نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش‌های صیادی (۱۳۹۶)، سرخیلی و همکاران (۱۳۹۶)، حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۵)، محمدنژاد و همکاران (۱۳۹۴)، فیکاده (۲۰۱۵)، میشن و آلسور (۲۰۱۴)، اورتا (۲۰۱۴)، ویچ ویسی (۲۰۱۴)، هماهنگ و همسو می‌باشد. برای رتبه‌بندی عوامل شناسایی شده از تکنیک دلفی فازی استفاده شده است. با توجه به رتبه‌بندی مؤلفه‌ها، مشکلات مربوط به تملک زمین با وزن ۰/۲۴۰ کمترین تأثیر و برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های با وزن ۰/۳۵۵ بیشترین تأثیر بر اجرای کامل طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام مؤثر هستند. با توجه به رتبه‌بندی شاخص‌ها، الزام قانونی شهرداری به هماهنگ کردن سایر نهادهای متولی مدیریت شهری با میانگین رتبه ۴/۷۶، بالاترین اولویت و ریسک نکردن نهادهای مختلف برای طرح‌های هزینه بر با میانگین رتبه ۱/۰۲ کمترین اولویت را در بین شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام را تشکیل می‌دهند. نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش‌های صیادی (۱۳۹۶)، سرخیلی و همکاران (۱۳۹۶)، حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۵)، محمدنژاد و همکاران (۱۳۹۴)، فیکاده (۲۰۱۵)، میشن و آلسور (۲۰۱۴)، اورتا (۲۰۱۴)، ویچ ویسی (۲۰۱۴)، هماهنگ و همسو می‌باشد.

### پیشنهادات

- با توجه به تحقیق حاضر و شناسایی موانع طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام پیشنهادهای زیر مطرح می‌شود:
- ایجاد قوانین و مقررات الزام‌آور برای هماهنگی و یکپارچگی سازمان‌ها برای اجرای طرح جامع و تفصیلی
  - هماهنگی بین وزارت راه و شهرسازی و شهرداری برای اجرای طرح جامع و تفصیلی.
  - ملزم کردن تهیه کنندگان طرح برای امکان‌سنجی پیشنهادات طرح جامع و تفصیلی.
  - درگیر کردن مردم در فرایند تهیه طرح جامع و تفصیلی.
  - ایجاد منابع درآمدی پایدار برای جلوگیری از نفوذ قشر خاصی برای اجرای طرح جامع و تفصیلی.
  - شفاف‌سازی همه تصمیمات کمیسیون ماده ۵ درباره طرح‌های جامع و تفصیلی در رسانه جمعی.
  - مسئولیت‌پذیری افراد دارای سمت برای جلوگیری از رشوه‌های احتمالی.
  - استفاده از اطلاعات کامل ثبتی املاک و مستغلات.
  - با توجه به تصمیم اخیر دولت مبنی بر اختصاص وام و سایر تسهیلات برای نوسازی در بافت‌های فرسوده شهرها لازم است با اطلاع‌رسانی مناسب به مردم حداکثر بهره‌برداری صورت گیرد و تلاش کنیم با این گونه نوسازی‌ها به‌صورت مجموعه‌ای در این بخش‌های وسیع و مشکل‌دار شهرها را با انجام شهرسازی مجدد این بخش شهر را

پروتنق نموده و از این طریق هم از مشکلات فرهنگی و اجتماعی بافت‌ها بکاهیم و هم از رشد بی‌رویه شهرها جلوگیری کنیم و هم از میزان بناهای آسیب‌پذیر در برابر زلزله کاسته شود.

- بهتر است در مکانیابی برای احداث بعضی از بناهای مسکن مهر از بخش‌هایی از بافت‌های فرسوده استفاده شود تا هم از زیرساخت‌های موجود استفاده گردد و هم موجب احیاء این بافته‌ها بشویم.



## منابع

- ابراهیمی، مهدی. (۱۳۹۷)، بررسی تحقق طرح‌های تفصیلی در ایران: مطالعه موردی اصفهان خوراسگان، شاهین شهر، شهرضا، کاشان، مبارکه، پنجمین کنگره بین‌المللی جغرافیدانان اسلام، تبریز، دانشگاه تبریز.
- الیاس‌زاده مقدم، نصرالدین. (۱۳۹۰)، بررسی و امکان‌سنجی جایگزینی الگوی برنامه‌ریزی ساختاری - راهبردی با الگوی برنامه‌ریزی جامع شهری در ایران: مطالعه‌ای تطبیقی - مقایسه‌ای، نشریه آرمان شهر، شماره ۶، بهار و تابستان ۱۳۹۰، ۳۵-۴۸.
- پاکشیر، علی. (۱۳۹۳)، مشکلات برنامه‌ریزی شهری در ایران از دیدگاه توسعه پایدار شهری، مجموعه مقالات همایش مسائل شهرسازی ایران، جلد سوم؛ نظام برنامه‌ریزی، شیراز، دانشگاه شیراز.
- حسین‌زاده دلیر، کریم، پورمحمدی، محمدرضا، سلطانی، علیرضا. (۱۳۹۵)، بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های جامع شهری ایران (مطالعه موردی؛ طرح جامع تبریز)، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی (دانشگاه تبریز)، سال ۱۵، شماره ۳۱ بهار ۱۳۹۵، ۱۵۱-۱۳۱.
- خسروشاهی، مهتاب. (۱۳۹۳)، نگاهی به اصول شهرسازی مدرن در کشورهای غربی، نشریه ایران، شماره ۳، دوره ۶، ۸۷-۴۵.
- زنگی‌آبادی، علی؛ عبداللهی، مهدی؛ سالک قهفرخی، رقیه؛ قاسم‌زاده، بهنام. (۱۳۹۷)، ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی - فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال پنجم، شماره ۱۸، پاییز ۱۳۹۷، ۴۱-۵۸.
- سرخیلی، الناز، سالاری، محمد، صفوی سہی، مریم. (۱۳۹۶)، تحلیلی بر نقش تخلفات ساختمانی در ناکامی طرح‌های توسعه شهری کلانشهر تهران، مجله علمی پژوهشی پژوهشکده هنر، معماری و شهرسازی نظر، دوره ۱۴، شماره ۵۱، ۲۰-۵.
- صیادی، فرزین (۱۳۹۶)، ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری (نمونه موردی: طرح جامع شهر جدید پردیس)، کنفرانس پژوهش‌های نوین در علوم و مهندسی، موسسه آموزش عالی علامه رفیعی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد اصفهان.
- غمامی، مجید. (۱۳۸۹)، روش‌های شهرسازی، تهران، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
- قدمی، مصطفی؛ اسدالله دیوسالار؛ علی‌پور، حسین؛ طلایی، مریم. (۱۳۷۹)، شناسایی موانع اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی بافت قدیم شهر ساری، همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها، کاشان، دانشگاه کاشان.
- کلهرنیا، بیژن. (۱۳۹۵)، مطالعات ارتقاء و توانمندسازی بافت‌های فقیرنشین شهری: فرصتی برای تجدید حیات الگوهای مرسوم شهرسازی در ایران، نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، شماره ۲۳ و ۲۴، ۳۰-۳۹.
- محمدنژاد، علی، لشگری، علی اصغر، سلیمانی، منصور. (۱۳۹۴)، ارزیابی تحقق‌پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه شهری (مورد: طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران)، پژوهش‌های دانش زمین، سال سوم، شماره ۲۱، زمستان ۱۳۹۴، ۹۵-۱۱۱.
- Fekade, W. (2015). Deficits of formal urban land management and informal responses under rapid urban growth: an international perspective. *Habitat International*, 24 (2): 127-150. Available at: [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com).
- Meaton, J. & Alnsour, J. (2014). Factors affecting compliance with residential standards in the city of Old Salt, Jordan. *Habitat International*, (33): 301-309.
- Oueta Diaz, F. (2014), Madrid: Urban Regeneration Projects and Social Mobilization, *Cities Journal*, Vol. 24, Issue 3.
- Vajdovich Visy, Erzsebet (2014), Changing Context - The need for a New Planning Paradigm, *Landscape and Urban Planning Journal*, Volume 27, Issue 2-4.



پروژه پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی