



جغرافیا و روابط انسانی، بهار ۱۴۰۰، دوره ۳، شماره ۴، صص ۱۴۳-۱۲۱

## سنجش و ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح جامع شهری صفاشهر

محمدرضا شهریار<sup>۱\*</sup>، مریم برفی پور<sup>۲</sup>، مهشید بهرامی<sup>۳</sup>

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری موسسه آموزش عالی اپادانا، شیراز، ایران

*mohammadrezashahriari75@gmail.com*

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری موسسه آموزش عالی اپادانا، شیراز، ایران

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری موسسه آموزش عالی اپادانا، شیراز، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۱۲/۲۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۲/۰۷

### چکیده

طرح های جامع شهری به عنوان راهنمای توسعه شهرها، از اهمیت ویژه ای در سلسله مراتب برنامه ریزی شهری برخوردارند. این طرح ها که مهم ترین ابزار هدایت و توسعه نظام مند شهرها می باشند علی رغم حدود نیم قرن سابقه در ایران، تاکنون جایگاه مناسب و لازم را در نظام برنامه ریزی نیافته است. یکی از اقداماتی که می تواند در جریان اصلاح روندهای نادرست و مشکلات طرح جامع مورد توجه قرار گیرد ارزیابی میزان تحقق پذیری این طرح ها است به نحوی که مشخص شود چه میزان پیشنهادها مطرح شده در آنان به مرحله اجرا رسیده و محقق شده اند. در همین راستا، پژوهش حاضر به بررسی میزان تحقق پذیری طرح جامع مصوب سال ۱۳۹۰ شهر صفاشهر می پردازد. روش پژوهش اتخاذ شده توصیفی - تحلیلی بوده که از مطالعات کتابخانه ای، بررسی های میدانی، ابزار پرسشنامه و نظرات متخصصان ذیربط با موضوع جهت حصول اهداف آن بهره گرفته شده است. همچنین به منظور تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع آوری شده از دو تکنیک فرآیند تحلیل شبکه ای (ANP) و دوقطبی فاصله ای استفاده شده است. بر اساس یافته های پژوهش، میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر ۶/۷۷۱ به دست آمد که نشان می دهد پیشنهادها آن در حد نزدیک به مطلوب محقق شده است. همچنین در بین مؤلفه های تحقق پذیری با توجه به امتیازات به دست آمده حوزه جمعیتی - اجتماعی با امتیاز ۲،۶۰۱ بیشترین تأثیر را در محقق شدن پیشنهادها طرح جامع شهر صفاشهر داشته است.

**کلمات کلیدی:** ارزیابی، تحقق پذیری، طرح جامع، صفاشهر.



## ۱- مقدمه

کشورهای در حال توسعه با سرعت بی‌سابقه‌ای در حال شهرنشینی هستند (Mabaso et al., 2015, 74). رشد و تحول سریع شهرها در قرن اخیر و به خصوص در چند دهه اخیر موجب رواج طرح‌های شهری برای موزون ساختن توسعه‌های شهری شد و کشورهای صنعتی و پیشرفته به عنوان اولین کشورها اقدام به طرح‌ریزی برای شهرهای خود نمودند. در ایران نیز رشد و توسعه شهری هر چند با تأخیر شروع شد اما در عمل دربرگیرنده همان مشکلاتی است که شهرهای غربی با آن روبه‌رو بودند. در واقع "تحولات شهرسازی ۲۰۰ سال اخیر جهان صنعتی و ۱۰۰ سال گذشته ایران تفاوتی جز تفاوت زمان و مکان ندارد. مشکل اصلی هر دو تأخیر در ادراک ضرورت، واقعیات و خامی در تدبیر و اندیشه‌های شهرسازی است" (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵، ۱۶۸). تهیه طرح‌های جامع یکی از رویکردهای اولیه برنامه‌ریزی شهری برای هدایت و مدیریت رشد و توسعه مراکز شهری بوده است (Mishra, 2012, 31). ابزار و راه حل منطقی و عملی بسیاری از کشورها برای فائق آمدن بر مسائل و مشکلات شهرها و نواحی شهری و بهبود شرایط زیستی و کالبدی آن‌ها؛ انجام مطالعات شهری و تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری بوده است. به موجب قوانین موضوعه در ایران، این طرح‌ها مهم‌ترین ابزار ساماندهی کالبدی شهرها است و انجام انواع اقدامات و صدور انواع مجوزهای عمرانی براساس آن‌ها انجام می‌شود. اما موفقیت این طرح‌ها، همواره مورد سؤال و تردید بوده است. زیرا این طرح‌ها نه تنها در تحقق اهدافشان ناکام بوده‌اند بلکه، در مواردی خود مشکلات جدیدی را نیز ایجاد نموده‌اند (علی‌اکبری و همکاران، ۱۳۹۲، ۹۸). با توجه به نزدیک به نیم قرن سابقه طرح‌های توسعه شهری و فراز و نشیب‌هایی که تهیه و اجرای این طرح‌ها داشته، بازنگری و ارزیابی آن‌ها ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است. به خصوص دستیابی به روش‌ها و خطی‌مشی‌های صحیح در آینده و بهره‌وری حداکثری از سرمایه‌گذاری و نیروی انسانی به‌کار گرفته شده در امر تهیه طرح‌های مزبور و خاصه وابستگی سرنوشت شهرهای کشور به طرح‌های توسعه شهری، ضرورت بازنگری و ارزیابی آن‌ها را دو چندان می‌نماید. چرا که، کل نظام مداخله در امور شهرها متکی بر طرح‌های جامع بوده و اجزای نظام یعنی قوانین و مقررات، تشکیلات و روش‌ها با این فرض شکل گرفته‌اند که طرح جامع ابزار قانونی و فنی مداخله در امور شهرهاست. در چنین شرایطی، وجود نارسایی‌ها در طرح‌های جامع شهری، کل نظام مداخله در امور شهرها را مختل می‌کند (قربانی و همکاران، ۱۳۹۳، ۱۹۲). اگرچه این طرح‌های توسعه‌ی شهری، به ویژه طرح‌های جامع با صرف هزینه و وقت زیادی تهیه شده‌اند و تأثیرات خوب و قابل توجهی در منطقه‌بندی کاربری‌ها و رعایت ضوابط و مقررات ساختمانی داشته‌اند، لیکن به دلایلی، امکان تحقق بخشیدن به همه اهداف مورد نظر، فراهم نشده است (زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۳، ۴۲). به‌طور کلی، یکی از روش‌های مهم در شناخت میزان موفقیت طرح‌های توسعه شهری، ارزیابی آن‌هاست. در این فرایند، اتکا به نقش نظریه‌ها و دیدگاه‌های اثرگذار برنامه‌ریزی توسعه شهری در تهیه این طرح‌ها و نیز ارزیابی کمی و کیفی یا میزان تحقق‌پذیری آن‌ها می‌تواند مهم باشد. علی‌رغم اهمیت فراوان ارزیابی در فرایند برنامه‌ریزی شهری، این موضوع در تهیه طرح‌های متنوع برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای و امور اجرایی آن در کشور ایران،

هنوز به جایگاه واقعی خود نرسیده است (محمدنژاد و همکاران، ۱۳۹۱، ۹۶). به طور ایده آل یک طرح شهری به همان صورتی که برنامه ریزی شده است باید مورد اجرا قرار گیرد، اما از سویی برنامه ریزان فاقد تجارب عملی اجرا بوده و از سویی در عمل مدیران شهری با چالش های متعددی مواجه شده و در شرایط عدم قطعیت مجبورند تا میان ایده آل گرایی با واقع گرایی تعادل برقرار کنند. این وضعیت شکافی میان برنامه ریزی و اجرا ایجاد می کند و منجر به عدم موفقیت طرح های شهری در دستیابی به اهداف شان می گردد (امین زاده و رودکی، ۱۳۹۶، ۳۰). در مطالعه حاضر با عنایت به تجربه چهار دهه تهیه طرح های جامع شهری در کشور، تلاش می گردد که با توجه به شاخص های علمی، عوامل مؤثر بر میزان تحقق یا عدم تحقق پذیری این الگو را در جامعه آماری صفاشهر بررسی نماید. بدیهی است این سنجش می تواند زمینه انتخاب الگوها و یا مکانیسم های اثرگذار بر اجرایی تر کردن فرایند مطالعات شهری را فراهم سازد. صفاشهر با وجود طرح های توسعه شهری از جمله طرح جامع در ۱۰ سال که برای این شهر تهیه شده است؛ اما هنوز هم این شهر دارای مشکلات و مسائل عدیده ای از جمله گسستگی بافت های شهری، ناهماهنگی میان سرعت رشد شهر و نیاز شهروندان به زمین، توسعه در طول حاشیه های شهر، و گسترش لجام گسیخته صفاشهر براساس خواست ها و نیازهای جامعه شهری و شتاب انضمام زمین به محدوده شهر، دگرگونی و تحولات پردامنه ای را در عرصه زیست محیطی بر شهر تحمیل کرده است.

## ۲-۱ مبانی نظری و پیشینه پژوهش

برنامه ریزی جامع اصولاً بر خردگرایی و مبانی منطقی استوار است و در عرصه شهرسازی بیش از پیش به سمت اندیشه هندسی و کالبدی گرایش دارد. در این گونه برنامه ریزی، اهداف و مقاصد برنامه ریزی از قبل توسط نمایندگان سیاسی و مدیران جامعه تعیین می شود و بنابراین در فرایند برنامه ریزی جامع، موضوع تصمیم سازی و تعیین اهداف و سیاست ها اصولاً مطرح نیست. در این شکل از برنامه ریزی طبق موازین عقلی و علمی (یعنی از طریق استقراء و قیاس) اطلاعات لازم در مورد شهر جمع آوری و مورد تحلیل قرار می گیرد. حاصل کار این نوع از برنامه ریزی، طرح جامع است که به صورت کامل و جزیی وضعیت کاربری زمین را در حال و آینده به صورت نقشه های تفصیلی و ضوابط دقیق اجرایی معلوم می گردد (مختاری، ۱۳۹۵، ۳۰). طرح جامع ابزاری به منظور هدایت و مدیریت رشد شهرها به روشی برنامه ریزی شده است (Hameed & Nadeem, 2008, ۱۲۹۷). مطابق با تعریف طرح جامع شهری که یک طرح بلند مدت به لحاظ زمانی می باشد، در این طرح شیوه استفاده از اراضی در حوزه های مختلف مسکونی، درمانی، کشاورزی و باغات، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و سایر تسهیلات شهری و احتیاجات و نیازمندی های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بنادر و میزان زمین مورد نیاز برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت های مربوط به آنها تعیین

خواهد شد (کریم‌زاده، ۱۳۹۳، ۲۹). همچنین در این طرح ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد همانند ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی، تدوین می‌گردد. طرح جامع شهر بر حسب ضرورت قابل تجدیدنظر خواهد بود. طرح‌های جامع شهری در دو مرحله تهیه و تدوین می‌گردند که مرحله اول این طرح‌ها متشکل از انجام انواع بررسی‌ها، شناخت وضع موجود شهر مورد بررسی، از جمله ویژگی‌ها و خصوصیات جغرافیایی، اقلیمی، تاریخی، اقتصادی، اجتماعی و کالبدی می‌باشد و در مرحله دوم طرح جامع شهری، طرح کالبدی شهر و گزارش‌های مربوطه ارائه می‌شود (همان). تردیدی نیست که طرح‌های توسعه شهری در هر شکل و قالبی باشد و هر عنوانی که داشته باشد سندی علمی و کارشناسی است که رشد و شکوفایی آینده شهر را بر مبنای موازین فنی، شهرسازی، بهداشتی و زیست‌محیطی و اصول شناخته‌شده پایداری، توازن، تناسب، هماهنگی و همسانی اجزا و ارکان تضمین می‌کند. به طوری که اولین پرسشی که در هر شرایط و موقعیتی پیش روی مدیران شهری قرار دارد برخورداری یا عدم برخورداری شهر از سند و طرح توسعه است. در واقع می‌توان گفت طرح توسعه، شناسنامه یا سند هویت هر شهر است و تولد، رشد و نمو، شکوفایی، موجودیت و موفقیت یا ناکامی شهر بسته به میزان اجرا و پایبندی به ضوابط این سند است. موضوعی که متأسفانه به دلیل موانع اساسی و چالش‌های بنیادی علی‌رغم وجود طرح‌های توسعه شهری در بسیاری از شهرهای کشور فرصت رشد و شکوفایی پیدا نکرده و موجودیت شهر با اندام‌واره‌های خود نتوانسته در چارچوب این لباس فاخر خودنمایی کند و حتی فرصت اجرای اصول اولیه شهرسازی و معماری نیز برای آن فراهم نشده است (صفایی‌پور و سعیدی، ۱۳۹۴، ۱۲). علی‌رغم انتقادات گسترده از طرح‌های جامع در کشورهای در حال توسعه، هنوز هم به دلایل زیادی مورد استفاده قرار می‌گیرند (Mishra, 2012, 32). طرح‌های جامع شهری که بر اساس الگوی برنامه‌ریزی جامع - عقلی استوار بوده، در عمل با عوارض منفی بسیار روبرو شد، که از جهات مختلف مورد تحلیل و چاره‌جویی قرار گرفته است. در گزارش مفصل «مرکز سازمان ملل متحد برای سکونتگاه‌های انسانی» در سال ۱۹۹۵، که در آن تجارب برنامه‌ریزی شهری در سطح جهان مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفته، این نظر اعلام شده که طرح‌های جامع سنتی اغلب ناموفق بوده است (مختاری، ۱۳۹۵، ۳۱). توجه به این نکته نیز ضروری است که کل نظام مداخله در امور شهرها بر طرح‌های جامع متکی است. به عبارت دیگر اجزاء نظام یعنی قوانین و مقررات، تشکیلات و روش‌ها با این فرض شکل گرفته‌اند که طرح جامع ابزار قانونی و فنی مداخله در امور شهرهاست. بنابراین وجود نارسایی‌ها در طرح‌های جامع، کل نظام مداخله در امور شهرها را مختل می‌کند. بر این اساس اهمیت ارزیابی مداوم طرح‌ها در جهت کارآمد کردن مدیریت اداره شهرها در انطباق با نیازهای جامع از طریق تغذیه اطلاعاتی مسئولین و برنامه‌ریزان

در زمینه امور شهری و مسائل و مشکلات موجود و همچنین نقش طرح‌های توسعه شهری در هماهنگ کردن برنامه‌های بخشی نهادها و سازمان‌های مسئول در اداره امور شهر، ضرورت توجه به طرح‌های توسعه شهری، شناخت و اصلاح نارسایی‌ها را دو چندان می‌کند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵، ۱۶۸).

گومل و همکاران (۲۰۲۰) در مقاله‌ای با عنوان "تصاویر ماهواره‌ای سری - زمانی نشانگر عدم موفقیت تدریجی طرح جامع شهری برای کنترل شهرنشینی در ابوجا، نیجریه" به این نتایج دست یافته‌اند که در سال‌های اولیه با اینکه توسعه ابوجا با اهداف برنامه‌ریزی جامع مطابقت نزدیکی داشت ولی بعدها توسعه برنامه‌ریزی نشده گسترش یافت و شباهت شهر به اهداف طرح جامع به تدریج کاهش یافت. همچنین آن‌ها به این نتیجه رسیده‌اند که سطح پایبندی به طرح جامع با توجه به سیستم حکومت‌ها (نوع حکومت‌ها) بسیار متفاوت است به نحوی که بعد از جایگزینی یک حکومت نظامی با یک حکومت دموکراتیک، توسعه برنامه‌ریزی نشده به شدت افزایش یافت. ماباسو و همکاران (۲۰۱۵) در مقاله‌ای تحت عنوان "توسعه کالبدی شهری و برنامه‌ریزی جامع در زیمباوه: یک ارزیابی از میزان تحقق‌پذیری در شهر موتاره" به این نتیجه رسیده‌اند که تحقق‌پذیری بالایی بین میزان توسعه کالبدی با پیشنهادهای کاربری زمین ارائه شده در طرح جامع شهر موتاره وجود دارد. همچنین به این نتیجه دست یافته‌اند که اتخاذ روش‌های مبتنی بر GIS به منظور ارزیابی تحقق‌پذیری فعالیت‌های کاربری زمین در محیط‌های شهری روشی سریع و کارآمد برای مدیریت فعالیت‌ها در چنین محیط‌هایی است. میسرا (۲۰۱۲) در مقاله‌ی "طرح‌های جامع شهری در راجستان، هندوستان: مورد الوار" به این نتیجه رسیده است که طرح جامع راجستان موفقیت چندانی نداشته است. از جمله دلایل اصلی عدم تحقق‌پذیری آن به موارد ذیل اشاره می‌کند: صرف بیش از حد زمان در تهیه و تصویب، عدم وجود کادر آموزش دیده، تعدد قوانین، حاکمیت ضعیف، فساد گسترده، عدم اراده و مسئولیت‌پذیری و از همه مهم‌تر عدم مشارکت عمومی. همچنین او بیان می‌کند که برای جلوگیری از عدم موفقیت طرح جامع در آینده، این مشکلات و ضعف‌ها باید از بین بروند. حامید و ندیم (۲۰۰۸) در مقاله‌ی "چالش‌های اجرای طرح‌های جامع شهری: تجربه لاهور" به این نتیجه رسیده‌اند که طرح‌های جامع لاهور تنها تا حدی توانسته‌اند به اهداف توسعه برنامه‌ریزی شده دست یابند. همچنین آن‌ها بیان می‌کنند از جمله موانع کلیدی شناسایی شده در این زمینه می‌توان به تأخیرهای بیش از حد در روند تهیه و تصویب برنامه، ضعف نهادی، عدم هماهنگی بین ادارات دولتی، منابع مالی ناکافی، ابهامات قانونی، عدم انتشار برنامه‌ها و از همه مهم‌تر به نبود اراده سیاسی اشاره کرد. رضایی و همکاران (۱۳۹۷) در مقاله‌ای تحت عنوان "تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر شیراز)" به این نتیجه دست یافته‌اند که معیار بسترهای قانونی مناسب، بیشترین تأثیر را در تحقق‌پذیری طرح‌های

توسعه شهری دارند و معیارهای نوع مالکیت زمین، مشارکت ذی‌نفعان و ذی‌نفعان، امکانات مالی و اجرایی شهرداری‌ها، تعیین مشاور مجرب، نقش مدیریت شهری در تأمین زمین و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی دارای کم‌ترین تأثیر در تحقق‌پذیری طرح‌ها می‌باشند. ثنایی نیک (۱۳۹۵) در پایان‌نامه‌ای با عنوان "ارزیابی طرح جامع شهر پردیس با رویکرد بازنگری" بیان می‌کند که نتایج به دست آمده، حاکی از عدم تحقق‌پذیری مناسب طرح جامع شهر پردیس از سال ۱۳۷۴ تا سال ۱۳۹۵ می‌باشد و از مصداق‌های این نتیجه می‌توان به عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی شده، بورس‌بازی زمین، کمبود امکانات، تأسیسات و خدمات در این شهر جدید اشاره کرد. مختاری (۱۳۹۵) در پایان‌نامه‌ای با عنوان "آسیب‌شناسی فرایند برنامه‌ریزی شهری با رویکرد تحلیلی طرح جامع (مطالعه موردی: شهر زرقان)" به این نتیجه دست یافته است که با توجه به جدول تقسیم‌بندی میزان موفقیت طرح‌های توسعه شهری شامند، میزان تحقق‌پذیری سرانه پیشنهادی طرح جامع شهر زرقان در طبقه کمی موفق قرار دارد. بارانی توانا (۱۳۹۴) در پایان‌نامه‌ای تحت عنوان "ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری (مطالعه موردی: طرح جامع شهر زابل)" این‌طور نتیجه‌گیری کرده است که طرح جامع زابل در زمینه دستیابی به اهداف پیشنهادی طرح در حوزه کاربری اراضی موفقیت‌آمیز نبوده است و همچنین بیان می‌کند که از مهم‌ترین دلایل عدم تحقق طرح جامع شهر زابل ضعف مدیریت اجرایی شهر می‌باشد.

## ۲- مواد و روش تحقیق

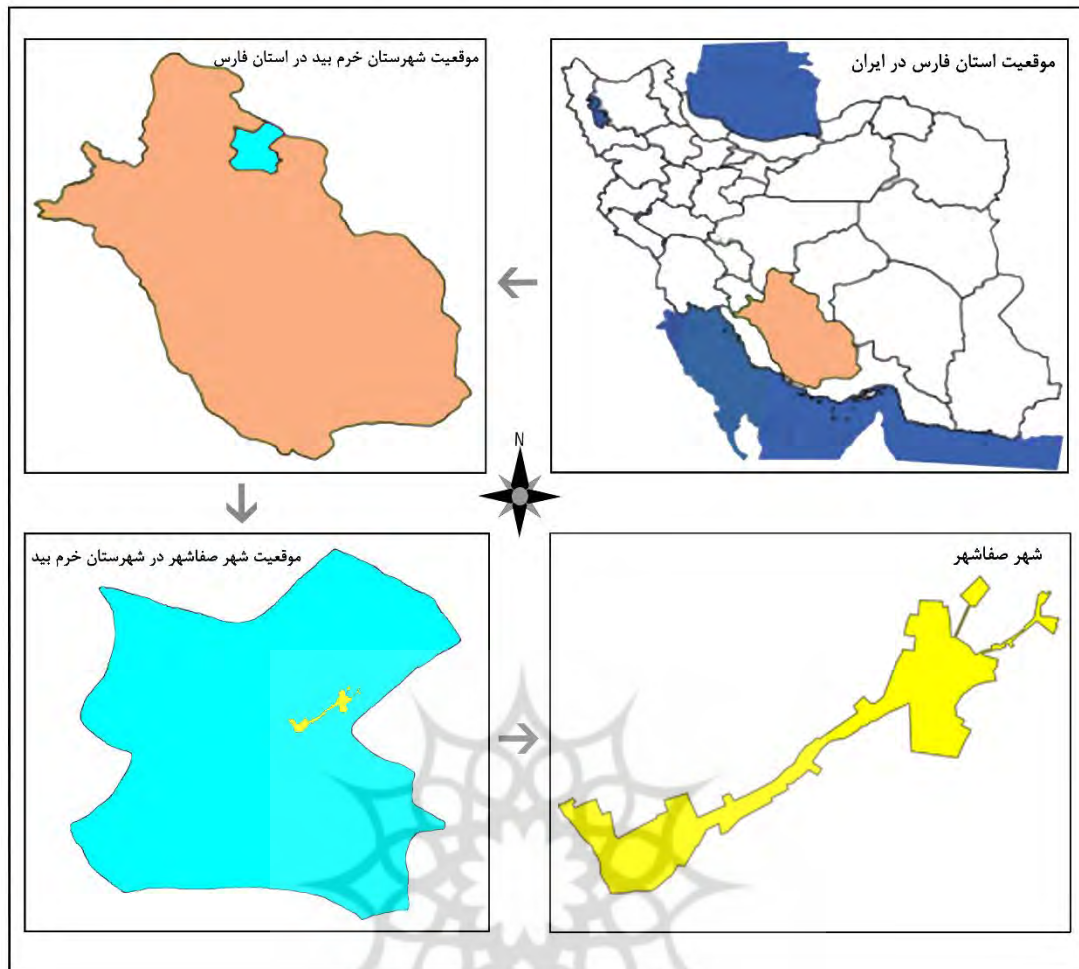
روش‌شناسی انجام این پژوهش بر حسب هدف، توسعه‌ای- کاربردی و بر حسب طرح تحقیق، تحلیلی- توصیفی از نوع پیمایشی است. شیوه گردآوری اطلاعات پژوهش، روش ترکیبی کتابخانه‌ای- میدانی می‌باشد؛ در بخش مبانی نظری به روش کتابخانه‌ای با استفاده از منابع اینترنتی، اسناد، کتاب‌ها، مقالات علمی و پایان‌نامه‌ها دامنه‌ای از اطلاعات راجع به طرح‌های جامع شهری جمع‌آوری شده است. در بخش بعدی گردآوری اطلاعات لازم مربوط به نمونه مورد مطالعه یعنی شهر صفاشهر می‌باشد که از روش‌های میدانی و کتابخانه‌ای از قبیل پرسشنامه، مصاحبه، مشاهده و بررسی نقشه‌ها و عکس‌ها، نتایج تفصیلی سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن، سالنامه‌های آماری، اسناد و طرح‌های قبلی و... استفاده شده است. جامعه آماری پژوهش شامل کلیه کارشناسان و خبرگانی هستند که اولاً با موضوع تحقیق آشنایی کامل داشته‌اند ثانیاً از وضعیت موجود شهر صفاشهر شناخت کافی داشته‌باشند؛ این افراد شامل کارشناسان و کارمندان شهرداری، بنیاد مسکن، اداره راه و شهرسازی و استادان دانشگاه و فارغ‌التحصیلان رشته‌های مرتبط با موضوع بوده‌اند که با استفاده از روش احتمالی تصادفی تعداد ۳۰ نفر به عنوان حجم نمونه انتخاب و پرسشنامه‌های پژوهش بین آنها پخش

و جمع آوری شده است. روایی پرسشنامه ها توسط اساتید و کارشناسان انجام شده است و به منظور سنجش پایایی از یک نمونه اولیه شامل ۸ پرسشنامه پیش آزمون و سپس با استفاده از داده های بدست آمده از پرسشنامه، میزان ضریب اعتماد با روش آلفای کرونباخ محاسبه شد؛ ضریب اعتماد با این روش معادل ۰/۸۴۰ بدست آمد که این ضریب گویای قابلیت اعتماد بالای ابزار مورد استفاده است. در نهایت به منظور تجزیه و تحلیل داده های حاصل از پرسشنامه ها از روش فرایند تحلیل شبکه ای (ANP) و نرم افزار سوپر دسیژن ( *Super Decisions* ) استفاده شده است.

### ۳-محدوده مورد مطالعه

شهر صفاشهر مرکز شهرستان خرم بید می باشد که در شمال استان فارس با فاصله ۱۹۰ کیلومتری از مرکز استان و در ۵۳° و ۱۶" تا ۵۳° و ۲۶" طول و ۳۰° و ۲۴" تا ۳۰° و ۵۶" عرض جغرافیایی قرار دارد (اسماعیل پور، ۱۳۹۰، ۷۸). این شهر در فاصله ۱۷۵ کیلومتری شمال شیراز قرار دارد و از ترکیب دهبید و خرمی تشکیل شده است. ارتفاع آن از سطح دریا حدود ۲۳۲۴ متر است. صفاشهر بلندترین شهرستان فارس است و آن را بام فارس می نامند. این شهر از ارتفاعات زیادی بهره می برد و دارای آب و هوایی سرد است. صفاشهر پنجمین شهر مرتفع ایران است.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
 پرتال جامع علوم انسانی



نقشه شماره ۱: موقعیت جغرافیایی شهر صفاشهر در تقسیمات سیاسی کشور و استان

۴- بحث و یافته های پژوهش پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

پرتال جامع علوم انسانی

۴-۱ یافته های توصیفی

جهت ارزیابی میزان تحقق پذیری پیشنهادات طرح جامع شهر صفاشهر سعی شده آنچه در طرح جامع پیشنهاد شده است و آنچه در وضعیت موجود مشخص است، مورد مقایسه و بررسی قرار گیرد لذا در ادامه مهمترین موارد از قبیل نحوه استفاده از اراضی شهر، تراکم جمعیتی، تراکم ساختمانی و ... مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفته است.

**سطح و سرانه کاربری اراضی:** در وضع موجود مساحت محدوده خدماتی شهر صفاشهر ۱۰۸۵,۴۸ هکتار می باشد که از این مساحت تنها ۲۵۸ هکتار به سطوح خالص شهری اختصاص یافته است و این مقدار تنها ۲۳



درصد از شهر صفاشهر را شامل می شود. در وضعیت موجود شهر صفاشهر دارای بافت فشرده و متراکمی می باشد که با ساختاری نیمه ارگانیک فاقد بسیاری از خدمات مورد نیاز در سطوح مختلف فضایی اعم از واحد همسایگی، محله، ناحیه و شهر می باشد.

جدول شماره ۱: سطح و سرانه کاربری ها در شهر صفاشهر

پیشنهاد طرح جامع		وضع موجود		کاربری	ردیف
سطح پیشنهادی	سرانه پیشنهادی	سطح موجود	سرانه موجود		
۴۱۵۸۴۵۶٫۸۶	۱۱۹٫۹۴	۲۰۲۳۸۷۴٫۷۹	۸۳٫۲۳	مسکونی	۱
۴۹۸۰۷٫۲۸	۱٫۴۳	۱۰۰۹۶۷٫۱۲	۴۱٫۱۵	تجاری - خدماتی (انتفاعی و غیرانتفاعی)	۲
۲۰۵۰۷۵٫۸۰	۵٫۹۱	۱۴۰۶۱۳٫۸۷	۵٫۷۸	آموزشی	۳
۴۸۸۱۸٫۵۳	۱٫۴۰	۹۸۲۰۸٫۱۲	۴	آموزش تحقیقات و فناوری	۴
۴۹۷۸۶٫۵۰	۱٫۴۳	۳۰۴۸۹٫۷۲	۱٫۲۵	مذهبی	۵
۱۲۳۶۹۶٫۹۷	۳٫۵۶	۱۰۹۰۳٫۵۹	۰٫۴۵	فرهنگی - هنری	۶
۴۰۴۶۵۲٫۹۱	۱۱٫۶۷	۳۱۹٫۳۱	۰٫۰۱	تفریحی و توریستی	۷
۱۲۵۴۱۱٫۸۷	۳٫۶۱	۶۴۷۵۴٫۷۳	۲٫۶۶	درمانی	۸
۳۰۶۷۵۹٫۵۰	۸٫۸۴	۱۳۶۲۱۵٫۲۸	۵٫۶۰	ورزشی	۹
۶۱۰۳۸۰٫۸۰	۱۷٫۶	۲۰۵۰۷۱٫۲۳	۸٫۴۳	اداری و انتظامی	۱۰
۹۹۲۵۰۴٫۷۰	۲۸٫۶۲	۲۸۴۱۹۲٫۲۷	۱۱٫۶۹	پارک و فضای سبز	۱۱
۴۷۹۸۳٫۷۲	۱٫۳۸	۴۳۸۲۹٫۰۶	۱٫۸۰	تجهیزات شهری	۱۲
۴۶۸٫۱۷	۰٫۰۱	۴۸۵٫۱۳	۰٫۰۲	تأسیسات شهری	۱۳
۱۲۶۳۳۰٫۵۰	۳٫۶	۱۸۹۱۱٫۷۱	۰٫۷۸	حمل و نقل و انبارداری	۱۴
۸۲۵۰۷٫۷۷	۲٫۴۰	۲۵۷۴۹۹۳٫۰۳	۱۰۵٫۸۹	باغات و کشاورزی	۱۵
۱۹۷۱٫۸۰	۰٫۰۵	۱۹۷۱٫۸۰	۰٫۰۸	میراث تاریخی	۱۶
۱۸۵۷۴۶	۵٫۳۵	-	۰	حریم (سبز حفاظتی)	۱۷
۲۱۲۷۳۹٫۴۲	۶٫۱۳	۴۰۲۸۴٫۸۸	۱٫۶۶	صنعتی	۱۸
-	۰	۷۹۴۹۴٫۲۷	-	دامداری	۱۹
۸۸۸۵۴٫۱۰	۲٫۵۶	۴۱۶۴۹٫۴۷	۱٫۷۱	مسیل	۲۰

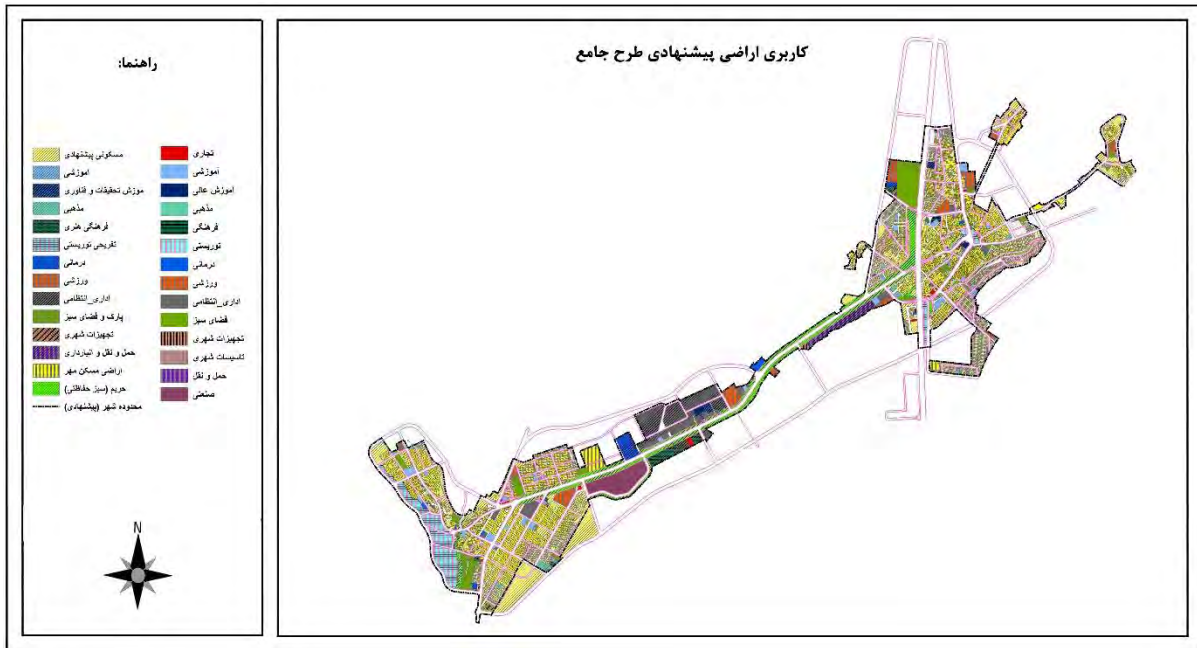
۲۱	مخروبه و متروکه و بایر	۱۰۵,۵۵	۲۵۶۶۵۴۰,۵۲	۰	-
۲۲	معابر	۹۸,۳۷	۲۳۹۲۱۶۷,۱۰	۸۹,۸	۳۱۱۸۰۷۰,۹۴
مجموع	مساحت کل	۴۴۶,۳۹	۱۰۸۵۴۸۳۷	۳۱۵,۵۰	۱۰۹۳۹۹۸۴,۱۴

(مأخذ: مهندسين مشاور پارس آرایه، ۱۳۹۱، ۶۶)

آنچه از مقایسه بین سرانه و مساحت کاربری های موجود و پیشنهادی طرح جامع شهر صفاشهر طبق دو جدول ارائه شده و همچنین نقشه های تهیه شده، بر می آید، عدم تحقق پذیری کامل پیشنهادات طرح جامع شهر صفاشهر در زمینه نحوه استفاده از زمین در این شهر می باشد؛ به گونه ای که می توان گفت تفاوت نسبتاً زیادی بین سرانه و مساحت هر یک از کاربری های موجود در این شهر اعم از آموزش، مسکونی، تجاری و ... با آنچه که در طرح جامع پیش بینی شده است، وجود دارد که انتظار می رود با اتخاذ سیاست های اجرایی توسط مدیریت شهری این شهر به خصوص متولی اصلی نظارت بر اجرای طرح های جامع و تفصیلی در این شهر یعنی شهرداری صفاشهر در آینده شاهد اجرای کامل این طرح در این زمینه باشیم.



نقشه شماره ۲: نحوه استفاده از اراضی در شهر صفاشهر (وضع موجود)



نقشه شماره ۳: نحوه استفاده از اراضی در شهر صفاشهر (پیشنهادی طرح جامع)

**تراکم جمعیتی:** بیشتر نقاط شهر صفاشهر دارای تراکم متوسط یعنی بین ۲۰ تا ۵۰ نفر در هکتار می باشند. نقاط با تراکم جمعیتی زیاد در شهر صفاشهر بسیار کم می باشد و این نقاط بیشتر در پهنه شمال شرق شهر واقع شده اند. مقایسه دو وضعیت تراکم جمعیتی موجود در شهر صفاشهر و تراکم جمعیتی پیشنهادی توسط طرح جامع می توان نتیجه گرفت که تفاوت زیادی بین این دو می باشد. تراکم جمعیتی پیشنهادی با تراکم جمعیتی موجود در سطح این شهر تفاوت فاحشی دارد زمان زیادی طول خواهد کشید که تراکم جمعیتی پیشنهادی طرح جامع، تحقق پیدا کند.

**تعداد طبقات:** مطابق با بررسی های به عمل آمده حاصل از برداشت های میدانی، می توان گفت در وضع موجود اکثر بناهای واقع در این شهر یک طبقه می باشند، تعداد بناهای دو طبقه و بیشتر همانطور در نقشه نیز ملاحظه می شود، در این شهر بسیار ناچیز است. آنچه مسلم است در پیشنهادات تعداد طبقات در طرح جامع چیز خاصی دیده نمی شود تنها به احداث یکسری خانه های مسکونی و تجاری جدید اشاره شده است که به صورت یک طبقه به منظور نیازمندی های شهروندان و تامین مسکن و ... پیشنهاد شده است که با توجه به مقایسه با وضعیت موجود می توان عنوان نمود که تقریباً آنچه در این طرح در این زمینه پیشنهاد شده بوده، محقق شده است.

**کیفیت بنا:** مطابق با بررسی ها اکثر بناهای شهر صفاشهر مرمتی می باشند و با توجه به اینکه بناهای مرمتی در این شهر زیاد بوده طرح جامع پیشنهادتی مبنی بر مرمت سازی این بناها در ضوابط ارائه داده است آنچه از وضعیت موجود شهر در زمینه بناهای مرمتی مشخص است، تقریباً نیمی از بناهای مرمتی پیشنهادی در این شهر نوسازی شده اند اما نیمی از پیشنهادات طرح جامع این شهر می توان گفت تحقق نیافته است.

**مالکیت بنا:** با توجه به بررسی های صورت گرفته مشخص شده است که در وضعیت موجود اکثر بناهای شهر صفاشهر دارای مالکیتی خصوصی می باشند. پس از مالکیت خصوصی بناهای دارای مالکیت دولتی بیشترین درصد را به خود اختصاص داده اند که تعدادشان ناچیز می باشد. مقایسه وضعیت موجود و پیشنهادی طرح جامع شهر صفاشهر پیرامون مالکیت ابنیه، حاکی از اینست که در این زمینه پیشنهادی در این طرح ارائه نشده است و وضعیت موجود هم تغییرات آنچنانی در زمینه مالکیت ابنیه وجود نداشته است.

**تراکم ساختمانی:** وضعیت موجود تراکم ساختمانی شهر صفاشهر، حاکی از پایین بودن تراکم ساختمانی در این شهر می باشد و تقریباً می توان گفت کلیه بناهای این شهر ۱ و ۲ طبقه هستند. پیشنهادات طرح جامع در زمینه تراکم ساختمانی برای این شهر افزایش نسبی این تراکم می باشد و پیشنهاد گردیده است که یکسری بناهای پیرامون معابر اصلی شهر به ۳ و ۴ طبقه ارتقا یابند که هدف جلوگیری از توسعه افقی شهر بوده، لذا می توان با توجه به آنچه بیان شده نتیجه گرفت که پیشنهادات طرح جامع در زمینه تراکم ساختمانی تا اکنون به هیچ وجه تحقق پیدا نکرده است.

#### ۴-۲ یافته های استنباطی

تجزیه و تحلیل پژوهش در سه بخش انجام شده است به نحوی که در بخش اول با استفاده از مدل *ANP* ضرایب اهمیت شاخص های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر به دست آمد. سپس در بخش دوم پژوهش از تکنیک دوقطبی فاصله ای به منظور به دست آوردن میزان تحقق شاخص ها بهره گرفته شد. در بخش سوم و آخر تجزیه و تحلیل پژوهش نیز از تلفیق دو تکنیک *ANP* و دوقطبی فاصله ای برای به دست آوردن امتیاز نهایی میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر استفاده گردید.

#### مرحله اول: تعیین ضریب اهمیت شاخص های تحقق پذیری با مدل *ANP*

در این پژوهش ابتدا شاخص های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر با استفاده از نظرات کارشناسان، مدیران و اساتید شهری استخراج گردید. به این ترتیب که بر اساس مدل تحقیق ده شاخص در سه مؤلفه

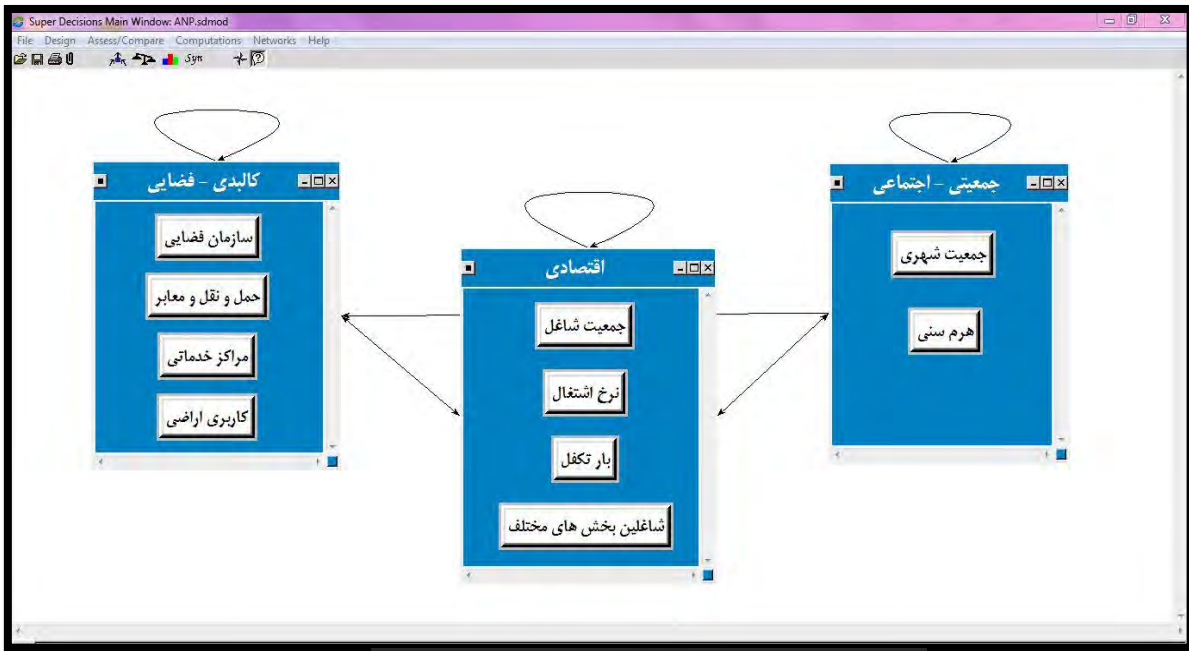
اجتماعی - جمعیتی، اقتصادی و کالبدی - فضایی به عنوان معیارهای اصلی بررسی میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر انتخاب گردیدند که به شرح جدول ذیل می باشند.

جدول شماره ۲: مؤلفه ها و شاخص های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر

مؤلفه ها	شاخص ها
جمعیتی - اجتماعی	جمعیت شهری - هرم سنی
اقتصادی	جمعیت شاغل - نرخ اشتغال - بار تکفل - شاغلین بخش های مختلف
کالبدی - فضایی	سازمان فضایی - حمل و نقل و معابر - مراکز خدماتی - کاربری اراضی

بعد از استخراج شاخص های پژوهش، به منظور تعیین ضریب اهمیت آنها ساختار کلی مدل *ANP* مبتنی بر مؤلفه ها و شاخص های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر در نرم افزار *Super Decisions* تعریف گردید که در آن ارتباط بین شاخص ها نشان داده شده است (شکل ۱). سپس از طریق پرسشنامه مقایسات زوجی که بر اساس طیف ۹ درجه رایج در مدل *ANP* (ساعتی) تنظیم شده بود از نظرات ۳۰ کارشناس مرتبط با موضوع پژوهش استفاده گردید که برای به دست آوردن میانگین پرسشنامه ها و پاسخ های داده شده به هر مقایسه زوجی نیز از نرم افزار *Spss* و میانگین هندسی بهره گرفته شد. بعد از آن هر یک از مقایسات زوجی بر اساس میانگین های به دست آمده، در نرم افزار *Super Decisions* وزن دهی شدند. (شکل ۲).

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی



شکل شماره ۱: ساختار کلی مدل ANP مبتنی بر مؤلفه ها شاخص های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر در نرم افزار *Super Decisions* (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۹)

	~ جمعیت شاغل	~ شاغلین بخش	~ نرخ اشتغال
Inconsistency			
~ بار تکفل	↑ 5.54	↑ 4.66	↑ 2.2
~ جمعیت شاغل		← 4.79	← 5.78
~ شاغلین بخش			← 1.99

شکل شماره ۲: نمونه ای از روش وزن دهی براساس مدل ANP در نرم افزار *Super Decisions* (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۹)

بعد از پیاده سازی مدل ANP در نرم افزار *Super Decisions* ضریب اهمیت و وزن نهایی هر یک از شاخص های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر از طریق نرمالیزه کردن به دست آمد که نتایج آن بر اساس جدول شماره ۳ قابل ارائه می باشد. لازم به ذکر است که نتایج تحلیلی نشان داده شده در این قسمت تنها بخشی از اطلاعاتی است که با توجه به اهداف پژوهش، تحلیل و در یافته های پژوهش آورده شده است.

مشخص است که با توجه به قابلیت های تحلیلی مدل فرآیند تحلیل شبکه ای (ANP) می توان از زوایای مختلف و با توجه به اهداف هر پژوهشی نتایج تحلیلی مربوط به آن تحقیق را به دست آورد.

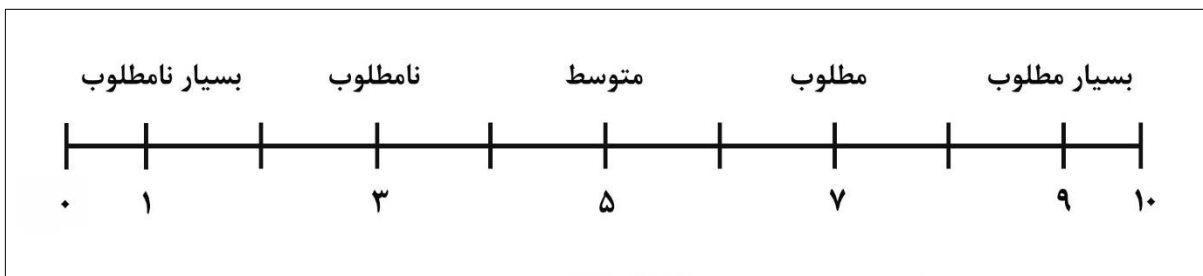
جدول شماره ۳: ضریب اهمیت شاخص های تحقق پذیری طرح جامع

شاخص ها				مؤلفه ها
هرم سنی		جمعیت شهری		جمعیتی - اجتماعی
۰,۳۹۹		۰,۶۰۱		۰,۳۱۲
شاغلین بخش های مختلف	بار تکفل	نرخ اشتغال	جمعیت شاغل	اقتصادی
۰,۳۰۶	۰,۱۳۲	۰,۲۰۵	۰,۳۵۷	۰,۲۸۷
کاربری اراضی	مراکز خدماتی	حمل و نقل و معابر	سازمان فضایی	کالبدی - فضایی
۰,۳۳۹	۰,۲۹۸	۰,۱۴۱	۰,۲۲۲	۰,۴۰۱

(مأخذ: یافته های میدانی و محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۹)

بر اساس تحلیل های انجام گرفته، شاخص های "جمعیت شهری"، "جمعیت شاغل" و "کاربری اراضی" به ترتیب با ضرایب اهمیت ۰/۳۵۷، ۰/۶۰۱ و ۰/۳۳۹ در رتبه های اول تا سوم شاخص های دهگانه تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر قرار گرفته اند. شاخص "جمعیت شهری" که در طرح های جامع شهری از اهمیت بالایی برخوردار است در صورت مورد توجه قرار نگرفتن در سیاستگذاری ها و برنامه ریزی های شهری و منطقه ای باعث می شود که توان شهر و منطقه با جمعیت آن تناسب نداشته و مشکلات بسیاری را جهت دستیابی به توسعه متوازن به وجود آورد. شاخص "جمعیت شاغل" از جمله موضوع های اساسی اقتصاد هر شهری است به گونه ای که افزایش اشتغال و کاهش بیکاری، به عنوان یکی از شاخص های توسعه یافتگی جوامع شهری یاد می شود. شاخص "کاربری اراضی" نیز با بهره برداری بهینه از محیط و جایگذاری کاربری های لازم با توجه به تراکم و سرانه مناسب در جهت بهره مندی شهروندان از جایگاه بااهمیتی در طرح جامع برخوردار می باشد.

مرحله دوم: ارزیابی میزان تحقق شاخص ها با استفاده مقیاس دو قطبی فاصله ای بعد از به دست آوردن ضریب اهمیت شاخص های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر با استفاده از مدل ANP در مرحله ی قبل، در این بخش از پژوهش به منظور اندازه گیری ارزش اثرات عوامل مثبت بر هر شاخص، از مقیاس دو قطبی فاصله ای به شرح زیر استفاده می شود:



شکل شماره ۳: طیف دو قطبی فاصله ای (مأخذ: نگارندگان، ۱۳۹۹)

این اندازه گیری بر اساس یک مقیاس ده نقطه ای است که در آن صفر مشخص کننده حداقل ارزش ممکن و ۱۰ مشخص کننده حداکثر ارزش ممکن از اثرات عوامل مثبت بر معیارهای مورد نظر است. در این مقیاس، نقطه وسط (۵) نقطه شکست مقیاس بین مطلوب و نامطلوب است. ضمناً مقادیر ۲، ۴، ۶ و ۸ را می توان در هنگامی که حالت های میانه وجود دارد، استفاده کرد. در رابطه با شاخص هایی که داده ها و اطلاعات آن ها موجود است (مانند شاخص های جمعیتی، تعداد شاغلین و ...) وزن دهی توسط نگارندگان و با انجام عملیات ریاضی صورت می گیرد. به این صورت که میزان انحراف عدد تحقق یافته از مقدار پیش بینی شده محاسبه و درصد تحقق به دست می آید. از آنجایی که مقیاس دو قطبی فاصله ای عدد بین ۰ و ۱۰ را منظور می کند این درصد با تقسیم بر ۱۰ به عدد مطلوب تبدیل می گردد. در زمینه شاخص های کالبدی - فضایی نیز با تهیه پرسشنامه و سؤال از مدیران، کارشناسان و اساتید دانشگاهی مرتبط با موضوع پژوهش نظر آن ها در رابطه با میزان تحقق شاخص ها اخذ و میانگین نظرسنجی ها به عنوان عدد مطلوب در نظر گرفته شد. در نهایت نتیجه ارزیابی شاخص ها به صورت جدول ۳ حاصل شد:



## جدول شماره ۴: میزان تحقق شاخص های ارزیابی طرح جامع شهر صفاشهر

عوامل سنجش	میزان تحقق (بر حسب مقیاس دوقطبی فاصله ای)	معیار کیفی
جمعیت شهری	۸	مطلوب
هرم سنی	۷	مطلوب
جمعیت شاغل	۶	متوسط
نرخ اشتغال	۶	متوسط
بار تکفل	۵	متوسط
شاغلین بخش های مختلف	۶	متوسط
سازمان فضایی	۶	متوسط
حمل و نقل و معابر	۵	متوسط
مراکز خدماتی	۶	متوسط
کاربری اراضی	۷	مطلوب

(مأخذ: یافته های میدانی و محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۹)

مرحله سوم: تلفیق دو تکنیک *ANP* و دوقطبی فاصله به منظور محاسبه میزان تحقق پذیری طرح جامع

## شهر صفاشهر

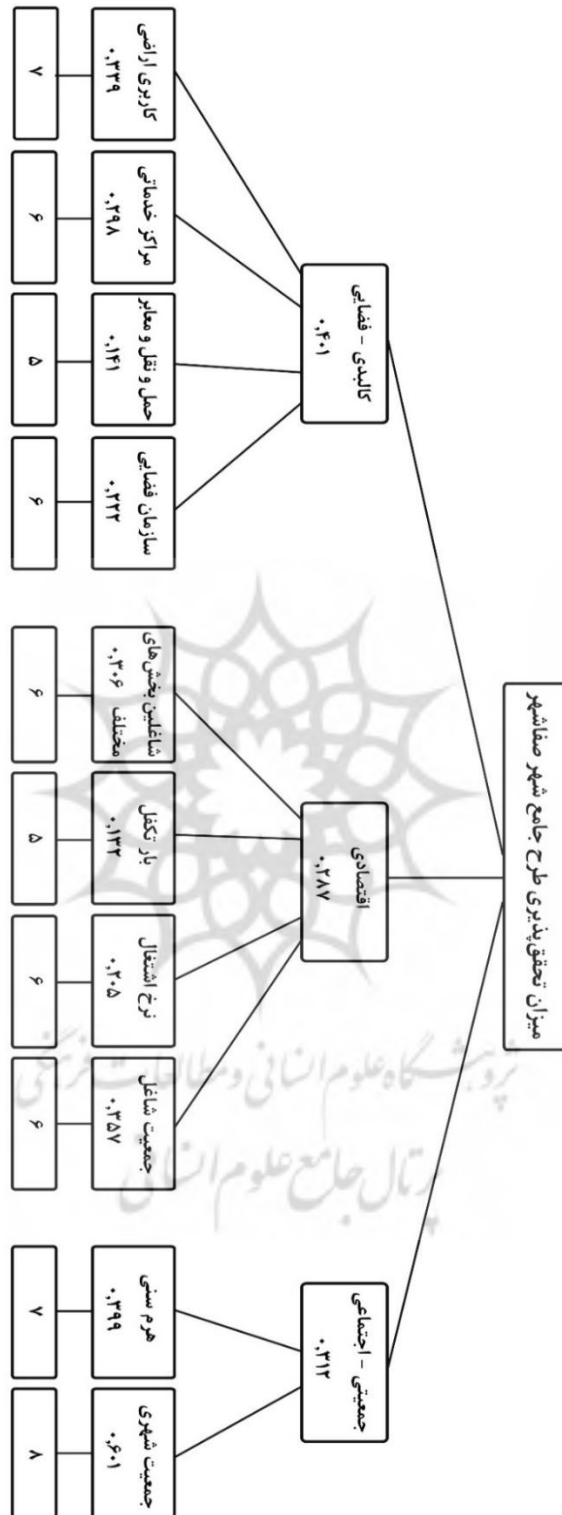
در این بخش به منظور ارزیابی میزان تحقق شاخص های پیشنهادی طرح جامع شهر صفاشهر به تلفیق دو تکنیک *ANP* و دوقطبی فاصله ای پرداخته می شود تا بر اساس ضریب شاخص ها میزان تحقق پیشنهادی طرح مورد سنجش قرار گیرد. تا این مرحله ضرایب اهمیت شاخص ها با استفاده از مدل *ANP* و همچنین عدد میزان تحقق شاخص ها بر اساس تکنیک دوقطبی فاصله ای تعیین شد. در این مرحله از تلفیق ضرایب اهمیت و عدد تحقق هر شاخص امتیاز نهایی میزان تحقق طرح جامع شهر صفاشهر تعیین خواهد شد. برای این کار از فرمول زیر استفاده شده است:

$$\text{میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر} = \sum_{k=1}^n \sum_{i=1}^m W_k W_i (g_{ij})$$

$$W_k = \text{ضریب اهمیت مؤلفه } k$$

$$W_i = \text{ضریب اهمیت شاخص } i$$

$g_{ij}$  = عدد تحقق پذیری شاخص  $i$



شکل شماره ۴: ساختار درختی ضرایب اهمیت و اعداد تحقق پذیری شاخص ها

نحوه تعیین امتیاز مؤلفه های اجتماعی - جمعیتی، اقتصادی و کالبدی - فضایی و همچنین امتیاز نهایی تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر با استفاده از ضرایب اهمیت و اعداد تحقق پذیری ارائه شده در شکل ۴ طبق جدول ۵ قابل ارائه می باشد.

جدول شماره ۵: امتیاز نهایی تحقق طرح جامع شهر صفاشهر

مؤلفه	شاخص	وزن	امتیاز مؤلفه	امتیاز نهایی
جمعیتی - اجتماعی	جمعیت شهری	(۰,۶۰۱) (۰,۳۱۲) (۸)	۲,۶۰۱	۶,۷۷۱
	هرم سنی	(۰,۳۹۹) (۰,۳۱۲) (۷)		
اقتصادی	جمعیت شاغل	(۰,۳۵۷) (۰,۲۸۷) (۶)	۱,۶۸۴	
	نرخ اشتغال	(۰,۲۰۵) (۰,۲۸۷) (۶)		
	بار تکفل	(۰,۱۳۲) (۰,۲۸۷) (۵)		
	شاغلین بخش های مختلف	(۰,۳۰۶) (۰,۲۸۷) (۶)		
کالبدی - فضایی	سازمان فضایی	(۰,۲۲۲) (۰,۴۰۱) (۶)	۲,۴۸۶	
	حمل و نقل و معابر	(۰,۱۴۱) (۰,۴۰۱) (۵)		
	مراکز خدماتی	(۰,۲۹۸) (۰,۴۰۱) (۶)		
	کاربری اراضی	(۰,۳۳۹) (۰,۴۰۱) (۷)		

(مأخذ: یافته های میدانی و محاسبات نگارندگان، ۱۳۹۹)

## ۵- نتیجه گیری

مشکلات شهری با رشد بی سابقه شهرنشینی در کشورهای مختلف با نمودی یکسان اما ماهیتی متفاوت روی داده اند. با اینکه بسیاری از مشکلات شهرها نوظهور هستند و به ویژگی های نوین شهرنشینی مرتبط می شود ولی به هر جهت سامان دادن روند شهرنشینی و مسائل آن ضروری است. در کشورهای توسعه یافته برای رفع

معضلات شهری و ساماندهی شهرها به خصوص از اوایل قرن بیستم توسط کارشناسان طرح های توسعه شهری و به ویژه الگوی طرح جامع تهیه و اجرا گردید و در حال حاضر الگوی غالب کشورهای در حال توسعه برای ساماندهی شهرها می باشد. طرح های جامع در ایران نیز حدود نیم قرن سابقه دارند و از مهم ترین ابزارها و اسناد هدایت و سازماندهی نظام توسعه یا ساخت و ساز شهرهای کشور قلمداد می شود. طرح های جامع شهری با وجود اثرات مثبتی که در انتظام کالبدی شهرها و منطقه بندی و کنترل ساخت و ساز داشته، ساماندهی مطلوبی در شهرهای کشور به وجود نیاورده است. یکی از مهم ترین سؤالاتی که در سال های اخیر در مورد طرح جامع مطرح شده است میزان تحقق پذیری پیشنهادهای این طرح ها در شهرهای ایران بوده است به نحوی که روش های ارزیابی متعددی بدین منظور نیز پیشنهاد شده است.

در این پژوهش میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر مورد مطالعه قرار گرفت. به منظور تجزیه و تحلیل پژوهش از دو تکنیک فرایند تحلیل شبکه ای (ANP) و دوقطبی فاصله ای بهره گرفته شد. به نحوی که جهت به دست آوردن ضریب اهمیت شاخص ها در مدل ANP، شاخص های "جمعیت شهری"، "جمعیت شاغل" و "کاربری ارضی" به ترتیب با ضرایب اهمیت ۰/۶۰۱، ۰/۳۵۷ و ۰/۳۳۹ مهم ترین شاخص های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر بودند. بعد از به دست آوردن میزان تحقق شاخص ها با تکنیک دوقطبی فاصله ای، به منظور به دست آوردن میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر نتایج به دست آمده از مدل های ANP و تکنیک دوقطبی فاصله ای با همدیگر تلفیق شدند. نتایج نهایی بدین صورت بود که امتیاز نهایی به دست آمده (۶/۷۷۱) طبق تکنیک دوقطبی فاصله ای در بازه ۶ تا ۷ قرار دارد که نشان دهنده محقق شدن پیشنهادهای طرح جامع شهر صفاشهر در حد نزدیک به مطلوب می باشد. همچنین در بین مؤلفه های تحقق پذیری طرح جامع شهر صفاشهر با توجه به امتیازات به دست آمده حوزه جمعیتی-اجتماعی با امتیاز ۲،۶۰۱ بیشترین تأثیر را در محقق شدن پیشنهادهای طرح جامع شهر صفاشهر داشته است.

## راهکارها و پیشنهادات

به منظور تحقق هر چه بیشتر پیشنهادهای طرح جامع شهر صفاشهر راهکارهای مطلوب و مناسب به شرح ذیل ارائه گردیده است.

- برقراری ارتباط منطقی، سلسله مراتبی و اثرگذار میان برنامه ها و پیشنهادهای طرح جامع شهری با برنامه ها و طرح های بالادست (ناحیه ای، کالبدی ملی و منطقه ای، آمایش استان)

- توجه به فرهنگ، ارزش ها و ویژگی های شهر مورد مطالعه در مرحله شناخت و تعیین اهداف و پیشنهادهای طرح جامع

- الزام مشاور به ارائه واضح و روشن اهداف و مسائل، سیاست ها و راهبردها  
 - کسب نظر از همه ارگان های مدیریت شهری در تهیه، تصویب و اجرای طرح جامع شهری  
 - تقویت توان تخصصی دستگاه های تصویب کننده طرح در مراحل مختلف به علوم گوناگون مرتبط با طرح جامع

- اخذ نظرات شهروندان در مورد پیشنهادهای ارائه شده در طرح جامع به منظور جلب حمایت حداکثری آنان  
 - توجه کافی به روابط شهر و روستا و دیدن شهر در داخل منطقه و مناطق مجاور با رویکرد سیستمی  
 - افزایش امکانات عملی در شهرداری ها به ویژه در زمینه بررسی تحقق یا عدم تحقق طرح ها  
 - هماهنگ نمودن سیاست های اجرایی با سیاست های پیشنهادی مشاور در زمینه عملی نمودن پیشنهادات  
 - ارزیابی مستمر در طول اجرای طرح به لحاظ صحت سنجی داده ها و اطلاعات  
 - تشکیل یا انتخاب سازمان واحد به منظور کنترل اجرای پیشنهادهای طرح جامع  
 - وجود نهاد هماهنگ کننده به منظور جلوگیری از پراکنده کاری در اجرای طرح جامع  
 - انجام مطالعات جدید در مورد وضع موجود کاربری های خدماتی و اصلاح در جهت توزیع بهینه آن  
 - بازنگری طرح جامع به منظور هر چه اجرایی کردن پیشنهادهای آن  
 - استخراج وظایف سازمان های مختلف شهری در زمینه تحقق پذیری پیشنهادهای طرح جامع و اعلام آن وظایف و برنامه زمانی و نحوه تحقق آن ها به ارگان های مربوطه

#### منابع

- ۱) امین زاده، بهناز و رودکی، سمیه (۱۳۹۶)، ارائه روشی تلفیقی برای ارزیابی طرح های تفصیلی شهری (مطالعه موردی: طرح تفصیلی منطقه ۶ شهرداری شیراز)، مجله هویت شهر، سال ۱۱، شماره ۲۹، صص ۴۲-۲۹.
- ۲) بارانی توانا، مریم (۱۳۹۴)، ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح های توسعه شهری (مطالعه موردی: طرح جامع شهر زابل)، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه زابل.

- ۳) پوراحمد، احمد، حاتمی نژاد، حسین و حسینی، سیدهادی (۱۳۸۵)، آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، دوره ۳۸، شماره ۵۸، صص ۱۸۰-۱۶۷.
- ۴) ثنایی نیک، عباسعلی (۱۳۹۵)، ارزیابی طرح جامع شهر پردیس با رویکرد بازنگری، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری (بهسازی و نوسازی شهری)، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.
- ۵) رضایی، ناصر، ماجدی، حمید، زرآبادی، زهراسادات (سعیده) و ذبیحی، حسین (۱۳۹۷)، تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر شیراز)، نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۹، شماره ۳۴، صص ۵۸-۴۷.
- ۶) زنگی‌آبادی، علی، عبدالهی، مهدی، سالک قهفرخی، رقیه و قاسم‌زاده، بهنام (۱۳۹۳)، 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 ۵، شماره ۱۸، صص ۵۸ - ۴۱.
- ۷) صفایی‌پور، مسعود و سعیدی، جعفر (۱۳۹۴)، بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری ایران، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال ۷، شماره ۲۲، صص ۳۰-۱۱.
- ۸) عباس‌زادگان، مصطفی و رضوی، حامده (۱۳۸۵)، اتخاذ رویکردی نوین برای طرح‌های توسعه شهری "برنامه‌ریزی طراحی محور"، نشریه هنرهای زیبا، دوره ۲۸، شماره ۲۸، صص ۲۲-۱۵.
- ۹) علی‌اکبری، اسماعیل، رهنمایی، محمدتقی و ابراهیمی بوزانی، مهدی (۱۳۹۲)، بررسی روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران، جغرافیا (فصلنامه علمی - پژوهشی انجمن جغرافیای ایران)، سال ۱۱، شماره ۳۷، صص ۱۱۴-۹۷.
- ۱۰) قربانی، رسول، جام‌کسری، محمد و میرزابکی، ملیحه (۱۳۹۳)، ارزیابی میزان انطباق مکانی در فرایند اجرای طرح‌های جامع شهری (مطالعه موردی: طرح جامع شهر بناب)، نشریه علمی - پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی، سال ۱۸، شماره ۴۹، صص ۲۱۶-۱۹۱.
- ۱۱) کریم‌زاده (۱۳۹۳)، ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری مطالعه موردی شهرستان ماکو، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته علوم انسانی، دانشگاه تبریز.
- ۱۲) محمدنژاد، علی، لشگری، علی اصغر و سلیمانی، منصور (۱۳۹۱)، ارزیابی تحقق‌پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه شهری (مورد: طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران)، نشریه پژوهش‌های دانش زمین، سال ۳، شماره ۱۲، صص ۱۱۱-۹۵.

۱۳) مختاری، محمدجواد (۱۳۹۵)، آسیب‌شناسی فرایند برنامه‌ریزی شهری با رویکرد تحلیلی طرح جامع (مطالعه موردی، شهر زرقان)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرودشت.

۱۴) موسوی، سیدعلی (۱۳۸۲)، بررسی و ارزیابی عوامل مؤثر بر میزان تحقق‌پذیری طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها؛ مورد استان آذربایجان شرقی، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس.

۱۵) میره‌ای، محمد و کلانتری خلیل‌آباد، حسین (۱۳۹۰)، آشنایی با طرح‌های توسعه شهری، ناشر: سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.

- 16) Gumel, Ibrahim A., Aplin, Paul, Marston, Christopher & Morley, Jeremy (2020), "Time-Series Satellite Imagery Demonstrates the Progressive Failure of a City Master Plan to Control Urbanization in Abuja, Nigeria", *Remote Sensing*, 12(7), 1-22.
- 17) Hameed, Rizwan & Nadeem, Obaidullah (2008), "Challenges of Implementing Urban Master Plans: The Lahore Experience", *International Journal of Social, Behavioral, Educational, Economic, Business and Industrial Engineering*, 2(12), 1297-1304.
- 18) Mabaso, Aaron, Davis Shekede, Munyaradzi, Chirisa, Innocent, Zanamwe, Lazarus, Gwitira, Isaiah & Bandaiko, Elmond (2015), "Urban physical development and master planning in Zimbabwe: An assessment of conformance in the City of Mutare", *Journal for Studies in Humanities and Social Sciences*, 4(1&2), 72-88.
- 19) Mishra, Aneesh Kumar (2012), "Urban Master Plans In Rajasthan, India: The Case Of Alwar", *Management Research and Practice*, 4(1), 31-44.
- 20) Tian, Lin & Shen, Tiyan (2011), "Evaluation of plan implementation in the transitional China: A case of Guangzhou city master plan", *Cities*, 28(1), 11-27.
- 21) Grimaldi, Michele, pellecchia, Vincenzo & Fasolino, Isidoro (2017), "Urban Plan and water Infrastructures Planning: A Methodology Based on Spatial ANP", *Sustainability, MDPI, Open Access Journal*, vol. 9(5), pages 1-23.
- 22) Yucelgazi, Fikri & Yitmen, Ibrahim (2019), "An ANP Model for Risk Assessment in Large-Scale Transport Infrastructure Projects", *Arabian Journal for Science and Engineering*, 44, 4257-4275.