

نظریه تهیه طرح های ساختاری - راهبردی (ناحیه ای و محلی)

دکتر حمید ماجدی *

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۰/۱۱/۱۵

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۱/۰۲/۱۳



چکیده

نظریه تهیه "طرح های ساختاری- راهبردی" در شروع فعالیت در دفتر طرح ریزی شهری وزارت مسکن و شهرسازی در اواخر سال ۱۳۶۹ ارائه گردید و بر این اساس تهیه طرح های "توسعه و عمران شهرستان (ناحیه ای)" در چارچوب نظریه مذکور به عنوان اولین گام در ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور آغاز شد. دومین گام در ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور با پیشنهاد تهیه "طرح های ساختاری- راهبردی شهر" به جای طرح های جامع شهری به صورت سنتی و تهیه طرح های تفصیلی "پایه"، "موضعی" و "موضوعی" به جای طرح های تفصیلی (مقیاس محلی)، در سال ۱۳۷۶ برداشته شد. در دوره مسئولیت معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران در اواخر سال، ۱۳۸۰ اولین اقدام برای تهیه "طرح ساختاری- راهبردی" و طرح های تفصیلی "پایه"، "موضعی" و "موضوعی" برای شهر تهران صورت گرفت و این مهم با تهیه شرح خدمات و انتخاب مهندسی مشاور برای کلیه مناطق شهر تهران آغاز شد.

واژه های کلیدی

نظریه تهیه طرح های ساختاری-راهبردی، طرح های جامع و تفصیلی شهر، طرح های ساختاری-راهبردی، موضعی و موضوعی شهر (محلی)، طرح های توسعه و عمران (ساختاری-راهبردی) شهرستان (ناحیه ای)

مقدمه

ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور مورد توجه قرار گرفت. برخی از مسائل و مشکلات مدیریتی و اجرایی طرح های جامع در ایران نظیر وجود نارسائی در قوانین و مقررات شهرسازی و عدم وجود اهرم های لازم برای نظارت، اصلاح و پیگیری، فقدان الگوی مناسب برای مالکیت اراضی شهری و نحوه مداخله دولت در آن، عدم مشارکت مردم در روند تهیه و اجرای طرح های جامع شهری و عدم توجه به امکانات و شرایط تحقق طرح های جامع شهری از دلایل ضرورت بازنگری در نظام شهرسازی و تهیه طرح های مذکور قلمداد شد.

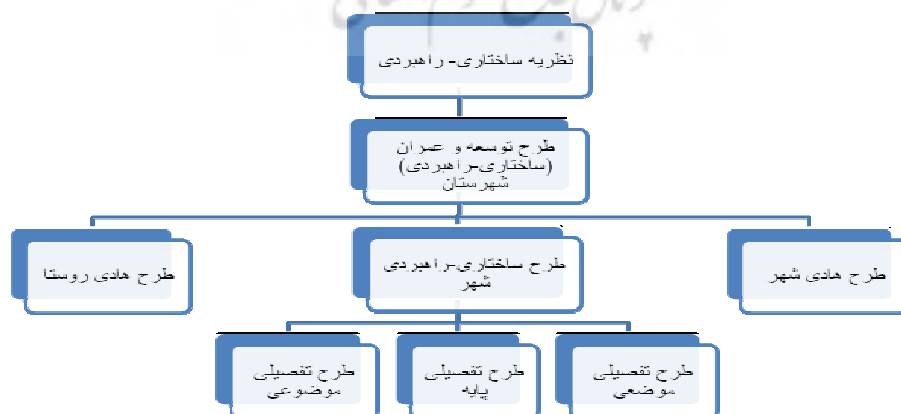
دلیل انتخاب عنوان "طرح های ساختاری- راهبردی" تأکید بر این امر بود که ابتدا بایستی تعیین ساختار توسعه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهر مد نظر قرار گیرد و سپس راهبرد های لازم برای تحقق ساختارهای مذکور ارائه شود. همچنین تهیه طرح های تفصیلی "موضعی" برای موضوعی از شهر که محدوده آن ها در طرح ساختاری- راهبردی مشخص و طرح های تفصیلی "موضعی" نیز برای موضوعاتی که در طرح مذکور فهرست می گردند، به صورت پروژه و در مقیاس طراحی شهری پیشنهاد گردید. الگوی پیشنهادی برای تهیه طرح های توسعه در مقیاس ناحیه ای و محلی بر اساس نظریه طرح های ساختاری- راهبردی در شکل ۱ ارائه شده است.

لذا با بررسی نظام برنامه ریزی و تهیه طرح های توسعه شهری در ایران به تحولات نظام شهرسازی کشور در چارچوب نظریه تهیه "طرح های ساختاری- راهبردی" پرداخته و فرآیند پیشنهادی برای تهیه طرح های ساختاری- راهبردی تحلیل گردید.

نظام برنامه ریزی و تهیه طرح های توسعه شهری در ایران
با توجه به ضرورت کنترل توسعه شهری و ایجاد نظم در اقدامات عمران شهری، تهیه طرح های توسعه شهری حدوداً از سال ۱۳۴۲ در

نظریه تهیه طرح های ساختاری- راهبردی با توجه به این که الگوی "طرح های جامع" در برنامه ریزی شهری و منطقه ای از اوائل دهه ۱۹۷۰ اعتبار خود را از دست داده و از آن پس در اکثر کشورهای جهان به عنوان الگوی سنتی شناخته می شد، ارائه گردید. با توجه به ماهیت پیچیده و پویای شهر، همواره انتقاداتی به طرح های جامع شهری از لحاظ نظری و محتوایی نظیر عدم توجه به ماهیت چند بعدی شهر و متغیرهای پیش بینی ناپذیر آن، تقلیل برنامه ریزی جامع شهری به برنامه ریزی کالبدی، عدم توجه کافی به ضرورت هدف گذاری، تصمیم سازی و تصمیم گیری، عدم توجه کافی به لزوم تلفیق اهداف کالبدی با اهداف محیطی و اقتصادی- اجتماعی و عدم توجه کافی به پیش شرط ها و امکانات تحقق پذیری، تغییر و اصلاح طرح، وارد می گردید. این انتقادات از نظر روش شناسی شامل مواردی نظیر تقلیل "جامع نگری" به "مطالعات جامع" و گردآوری اطلاعات پراکنده و بی هدف، تأکید بیش از حد بر روش های تجربی، کمی و ایستا، محدود کردن برنامه توسعه شهر در چارچوب انعطاف ناپذیر "نقشه کاربری زمین"، تحمیل الگوهای مصنوعی به تقسیمات کالبدی شهر و یکسان سازی سیمای شهر و عدم وجود پیوستگی میان مراحل، برنامه ریزی، طراحی و اجرا بودند و این مسائل و مشکلات نیز در عدم موفقیت طرح های جامع مؤثر قلمداد می گردید.

علاوه بر آن فرآیند تهیه، بررسی و تصویب طرح های جامع شهری به صورت خطی و در سه مرحله شناخت، تحلیل و ارائه پیشنهادات صورت می گرفت و این فرآیند جدا از فرآیند اجرا و شرایط تحقق پیشنهادات انجام می پذیرفت نیز مورد انتقاد قرار گرفت. از این رو در نظریه مذکور فرآیندی جدید به صورت حلزونی^۱ برای اولین بار پیشنهاد گردید و برای



شکل ۱. الگوی پیشنهادی برای تهیه طرح های توسعه در مقیاس ناحیه ای و محلی بر اساس نظریه طرح های ساختاری- راهبردی

قالب طرح های هادی برای شهرها شروع و سپس با تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری، تهیه طرح های جامع و تفصیلی نیز برای شهرهای بزرگ کشور آغاز گردید. پس از گذشت نخستین دهه از تهیه و اجرای طرح های جامع و تفصیلی شهری در ایران و تهیه تعدادی طرح جامع و تفصیلی و اجرای آن ها، مسائل و نارسائی های طرح های مذکور، کم و بیش برای دست اندرکاران آشکار گردید و نخستین انتقادات به این طرح ها وارد شد که تا امروز ادامه دارد (ماجدی، ۱۳۸۲، ۱۲۵-۱۱۸).

این انتقادات بیشتر متوجه محتوای طرح های جامع و تفصیلی، روش تهیه، بررسی و تصویب آنها و همچنین مسائل اجرایی طرح های مذکور بود و همچنین شامل مواردی نظیر:

- مشخص نبودن سیاست های ملی و منطق های و عدم وجود طرح جامع سرزمین (آمایش سرزمین) و برنامه ریزی و طرح های منطق های و در نتیجه فقدان ارتباط سیستمی بین اجزاء مختلف برنامه ریزی در سطوح مختلف و همچنین عدم وجود چارچوب های اولیه لازم برای تهیه طرح های جامع و تفصیلی و عدم تهیه طرح های مذکور در قالب برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی منطقه و کشور.

- عدم توجه به روابط متقابل، اقتصادی، اجتماعی شهر با روستاهای حوزه نفوذ آن و تنها در نظر گرفتن عوامل محاسباتی مربوط به خود شهر برای تنظیم برنامه های توسعه شهری و در نتیجه به وجود آمدن دگرگونی های اساسی در روند توسعه شهرها که بستگی زیادی به عوامل اقتصادی، اجتماعی روستاهای حوزه نفوذ دارند و همچنین کاهش کارایی طرح های مذکور.

- عدم برقراری ارتباط لازم بین مطالعات اقتصادی، اجتماعی انجام شده در سطح شهر و تحلیل آنها و نتیجه گیری های حاصله با طرح های کالبدی تهیه شده در اکثر طرح های جامع و تفصیلی.

- ارائه پیشنهادات صرفاً کالبدی در اکثر طرح ها و عدم برنامه ریزی توسعه اقتصادی، اجتماعی شهر.

- توجه به جنبه خدماتی شهر و آن هم ارائه خدمات لازم به ساکنان شهر (نه ارائه خدمات به روستاهای حوزه نفوذ) در تهیه طرح های جامع و تفصیلی و عدم توجه لازم به نقش تولیدی و هدایت اقتصادی شهر به اقتصاد مولد در اکثر طرح ها.

- استفاده از ضوابط، معیارها و استانداردهای غربی در تهیه طرح ها و عدم انطباق آنها با واقعیات و امکانات موجود و ویژگی های اقتصادی، اجتماعی جامعه شهری ایران.

- اتکاء اساسی بسیاری از طرح های جامع و تفصیل بر آمار و ارقام اشتباه و مفروضات غیر واقعی و نقشه های ناصحیح.

- فقدان نگرش به جابه جایی جمعیت و مهاجرت در سطح منطقه (از روستا به شهر و یا از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگتر) در اکثر

علاوه بر مواردی که ذکر شد، طولانی بودن فرآیند تدوین، بررسی و تصویب طرح ها و عدم حضور شهرداری ها در فرآیند مذکور به عنوان مهم ترین مشکل اساسی تلقی شد و همچنین عدم هماهنگی پیشنهادهای طرح ها با امکانات اجرایی شهرداری ها، عامل اصلی تحقق نیافتن بسیاری از پیشنهادهای طرح های مذکور تلقی گردید.

انتقاداتی که به طرح های جامع و تفصیلی وارد شد منجر به تدوین شرح خدمات تهیه "طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ" و "تفصیلی" شهرها به سال ۱۳۶۳ گردید که هنوز هم مبنای انعقاد قرارداد با مهندسین مشاور شهرسازی بوده و تغییرچندانی در آن به وجود نیامده است (ماجدی، ۱۳۸۳، الف).

ضرورت بررسی و شناخت ویژگی های شهر و حوزه نفوذ آن، به صورت یکپارچه و در نظر گرفتن روابط متقابل شهر و آبادی های اطراف آن و لزوم ارتباط برنامه ریزی شهری با سطوح بالاتر برنامه ریزی (ملی و منطقه ای) از یک طرف و همچنین ضرورت توجه به برنامه های توسعه اقتصادی و اجتماعی علاوه بر طرح ها و برنامه های توسعه کالبدی شهر از طرف دیگر، از مهم ترین مسائلی بود که همیشه از آن ها به عنوان اشکالات مهم نظام برنامه ریزی شهری در کشور عنوان می گردید. بنابراین در شرح خدماتی که مورد تجدید نظر قرار گرفت با در نظر گرفتن اصول و مبانی مورد نظر، ضمن تغییر عنوان آن به "طرح های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ"، تلاش شد اولاً به مسائل توسعه و عمران شهر همه جانبه (در برگزیده برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی) پرداخته شود و ثانیاً با بررسی و شناخت روستاهای واقع در حوزه نفوذ شهرها و تحلیل روابط متقابل شهر با روستاهای مذکور، تهیه طرح و برنامه های لازم برای آن ها نیز مورد توجه قرار گیرد.

در شرح خدمات تهیه طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ و طرح تفصیلی تلاش گردید به دو مسئله اساسی دیگر نیز پرداخته شود. اول این که بین طرح های تفصیلی که در آن زمان اجرایی ترین طرح های توسعه شهری در کشور بودند تا ساخت و سازهای شهری

شماره یازدهم / سال ششم / پاییز ۱۳۹۱

و معماری همیشه فاصله وجود داشته است و آن فقدان حضور حوزه طراحی شهری بود. طرح‌های تفصیلی در دو بعد تهیه می‌شوند و در آن‌ها ضمن ارائه شبکه عبور و مرور و نقشه کاربری زمین، ضوابط و مقررات ساختمانی از قبیل حداقل مساحت قطعات تفکیکی زمین و تراکم ساختمانی در مناطق مختلف شهر، سطح اشغال، تعداد طبقات، ارتفاع، دسترسی، پارکینگ مورد نیاز، نحوه نورگیری فضاها و موارد مشابه برای ساخت و سازهای شهری تعیین می‌گردد. برای تهیه طرح معماری بر اساس این ضوابط و مقررات باید فاصله موجود بین طرح تفصیلی شهر و معماری از طریق طراحی شهری تقلیل یابد. در شرح خدمات مذکور پیشنهاد شد بعد از تهیه طرح تفصیلی، نقشه جزئیات شهرسازی با دید طراحی شهری نیز تهیه گردد و به پیشنهادات دو بعدی طرح تفصیلی، بعد سوم اضافه گردد. هدف از تهیه نقشه جزئیات شهرسازی این بود که با ایجاد فضاهای شهری مناسب به هویت شهری و سیما و منظر مطلوب در شهر نیز پرداخته شود.

دوم این که باید به یکی دیگر از ایرادهای وارد به طرح‌های جامع و تفصیلی که عدم وجود انعطاف در این گونه طرح‌ها بود، پرداخته می‌شد. این طرح‌ها برای افق‌های ده یا پانزده ساله تهیه می‌شوند و بعد از آن در صورت لزوم تغییرات در این طرح‌ها به نحو مطلوب صورت نمی‌گیرد. علاوه بر آن وجود استمرار در تهیه طرح‌های جامع و تفصیلی و تغییر در فرآیند تهیه آن‌ها که به صورت خطی و در سه مرحله شناخت، تحلیل و پیشنهاد تهیه می‌شوند، ضروری می‌نمود. فرآیند برنامه‌ریزی شهری مطلوب یک فرآیند چرخشی است که از یک نقطه شروع و پس از انجام مراحل مختلف از قبیل شناخت، تعیین اهداف، ارائه گزینه‌های مختلف، انتخاب گزینه برتر، اجرا و پس‌خوراندن به نقطه آغازین برگشته و با توجه به شرایط جدید، مجدداً آن مراحل طی می‌گردد. از این رو در این شرح خدمات پیشنهاد شد مهندسین مشاور به طور مستمر در شهر حضور داشته و ضمن این که برنامه‌های ۵ ساله و سالیانه عمرانی شهر براساس پیشنهادات طرح تفصیلی را تهیه می‌کنند، نسبت به تهیه نقشه‌های جزئیات شهرسازی و بررسی پیشنهادات تغییر در طرح تفصیلی نیز اقدام و به تجدید نظر در طرح‌ها و برنامه‌های ارائه شده در طرح توسعه و عمران در مقاطع زمانی معین بپردازند. اصول و مبانی که در شرح خدمات تهیه طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ و طرح تفصیلی در نظر گرفته شد عمدتاً شامل مواردی نظیر:

- هماهنگی با سیاست عدم تمرکز و در نظر گرفتن نقش سازمان‌های محلی و شوراهای در جریان تصمیم‌گیری‌های مربوط به فعالیت‌های عمرانی در سطح شهر، شهرستان و استان.

- ضرورت استقلال و خودکفائی شهرداری‌ها و نهادهای محلی در زمینه برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های عمرانی شهر.

- تأثیر نظام بخشی در تنظیم و تدوین برنامه‌های توسعه شهری و سعی در ایجاد هماهنگی بین بخش‌های مختلف و در نظر گرفتن روابط متقابل بخش‌ها و عوامل مؤثر در توسعه عمران شهر.

- ضرورت بررسی و شناخت ویژگی‌های شهر و روستاهای حوزه نفوذ آن به صورت یکپارچه و در نظر گرفتن روابط متقابل شهر و آبادی‌های اطراف آن.

- ضرورت ارتباط برنامه‌ریزی شهری با سطوح بالاتر برنامه‌ریزی (منطقه‌ای و ملی).

- ضرورت واقع‌گرایی طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی و در نظر گرفتن امکانات و واقعیت‌های موجود.

- ضرورت پویایی و انعطاف‌پذیری طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی شهر. - تأثیر قوانین و مقررات موجود در چگونگی برنامه‌ریزی توسعه و عمران شهر.

- انجام مطالعات به صورتی که مستقیماً و مشخصاً بر تحلیل‌ها، نتیجه‌گیری‌ها و پیشنهادهای ارائه شده مؤثر واقع شود.

طرح‌های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ برای بسیاری از شهرهای کشور بر اساس شرح خدمات مورد اشاره تهیه گردید، ولیکن از آن جایی که در مطالعات حوزه نفوذ، معمولاً حوزه نفوذ مستقیم شهر با در نظر گرفتن دسترسی مراکز جمعیتی اطراف به خدمات شهری تعیین و مورد توجه قرار می‌گرفت، مطالعات مربوطه عموماً محدود به تعدادی از روستاهای پیرامون شهر گردیده و از طرف دیگر پیشنهادات مربوط به حوزه نفوذ به همراه طرح جامع شهر ارائه می‌گردید که برای اجرا فقط به شهرداری شهر مورد نظر ابلاغ می‌شد و چون مسائل عمرانی و ارائه خدمات در روستاهای پیرامون شهر از وظائف شهرداری‌ها محسوب نمی‌گردید، لذا معمولاً این پیشنهادات مورد توجه و استفاده قرار نگرفته و اجرا نمی‌شد. بنابراین نه تنها انتقادات اولیه‌ای که به طرح‌های جامع و تفصیلی وارد بود، پا بر جا ماند و به هیچ‌یک از مواردی که اشاره گردید پرداخته نشده، بلکه ضرورت تغییر نظام شهرسازی کشور از نظر قوانین، ساختار و روش‌های مورد عمل بیش از پیش آشکار گردید.

تحوالات نظام شهرسازی در کشور بر اساس نظریه تهیه طرح‌های ساختاری - راهبردی

با ارائه نظریه "طرح‌های ساختاری - راهبردی" در اواخر سال ۱۳۶۹ "طرح‌های توسعه و عمران شهرستان (ناحیه‌ای)" در چارچوب نظریه مذکور به عنوان اولین گام در ایجاد تحول در نظام شهرسازی کشور آغاز شد و در دومین گام تهیه "طرح‌های ساختاری - راهبردی شهر" به جای طرح‌های جامع شهری به صورت سنتی و تهیه طرح‌های "موضوعی" و "موضوعی" به جای طرح‌های تفصیلی به سال ۱۳۷۶

پیشنهاد گردید.

طرح های توسعه و عمران شهرستان (نامیه ای)

هدف اصلی از تهیه طرح توسعه و عمران شهرستان، سازماندهی فضایی نظام اسکان در سطح شهرستان بوده و اهداف تبعی آن، تعیین الگوی ساختاری توسعه کالبدی شهرستان، حوزه بندی قابلیت های محیطی، اقتصادی و توسعه کالبدی شهرستان و تنظیم برنامه های عمرانی از نظر هماهنگی توسعه کالبدی- فضایی شهرستان و بالاخره اهداف عینی آن تعیین نظام فضایی شبکه سکونت گاه ها در سطح شهرستان می باشد (ماجدی، ۱۳۷۸).

انتخاب محدوده شهرستان برای طرح مورد اشاره به دلیل عدم وجود طرح های منطقه ای و ملی به منظور برقراری ارتباط برنامه ریزی شهری با سطوح بالاتر برنامه ریزی از یک طرف و استقرار بسیاری از خدمات مورد استفاده مراکز جمعیتی واقع در شهرستان در مرکز شهرستان و ارتباط نزدیک اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی بین مرکز شهرستان با سایر شهرها و روستاهای واقع در شهرستان از طرف دیگر می باشد.

علاوه بر آن توسعه روزافزون جمعیت شهرنشین کشور و عدم پیش بینی اراضی کافی و مناسب برای توسعه شهرها، لزوم مکان یابی اراضی مناسب برای توسعه شهری، چه با ارزیابی امکانات رشد کالبدی و توسعه شهرهای موجود همراه با تعیین جهات، حدود منطقی و مراحل مختلف توسعه آن ها در آینده و چه با تعیین نقاط روستایی که در آینده از نظر میزان جمعیت و عملکرد اقتصادی به شهر تبدیل می گردند و در نهایت با مکان یابی نقاط شهری جدید یعنی شهر یا شهرک و تعیین عملکرد و نقش اقتصادی آن ها و پیش بینی میزان رشد و تحولات جمعیت آن ها در آینده را در محدوده شهرستان ایجاب می نماید.

در طرح های توسعه و عمران شهرستان پیشنهادات عملی برای بالا بردن سطح رشد و توسعه اقتصادی- اجتماعی و اقدامات عمرانی مورد نیاز شهرستان به منظور توسعه عمران شهرها و روستاهای واقع در آن و ایجاد تعادل در توسعه شهرها و مراکز جمعیتی واقع در شهرستان با در نظر گرفتن امکانات بالقوه و بالفعل منطقه و سازمان های اجرایی مربوط ارائه می شود تا استقرار حداکثر جمعیت در شهرستان را ممکن و از مهاجرت های بی رویه در داخل استانها و یا در سطح کشور جلوگیری نماید.

در طرح توسعه و عمران شهرستان، نقشه نحوه استفاده از اراضی شهرستان تهیه می شود که در آن علاوه بر مشخص نمودن اراضی شهری، مراکز سکونتی روستائی، مراکز صنعتی، اراضی کشاورزی، جنگل ها و مراتع، اراضی قابل حفاظت از نظر زیست محیطی، چشم اندازهای زیبا و تفریحی و مناطق آثار تاریخی مشخص می گردد.

در طرح های توسعه و عمران شهرستان توزیع فضایی و چگونگی استقرار و سلسله مراتب نقاط شهری و روستائی و تقسیمات درونی شهرستان ها، تعیین شبکه ها و مراکز اصلی تأسیسات زیربنائی و توزیع خدمات رفاهی شامل آموزشی، درمانی، بهداشتی و غیره در هر یک از نقاط شهری و روستائی مورد توجه قرار گرفته و همچنین تدابیر لازم در جهت تعیین معیارها و ضوابطی که باید در ساخت و ساز کاربری های گوناگون شهرستان مورد توجه قرار گیرند، اتخاذ می گردد.

تعداد زیادی طرح توسعه و عمران شهرستان یا طرح های ناحیه ای تهیه، بررسی و تصویب و به مورد اجرا گذاشته شده و بدین ترتیب با گسترش تهیه این طرح ها، از گسستگی بین سطوح بالا و پائین برنامه ریزی یعنی سطوح ملی و منطقه ای با سطح محلی کاسته شده، زمینه استفاده طرح های محلی از اطلاعات و سیاست های مشترک در طرح توسعه و عمران شهرستان به عنوان طرح پایه فراهم گردیده، از بروز تضاد و تعارض بین اهداف و پیشنهادات طرح های توسعه شهری و روستائی بین شهرها و روستاهای واقع در شهرستان واحد جلوگیری به عمل آمده و بر عکس زمینه هماهنگی آن ها مهیا گردیده و از انجام مطالعات تکراری در طرح های محلی پیشگیری شده است (ماجدی، ۱۳۷۹، ۲۳-۱۷).

تهیه طرح های سافتاری- (راهبردی شهر و طرح های

موضوعی و موضوعی

با کسب تجربیات حاصل از تهیه و اجرای طرح های توسعه و عمران شهرستان و در چارچوب نظریه طرح های ساختاری- راهبردی که به سال ۱۳۶۹ ارائه (ماجدی، ۱۳۸۳ ج) و بر مبنای آن تهیه طرح های مذکور شروع شد، در سال ۱۳۷۶ پیشنهاد تهیه "طرح های ساختاری- راهبردی شهر" به جای طرح های جامع شهری به صورت سنتی و تهیه طرح های "موضوعی" و "موضوعی" به جای طرح های تفصیلی ارائه گردید (ماجدی و همکاران، ۱۳۷۸).

در این پیشنهاد با بررسی مسائل و مشکلات نظری در طرح های جامع و با توجه به ماهیت پیچیده و پویای شهر به محدودیت های نظری و محتوایی طرح های جامع نظیر:

- عدم توجه کافی به ماهیت چند بعدی شهر و متغیرهای پیش بینی ناپذیر آن

- تقلیل برنامه ریزی جامع شهری به برنامه ریزی کالبدی
- عدم توجه کافی به ضرورت هدف گذاری، تصمیم گیری و تصمیم سازی
- عدم توجه به لزوم تلفیق اهداف کالبدی با اهداف محیطی و اقتصادی- اجتماعی

- عدم توجه کافی به پیش شرط ها و امکانات تحقیق پذیری و تعبیر

و اصلاح طرح

در پیشنهاد مذکور به مسائل و مشکلات روش شناسی در طرح های جامع توجه و شیوه تهیه و تصویب طرح های جامع و روش های مطالعاتی آن ها که معمولاً به صورت خطی انجام می شود و پیوستگی لازم میان اهداف و پیشنهادات وجود ندارد و فرآیند تهیه طرح جدا از فرآیند اجرا و شرایط تحقیق پیشنهادات انجام می پذیرد تاکید شد. نمونه ای از این قبیل مسائل می توان به موارد مطرح شده اشاره نمود: - تقلیل «جامع نگری» به «مطالعات جامع» و گردآوری اطلاعات تفصیلی، پراکنده و بی هدف

- تأکید بیش از حد بر روش های تجریدی، کمی و ایستا

- محصور کردن برنامه توسعه شهر در چارچوب خشک و بی انعطاف نقشه کاربری زمین

- تحمیل الگوهای مصنوعی به تقسیمات کالبدی شهر و یکسان سازی شهر

- نا پیوستگی میان مراحل برنامه ریزی طراحی، اجرا و مدیریت

مسائل و مشکلات اجرائی و مدیریتی موجود به دلیل ضرورت وجود قوانین و مقرراتی روشن، جامع و هماهنگ و تشکیلاتی مناسب و کارآمد که در شرایط آن زمان با نقائص اساسی نظیر مواردی که نیز مورد نظر قرار داده شد:

- وجود نارسائی در قوانین و مقررات شهرسازی نظیر تکرار، ابهام، تناقض

- نارسائی در قوانین مربوط به مالکیت اراضی شهری و نحوه برداری و نظارت عمومی بر آن ها

- تعدد نسبی وزارتخانه ها و دستگاه های مسئول برای تهیه انواع طرح های کلان و خرد شهرسازی

- عدم مشارکت فعال شهروندان در روند تهیه و اجرای طرح های توسعه شهری

- نارسائی و کمبود در نیروی کارشناسی ماهر، اطلاعات، آمار و نقشه - تبدیل برنامه توسعه شهری به مجموعه ای از ضوابط خشک اداری

و صورتی

- عدم توجه کافی به امکانات و شرایط تحقق طرح ها از نظر اقتصادی، اجتماعی، فنی و سازمانی

- عدم وجود اهرم های کافی برای نظارت، اصلاح و پیگیری

با توجه به مسائلی که اشاره شد، مشکل اساسی در پایه نظری الگوی طرح های جامع و تفصیلی که مبتنی بر روش شناخت- تحلیل طرح است و به جای جامع نگری به مطالعات مفصل و جامع در زمینه های گوناگون با تأکید بر عوامل کالبدی می پردازد،

بوده است؛ نتیجتاً محصول نهایی طرح های مذکور عبارت از طرح کاربری زمین و شبکه عبور و مرور می باشد که در چارچوب منطقه بندی کاربری اراضی و ضوابط و مقررات ساختمانی تنظیم و پس از تصویب به شهرداری برای اجرا ابلاغ می گردد.

در این شیوه برنامه ریزی، نظام حاکم بر روند تهیه طرح ها بیش از اتکاء به نیازها، اهداف و امکانات شهرداری ها و شهروندان، بر خواست ها و امکانات و سیاست های دولت استوار است و به عنوان سندی غیر منعطف و مطابق نظرات کارشناسی در تهیه و نظرات دولت در تصویب به نهادهای محلی جهت اجرا ابلاغ می شود.

با توجه به تجارب اجرای طرح های جامع شهری و بهره گیری از نتایج حاصل از اجرای طرح های توسعه و عمران شهرستان که بر اساس الگوی ساختاری- راهبردی تهیه می شوند از یک سو و گسترش نیازها و اهداف جدید در توسعه شهرنشینی و شهرسازی کشور نظیر ضرورت توسعه همه جانبه شهرها در چارچوب برنامه های توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی برای شهر، مشارکت مردم، توسعه اقتصادی و گسترش رفاه اجتماعی نظیر کاهش فقر شهری و محرومیت زدایی، حفاظت محیط زیست و توسعه پایدار، بهبود گذران اوقات فراغت، بهسازی سیمای شهرها و به طور کلی اعتدالی کیفیت زندگی شهری از سوی دیگر، الگوی ساختاری- راهبردی برای طرح های توسعه شهری پیشنهاد گردید (مامدی، ۱۳۸۳، ب، ۴۵-۱۳).

در نظریه پیشنهادی، عنوان ساختار، بیانگر آن است که این گونه الگوی برنامه ریزی با شهر به عنوان یک کل یکپارچه و تحول پذیر سر و کار دارد و ابتدا ساختارهای توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کالبدی شهر برای آینده تدوین می شوند. اصطلاح راهبردی مبین آن است که این گونه برنامه ریزی معطوف به هدایت و نظارت بر سیستم کلی شهر از طریق مداخله در ساختار و عملکرد بوده و راهبردهای تحقق ساختار مورد نظر ارائه می شوند.

در این الگو به حفظ کلیت شهر و ایجاد تعادل پویا میان روندهای اصلی توسعه کالبدی و روندهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی درازمدت توجه می شود و برنامه ریزی برای عرصه های فرعی و جزئی به عهده طرح های مشخص و شرایط خاص زمانی و مکانی آن ها و اجرای این گونه طرح ها نیز به صورت پروژه در یک زمان معین با منابع مالی و مدیریت مشخص و یا به صورت تدریجی واگذار می شود. در طرح های ساختاری- راهبردی به جای تأکید بر شکل کالبدی و تعیین وضعیت قطعی کاربری زمین، ضوابط و مقررات ساختمانی و شبکه عبور و مرور به اهداف درازمدت اقتصادی- اجتماعی و فرهنگی و هماهنگی آن ها با اهداف توسعه کالبدی توجه می گردد. در واقع

تهیه و اجرا می گردند. طرح های تفصیلی پایه بر خلاف طرح های تفصیلی موضعی و موضوعی به صورت پروژه خاص نبوده و به مرور توسط مردم و از طریق نظارت و کنترل نهادهای محلی به مورد اجرا گذاشته می شوند. این طرح ها به صورت کاملاً اجرایی و برای یک بار تهیه و در بازنگری طرح های ساختاری - راهبردی دستخوش تغییرات اساسی نمی شوند.

فرآیند تهیه طرح های ساختاری - راهبردی

همان گونه که قبلاً اشاره شد فرآیند تهیه طرح های جامع شهری به صورت خطی و در سه مرحله شناخت، تحلیل و ارائه پیشنهادات صورت می گیرد و این فرآیند جدا از فرآیند اجرا و شرایط تحقق پیشنهادات انجام می پذیرد. هر چند در شرح خدمات تهیه طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ و طرح تفصیلی فرآیند چرخه ای مد نظر قرار گرفته می شود که از یک نقطه شروع و پس از انجام مراحل مختلف از قبیل شناخت، تعیین اهداف، ارائه گزینه های مختلف، انتخاب گزینه برتر، اجرا و پس خواند به نقطه آغازین برگشته و با توجه به شرایط جدید، مجدداً آن مراحل طی می گردد، ولیکن در عمل این موضوع تحقق نیافته و طرح های توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ و طرح های تفصیلی همچون گذشته و با فرآیندی خطی مشابه طرح های جامع تهیه می گردد و تا کنون تهیه نقشه جزئیات شهرسازی و برنامه های ۵ ساله و سالیانه عمرانی شهر بر اساس پیشنهادات طرح تفصیلی توسط مهندسیین مشاور به عهده تعویق افتاده است. فرآیند تهیه طرح های ساختاری - راهبردی به گونه ای کاملاً متفاوت با فرآیند تهیه طرح های مذکور و به صورت حلزونی پیشنهاد شده است. علاوه بر وجود فرم حلزونی به گونه های مختلف در طبیعت، این فرم در هنر به ویژه در معماری و اجزاء آن جایگاه خاصی دارد و می توان به یکی از شاخص ترین نمونه های آن یعنی مسجد شیخ لطف الله در اصفهان اشاره نمود. مسجد شیخ لطف الله که یکی از ارزنده ترین آثار فرهنگی و تاریخی کشور است دارای پلان، مقطع و به طور کلی فضای درونی است که از فرم حلزونی الهام گرفته است و توجه انسان را به سمت آسمان جلب و از معنویت خاصی برخوردار است. نحوه حرکت خطوط در فرم حلزونی نیز از رشد و توسعه حکایت دارد و مناسب ترین فرم برای ترسیم فرآیند طرح های ساختاری - راهبردی که با هدف توسعه و پیشرفت و ارتقاء دائمی تهیه می شوند، تشخیص داده شد به طوری که پس از طی مراحل مختلف در هر یک از چرخه های فرآیند پیشنهادی، در شروع چرخه بعدی میزان توسعه تحقق یافته مورد توجه قرار می گیرد و مراحل بعدی بر اساس آن تهیه و تنظیم می گردند (قاسمی و همکاران، ۱۳۹۰).

در طرح ساختاری - راهبردی شهر، ابتدا سیاست های کلان توسعه و عمران در مورد توسعه اقتصادی و رفاه اجتماعی، شرایط حفظ محیط زیست و توسعه پایدار، کاربری زمین و چگونگی ساخت و ساز، شبکه عبور و مرور و سیستم حمل و نقل تشریح شده و سپس بر اساس آن چارچوب و راهنمایی برای تهیه و اجرای انواع طرح های تفصیلی از قبیل طرح های موضعی و موضوعی فراهم می شود.

در طرح های ساختاری - راهبردی محدوده نواحی خاص که دارای مسائل ویژه مانند مسائل اقتصادی، اجتماعی، محیطی، تاریخی، کیفی هستند، برای تهیه طرح های تفصیلی موضعی تعیین و راهبردها، سیاست ها و پیشنهادهای عمومی برای ساماندهی آن ها ارائه و برنامه آن تدوین می گردد. هر یک از طرح های تفصیلی موضعی، به عنوان یک پروژه خاص که واجد بودجه ای معین و مدیریت خاصی بوده و در زمان مشخصی باید به مورد اجرا گذاشته شوند، در برنامه توسعه شهری تعریف می گردند. طرح های تفصیلی موضعی در واقع طرح های اجرایی هستند که با مشارکت مردم برای حل یک معضل شهری اجرا می شوند. برای مرمت و بازسازی بافت های قدیمی و فرسوده شهری، ساماندهی محلات حاشیه ای و مسئله دار شهری، مراکز تجاری - اداری شهر، آماده سازی توسعه های جدید شهری، انتقال جمعیت و فعالیت های ناسازگاری و مانند آن، طرح های تفصیلی موضعی تهیه می گردند.

در طرح های ساختاری - راهبردی موضوعات مختلف که تهیه طرح های تفصیلی موضعی برای آن ها ضرورت دارد، فهرست می گردند. طرح های تفصیلی موضعی طرح هایی هستند که به منظور برنامه ریزی و ساماندهی یکی از موضوعات یا عملکردهای شهری، نظیر شبکه عبور و مرور و حمل و نقل شهری، فضای سبز شهری و پارک ها، تأسیسات شهری، بهسازی محیط، منظر سازی و سیمای شهری تهیه می شوند. طرح های تفصیلی موضعی نیز به صورت پروژه های خاص با اعتباری معین، مدیریت خاص و در زمان مشخص و در چارچوب اصول پیشنهادی طرح ساختاری - راهبردی به مورد اجرا گذاشته می شوند.

برای قسمت های دیگر شهر که در خارج از محدوده طرح های تفصیلی موضعی و یا بیرون از حوزه عملکرد طرح های تفصیلی موضعی قرار دارند، طرح تفصیلی پایه تهیه می شود. طرح های تفصیلی پایه در واقع ابزارهای اجرایی پیشنهادات اصلی طرح ساختاری - راهبردی در زمینه کاربری زمین، ضوابط ساخت و ساز، شبکه ارتباطی و تأسیسات شهری است که در شهر جنبه پیوسته داشته و به یکپارچگی ساختار کلی شهر مربوط می شود و در چارچوب پیشنهادات اصلی طرح های ساختاری

۲۰۲-۱۵۵). مراحل مختلف در فرآیند طرح های ساختاری- راهبردی می تواند با مراحل مطرح شده در نظر گرفته شود:

چرفه اول- تهیه طرح سافتاری- راهبردی و طرح های تفصیلی پایه، موضعی و موضوعی (۵ ساله اول)

شناخت، تحلیل و بررسی مسائل و مشکلات
- گردآوری و گزینش داده ها در زمینه های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، محیطی و کالبدی
- تحلیل داده های مورد گزینش
- بررسی مسائل و مشکلات اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی
- تعیین میزان مشارکت مردم، بخش های خصوصی، عمومی و دولتی (کلیه ذینفعان)

تعیین اهداف (با همکاری کلیه ذی نفعان)

- تعیین اهداف توسعه اقتصادی در زمینه های تولیدی شامل صنعت، کشاورزی و خدمات و چگونگی تداوم توسعه اقتصادی
- تعیین اهداف توسعه اجتماعی و فرهنگی در زمینه های مسکن، اشتغال، کاهش فقر و آسیب پذیری، توسعه فرهنگ و حفظ میراث فرهنگی، ارتقاء هویت
- تعیین اهداف زیست محیطی در زمینه های حفظ میراث طبیعی، کاهش آلودگی ها و خسارات ناشی از مخاطرات طبیعی
- تعیین اهداف توسعه کالبدی نظیر زیرساخت های شهری و نحوه استفاده از زمین

ارائه چشم انداز اولیه (توسعه همه جانبه با همکاری کلیه ذی نفعان)

- ارائه چشم انداز توسعه اقتصادی در جهت دستیابی به کارایی بیشتر^۳
- ارائه چشم انداز توسعه اجتماعی و فرهنگی در جهت دستیابی به برابری بیشتر^۴
- ارائه چشم انداز زیست محیطی در جهت دستیابی به توسعه پایدار^۵
- ارائه چشم انداز توسعه کالبدی و تأمین منابع مالی پایدار برای توسعه زیرساخت ها^۶

ارائه گزینه های مختلف، ارزیابی آن ها، انتخاب گزینه برتر و چشم انداز نهائی

- ارائه گزینه های مختلف توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی
- ارزیابی گزینه های مختلف توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی (نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها)
- انتخاب گزینه های برتر توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی

- ارائه چشم انداز نهائی توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی

تدوین ساختارهای توسعه آتی شهر

- تدوین ساختار توسعه اقتصادی شهر
- تدوین ساختار توسعه اجتماعی و فرهنگی شهر
- تدوین ساختار توسعه زیست محیطی شهر
- تدوین ساختار توسعه کالبدی شهر

ارائه راهبردهای تحقق ساختارهای توسعه شهر

- ارائه راهبردهای تحقق ساختار توسعه اقتصادی
- ارائه راهبردهای تحقق ساختار توسعه اجتماعی و فرهنگی
- ارائه راهبردهای تحقق ساختار توسعه زیست محیطی
- ارائه راهبردهای تحقق ساختار توسعه کالبدی

تهیه طرح های تفصیلی پایه، موضعی و موضوعی (۵ ساله اول)

- تهیه طرح های تفصیلی پایه (برای اجرا به صورت تدریجی)
- تهیه طرح های موضعی (به صورت پروژه با مدیریت، اعتبار و زمان مشخص)
- تهیه طرح های موضوعی (به صورت پروژه با مدیریت، اعتبار و زمان مشخص)
- تعیین اولویت و برنامه زمانبندی اجرای پروژه ها با همکاری کلیه ذی نفعان

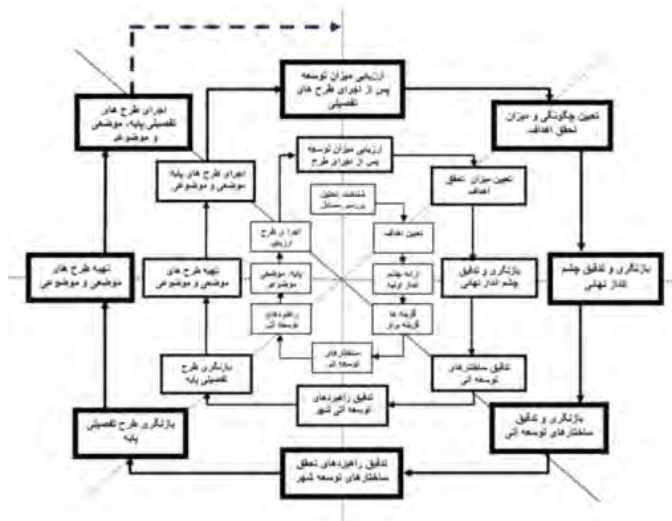
اجرای طرح های تفصیلی پایه، موضعی و موضوعی و ارزیابی طرح های اجرا شده

- اجرای طرح های تفصیلی پایه
- اجرای طرح های موضعی
- اجرای طرح های موضوعی
- ارزیابی پروژه های اجرا شده

چرفه دوم- بازنگری طرح سافتاری- راهبردی و طرح تفصیلی پایه و تهیه طرح های موضعی و موضوعی (۵ ساله دوم)

ارزیابی میزان توسعه پس از اجرای طرح ها (چرخه اول)
- گردآوری داده ها در زمینه میزان توسعه اقتصادی، اجتماعی و

فرهنگی، محیطی و کالبدی
- تحلیل داده های گردآوری شده
- بررسی مسائل و مشکلات موجود با توجه به میزان توسعه اقتصادی، اجتماعی، محیطی و کالبدی
- ارزیابی میزان مشارکت مردم، بخش های خصوصی، عمومی و دولتی (کلیه ذی نفعان)



شکل ۲. فرآیند تهیه طرح های ساختاری - راهبردی، تفصیلی پایه، موضعی و موضوعی شهرها

کشور در فاصله سال های ۱۳۶۹ تا ۱۳۷۹ شامل تهیه طرح های توسعه و عمران شهرستان و طرح های ساختاری - راهبردی شهر و طرح های تفصیلی موضعی و موضوعی، به نظر می رسد با تهیه و اجرای طرح های مذکور، راه حل هایی برای مقابله با چالش های موجود در شهرسازی کشور قابل حصول بوده و چشم انداز بهتری برای آینده شهرسازی ایران در این که در زیر به آن ها اشاره شده است، موارد قابل پیش بینی است.

- با تهیه طرح های توسعه و عمران شهرستان، سازماندهی فضایی نظام اسکان در شهرستان تعیین، الگوی ساختاری توسعه همه جانبه شهرستان تبیین، حوزه بندی قابلیت های محیطی، اقتصادی و توسعه کالبدی و برنامه های عمرانی شهرستان تنظیم و امکان ارتباط برنامه ریزی شهری با سطوح بالاتر برنامه ریزی فراهم شده است.

- تهیه طرح های ساختاری - راهبردی برای شهرها، امکان در نظر گرفتن نقش سازمان های محلی و شوراها در جریان تصمیم گیری های مربوط به فعالیت های عمرانی در سطح شهر را تسهیل و استقلال و خودکفایی شهرداری ها و نهادهای محلی در زمینه برنامه ریزی و اجرای طرح های عمرانی شهر را امکان پذیر نموده است.

- تهیه طرح های تفصیلی موضعی و موضوعی، واقع گرایی طرح ها و برنامه های عمرانی و در نظر گرفتن امکانات و واقعیت های موجود را ایجاد، پویایی و انعطاف پذیری طرح ها و برنامه های عمرانی شهر را محقق و امکان مشارکت مردم در روند تهیه، بررسی و تصویب و اجرای طرح های توسعه شهری را فراهم آورده است.

در طرح های ساختاری ابتدا ساختار توسعه شهر تعیین می شود و در چارچوب آن طرح برای محدوده های مورد مداخله تهیه می گردد و در برنامه ریزی راهبردی ابتدا چشم انداز توسعه شهر تدوین می شود و بعد

تعیین چگونگی و میزان تحقق اهداف (در زمینه های توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و کالبدی) بازنگری و تدقیق چشم انداز نهائی (با توجه به میزان توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، محیطی و کالبدی) بازنگری و تدقیق ساختارهای توسعه آتی شهر (ساختارهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، محیطی و کالبدی) بازنگری و تدقیق راهبردهای تحقق ساختارهای توسعه شهر بازنگری طرح تفصیلی پایه تهیه طرح های موضعی (۵ ساله دوم) تهیه طرح های موضوعی (۵ ساله دوم)

چرخه سوم - بازنگری طرح ساختاری - راهبردی و طرح تفصیلی پایه و تهیه طرح های موضعی و موضوعی (۵ ساله سوم)

- ارزیابی میزان توسعه پس از اجرای طرح ها (چرخه دوم)
- تعیین چگونگی و میزان تحقق اهداف
- بازنگری و تدقیق چشم انداز نهائی
- بازنگری و تدقیق ساختارهای توسعه آتی شهر
- بازنگری و تدقیق راهبردهای تحقق ساختارهای توسعه شهر
- بازنگری طرح تفصیلی پایه
- تهیه طرح های موضعی (۵ ساله سوم)
- تهیه طرح های موضوعی (۵ ساله سوم)

نتیجه گیری

با در نظر گرفتن دو گام اساسی برای ایجاد تحول در نظام شهرسازی

به ضرورت حفاظت از محیط زیست یا توسعه پایدار صورت گیرد و رابعاً با توسعه اقتصادی شهر زمینه مشارکت مردم در تأمین منابع مالی پایدار برای ارائه زیرساخت ها و خدمات در شهر توسط شهرداری فراهم گردد.

پی نوشت ها

- 1.Spiral
- 2.Feedback
- 3.Efficiency
- 4.Equity
- 5.Sustainable Development
- 6.Physical Development

فهرست مراجع

۱. ماجدی، حمید (۱۳۷۸)، "طرح های توسعه و عمران (جامع) شهرستان، گامی جدید در توسعه پایدار نواحی شهری"، مجموعه مقالات اولین همایش مدیریت توسعه پایدار در نواحی شهری، ۹-۱۱ آذر ماه، شهرداری تبریز، دانشگاه تبریز.
۲. ماجدی، حمید و احمد سعیدنیا، بهرام صالحی، سهراب مشهودی، جواد مهدیزاده (۱۳۷۸)، "مبانی و چارچوب بازنگری شرح خدمات طرح های شهری"، کمیته تعاریف، شرح خدمات و قراردادهای دفتر طرح ریزی شهری و ناحیه ای، وزارت مسکن و شهرسازی.
۳. ماجدی، حمید، (۱۳۷۹)، "جایگاه طرح های جامع شهرستان (ناحیه) در نظام برنامه ریزی توسعه"، شهرداری ها، ماهنامه برنامه ریزی و مدیریت شهری، سال دوم، شماره ۱۷، مهر ماه.
۴. ماجدی، حمید (۱۳۸۲)، "شهرسازی معاصر ایران: تحول در قوانین، ساختارها و روش های شهرسازی در چهار دهه گذشته و چشم انداز آینده"، آبادی، فصلنامه مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری، سال سیزدهم، شماره ۴۰ و ۴۱، شماره پنجم و ششم دوره جدید، پاییز و زمستان.
۵. ماجدی، حمید (۱۳۸۳ الف)، "شهرسازی معاصر ایران"، مجموعه مقالات همایش ملی مسائل شهرسازی ایران، جلد سوم، دانشگاه شیراز، دانشکده هنر و معماری.
۶. ماجدی، حمید (۱۳۸۳ ب)، "تنگناها و مشکلات موجود در توسعه و گسترش کلان شهرها"، فصلنامه جامعه مهندسان شهرساز ایران، سال دوم، شماره ۴ و ۵، پاییز و زمستان.
۷. ماجدی، حمید، (۱۳۸۳ ج)، "برنامه ریزی راهبردی، راه حلی برای رفع مشکلات شهری"، فصلنامه جامعه مهندسان شهرساز ایران، سال دوم، شماره ۲ و ۳، بهار و تابستان.
۸. قاسمی، ایرج و عبد الله غلامرضا کاشی و عباس فولاد (۱۳۹۰)، "با پیشکسوتان شهرساز: مجموعه مصاحبه های علمی و پژوهشی"، مهندسين مشاور طرح و منظر.

راهبردهای لازم برای تحقق این چشم انداز ارائه می گردد. ولیکن طرح های ساختاری- راهبردی نه مشابه طرح های ساختاری هستند و نه نظیر برنامه های راهبردی می باشند و حتی تلفیقی از آن دو طرح و برنامه نیز نیستند. کشور ایران دارای تمدن چند هزار ساله و فرهنگی بسیار غنی است و شهرهای کشور دارای هویتی تاریخی و واجد اهمیت، نیازمند حفظ و نگهداری است. شرایط اقتصادی کشور نیز ویژه و با اصول اقتصادی دیگر کشورها متفاوت است. بنابراین در نظریه تهیه طرح های ساختاری- راهبردی پیشنهاد شد ابتدا ساختار توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، محیطی و کالبدی شهر با تأکید بر در نظر گرفتن مسائل بومی، ویژگی های فرهنگی و اجتماعی و هویت شهری تعیین و سپس به ارائه راهبردهای لازم برای تحقق ساختار مورد نظر اقدام گردد.

شاید به نظر برسد نظریه تهیه طرح های ساختاری- راهبردی که در کشور مطرح شده است همان الگوی تهیه طرح های ساختاری و یا برنامه ریزی راهبردی و یا تلفیقی از آن ها است، ولیکن باید اشاره شود که سعی شده است این ایده تا حد امکان بومی باشد و با توجه به شرایط اقتصادی و اجتماعی ایران و با در نظر گرفتن فرهنگ، ارزش ها، هویت ملی و شهرسازی واجد ارزش گذشته ایران، این ایده ارائه شود.

مهم ترین ویژگی طرح ساختاری- راهبردی شهر جنبه مشارکتی بودن آن است و مطالعات لازم در چهار محور توسعه اقتصاد شهری، از میان بردن فقر در شهر، حفاظت و توسعه محیط زیست در شهر و پایداری اقتصادی توسعه شهری با همکاری اعضاء کارگروه های تخصصی مرتبط با هر یک از محورهای مورد اشاره و با مشارکت کلیه ذی نفعان در شهر صورت می گیرد.

چشم انداز توسعه آتی شهر با مشارکت اعضاء کارگروه های تخصصی تهیه و در چند کارگاه تخصصی و همچنین مجمع شهر متشکل از مسئولان، اعضاء کارگروه های تخصصی و کلیه ذی نفعان به بحث گذاشته می شود. چشم انداز پیشنهادی برای توسعه آتی شهر با محوریت توسعه اقتصادی شهر و با در نظر گرفتن ضرورت ایجاد زمینه های لازم برای از میان بردن فقر، حفاظت از محیط زیست و مشارکت مردم در تأمین منابع مالی برای ارائه زیرساخت ها و خدمات در شهر توسط شهرداری تنظیم می گردد، به طوری که ارائه راهبردهای مناسب و برنامه ها و طرح های عملیاتی مرتبط نیز امکان پذیر باشد.

هدف از تعیین چهار محور مورد اشاره در طرح های ساختاری- راهبردی برای این است که اولاً، راهبردهای توسعه اقتصادی شهر در جهت توسعه همه جانبه شهر یا ایجاد کارائی بیشتر تدوین گردد، ثانیاً با توسعه اقتصادی شهر زمینه های لازم برای از میان بردن فقر یا ایجاد عدالت اجتماعی فراهم شود، ثالثاً توسعه اقتصادی شهر با توجه