

ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح های جامع و تفصیلی شهر های استان آذربایجان شرقی

سید علی موسوی *

دکتر مجتبی رفیعیان **

چکیده

بیش از چهل سال از تجربه اجرایی الگوی برنامه ریزی جامع شهری، در ایران می - گذرد. طی این مدت، هر چند در ادبیات شهرسازی جهان تحولات گسترده ای، هم در حوزه تئوری و هم الگوی اجرایی پروژه های شهری ایجاد شده است، لیکن در ایران به دلیل بستر قانونی و ساختار غیر منطقی نظام برنامه ریزی، شاهد تحول چندانی نیستیم. هرچند طی سال های اخیر الگوی برنامه ریزی ساختاری - راهبردی نیز به ادبیات شهرسازی کشور افزوده شده است، ولی هنوز اثرات قابل ملاحظه و ارزشداری بر جای نگذاشته است. در این مقاله، بر اساس مطالعات گسترده بر روی ۱۰ شهرستان استان آذربایجان شرقی که طی دوره های زمانی مختلف، مورد مطالعه و ارائه طرح های جامع و تفصیلی قرار گرفته اند، تلاش می شود عوامل مؤثر بر میزان تحقق پذیری این الگو، بررسی و ارزیابی گردد.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی توسعه شهری، الگوی برنامه ریزی جامع، طرح جامع شهری، طرح تفصیلی شهری

* دانشجوی دوره کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری در دانشگاه شهید بهشتی

** عضو هیأت علمی دانشگاه شهید بهشتی

تاریخ وصول مقاله: ۸۳/۱/۱۷ - تاریخ تصویب مقاله: ۸۳/۹/۲۵

مقدمه

تأسیس سازمان برنامه و بودجه، در چارچوب نظام برنامه ریزی توسعه ملی، را شاید بتوان سرآغازی بر نگرش اصولی به مقوله برنامه ریزی در کشور، در سطح سازمانی آن، قلمداد کرد. در طی سال های بعد از تأسیس این سازمان، حرکت های اصول گرایانه ای در جهت نظم بخشیدن به وضعیت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی عرصه های سکونتی کشور (شهر و روستا) آغاز گشت. در این میان شهرها به عنوان مهم ترین رکن کالبدی کشور، عرصه تغییرات شدیدی قرار گرفتند و ایجاد نظم نوین کالبدی در آنها، که بتواند هدایتگر تغییرات گسترده اقتصادی و اجتماعی جامعه باشد در اولویت قرار گرفت.

برای این منظور چارچوب تغییرات و هدایت نظم نوین کالبدی در قالب طرح های شهری که به نام طرح های جامع^۱ نامیده می شدند تدوین گردید. هر چند که تغییرات شدیدی در ساختار اقتصاد سیاسی و حوزه اجتماعی جامعه در دهه های بعد، بویژه در دهه ۵۰ پدید آمد، لیکن الگوی طرح های جامع، همچنان سیطره خود را بر ساخت کالبدی شهرها حفظ کرد. 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 ۱۰ شهر استان آذربایجان شرقی بررسی نماید. بدیهی است این سنجش می تواند زمینه انتخاب الگو ها و یا مکانیسم های اثر گذار بر اجرایی تر کردن فرایندها مطالعات شهری را فراهم سازد.

سابقه تحقیق

نگاهی به ادبیات توسعه شهری در جهان گویای تغییرات مکرر بینش ها و روش های منبعث از آن در حوزه مداخله کالبدی است (مشهودی، ۱۳۸۰: ۵۹). اولین و غالب ترین رویکرد را می توان دیدگاه سنتی دانست که با توجه به نیازهای کاملاً کالبدی شهرها، در اوایل قرن گذشته مطرح گردید. اوج سیطره بینشی این دیدگاه را می توان نیازهای ناشی از بازسازی پس از جنگ و توسعه روزافزون شهرهای بزرگ در اوایل قرن گذشته دانست. با ناکامی های حاصله از الگوی سنتی و بروز اندیشه های جدید در حوزه برنامه ریزی شهری، دیدگاه های جدید تحت عنوان دیدگاه ساختاری و دیدگاه سیستمی مطرح شدند که هر کدام، چه در عرصه روش شناسی و چه در عرصه مداخلات کالبدی و

^۱. Master plan

نتایج حاصله و فرایند شناخت، تفاوت های عمده ای را با دیدگاه قبلی داشتند. این روند تکاملی به تدریج با تقویت الگوهای مشارکتی و غلبه اندیشه های متأثر از رویکرد توسعه پایدار، جای خود را به دیدگاه راهبردی/ سیاسی و توسعه پایدار شهری دادند (سعیدنیا: ۱۳۷۴؛ Toole & Burdess: 2004; Roseland: 2000; Rafieian: 2001).

در ایران، غلبه الگوی سنتی در دهه های گذشته، باعث گردید که فرایند تدوین و طراحی طرحهای شهری، همچنان در قالب این نگرش تداوم یابد. بجز پاره ای تحولات در مقیاس و نحوه مطالعات، که به تغییر شرح خدمات پایه طرحهای شهری در دهه ۶۰ انجامید، و فرایند مطالعات پایه، همچنان مسیر واحدی را دنبال کرد. در اواخر دهه ۷۰، تغییر نگرش در حوزه اندیشه های شهرسازی جامعه، موجب بروز رویکردهای جدید تحت عنوان دیدگاه ساختاری / راهبردی گردید (مشهودی: ۱۳۷۵).

هر چند بیش از ۴ دهه از عمر طرح های شهری (طرح های جامع و تفصیلی) در کشور می گذرد، لیکن ارزیابی های مستمری از این طرح ها (چه در حوزه مطالعات، برنامه ریزی و یا اجرا) به عمل نیامده است و موارد مرتبط به صورت مقطعی و در قالب رساله های دانشگاهی و یا تحقیقات مشاوره ای، طی چند سال اخیر صورت گرفته است. از جمله مطالعات صورت گرفته می توان به دو طرح تحقیقاتی در سال های ۱۳۷۲ لغایت ۱۳۸۰ اشاره کرد. اولین مطالعه منسجم به «طرح ارزیابی طرح های جامع شهری در ایران» بر می گردد که در سال ۱۳۷۲ از طرف سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور توسط مهندسین مشاور زیستا صورت گرفته و نتایج جالبی را از وضعیت تحقق پذیری طرح های جامع شهری نشان می دهد (جدول شماره ۱). دومین مطالعه صورت گرفته، تحقیقی است که توسط مهندسین مشاور شارمند در اواخر دهه ۷۰ انجام شده است. در این تحقیق که نتایج آن به صورت مقایسه ای در جدول شماره ۱ نشان داده شده، برای سنجش میزان تحقق پذیری، از ۴ شهر هدف استفاده شده و مواردی نظیر سنجش جهات توسعه شهر، شبکه معابر، کاربری های مختلف شهری و جمعیت مد نظر قرار گرفته اند. در این تحقیق با توجه به ماهیت طرح های جامع و تفصیلی شهرها و سوابق مطالعاتی و تجارب کارشناسی، سعی می گردد با در نظر گرفتن متغیرهای قابل سنجش در طرح های شهری میزان تحقق پذیری این طرح ها مورد سنجش قرار گیرد.

جدول شماره ۱ - میزان تحقق پذیری مطالعات طرح جامع و تفصیلی شهرها بر اساس نتایج سه طرح تحقیقاتی

ردیف	موضوع	میزان تحقق پذیری (درصد)		
		زیستا	شامند	پایان نامه
۱	جمعیت (حداکثر - حداقل)	۱۴۵٪ - ۷۰٪	—	۱۶۵٪ - ۷۰٪
۲	تراکم خالص مسکونی (حداکثر - حداقل)	۱۴۲٪ - ۸۳٪	—	۱۳۴٪ - ۷۶٪
۳	تراکم کل شهر (حداکثر - حداقل)	۱۱۷٪ - ۴۰٪	—	۱۷۴٪ - ۵۸٪
۴	جهات توسعه شهر (متوسط)	—	۴۳/۸٪	۵۱/۵٪
۵	شبکه معابر (حداکثر - حداقل)	۱۶۹٪ - ۱۷٪	۸۷/۵٪ - ۷۰٪	۲۸۱٪ - ۳۴٪
۶	آموزشی (حداکثر - حداقل)	۶۲٪ - ۲۱٪	۸۵٪ - ۴۰٪	۱۳۰۰٪ - ۴۵٪
۷	آموزش عالی (حداکثر - حداقل)	۹۴٪	۸۵٪ - ۴۰٪	۱۳٪ - ۵٪
۸	بهداشتی و درمانی (حداکثر - حداقل)	۷۰٪ - ۲۷٪	۸۵٪ - ۴۰٪	۸۲/۵٪ - ۱۵٪
۹	فضای سبز (حداکثر - حداقل)	۲۹٪ - ۶٪	۸۵٪ - ۴۰٪	۲۸٪ - ۲٪
۱۰	ورزشی (حداکثر - حداقل)	۳۸٪ - ۲٪	۸۵٪ - ۴۰٪	۷۱٪ - ۱۲٪

ماخذ: پایان نامه (موسوی: ۱۳۸۲)

روش شناسی و شاخص های ارزیابی

روش یا متدولوژی به کار رفته در این مقاله، مبتنی است بر روش توصیفی - تحلیلی است که در مرحله نخست با مراجعه به اسناد و مدارک مربوط به طرح ها، بررسی های توصیفی صورت گرفته و سپس با تکمیل داده ها به صورت تحلیلی مؤلفه های مختلف و مرتبط با یکدیگر مورد بررسی قرار گرفته اند و در خصوص ارزیابی طرح های جامع و تفصیلی طبق شاخصهائی اعلام شده در جدول شماره ۲ در چهار محور مطالعاتی انجام گردیده است؛ بدین صورت که اهداف و پیش بینی های طرح جامع اول شهر با استناد به مطالعات وضع موجود طرح جامع دوم شهر مورد مقایسه قرار گرفته اند.

جدول شماره ۲ - شاخص های مورد استفاده در ارزیابی طرحهای جامع و تفصیلی شهری

ردیف	مؤلفه	عناصر مورد مطالعه	شاخص های مورد ارزیابی
۱	مطالعات محیطی و جغرافیایی	پوشش اراضی، شیب زمین ارتفاع، مسیل ها و مسیر آب های سطحی، گسل، اقلیم و گلیاد	جهات و الگوی توسعه
۲	مطالعات اجتماعی	آداب و رسوم، اعتقادات، دین، سواد و تحولات جمعیتی	پیش بینی جمعیت
۳	مطالعات اقتصادی	گروه های سنی، جمعیت فعال، تعداد شاغلین در بخش های مختلف اقتصادی، قیمت زمین و مسکن	نقش غالب اقتصادی شهر، تراز مالی - فیزیکی طرح
۴	مطالعات کالبدی	سطوح و سرانه کاربری ها و تراکم	تأمین سطوح و سرانه کاربری ها و تراکم

مأخذ: همان منبع

نظر بر این که مباحث مختلفی در طرح های جامع شهری مورد مطالعه و بررسی قرار می گیرد، محورهای اصلی این مباحث در جدول فوق بیان شده است. آنچه که مسلم است، تلفیق نتایج این مطالعات و نحوه تجلی آنها در طرح کالبدی شهر است. از طرفی، رسیدن ازوضع موجود به حالت مطلوب بر اساسی یک یا چندین مؤلفه یا شاخص صورت می پذیرد. به طور مثال، برای تأمین سطوح مورد نیاز کاربری ها، شاخصی به نام سرانه تعریف شده است. در حالی که در مبحث اقتصادی، مؤلفه ای تعریف نشده است و همچنین چگونگی استفاده از این مبحث در طرح کالبدی شهر (سرانه عملکردها) و در پیش بینی جمعیت، در اکثر طرح ها روشن نیست. لذا به دلیل عدم امکان پیش بینی های صحیح در بخش های اقتصادی، موضوع مطالعات اقتصادی مورد بررسی و ارزیابی قرار نگرفته است.

عرصه پژوهش

استان آذربایجان شرقی با حدود ۲۰۰۴۴۸۴ نفر جمعیت شهری و ۱۳۲۰۷۸۸ نفر جمعیت روستایی، در سال ۱۳۷۵، از جمله استان های مهم کشور در ابعاد اقتصادی، جمعیتی و سیاسی تلقی می گردید. این استان در سال ۱۳۸۱ دارای ۵۳ نقطه شهری می باشد که ده شهر آن دارای طرح جامع و تفصیلی است.

جدول ۳- تحولات جمعیت استان آذربایجان شرقی و کل کشور ۱۳۵۵ - ۱۳۷۵

سهم استان به کل کشور (درصد)	استان آذربایجان شرقی		کل کشور		سال
	رشد سالیانه (درصد)	جمعیت (هزار نفر)	رشد سالیانه (درصد)	جمعیت (هزار نفر)	
۷/۰	—	۲۳۶۸۲۵۲	—	۳۳۷۰۹	۱۳۵۵
۶/۲	۲/۶۲	۳۰۷۷۸۸۲	۳/۹	۴۹۴۴۵	۱۳۶۵
۵/۹	۱/۲۶	۳۲۷۸۷۱۸	۲/۴	۵۵۸۳۷	۱۳۷۰
۵/۵	۰/۸۲	۳۳۲۵۵۴۰	۱/۵	۶۰۰۵۵	۱۳۷۵
—	۱/۷۰	—	۲/۹	میانگین رشد سالیانه ۱۳۵۵-۷۵	
—	۰/۷۷	—	۱/۹	میانگین رشد سالیانه ۱۳۶۵-۷۵	

ماخذ: مرکز آمار ایران، گزارش نتایج سرشماری عمومی

با توجه به هدف، سعی شده است با بررسی مقدماتی اسناد و طرح های موجود شهری، جامعه آماری قابل قبولی که در آن تمامی شهرها از وضعیت قابل مقایسه ای برخوردار باشند تعیین گردد. براین پایه ۱۰ شهر استان شامل آذرشهر، اهر، بناب، تبریز، سراب، عجب شیر، مراغه، مرند، میانه و هادی شهر که دارای طرح های جامع و تفصیلی بودند انتخاب و اسناد آنها تهیه گردید. بر اساس روش و شاخص های انتخاب شده، برای ارزیابی طرح های جامع شهری (شهرهایی که دارای دو طرح قابل مقایسه بودند) اطلاعات پایه، بر اساس طرح های دوم و یا طرح های بازنگری استخراج گردید. متغیرهایی نظیر جمعیت، الگوهای توسعه، شبکه معابر، کاربری های مختلف و تراکم از جمله مهم ترین شاخص های ارزیابی میزان حصول به اهداف تعیین شده در طرح اولیه بود. چنانچه مطالعات وضع موجود (طرح جامع دوم) از نظر زمانی با افق نهایی طرح جامع اول مطابقت نداشت، ابتدا جمعیت سال افق بر اساس سرشماری های عمومی و جاری و همچنین مطالعات وضع موجود صورت گرفته، برآورد شده و میزان تحقق پذیری آن نسبت به جمعیت پیش بینی شده در طرح جامع اول شهر محاسبه گردید. سپس سایر پارامترهای

دانشگاه تربیت مدرس

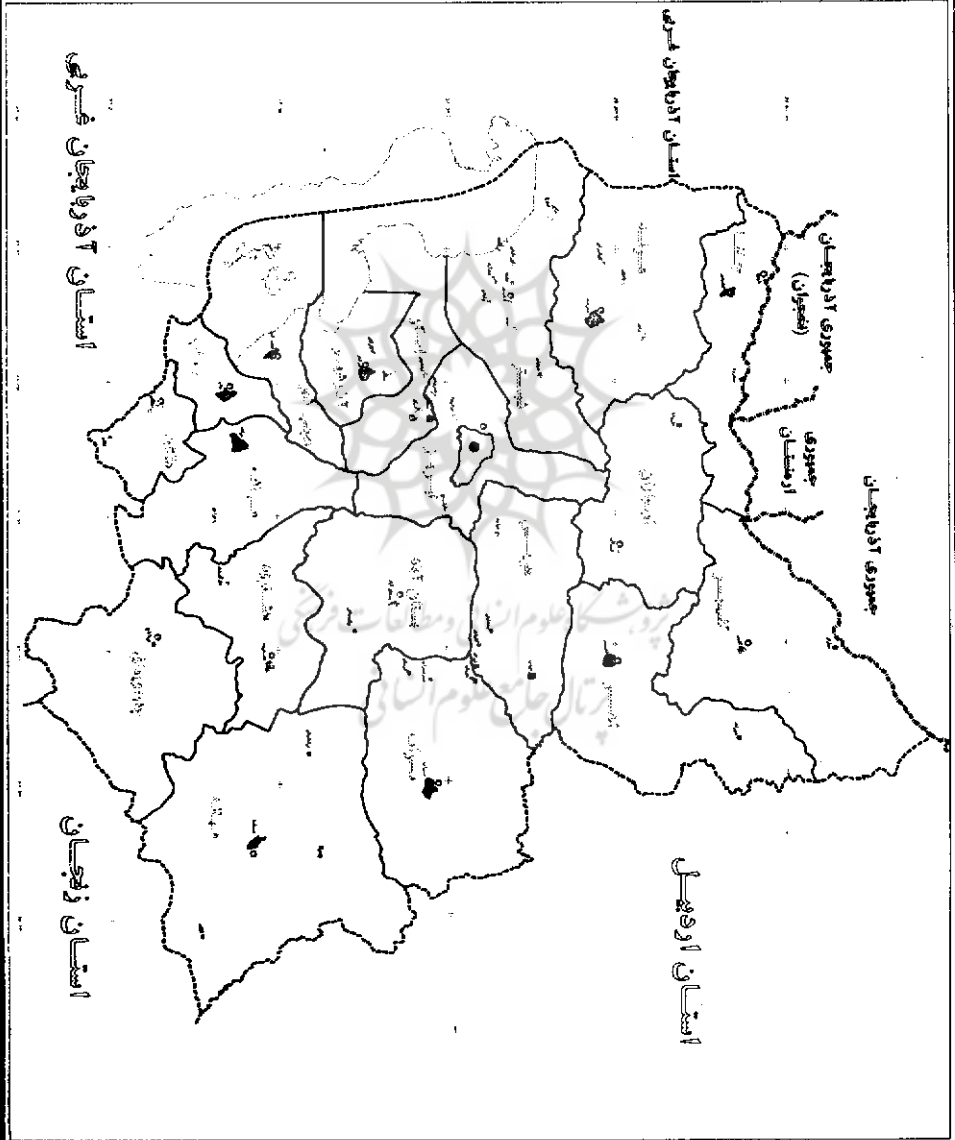
دانشگاه هنر

گروه آموزشی

راهنما

- مرکزکورد
- == حدود استان
- == حدود شهرستان
- نام شهرستان
- شهر
- مرکز شهرستان
- شهرستانهای همجای سطح
- شهر جدید

شماره سند استان هنر	
شماره سند آموزش عالی هنر	
مکان	تهران - دانشسرا - هنر - تهران
نوع سند	سند ملی آموزشی
تاریخ تهیه	تهران ۱۳۸۵



استان آذربایجان غربی

استان زنجان

استان اردبیل

مورد مطالعه بر این اساس محاسبه و نسبت به پیش بینی های طرح جامع اول (از نظر میزان تحقق پذیری) بیان گردید.

در خصوص طرح های تفصیلی نیز ابتدا سطوح مورد نیاز کلیه کاربری ها در سال افق طرح بر اساس سرانه طرح جامع اول و جمعیت برآورد شده در افق طرح، محاسبه شده و سپس سطوح تأمین شده در وضع موجود نسبت به سطوح تصحیح شده، محاسبه گردید. جدول زیر دوره های زمانی تهیه و اتمام مطالعات طرح های جامع و تفصیلی ده شهر منتخب را نشان می دهد.

جدول شماره ۴ - دوره زمانی تهیه و اتمام مطالعات طرح جامع و تفصیلی ده شهر استان آذربایجان شرقی

ردیف	نام شهر	شروع مطالعات	پایان مطالعات	تاریخ تصویب (افق طرح)	پایان دوره برنامه ریزی (افق طرح)	وضع موجود طرح دوم	تفاوت زمانی افق طرح - وضع موجود
۱	آذرشهر	۶۳/۱/۱	۶۵/۹/۱۶	۶۷/۶/۱۴	۱۳۷۶	۱۳۷۸	+۲
۲	اهر	۵۶/۴/۱	۵۷/۷/۱۹	۵۸/۱۰/۲۲	۱۳۶۷	۱۳۷۲	+۵
۳	بناب	۱۳۶۱	۱۳۶۶	۶۶/۱۰/۲۸	۱۳۷۵	۱۳۷۷	+۲
۴	تیریز	۵۴/۴/۱	-	۴۹/۵/۸	۱۳۷۰	۱۳۶۷	-۳
۵	سراب	۶۰/۱۰/۲۵	۱۰/۲۰	۶۲/۴/۶	۱۳۷۲	۱۳۷۹	+۷
۶	عجبشیر	-	-	۶۶/۱۰/۲۸	۱۳۷۷	۱۳۷۷	-۰-
۷	مراغه	۵۴/۴/۱	-	۵۹/۵/۲۹	۱۳۶۷	۱۳۶۷	-۰-
۸	مرند	۵۴/۴/۱	۵۶/۱۱/۱	۶۰/۲/۵	۱۳۶۷	۱۳۶۷	-۰-
۹	میانه	۵۴/۴/۱	۵۶/۱۱/۱	۵۸/۱۰/۱۸	۱۳۶۷	۱۳۷۱	+۴
۱۰	هادیشهر	۶۳/۸/۱۵	۶۳/۶/۷	۶۶/۱۰/۲۱	۱۳۷۴	۱۳۷۸	+۴

مأخذ: پایان نامه (موسوی، ۱۳۸۲)

توصیف داده ها

داده ها و اطلاعات به دست آمده جمع آوری و طی جداولی تنظیم و ارائه شده است. ابتدا برای هر شهر جدولی تحت شماره (۳ - نام شهر - ۱) تنظیم شده است که مشخصات طرح های توسعه شهری هر یک از شهرها، ضمن ارائه توضیحات مربوطه، اعلام گردیده است. برای نمونه جدول مربوط به شهر آذرشهر ارائه می گردد.

جدول شماره ۴ - آذرشهر - ۱ طرح های توسعه شهری مطالعه شده و در دست مطالعه (۱۳۸۲)

ردیف	نام طرح	تاریخ عقد قرارداد	مکان	موضوع مطالعه	ملاحظات	تاریخ تصویب	پایان دوره برنامه ریزی
۱	هادی	—	دفتر فنی وزارت کشور	—	—	۱۳۶۲	۱۳۶۷
۲	جامع (توسعه و عمران و حوزه نفوذ)	۶۲/۱۲/۱۳	ارمنشهر	۶۳/۱/۱	۶۵/۹/۱۶	۱۳۶۷	۱۳۷۶
۳	تفصیلی	۶۲/۱۲/۱۳	ارمنشهر	۶۸	۶۹	۱۳۷۰	۱۳۷۶
۴	جامع (توسعه و عمران و حوزه نفوذ)	۷۷/۸/۱۳	نقش محیط	۷۷/۸/۱	۷۸/۶/۱۲	۷۸/۱۱/۱۲	۱۳۹۰
۵	مجموعه شهری تبریز	۷۶/۱۲/۲۰	زیستا	۷۷/۸/۱	۷۸/۲/۱	—	۱۴۰۰
۶	تفصیلی	۸۰/۱/۱۳	نقش محیط	۸۱/۱/۱	—	—	۱۳۹۰

ماخذ : همان منبع

جدول شماره ۴- آذرشهر - ۲. میزان تحقق پذیری طرح جامع مصوب (قبلی) بر اساس مطالعات وضع موجود طرح جامع جدید

میزان تحقق پذیری در صد	موضوع	پیشنهاد طرح جامع قبلی مصوب (۱۳۶۷) برای سال (۱۳۷۶)	پیشنهاد طرح تفصیلی مصوب (۱۳۷۰) برای سال (۱۳۷۶)	وضع موجود طرح جامع جدید در سال ۱۳۷۸	میزان تحقق پذیری طرح جامع جدید	
					میزان تحقق	میزان تحقق
۹۳	سال ۱۳۶۵ (۱۳۶۵ نفر)	۳۵۷۹۶	۳۵۷۹۶	۳۴۴۲۷	۹۳	جمعیت (نفر)
	سال ۱۳۷۵ (۳۱۶۵۱ نفر)					
۸۸	دایره شهر	۳۸۵	۳۹۷	۳۴۰	۸۸	مساحت (هکتار)
۸۸	خالص مسکونی	۱۵۶	۱۶۲	۱۳۸	۸۸	تراکم نفر در هکتار
۹۰	کل شهر	۷۲۰	۷۲۰	۶۴۶	۹۰	
۱۰۶	ناخالص مسکونی	۹۳	۹۰	۹۸	۱۰۶	
۱۰۶	خالص مسکونی	۲۲۹	۲۲۱	۲۴۲	۱۰۶	
۱۰۴	کل شهر	۵۰	۵۰	۵۲	۱۰۴	
۱۰۰	جهات توسعه	شمال شهر	شمال شهر	شمال شهر - حاشیه شهر	۱۰۰	
۱۰۰	الگوی توسعه	پیوسته	پیوسته	پیوسته	۱۰۰	

ماخذ : همان منبع

جدول شماره ۴ - آذرشهر - ۳ میزان تحقق پذیری سطوح کاربری های شهری

ردیف	نوع کاربری	جمعیت پیش بینی شده در طرح جامع قبل (۱۳۶۷) برای		جمعیت پیش بینی شده در طرح تفصیلی (۱۳۷۰) برای		جمعیت برابر مطالعات وضع موجود طرح جامع جدید در		نوع تحقق پذیری (درصد)
		سال ۱۳۶۶	درصد	سال ۱۳۷۶	درصد	سال ۱۳۷۸	درصد	
۱	مسکونی	۱۵۷	۲۲	۱۶۲	۲۳	۱۳۸	۲۱	۸۸
۲	تجاری	۶	۰/۸۳	۶	۰/۸۴	۶	۰/۹۳	۱۰۰
۳	آموزشی	۱۰	۱	۱۱	۲	۱۲	۲	۱۲۰
۴	مذهبی	۵	۱	۵	۱	۲	۰/۳۱	۴۰
۵	فرهنگی	۳	۰/۴	۳	۰/۴	۴	۰/۱۸	۲۰۰

ادامه جدول شماره ۴ - آذرشهر - ۳

۲۳	۰/۰۹	۰/۰۵	۰/۰۳	۰/۲۰	۰/۱۰	۰/۱۷	۰/۲۰	۰/۱۰	۰/۱۷	۰/۱۷	جهانگردی و پذیرای	۶
۵۰	۰/۳۰	۰/۱۵	۱	۱	۰/۲۸	۲	۱	۰/۲۸	۲	۲	درمانی	۷
۲۰	۰/۱۲	۰/۰۶	۰/۴	۱	۰/۲۸	۲	۱	۰/۲۸	۲	۲	بهداشتی	۸
۲۹	۱	۰/۳۱	۲	۲	۰/۹۸	۷	۲	۱	۷	۷	ورزشی	۹
۵۰	۲	۱	۶	۳	۲	۱۲	۳	۲	۱۲	۱۲	اداری - انتظامی	۱۰
۲۳	۲	۱	۷	۹	۵	۳۳	۹	۴	۳۱	۳۱	فضای سبز	۱۱
۴۲	۶	۳	۱۹	۱۵	۸	۵۴	۱۳	۶	۲۵	۲۵	صنایع	۱۲
۶۳۳	۶	۳	۱۹	۱	۰/۴۲	۳	۱	۰/۴۲	۳	۳	تاسیسات و تجهیزات شهری	۱۳
۱۲۸	۳۱	۱۶	۱۰۵	۲۳	۱۱	۸۲	۲۷	۱۳	۹۵	۹۵	معابر	۱۴
۶۷	۳	۲	۱۰	۴	۲	۱۵	۳	۱	۹	۹	اتبارها	۱۵
۱۳۳	۴	۲	۱۲	۰	۰	۰	۳	۱	۹	۹	ذخیره شهری	۱۶
۸۸	۱۰۲	۵۳	۳۴۰	۱۱۰	۵۵	۳۹۵	۱۰۸	۵۳	۳۸۵	۳۸۵	جمع	۱۷
۰	۰	۰	۰	۴۰۷۵	۲۰۳۷	۱۷	۰	۰	۰	۰	معابر منطقه ای	۱۸
۷	۴	۲	۱۳	۳۴	۱۷	۱۲۰	۵۰	۲۵	۱۷۹	۱۷۹	خرید و مسیل	۱۹
۱۲۱	۵۶	۲۹	۱۸۸	۵۱	۲۶	۱۸۴	۴۴	۲۲	۱۵۶	۱۵۶	مزارع و باغات	۲۰
۰	۳۱	۱۶	۱۰۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	اراضی بایر	۲۱
۱۹۳	۱۰۰	۶۴۶	۲۰۰	۱۰۰	۷۱۶	۲۰۱	۱۰۰	۷۲۰	۷۲۰	۷۲۰	جمع	۲۲

مأخذ: همان منبع

در رابطه با داده های مطالعات طرح جامع هر شهر شامل مباحث جمعیت ، سطح ، تراکم ، جهات و الگوی توسعه طی جداول شماره (۴ - نام شهر - ۲) آورده شده و میزان در صد تحقق پذیری مطالعات وضع موجود نسبت به پیش بینی طرح جامع اول محاسبه و بیان شده است.

در خصوص سطح و سرانه کاربری های شهری، با تفکیک سطوح دایر و غیر دایر شهری در جداول تحت شماره (۴ - نام شهر - ۳) میزان تحقق پذیری آنها نیز اعلام شده است.

تحلیل نتایج

طرح های جامع: اولین موضوعی که در این رابطه مورد بررسی قرار گرفته است جمعیت و پیش بینی آن می باشد. نظر بر این که میزان تحقق پذیری پیش بینی طرح های جامع اول شهرها بر اساس مطالعات وضع موجود طرح جامع دوم از نظر زمانی افق طرح جامع اول با برداشت وضع موجود طرح جامع دوم بین ۳ - سال (قبل از افق طرح جامع اول) تا ۷ + سال (بعد از افق طرح جامع اول) اختلاف زمانی وجود دارد، لهذا در جدول شماره ۵ برای کم کردن تفاوت زمانی، میزان تحقق پذیری جمعیت پیش بینی شده طرح جامع اول را بر اساس سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال های ۱۳۶۵ و ۱۳۷۵ و همچنین سرشماری جاری ۱۳۷۰ مورد مقایسه نیز قرار گرفته است و این مقایسه برای شهرهایی که اختلاف زمانی آنها صفر است صورت نگرفته است (عجبشیر، مراغه و مرند). لازم به ذکر است که ستون آخر جدول شماره ۵ با توجه ستون های فاصله زمانی از روش اینتر پلاسیون (درون یابی) و ستون های دوم و سوم جدول مذکور نیز از جداول شماره (۴ - نام شهر - ۲) آورده شده است.

باتوجه به جدول مقایسه ای فوق، ملاحظه می شود که میزان درصد تحقق پذیری پیش بینی های طرح جامع اول شهرهایی که مطالعات آنها قبل از انقلاب اسلامی صورت گرفته (اهر، تبریز، مراغه، مرند و میانه) بالاتر از صد می باشد و این ناشی از عدم پیش بینی تغییر نظام سیاسی کشور و جنگ تحمیلی است. در حالی که درصد میزان تحقق پذیری برای طرح های جامعی که بعد از انقلاب اسلامی (آذر شهر، بناب، سراب، عجبشیر و هادیشهر) مطالعه شده برعکس می باشد، یعنی کمتر از صد است؛ و به نظر

جدول شماره ۵ - مقایسه درصد تحقق پذیری جمعیت طرح جامع اول بر اساس وضع موجود و سرشماری ها

ردیف	نام شهر	درصد تحقق پذیری جمعیت طرح جامع اول برابر وضع موجود طرح جامع دوم	فاصله زمانی (سال)	در صد تحقق پذیری جمعیت طرح جامع اول بر اساس سرشماری سال های مختلف			فاصله زمانی (سال)	درصد تحقق پذیری جمعیت طرح جامع اول بر اساس وضع موجود طرح جامع دوم
				۱۳۶۵	۱۳۷۰	۱۳۷۵		
۱	آذرشهر	۹۳	+ ۲	-	-	۸۸	- ۱	۹۰
۲	اهر	۱۷۸	+ ۵	۱۴۱	-	-	- ۲	۱۵۲
۳	بناب	۹۰	+ ۲	-	-	۸۸	- ۲	۸۹
۴	تبریز	۱۰۶	- ۲	-	۱۰۸	-	- ۰ -	۱۰۶
۵	سراب	۸۹	+ ۷	-	-	۸۲	- ۳	۷۷
۶	عجبشیر	۷۱	- ۰ -	-	-	-	- ۰ -	۷۱
۷	مراغه	۱۰۰	- ۰ -	-	-	-	- ۰ -	۱۰۰
۸	مرند	۱۶۶	- ۰ -	-	-	-	- ۰ -	۱۶۶
۹	میانه	۱۳۰	+ ۴	۱۱۷	-	-	- ۲	۱۲۱
۱۰	هادیشهر	۷۶	+ ۴	-	-	۷۵	- ۱	۷۵
۱۱	میانگین زمانی		+ ۲ / ۱	میانگین زمانی			- ۰ / ۳	-

مأخذ: همان منبع

می رسد که شاخص های جمعیتی از قبیل میزان مرگ و میر، امید به زندگی و میزان باروری و ... در تعیین نرخ رشد طبیعی و نرخ رشد مهاجرت به دلیل عدم ثبات اقتصادی و اجتماعی درست تحلیل و برآورد نشده است.

سایر پارامترهای مورد بحث بر اساس جمعیت بر آورد شده در افق طرح جامع اول مورد بررسی و ارزیابی قرار گرفته است که درجدول زیر نتایج آن ارائه شده است.

به طور کلی تمامی مباحث مورد بررسی جز موضوع جهات و الگوی توسعه شهر، دارای درصد تحقق پذیری حداقل هفتاد در صد می باشد که برابر تقسیم بندی میزان موفقیت در طرح شیوه های تحقق طرح های توسعه شهری (شارمند، ۱۳۷۸: ۲) میزان تحقق پذیری آنها نسبتاً موفق بوده است. لیکن ارقام حداکثر در صد تحقق پذیری نشان دهنده تفاوت فاحش با پیش بینی های طرح های جامع است و از این نظر میزان تحقق پذیری پذیرفته نیست.

جدول شماره ۶ - میزان تحقق پذیری جمعیت، سطح، تراکم و جهات توسعه ده شهر استان آذربایجان شرقی

ردیف	نام شهر	در صد تحقق پذیری		
		جمعیت (نفر)	سطح کل (هکتار)	تراکم کل (نفر در هکتار)
۱	آذرشهر	۹۰	۹۰	۱۰۴
۲	اهر	۱۵۲	۱۳۶	۱۳۱
۳	بناب	۸۹	۱۳۰	۶۹
۴	تبریز	۱۰۶	-	-
۵	سراب	۸۴	۱۰۹	۸۱
۶	عجبشیر	۷۱	۱۲۳	۵۸
۷	مراغه	۱۰۰	۱۰۴	۹۶
۸	مرند	۱۶۶	۹۵	۱۷۴
۹	میانه	۱۲۸	-	-
۱۰	هادیشهر	۷۴	۱۰۰	۷۶

مأخذ: همان منبع

طرح های تفصیلی: در این مطالعات سطوح و سرانه کاربری های شهری مورد بررسی قرار گرفته است. با توجه به این که جداول تنظیم شده در برنامه Excel 2000 تهیه گردیده است، لذا جداول شماره (۴ - نام شهر - ۳) طبق دستور Sort درصد تحقق - پذیری کاربری ها به صورت نزولی مطابق جدول شماره (۴ - نام شهر - ۴) ارائه شده است. نظر بر این که سطح هر کاربری از حاصل ضرب سرانه در میزان جمعیت مورد نظر به دست می آید، حال اگر جمعیت پیش بینی شده محقق نشده است، به دست آوردن میزان تحقق پذیری کاربری ها به صورت فوق صحیح نیست.

بنابراین در جداول شماره (۴ - نام شهر - ۵) سطح هر کاربری از حاصل ضرب سرانه طرح جامع اول در جمعیت برآورد شده به دست آمده (سطوح تصحیح شده) سپس با میزان سطوح تأمین شده در وضع موجود طرح جامع دوم مورد مقایسه قرار گرفته و میزان در صد تحقق پذیری هر یک از کاربری ها اعلام شده است.

۱۹۲ ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح های جامع و تفصیلی شهرهای ...

جدول شماره ۴- آذر شهر- ۴، درصد میزان تحقق پذیری سطوح کاربری های طرح جامع قبلی به ترتیب نزولی

ردیف	نوع کاربری	جمعیت پیش بینی شده در طرح جامع قبلی (۱۳۶۷) برای			جمعیت پیش بینی شده در طرح تفصیلی (۱۳۷۰) برای			جمعیت برابر مطالعات وضع موجود طرح جامع جدید در		میزان تحقق پذیری (درصد)
		سال ۱۳۷۶		سال ۱۳۷۶		سال ۱۳۷۸		۳۳۴۲۷		
		مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)	مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)	مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)			
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری	۳		۳		۱۹		۶۳۳		
۲	فرهنگی	۰/۳		۰/۳		۰/۶		۲۰۰		
۳	ذخیره شهری	۹		۰		۱۲		۱۳۳		
۴	معابر	۹۵		۸۲		۱۰۵		۱۲۸		
۵	آموزشی	۱۰		۱۱		۱۲		۱۲۰		
۶	تجاری	۶		۶		۶		۱۰۰		
۷	مسکونی	۱۵۷		۱۶۲		۱۳۸		۸۸		
۸	انبارها			۱۵		۱۰		۶۷		
۹	درمانی	۲		۲		۱		۵۰		
۱۰	اداری-انتظامی	۱۲		۱۲		۶		۵۰		
۱۱	جهانگردی و پذیرایی	۰/۷		۰/۷		۰/۳		۴۳		
۱۲	صنایع	۴۵		۵۴		۱۹		۴۲		
۱۳	مذهبی	۵		۵		۲		۴۰		
۱۴	ورزشی	۷		۷		۲		۲۹		
۱۵	فضای سبز	۳۱		۳۳		۷		۲۳		
۱۶	بهداشتی	۲		۲		۰/۴		۲۰		
۱۷	جمع	۳۸۵		۳۹۵		۳۴۰		۸۸		
۱۸	معابر منطقه ای	۰		۱۷		۰		۰		
۱۹	حریم و مسیر	۱۷۹		۱۲۰		۱۳		۷		
۲۰	مزارع و باغات	۱۵۶		۱۸۴		۱۸۸		۱۲۱		
۲۱	اراضی بایر	۰		۰		۱۰۵		۰		
۲۲	جمع	۷۲۰		۷۱۶		۶۴۶				

مأخذ: همان منبع

جدول شماره ۴ - آذر شهر - ۵، میزان تحقق پذیری سطوح کاربری های طرح جامع قبلی

بر اساس جمعیت مطالعات وضع موجود طرح جامع دوم

ردیف	نوع کاربری	سطوح طبق سرانه طرح جامع قبلی (۱۳۶۷) و جمعیت			جمعیت بیش بینی شده در طرح تفصیلی (۱۳۷۰) برای			جمعیت برابر مطالعات وضع موجود طرح جامع جدید در		
		سال ۱۳۷۸			سال ۱۳۷۶			سال ۱۳۷۸		
		مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)	جمعیت	مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)	جمعیت	مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)	جمعیت
۱	مسکونی	۱۴۷	۲۱	۴۴	۱۶۲	۲۳	۴۵	۱۳۸	۲۱	۴۱
۲	تجاری	۷	۰/۹۵	۲	۲	۰/۸۵	۲	۶	۰/۹۳	۴
۳	آموزشی	۱۰	۱	۲	۱۱	۲	۳	۱۲	۲	۴
۴	مذهبی	۳	۰	۱	۵	۱	۱	۲	۰/۳۱	۱
۵	فرهنگی	۰/۲۷	۰/۰۴	۰/۰۸	۰/۳	۰/۰۴	۰/۰۸	۰/۰۶	۰/۰۹	۰/۱۸
۶	چهارگودی و پذیرایی	۱	۰/۰۹	۰/۲۰	۰/۷	۰/۱۰	۱/۲۰	۰/۳	۰/۰۵	۰/۰۹
۷	درمانی	۳	۰/۲۷	۱	۲	۰/۲۸	۱	۱	۰/۱۵	۰/۳۰
۸	پهنایشی	۳	۰/۲۷	۱	۲	۰/۲۸	۱	۱	۰/۱۲	۰/۱۲
۹	ورزشی	۷	۱	۲	۷	۰/۹۹	۲	۲	۰/۳۱	۱
۱۰	اداری - انتظامی	۱۰	۱	۳	۱۲	۲	۳	۶	۱	۲
۱۱	فضای سبز	۳۰	۴	۹	۲۳	۵	۹	۷	۱	۲
۱۲	صنایع	۴۳	۶	۱۳	۵۲	۸	۱۵	۱۹	۳	۶
۱۳	تاسیسات و تجهیزات شهری	۳	۰/۴۷	۱	۳	۰/۴۲	۱	۱۹	۳	۶
۱۴	معابر	۹۰	۱۳	۲۷	۷۷	۱۱	۲۳	۱۰۵	۱۶	۳۱
۱۵	اتبارها	۹۰	۱۳	۲۷	۱۳	۲	۴	۱۰	۲	۳
۱۶	ذخیره شهری	۱۰	۱	۳	۰	۰	۰	۱۲	۲	۴
۱۷	جمع	۳۶۹	۵۲	۱۱۰	۳۸۸/۲۵	۵۵	۱۱۰	۳۴۰	۵۳	۱۰۲
۱۸	معابر منطقه ای	۰	۰	۰	۱۷	۲/۴۰	۲/۷۵	۰	۰	۰
۱۹	حریم و مسیل	۱۸۱	۲۶	۵۲	۱۲۰	۱۷	۳۴	۱۳	۲	۴
۲۰	مزارع و باغات	۱۵۷	۲۲	۴۷	۱۸۴	۲۶	۵۱	۱۸۸	۲۹	۵۶
۲۱	اراضی بایر	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱۰۵	۱۶	۳۱
۲۲	جمع	۷۰۶	۱۰۰	۲۱۱	۷۰۹/۲۵	۱۰۰	۲۰۰	۶۴۶	۱۰۰	۱۹۳

مآخذ: همان منبع

۱۹۴. ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح های جامع و تفصیلی شهرهای ...

جدول شماره ۴- آذر شهر- ۶، درصد تحقق پذیری سطوح کاربری های طرح جامع قبلی بر اساس

جمعیت مطالعات وضع موجود طرح جامع دوم به ترتیب نزولی

میزان تحقق پذیری (درصد)	جمعیت برابر مطالعات وضع موجود طرح جامع جدید در		جمعیت پیش بینی شده در طرح تفصیلی (۱۳۷۰) برای		سطوح طبق سرانه طرح جامع قبلی (۱۳۶۷) و جمعیت		نوع کاربری	ردیف
	سال ۱۳۷۸		سال ۱۳۷۶		سال ۱۳۶۷			
	مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)	مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)	مساحت (هکتار)	سرانه (متر مربع)		
۶۳۳	۱۹		۳۵۷۱۶		۱	۳	تأسیسات و تجهیزات شهری	۱
۲۲۲	۰/۰۶				۰/۰۸	۰/۲۷	فرهنگی	۲
۱۳۶	۱۰۵	۲۳		۷۷	۲۷	۹۰	معابر	۳
۱۲۰	۱۲				۳	۱۰	آموزشی	۴
۱۲۰	۱۲				۳	۱۰	ذخیره شهری	۵
۹۴	۱۳۸				۴۴	۱۴۷	مسکونی	۶
۸۶	۶				۲	۷	تجاری	۷
۷۷	۱۰	۴		۱۳			انبارها	۸
۶۷	۲				۱	۳	مذهبی	۹
۶۰	۶				۳	۱۰	اداری-انظامی	۱۰
۴۴	۱۹				۱۳	۲۳	صنایع	۱۱
۳۳	۱				۱	۳	درمانی	۱۲
۳۰	۰۳				۰۲۰	۱	جهانگردی و پذیرایی	۱۳
۲۹	۲				۲	۷	ورزشی	۱۴
۲۳	۷				۹	۳۰	فضای سبز	۱۵
۱۳	۰۴				۱	۳	بهداشتی	۱۶
۹۳	۳۴۰				۱۱۰	۳۶۷	جمع	۱۷
.	.				.	.	معابر منطقه ای	۱۸
۷	۱۳				۵۴	۱۸۱	حریم و مسیلس	۱۹
۱۲۰	۱۸۸				۴۷	۱۵۷	مزارع و باغات	۲۰
.	۱۰۵				.	.	اراضی بایر	۲۱
	۶۴۶				۲۱۱	۷۰۵	جمع	۲۲

مأخذ: همان منبع

جدول شماره ۴- آذر شهر- ۷، سطوح مزاد و کمبود کاربری های طرح جامع قبلی بر اساس جمعیت مطالعات وضع موجود سال ۱۳۷۸ (۳۳۴۲۷ نفر)

ردیف	کاربری	مساحت طرح جامع اول (هکتار)	مساحت وضع موجود (هکتار)	سرانه طرح جامع اول (مترمربع)	درصد تحقق پذیری	مازاد (هکتار)	کمبود (هکتار)	تجهیزات
۱	تأسیسات و تجهیزات شهری	۳	۱۹	۱	۶۳۳	۱۶		
۲	فرهنگی	۰.۲۷	۱	۰.۰۸	۲۲۲	۰.۳۳		
۳	معابر	۷۷	۱۰۵	۲۳	۱۳۶	۲۸		
۴	آموزشی	۱۰	۱۲	۳	۱۲۰	۲		
۵	ذخیره شهری	۱۰	۱۲	۳	۱۲۰	۲		
۶	مسکونی	۱۴۷	۱۳۸	۴۴	۹۴		-۹	
۷	تجاری	۷	۶	۲	۸۶		-۱	
۸	آبناها	۱۳	۱۰	۴	۷۷		-۳	
۹	مذهبی	۳	۲	۱	۶۷		-۱	
۱۰	اداری - انتظامی	۱۰	۶	۳	۶۰		-۴	
۱۱	صنایع	۴۳	۱۹	۱۳	۴۴		-۲۴	
۱۲	درمانی	۳	۱	۱	۳۳		-۲	
۱۳	جهانگردی و پذیرایی	۱	۰	۰.۲۰	۳۰		-۱	
۱۴	ورزشی	۷	۲	۲	۲۹		-۵	
۱۵	فضای سبز	۳۰	۷	۹	۲۳		-۲۳	
۱۶	بهداشتی	۳	۰	۱	۰		-۳	
۱۷	جمع	۳۶۷	۳۴۰	۱۱۰	۴۸		-۷۶	-۲۸
۱۸	معابر منطقه ای	۰	۰	۰	۰			
۱۹	حریم و مسیل	۱۸۱	۱۳	۵۴	۷		-۱۶۸	
۲۰	مزارع و باغات	۱۵۷	۱۸۸	۴۷	۱۲۰	۳۱		
۲۱	اراضی بایر	۰	۱۰۵	۰	۰	۱۰۵		
۲۲	جمع	۷۰۵	۶۴۶	۲۱۱	۱۸۴		-۲۴۴	-۶۰

مأخذ: همان منبع

با دستور Sort درصد تحقق پذیری کاربری ها به صورت نزولی درجداول شماره (۴) - نام شهر - ۶) ارائه گردیده است.

در جداول شماره (۴) - نام شهر - ۷) میزان مازاد و کمبود سطوح هر کاربری به دست آمده و در مجموع نیز مقادیر مذکور اعلام شده است.

با توجه به جداول شماره (۴) - نام شهر - ۶) مربوط به ده شهر استان آذربایجان شرقی، در صد تحقق پذیری سطوح کاربری های عمومی بین ۰ تا ۲۳۰۰ درصد می باشد و دامنه این تغییرات نیز زیاد است.

حال چنانچه از منظر یکپارچه دیدن شهرها بنگریم، میانگین حسابی درصد تحقق - پذیری سطوح کاربری های عمومی در ده شهر استان آذربایجان شرقی رقم ۱۲۰ درصد را نشان می دهد. و این امر ناشی از دامنه تغییرات میزان تحقق پذیری سطوح کاربری های عمومی است که در چندین مورد با رقم صد فاصله زیادی دارند. لذا این میانگین صحیح نمی باشد.

از این رو با استفاده از روش میانگین پیراسته و وینزوری، میانگین درصد تحقق پذیری سطوح کاربری های عمومی ده شهر استان آذربایجان شرقی محاسبه گردید و به ترتیب ارقام ۶۱/۶۴ و ۶۲/۳۴ حاصل گردید. هر دو تقریباً رقم ۶۲ را نشان می دهد که از

جدول شماره ۶ - کاربری هایی که در ده شهر استان بیش از صد درصد تحقق یافته اند

ردیف	کاربری	شهرها	تعداد
۱	مغایر	آذرشهر، بناب، تبریز، سراب، مرند، میانه، هادیشهر	۷
۲	تجهیزات شهری	آذرشهر، اهر، سراب، مرند، میانه	۵
۳	اداری انتظامی	اهر، بناب، سراب، میانه	۴
۴	مسکونی	تبریز، مراغه، میانه	۳
۵	آموزشی	آذرشهر، مراغه، مرند	۳
۶	مذهبی	بناب، مراغه، مرند	۳
۷	صنایع	بناب، میانه	۲
۸	تجاری	سراب، مراغه	۲
۹	فرهنگی	آذرشهر، بناب	۲
۱۰	درمانی	سراب	۱

مأخذ: همان منبع

میزان نسبتاً موفق برخوردار هستند. همچنین ملاحظه گردید که ۲۵ درصد ارقام تحقق - پذیری سطوح کاربری ها کمتر از رقم ۲۵ بوده و ۲۵ درصد ارقام مذکور بیشتر از رقم صد است.

به منظور مقایسه تطبیقی نتایج به دست آمده از ده شهرستان، جدول بالا تنظیم شده است.

جمع بندی و نتیجه گیری

به دلیل تعریف نشدن جایگاه طرح های توسعه شهری در اهداف اقتصادی - اجتماعی کشور و همچنین عدم طرح یا برنامه برای اسکان و استقرار جمعیت (طرح آمایش سرزمین)، تهیه طرح های توسعه شهری از جمله طرح های جامع شهری و اجرای آنها با چالش های زیادی در سطح کشور مواجه هستند. با عنایت به نتایج حاصله از ارزیابی طرح های جامع و تفصیلی ده شهر استان آذربایجان شرقی بر اساس روش مورد استفاده در این پژوهش و طبق تقسیم بندی میزان موفقیت در طرح مطالعاتی شیوه های تحقق طرح های توسعه شهری (شارمند: ۱۳۷۸)، میزان موفقیت طرح های شهرسازی در این استان را می توان در قالب جدول زیر نشان داد.

جدول شماره ۷ - تقسیم بندی میزان موفقیت طرح های توسعه شهری

موفق	نسبتاً موفق	کمی موفق	نا موفق
۷۵٪ - ۱۰۰٪	۵۰٪ - ۷۵٪	۲۵٪ - ۵۰٪	۰٪ - ۲۵٪

ماخذ: شارمند، ۱۳۷۸: ۱۵۳

چنان که در جدول فوق ملاحظه می شود، میزان تحقق پذیری مطالعات طرح های جامع و طرح های تفصیلی در نمونه های مطالعه شده نسبتاً موفق بوده است، لیکن اختلاف زیاد ارقام (بالا تر از صد و کمتر از ۲۵) در مقایسه با پیش بینی ها، در برخی موارد نشان دهنده وابستگی میزان تحقق پذیری به نقش و عملکرد عوامل مورد بحث داشته است و این عوامل در سه محور به شرح زیر اعلام می گردد:

۱) ساختار محتوایی طرح های توسعه شهری

الف - الگوی برنامه ریزی: الگوی مورد استفاده در تهیه طرح های جامع و تفصیلی، الگوی برنامه ریزی جامع بوده. از بررسی ها و ارزیابی طرح های جامع و تفصیلی ده شهر استان آذربایجان شرقی نتایج زیر در رابطه با الگوی برنامه ریزی جامع حاصل شده است:

۱ - مطالعات و پیش بینی های طرح جامع نسبت به طرح تفصیلی حالت راهبردی دارد و میزان تحقق پذیری پارامترهای مورد مطالعه در نمونه های انتخابی که شامل مباحث جمعیت، سطح، تراکم، جهات و الگوی توسعه است، نسبت به موضوع تأمین سطوح کاربری های عمومی برابر پیشنهادهای طرح تفصیلی، از میزان بالایی برخوردار است.

۲ - تثبیت موقعیت کاربری های عمومی تأثیر چندانی در تأمین سطوح کاربری های عمومی نداشته است.

بنابراین لزوم تغییر الگوی برنامه ریزی احساس می شود و علی رغم منسوخ شدن الگوی برنامه ریزی جامع مبتنی بر شهرسازی کارکردگرا در جهان، که به الگوی آمرانه نیز معروف شده است، هنوز هم در کشور ما، طرح های جامع و تفصیلی بر اساس این الگو مطالعه و تهیه می شود.

ب - طرح های بالادست: تمامی طرح های جامع اول شهرها که تا سال ۱۳۷۵ تهیه شده اند در فقدان طرح های بالا دست از قبیل طرح های جامع ناحیه ای، منطقه ای، کالبد ملی و آمایش سرزمین مطالعه شده است. بنابراین در مطالعه و تهیه طرح های جامع شهری، سلسله مراتب طرح های توسعه شهری رعایت نشده و همچنین بدون توجه به نقش و جایگاه شهر در ناحیه و منطقه، مطالعات طرح جامع صورت گرفته است. از طرفی مطالعات جمعیتی در این طرح ها بر اساس اشتغال پیش بینی نشده، بلکه بر اساس نرخ رشد طبیعی با پیش بینی نرخ مهاجرت صورت گرفته است؛ و همچنین برنامه ریزی جهت تحقق جمعیت پیش بینی شده در طرح های جامع از طرف دولت انجام نیافته است.

ج - سرانه کاربری ها: یکی از اشکالات وارد بر این ارزیابی عدم سرانه کاربری های مصوب بوده و از طرفی بر اساس بررسی های صورت گرفته در این خصوص، نیازمند تجدید نظر در سرانه کاربری های مورد عمل در ایران و تصویب آن در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می باشد.

۲) محیط های اجرایی

الف - فرایند مراحل تهیه و تصویب طرح های جامع و تفصیلی: میانگین زمانی فرایند فوق در ده شهر استان آذربایجان شرقی برای هر دو طرح (جامع - تفصیلی) حدود ۵ سال بر آورد شده است (برای اطلاع بیشتر مراجعه شود به پایان نامه موسوی، ۱۳۸۲، فصل سوم) که به نظرمی رسد کوتاه کردن زمان فرایند مذکور یکی از اولویت های اساسی تحقق پذیری طرح های توسعه شهری باشد.

۳) فرایندهای تحقق

الف - مراجع تصمیم گیرنده: بایستی اذعان نمود که تصویب و یا اتخاذ برخی تصمیمات از طرف مراجع تصمیم گیرنده، بدون انجام مطالعه و بر خلاف طرح های مصوب، موجب گردیده که طرح های مصوب با تغییرات زیادی مواجه گردد. در نظام اجرایی کشور این امکان فراهم است که مراجع تصویب کننده می توانند بدون اخذ تأییدیه یا نظریه کمیته های فنی (کارشناسی) نسبت به تصویب طرح و یا موضوعی اقدام نمایند. این موضوع در مصداق های مطالعاتی مشاهده گردید.

ب - مالکیت اراضی: در شرح خدمات قراردادهای طرح های جامع و تفصیلی (تیپ ۱۲)، موضوع مالکیت نقشی ندارد. بنابراین در تهیه طرح های مذکور، یک سری از اراضی و املاک شهر بدون توجه به نوع مالکیت به کاربری های عمومی اختصاص داده می شود. این امر ناشی از الگوی برنامه ریزی جامع می باشد. عدم اجرای بسیاری از نکات پیشنهادی طرح های بررسی شده بر این موضوع حکایت می کرد.

مدیریت یکپارچه: به دلیل عدم مدیریت یکپارچه، سطوح کاربری های عمومی به صورت متعادل تأمین نشده و دامنه تغییرات آنها در ده شهر استان آذربایجان شرقی بین صفر و ۲۳۰۰ در صد بوده است.

فهرست منابع

الف - منابع فارسی

زیستا، مهندسین مشاور (۱۳۷۲)؛ طرح ارزیابی طرح های جامع شهری در ایران، تهران: سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.

سعیدنی، احمد (۱۳۷۴)؛ «اندیشه های خام شهرسازی»، هنرهای زیبا، شماره ۱.

شارمند، مهندسین مشاور (۱۳۷۷، ۱۳۷۸ و ۱۳۷۹)؛ طرح شیوه های تحقق طرح های توسعه شهری، تهران: وزارت کشور.

مشهودی، سهراب (۱۳۷۵)؛ مبانی طرح های ساختاری سیال، زیستا.

موسوی، سید علی (۱۳۷۲)؛ «بررسی و ارزیابی عوامل مؤثر بر میزان تحقق پذیری طرح های جامع و تفصیلی شهری»، پایان نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده هنر، دانشگاه تربیت مدرس.

مهندسین مشاور آبان (۱۳۸۰)؛ طرح های جامع شهرستان اهر و مرند.

مهندسین مشاور آرمانشهر (۱۳۶۷ و ۱۳۷۰)؛ طرح جامع اول شهر آذرشهر، طرح تفصیلی اول شهر آذرشهر.

مهندسین مشاور بانیان (۱۳۸۱)؛ طرح جامع دوم شهر بناب.

مهندسین مشاور زیستا (۱۳۶۰، ۱۳۷۰، ۱۳۷۰، ۱۳۷۰، ۱۳۷۰، ۱۳۷۲، ۱۳۷۴، ۱۳۷۴، ۱۳۷۷، ۱۳۷۹ و ۱۳۸۰)؛ طرح جامع و تفصیلی اول هادیشهر، طرح جامع دوم مراغه، طرح تفصیلی مرند، طرح تفصیلی مراغه، طرح جامع اول و دوم میانه، طرح تفصیلی دوم میانه، طرح جامع سراب، طرح مجموعه شهری تبریز.

مهندسین مشاور شهر و برنامه (۱۳۶۳، ۱۳۶۵، ۱۳۷۰ و ۱۳۷۰)؛ طرح جامع و طرح تفصیلی اول شهر سراب، طرح تفصیلی اول شهر بناب، طرح تفصیلی اول شهر عجبشیر.

مهندسین مشاور طرح و بافت (۱۳۶۷ و ۱۳۶۷)؛ طرح جامع اول شهر بناب، طرح جامع اول شهر عجبشیر.

مهندسین مشاور عرصه (۱۳۷۴)؛ طرح جامع دوم شهر تبریز.

مهندسين مشاور گروه ايجاد (۱۳۶۷ و ۱۳۶۷): مکان يابی توسعه آتی شهرهای اهر و مرند.

مهندسين مشاور مقتدر - آندرف (۱۳۴۹): طرح جامع اول شهر تبريز.

مهندسين مشاور مرجان (۱۳۵۸، ۱۳۵۹، ۱۳۵۹، ۱۳۵۹، ۱۳۶۰، ۱۳۶۷): طرح جامع اول شهرهای اهر، تبريز، مراغه و ميانه ، طرح تفصيلی اول شهرهای ميانه و اهر، و طرح جامع اول شهر مرند.

مهندسين مشاور مهرآزان (۱۳۷۵ و ۱۳۷۵): طرح جامع دوم شهرهای اهر و مرند.

مهندسين مشاور نقش محيط (۱۳۸۰، ۱۳۸۱ و ۱۳۸۱): طرح جامع دوم شهرهای هاديشهر، آذرشهر و عجبشیر.

ب - منابع خارجی

- ☞ Rafieian, M. (2001); **Urban System and Sustainability; Case Study: Iran, China: Shangaie.**
- ☞ Roseland, M. (2000); "Sustainable Community Development: Integrating, Environmental, Economic and Social Objective", **Progress in planning**, No. 74: 73-132.
- ☞ Toole, K. & N. Burdess (2004); "New Community Governance in Towns :The Australian Experience", **Journal of Rural Studies**, No. 86: 12-37.



شروېشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی