

# اولویت‌بندی موانع عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری با استفاده از تکنیک AHP فازی (مطالعه موردی: شهر لمزان)<sup>۱</sup>

محمد آور

دانشجوی دکتری جغرافیا، واحد لارستان، دانشگاه آزاد اسلامی، لارستان، ایران

مرضیه موغلی<sup>۲</sup>

دانشیار گروه جغرافیا، واحد لارستان، دانشگاه آزاد اسلامی، لارستان، ایران

محمد ابراهیم عقیقی

استادیار گروه جغرافیا، واحد لارستان، دانشگاه آزاد اسلامی، لارستان، ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱۰/۱۰ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۳/۲۵

## چکیده

طرح‌های توسعه شهری مهم‌ترین ابزار ساماندهی کالبدی شهرها به شمار می‌روند. به‌رغم همه تمهیداتی که در تهیه طرح‌ها و تنظیم محتویات آن‌ها صورت گرفته است، بسیاری از این طرح‌ها در دست‌یابی به اهداف خود ناموفق بوده‌اند. هدف از این پژوهش اولویت‌بندی موانع عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری در شهر لمزان می‌باشد. محدوده انتخاب شده شهر لمزان مرکز مهران از توابع شهرستان بندرلنگه در استان هرمزگان است. به منظور شناسایی مهمترین معیارهای تأثیرگذار ابتدا از طریق مصاحبه با ۲۰ نفر از کارشناسان و برنامه‌ریزان شهری اقدام به شناسایی موانع شده است. معیارهای اصلی پژوهش عبارتند از: ۱- موانع و مشکلات مدیریت شهری، ۲- مسائل و مشکلات تصویب طرح، ۳- مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح. معیارها در قالب پرسشنامه دلفی فازی در اختیار جامعه آماری متشکل از ۱۲۰ نفر از مدیران ارشد شهری، و اعضای هیأت علمی قرار گرفت. از مدل سلسله مراتبی (AHP) فازی، به منظور اولویت‌بندی معیارها استفاده شد. نتایج نشان داد که در بین زیرمعیارهای عامل موانع و مشکلات مدیریت شهری، زیرمعیار ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت یکپارچه شهری در رتبه اول و زیرمعیار بهبود ارتباطات بیرونی و درونی در رتبه آخر قرار گرفت. از بین زیرمعیارهای عامل مسائل و مشکلات تصویب طرح، زیرمعیار تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح در رتبه اول و زیرمعیار نبود هماهنگی و همسویی در رتبه آخر قرار گرفت. از بین زیرمعیارهای عامل مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح، زیرمعیار طولانی بودن فرآیند تهیه در رتبه اول، و زیرمعیار نبود اطلاعات کامل و به روز در رتبه آخر قرار گرفت.

**کلیدواژه‌گان: طرح‌های توسعه شهری، تحقق‌پذیری، مدل سلسله مراتبی فازی، شهر لمزان.**

<sup>۱</sup> مقاله حاضر مستخرج از رساله دکتری جغرافیا محمدآور تحت عنوان: تبیین نقش عوامل موثر بر عدم تحقق اهداف طرح توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر لمزان)

به راهنمایی دکتر مرضیه موغلی می‌باشد.

<sup>۲</sup> (نویسنده مسئول): mmoghali@yahoo.com

## مقدمه

شیوه تهیه و تحقق طرح‌های توسعه شهری و همچنین اهداف و محتوای این طرح‌ها از هنگامی که در هدایت توسعه شهرها مورد استفاده قرار گرفتند، دست خوش تحولات بسیاری شده است. این تحولات در کشورهای مختلف به گونه‌ای متفاوت مطرح بوده است و در اغلب کشورها این تحولات یا همزمان نبوده‌اند و منقطع صورت گرفته‌اند و یا اینکه برخی از مراحل تحول اساساً مجال تحقق نیافته‌اند (رضایی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲). ابزار و راه‌حل 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 بر اساس آن‌ها انجام می‌شود (علی اکبری و همکاران، ۱۳۹۲: ۲). 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. دلایل ناکامی و ناکارآمدی آن‌ها در دو عنوان کلی عبارتند از: ۱- مشکلات محتوایی و روش‌شناسی؛ ۲- مشکلات اجرایی (علی اکبری و همکاران، ۱۳۹۲: ۲). از شروع تهیه طرح‌های شهری در ایران حدود پنج دهه می‌گذرد؛ اما با وجود کسب تجارب فراوان تهیه‌کنندگان و مجریان امور شهری، در عمل طرح‌های شهری نتوانستند در مسیر توسعه برنامه‌ریزی شده شهرها به رغم برخی جنبه‌های مثبت موفق باشند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۶۷). به طور کلی می‌توان چنین عنوان نمود که روش تهیه طرح‌های جامع شهری در حین اجرا مورد نقد و بررسی کارشناسان و مجریان بوده و عده‌ای همواره اعتقاد دارند که طرح‌های تهیه شده در ایران از کارآیی لازم برخوردار نیستند. عدم هماهنگی میان بخشی، سیستم یک‌طرفه تصمیم‌گیری، قطع شدن رابطه بین تهیه‌کننده و اجراکننده طرح است. عدم شناخت کافی از مناطق و محورهای توسعه به همراه فرضیاتی که متکی به شناخت کامل از محدوده مورد مطالعه نبوده باعث شده که ارزش‌های عملی و اجرایی طرح‌های جامع به مقدار زیادی کاهش یابند (حسین زاده دلیر و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۳۷-۱۳۸). این که در شرایط حاضر بسیاری از نقاط شهری کشور، که نه براساس روند تکاملی فرهنگی، بلکه براساس تصمیم‌گیری دولتی ایجاد شده‌اند، واجد شرایط اجرای چنین طرحی با ابعاد گسترده سرمایه‌گذاری و اجرایی هستند یا نه نیازمند بررسی در مکانیزم مدیریتی و در عین حال، ابعاد اقتصادی و فرهنگی جامعه شهری است. براساس آنچه گفته شد، می‌توان دریافت که در بسیاری موارد فقدان پیش‌شرط‌های لازم، به عملی نشدن طرح‌های توسعه شهری منجر شده است (حاتمی‌نژاد و فرجی ملایی، ۱۳۹۰: ۵۸).

به موازات تغییرات صورت گرفته در شهرها که بدون تردید ناشی از رشد طبیعی جمعیت شهری و مهاجرت از روستا به شهر بوده و عامل گسترش شهرها به شمار می‌رود، مانند دوره‌های قبل از انقلاب صنعتی نمی‌توان شهرها را به حال خود رها کرد. به همین دلیل، برای توسعه متوازن شهرهای امروزی، طرح‌های شهری بنیادی‌ترین ابزار شکل‌دهی به شمار می‌روند (دلیر و همکاران، ۱۳۸۷: ۲۱۱). این طرح‌ها با هزینه و انرژی زیادی تهیه شده‌اند و هرچند تأثیرات مثبتی در منطقه‌بندی کاربری‌ها و رعایت ضوابط مقررات ساختمانی داشته‌اند، اما به دلایل متعدد نتوانسته‌اند به تمامی اهداف خود دست یابند. تنها درصد ناچیزی از برنامه‌ها و طرح‌های آن‌ها تحقق یافته‌اند. از طرف دیگر، شناخت دقیق از تحولات هر پدیده، برای اصلاح و بالابردن آن امری گریزناپذیر است. هرچه این شناخت اصولی‌تر، علمی‌تر و دقیق‌تر باشد، تبیین و بازنگری آن بهتر خواهد بود (براتی و محمدی، ۱۳۸۹: ۳۸). بر

این اساس اهمیت ارزیابی مداوم طرح‌ها در جهت کارآمدکردن مدیریت اداره شهرها در انطباق با نیازهای جامع از طریق حمایت اطلاعاتی مسئولین و برنامه‌ریزان در زمینه امور شهری و مسائل و مشکلات موجود و همچنین نقش طرح‌های توسعه شهری در هماهنگ‌کردن برنامه‌های بخشی نهادها و سازمان‌های مسئول در اداره امور شهر، ضرورت توجه به طرح‌های توسعه شهری، شناخت و اصلاح نارسایی‌ها را دوچندان می‌کند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۶۸). با نگاهی راهگشا به چگونگی نحوه اجرا، مشارکت در طرح‌ها و تأمین منابع مالی طرح‌ها می‌توان مسائل و مشکلات را شناخت و راهکارهایی را برای جلوگیری از شدت یافتن مسائل تدارک دید. در رابطه با تحقق-پذیری طرح‌های توسعه شهری مطالعاتی صورت گرفته که برخی از آن‌ها عبارتست از:

قربانی و همکاران (۱۳۹۲) به ارزیابی میزان انطباق مکانی در فرآیند اجرای طرح‌های جامع شهری (مطالعه موردی: طرح جامع شهر بناب) پرداختند و به این نتیجه رسیدند که گسترش شهر در طول دوره طرح در ابعاد مختلف اعم از محدوده، جهات توسعه، استقرار مکانی کاربری‌ها، تراکم‌های شهری از پیشنهادات طرح تخطی نموده و سازمان اجرایی ناظر بر آن نتوانسته است گسترش شهر را با پیشنهادات طرح منطبق سازد. زنگی آبادی و همکاران (۱۳۹۳) به 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) پرداختند و به این نتیجه رسیدند که طرح جامع در این محدوده تحقق نیافته است و چالش‌هایی از جمله محاسبه نادرست تحولات جمعیتی (اختلاف تقریبی ۶۵۰۰۰۰ نفری)، عدم تحقق سلسله مراتب مراکز شهری (۲ محور از ۵ محور پیشنهادی)، عدم تحقق جمعیت‌پذیری مناطق و محلات شهری و به تبع آن عدم تحقق تراکم پیشنهادی (شمال شرقی شهر) نمایان شده است.

صفائی‌پور و همکاران (۱۳۹۵) به بررسی عوامل موثر در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری ایران پرداختند و به این نتیجه رسیدند که ضعف ساختاری مدیریت شهری، عدم سلسله مراتب در نحوه تصمیم‌گیری و اجرا، به‌اندادن به مشارکت مردم در برنامه‌ریزی‌های ملی و منطقه‌ای، مهیا نبودن زمینه‌های مالی اجرای طرح‌ها، عدم توجه به امکانات و موانع مالی و اعتباری مورد نیاز برای اجرای طرح‌ها و عدم توجه به واقعیت‌ها، در تهیه طرح‌ها با ناکارآمدی آن ارتباط متقابل وجود دارد. اصغری لقمجانی و معصومی جشنی (۱۳۹۵) به ارزیابی کیفیت اجرای طرح‌های هادی روستایی و اثرات اقتصادی-اجتماعی و کالبدی آن‌ها در روستاهای مرزی شهرستان زهک پرداختند و به این نتیجه رسیدند که در ۳ روستا از ۱۶ روستای مورد مطالعه، کیفیت اجرای طرح هادی در سطح مطلوب و در ۵ روستا در سطح پایین می‌باشد. در این راستا، بیشترین میزان اثرات این طرح در بعد اقتصادی و در سایر ابعاد نیز پایین‌تر از میانه نظری می‌باشد. ارغان (۱۳۹۵) به بررسی و تحلیلی در پهنه‌بندی کاربری اراضی، پیشنهادی طرح هادی روستایی با تأکید بر توسعه پایدار، در مدل AHP روستای چاشم شهرستان مهدیشهر پرداخت و به این نتیجه رسید که کاربری مسکونی در رتبه اول، کاربری اراضی کشاورزی در رتبه دوم و کاربری‌های مخاطره‌آمیز و ویژگی‌های طبیعی در رتبه سوم و کاربری‌های خدمات رسانی و کاربری‌های صنعتی و کارگاهی در رتبه چهارم و پنجم قرار گرفتند. صفائی‌پور (۱۳۹۶) به بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت مردمی در توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام) پرداختند و به این نتیجه رسید که مشارکت مردمی در توسعه شهر ایلام دارای تأثیر مثبت و معناداری می‌باشد. همچنین تعلق اجتماعی و میزان مشارکت آن‌ها، همبستگی و تعاملات مردمی، سطح رضایتمندی مردمی از زندگی‌شان و تمایل به

مشارکت، جنسیت و تحصیلات در توسعه شهری ایلام تأثیر مثبت و معناداری دارد. رضایی و همکاران (۱۳۹۷) به بررسی و تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری شیراز پرداختند و به این نتیجه رسیدند که معیار بسترهای قانونی مناسب، بیشترین تأثیر را در تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری دارا است و معیارهای نوع مالکیت زمین، ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان امکانات مالی و اجرایی شهرداری‌ها، تعیین مشاور مجرب، نقش مدیریت شهری در تأمین زمین و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، کمترین تأثیر را در تحقق‌پذیری طرح‌ها دارا است. زینی و همکاران (۱۳۹۸) به بررسی تحلیلی بر توسعه فضایی - کالبدی برمبنای اصول شهر زیست پذیر در مناطق ۶ گانه اسلامشهر پرداختند و به این نتیجه رسیدند که عوامل ابعاد اجتماعی، کالبدی، اقتصادی و زیست‌محیطی بر توسعه فضایی - کالبدی تأثیرگذار هستند.

حسینی و همکاران (۱۳۹۹) به بررسی سنجش میزان پایداری و تحلیل عوامل مؤثر بر دستیابی به توسعه پایدار در محلات شهری شهر مهاباد پرداختند و به این نتیجه رسیدند که ۲۲ محله از ۲۶ محله شهری مطالعه شده در سطوح توسعه نیافته و کمتر توسعه یافته قرار گرفته‌اند. همچنین عوامل اجتماعی، اقتصادی، کالبدی، خدماتی، زیست‌محیطی و بهداشتی - درمانی اثر مثبت و معنی‌داری بر ارتقاء توسعه پایدار محلات شهر مهاباد دارند که در این بین شاخص - های اقتصادی بیشترین تأثیر را بر پایداری محلات شهر مهاباد دارا می‌باشند. سامی و کرباسی (۱۳۹۹) به بررسی و ارزیابی وضعیت کمی و کیفی روند توسعه مسکن در شهر مراغه پرداختند و به این نتیجه رسیدند که براساس نتایج حاصل از پهنه‌بندی فضایی محلات شهر مراغه از لحاظ شاخص‌های کمی و کیفی مسکن، ۷/۷ درصد محلات متعادل، ۱۱/۵۴ درصد محلات نسبتاً متعادل، ۳۸/۴۵ درصد محلات نسبتاً نامتعادل و ۴۲/۳۱ درصد محلات نامتعادل است. کیان و همکاران (۲۰۱۳) در تحقیق خود به این نتیجه رسیدند که اگرچه طرح‌های توسعه شهری به‌ویژه طرح - های 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، ولی به دلایلی امکان تحقق بخشیدن به همه اهداف موردنظر، فراهم نشده است (Qian et al., 2013: 77-88). مک فارلان (۲۰۱۱) به این نتیجه رسید که در بسیاری از کشورهای توسعه - یافته تغییرات اساسی در مبانی طرح‌های توسعه شهری صورت گرفته و جهت‌گیری کلی آن‌ها به سوی مردمی‌شدن بیشتر و انطباق با درخواست‌های جامعه مدنی بوده است (McFarlane, 2011: 24). موقعیت مکانی خاص شهر لمزان و استقرار آن در میان دشت و ارتفاعات بروز محدودیت‌هایی را جهت توسعه کالبدی شهر در پی داشته است. در میان طرح‌های توسعه شهری شهر لمزان فقط دارای طرح هادی می باشد که براساس این طرح مساحت مطالعاتی شهر لمزان بالغ بر ۱۴۰۹۳۵۸ مترمربع است که از این میزان ۳۴/۱ درصد (معادل ۴۸۰۷۰۸/۷۷ مترمربع) به شبکه معابر، ۱۹ درصد (معادل ۲۶۷۴۸۱/۷ مترمربع) به کاربری مسکونی و ۳۳ درصد (بالغ بر ۴۷۰۱۸۳ مترمربع) نیز به اراضی بایر اختصاص یافته است. کاربری‌های مذکور در مجموع بیش از ۸۶ درصد از اراضی شهر را به خود اختصاص می‌دهند. هدف اصلی این پژوهش اولویت‌بندی موانع عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری با استفاده از تکنیک AHP فازی شهر لمزان می‌باشد که با وقوف به نتایج این ارزیابی بستری برای تهیه و تدوین طرحی مطلوب‌تر و همچنین تحقق دیگر طرح‌های شهری برای این شهر فراهم گردد. باتوجه به موارد ذکرشده بررسی و تحقیق در مورد طرح‌های توسعه شهری، شهر لمزان و دلایل عدم تحقق طرح‌های توسعه در این شهر لازم و ضروری می‌باشد. در این راستا

سؤال تحقیق حاضر این است که مهمترین عوامل تأثیرگذار بر عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری شهر لمزان چیست؟

در این تحقیق جهت شناسایی مهمترین معیارهای تأثیرگذار بر عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری، شهر لمزان ابتدا از طریق مصاحبه با ۲۰ نفر از کارشناسان و برنامه‌ریزان شهری اقدام به شناسایی موانع شده که معیارهای شناسایی شده سه معیار: ۱- موانع و مشکلات مدیریت شهری، ۲- مسائل و مشکلات تصویب طرح، ۳- مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح بودند. سپس معیارهای شناسایی شده در قالب پرسشنامه دلفی فازی در اختیار نمونه آماری پژوهش (۱۲۰ نفر از مدیران ارشد شهری، اعضای هیأت علمی و ...) قرار گرفت. ابتدا از طریق مصاحبه با کارشناسان و برنامه‌ریزان شهری اقدام به شناسایی موانع شد و سپس عوامل شناسایی شده در قالب پرسشنامه دلفی فازی در اختیار نمونه آماری پژوهش قرار داده شد که در ادامه مورد بررسی قرار گرفته است. مهمترین عوامل شناسایی شده به همراه زیرعوامل هرکدام از عوامل اصلی به شرح جدول (۱) ارائه شده است.

### جدول ۱. معیارهای پژوهش

معیارها	زیرمعیار
موانع و مشکلات مدیریت شهری	کمبود منابع مالی
	پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه
	ضعف بدنه کارشناسی
مسائل و مشکلات تصویب طرح	ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه
	بی‌ثباتی در مدیریت شهری
	نگرش بخشی و جزیره‌ای
	ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری
	زمانبر بودن و طولانی شدن فرآیند تصویب
مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح	تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح
	عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان
	نبود هماهنگی و هم‌سویی
	نبود اطلاعات کامل و به روز
	طولانی بودن فرآیند تهیه
	ضعف دانش مشاوران
	عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها
کمی‌نگری	
	عدم استفاده از کارشناسان بومی

پس از شناسایی و نهایی شدن معیارها، دو مرحله دلفی پس از جمع‌آوری پرسشنامه‌ها به پایان رسید و میانگین فازی-زدایی شده به دست آمد. سپس با استفاده از تکنیک AHP فازی به بررسی نقش مدیریت شهری در عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری اقدام گردید که در گام اول به تعیین معیارهای پژوهش و در گام دوم به تشکیل تیم خبرگان و پاسخگویی به سوالات پرسشنامه پرداخته شد. سپس به اولویت‌بندی معیارهای اصلی و رتبه‌بندی زیرمعیارها در عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری (طرح هادی شهر لمزان) پرداخته شد. پس از جمع‌آوری اطلاعات و پردازش آن‌ها در محیط نرم‌افزاری SPSS نسبت به تحلیل داده‌ها در سطح محدوده مورد مطالعه اقدام شد.

## مبانی نظری

طرح‌های جامع شهری، طرح‌هایی فراگیرند که برای نظم و نسق بخشیدن به عرصه‌های شهری و تعریف خطوط کلی توسعه، پس از بررسی وضعیت موجود و نیازسنجی‌های متناسب، ارزیابی قدرت عمل مؤلفه‌های تأثیرگذار و همچنین با آینده‌نگری واقع‌بینانه براساس افق‌های زمانی برای شهرها تهیه می‌شوند (رهنمایی، ۱۳۸۳: ۹۵). طرح جامع شهری، بیشتر به منظور ترویج ضوابط شهرسازی، کنترل توسعه شهرها، گرایش به نظام برنامه‌ریزی و هماهنگ‌سازی بخش‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی تهیه می‌شوند (غمامی، ۱۳۸۳: ۲۴). طرح جامع را می‌توان منطقی جهت انتخاب الگوی صحیح استفاده از اراضی شهری دانست (هال، ۱۳۸۱: ۸۳). بررسی‌های مختلف در مورد طرح‌های توسعه شهری به خصوص طرح‌های جامع نشان می‌دهد که گرچه در تمامی شهرها، اجزایی از طرح‌ها به خصوص شبکه معابر پیشنهادی به اجرا درآمده‌اند ولی به لحاظ عدم اتخاذ سیاست‌های اجرایی مشخص و نبود دستگاه هماهنگ‌کننده و سازمان‌یافته، تحقق برنامه‌ریزی‌های دقیق و طرح‌ریزی از پیش اندیشیده با موفقیت لازم همراه نبوده است (مزینی، ۱۳۷۸: ۴۷). در اصل در این طرح‌ها، پیشنهادها مشخص عملی برای اجرایی نمودن طرح‌ها یا به اجرا گذاشتن طرح‌ها، به ندرت مطرح بوده است. عدم توجه به اجرا در برنامه‌ریزی‌ها عاملی است تا طرح‌ها را ایده-آلی، مجرد و درنهایت غیرواقعی نماید (Tretter, 2012: 297-310). یکی از نواقص و کمبودهای اساسی طرح‌های توسعه شهری، جدایی میان روند تهیه طرح‌ها و روند اجرایی آن‌ها است به نحوی که به‌طور معمول مسؤلیت تهیه طرح‌ها و مسؤلیت اجرای آن به عهده دو نهاد متفاوت و جدا از هم واگذار می‌شود (کلانتری، ۱۳۸۵: ۹-۳). طبق مقررات جاری، تهیه و تصویب طرح‌های جامع، به عهده وزارت راه و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی و معماری است.

اما مسؤلیت اجرایی آن‌ها بر عهده مدیریت شهری (شهرداری‌ها و شورای اسلامی شهرها) و سازمان‌های مؤثر در توسعه شهر واگذار شده است. این وضعیت یکی از عوامل مؤثر در ناکامی و عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری محسوب می‌شود. براین اساس، پیوستگی متقابل میان اهداف طرح‌های توسعه و امکانات اجرایی یکی از اصولی است که باید لحاظ شود و مراحل برنامه‌ریزی و اجرا باید به عنوان یک فرآیند واحد تلقی شوند. به گونه‌ای که ارزیابی عملیاتی و پیاده‌سازی فرآیند برنامه‌ریزی شهری توجه گسترده‌ای از برنامه‌ریزان شهری و محققان را در سال‌های اخیر به خود جلب نموده است. بدیهی است هدف نهایی هر طرح توسعه شهری عملی ساختن پیشنهادهاست. آن است. تحقق اهداف هر طرح نیازمند مشارکت و همکاری نیروهای مؤثر در حیات شهر است (رهنما، ۱۳۸۷: ۴۷). تصویری که از عملکرد طرح‌های توسعه شهری تاکنون ارائه شده است، عمدتاً مربوط به سه دهه‌ای است که کشور با افزایش سریع جمعیت و رشد شتابان شهرنشینی مواجه بوده است.

از این رو، کیفیت اجرا و میزان توفیق برنامه‌های بخشی، در طرح‌ها همواره ناموفق و یا در عمل و اجرا، کمی موفق یا نسبتاً موفق ارزیابی شده است. نتایج طرح مطالعاتی ارزیابی میزان موفقیت ۷ طرح جامع که توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و با استفاده از خدمات مشاوره‌ای صورت می‌گیرد، حاکی از ناموفق بودن طرح‌ها در زمینه هدایت و کنترل رشد و توسعه حوزه نفوذ و ارتقای کیفیت زندگی در حوزه نفوذ و نیز ناموفق بودن طرح‌ها در زمینه تحقق کاربری‌ها و نوع استفاده از اراضی، تحقق شبکه‌ها و تحقق تقسیمات کالبدی در شهرها و نیز موفقیت کم در زمینه تحقق نحوه گسترش و جهات توسعه و محدوده‌های مصوب و موفقیت نسبی در تحقق تراکم‌های

ساختمانی و سایر ضوابط ساختمانی بوده است (مهندسین مشاور شامند، ۱۳۷۸: ۱۵۲). برای پی بردن به نقش طرح-های توسعه شهری در سازوکار نظام شهرنشینی، باید به دو اصطلاح شکل‌گیری و شکل‌دهی شهر توجه شود. «شکل‌گیری» شهر هنگامی رخ می‌دهد که یک شهر به صورت ارگانیک و خود به خود تحت تأثیر عوامل گوناگون و عموماً ناآگاهانه و تدریجی به وجود آید. در این زمینه عوامل بر یکدیگر اثر می‌گذارند و برآیند تأثیر این عوامل - چه مستقیم و چه غیرمستقیم - شکل شهر و ساختار آن را پدید می‌آورد. این عوامل عبارتند از: عوامل جغرافیایی، اقلیمی، اقتصادی، سیاسی، نظامی، مذهبی، اجتماعی، فرهنگی، تکنولوژی. «شکل‌دهی» شهر وقتی صورت می‌گیرد که شهر از طریق طرح و برنامه‌ای از پیش اندیشیده شده و آگاهانه براساس عوامل مؤثر شکل‌گیر (سعیدنیا، ۱۳۹۰: ۱۷). امروزه با پیچیده شدن مسائل شهری، افزایش فزاینده جمعیت، تنوع و کثرت نیازها و احتیاجات، نمی‌توان شهرها را به حال خود رها کرد تا خودشان از طریق برآیند عوامل یادشده در بالا، شکل گیرند و به حیاتشان ادامه دهند.

پیامد مهاجرت‌ها، گسترش بی‌رویه شهرها و گسستگی بافت متشکل شهرها، پایین آمدن سطح زندگی و خدمات در محلات شهری، دگرگونی بافت فیزیکی و ساختار اقتصادی، اجتماعی شهرها را در پی داشت و مسائل شهری را به پدیده‌ای بغرنج تبدیل نمود. دست‌یابی به اهداف توسعه بدون داشتن طرح و برنامه امکان‌پذیر نمی‌باشد، در نتیجه برنامه‌ریزی شهری و تهیه طرح‌های جامع شهری یکی از ابزارهای موجود طرح‌ریزی در سطح محلی است که تحت تأثیر منطقه و کشور می‌باشد (هاشمی، ۱۳۷۱: ۱). از این رو طرح‌های توسعه شهری بنیادی‌ترین ابزار شکل‌دهی شهرها براساس نظم و برنامه از پیش اندیشیده محسوب می‌شوند. ضرورت تهیه و اجرای طرح‌های شهری مخصوصاً طرح‌های جامع از نیاز محسوس به یک مکانیزم برای ایجاد تعادل در امور و ضرورت انضباط فضایی و کالبدی شهرها ناشی می‌شود. به عبارت دیگر از آنجا که طی سده‌های اخیر، نظام‌های بسته و نیمه بسته فضایی و کالبدی در مجتمع‌های زیستی به دلیل توسعه دانش و فن‌آوری‌های پیچیده صنعتی و ارتباطی، شکسته شده‌اند و مبادلات نقل و انتقالات، سرعتی فوق‌العاده گرفته‌اند و جمعیت روزافزون شده است، نیازها و احتیاجات زندگی شهری نیز گسترده‌تر، متنوع‌تر، و ضروری‌تر شده است. با در نظر گرفتن چنین شرایطی است که می‌گویند رها ساختن شهرها با حال خود نه ممکن است و نه معقول. زیرا حاکمیت خودانگیختگی مطلق به‌ویژه در شهرهای بزرگ، آسیب‌های اقتصادی و اجتماعی فراوانی را به جامعه تحمیل می‌کند (سعیدنیا، ۱۳۹۰: ۱۸). اگرچه کارشناسان و منتقدان نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران با توجه به اینکه بیش از سه دهه است که از تهیه طرح‌های توسعه شهری می‌گذرد، به مکانیزم تهیه و نظارت طرح‌های جامع شهری انتقادات بسیار می‌کنند. لیکن همگی بر ضرورت وجود طراحی از پیش اندیشیده و همه‌جانبه تأکید دارند. سیاست‌گزاران تهیه طرح‌های جامع شهری از همان ابتدا این ضرورت را حس کردند و تأکید نمودند که پس از بررسی جامع هر شهر، باید اصول کلی، ضوابط و معیارهای فضایی، کالبدی و خدماتی شهر تعیین شود تا ضمن به وجود آمدن نظام کالبدی هر شهر، منافع عمومی نیز حفظ شود (سعیدنیا، ۱۳۹۰: ۱۸). به‌طور کلی، ضرورت تهیه طرح‌های شهری همانند ضرورت‌های اقتصادی، اجتماعی و اقتضایی است. در ضرورت‌های اقتصادی مفاهیمی چون بهره‌وری بهینه از زمین و کارآیی مطلوب خدمات از نظر فضایی و کالبدی و در ضرورت‌های اجتماعی نیز مفاهیمی چون عدالت، تعادل توزیع خدمات، حفظ منافع عمومی و جلوگیری از تعدی و تعرض افراد به عرصه‌ها و فضاها و حقوق خصوصی دیگران مطرح می‌شود (نوریان، ۱۳۷۵: ۹۷). تهیه و اجرای طرح-

های شهری به‌طور اعم و طرح‌های جامع به‌طور اخص مقتضای شرایط پیچیده‌تر، توسعه یافته‌تر و گسترده‌تر زندگی در شهرهای معاصر و همچنین تنوع نیازها و احتیاجات ناشی از آن است. از این رو استفاده از طرح‌های شهری در ایران به‌عنوان ابزار تنظیم شده محیط کالبدی شهر ضروری است.

اجرای طرح‌های جامع-تفصیلی، با برخی عوارض منفی و محدودیت‌های مختلف همراه بوده است که برخی از آن‌ها به خصوصیات ماهوی و نظری این الگو، و برخی از آن‌ها به عدم انطباق طرح‌های جامع با شرایط کشور و عدم امکانات اجرایی آن‌ها مربوط می‌شود. به نظر برخی از کارشناسان و مسئولان شهرسازی کشور، الگوی رایج طرح-های جامع-تفصیلی فی‌نفسه نقص اساسی و ماهوی ندارد، بلکه محدودیت‌ها و مشکلات آن‌ها ناشی از ضعف امکانات و تشکیلات اجرایی و نظارتی است. الگوی طرح‌های جامع تفصیلی مبتنی بر نظرات و دیدگاه‌هایی است که ذاتاً مغایر با طبیعت واقعی شهر است و در نتیجه نمی‌تواند در عمل تحقق پیدا کند (مه‌زاده، ۱۳۸۲: ۴۳۲).

الگوی طرح‌های جامع-تفصیلی اصولاً مبتنی بر روش‌شناسی منطقی (شناخت - تحلیل - طرح) بوده که به‌جای جامع-نگری بیشتر بر مطالعات جامع استوار بوده و بر عوامل کالبدی تأکید می‌ورزد. محصول نهایی طرح‌ها، نیز، عبارت است از طرح کاربری زمین و شبکه که در چارچوب ضوابط منطقه‌بندی تدوین و به‌عنوان سند قانونی توسعه شهری تصویب و برای اجرا به شهرداری‌ها ابلاغ می‌گردد. در این شیوه برنامه‌ریزی، نظام حاکم بر روند تهیه طرح‌ها بیش از اتکا به نیازها، اهداف و امکانات شهرداری‌ها و شهروندان، بر خواست‌ها و امکانات و سیاست‌های دولت مرکزی استوار است و به‌عنوان سندی غیرقابل تغییر و کاملاً مطابق نظرات کارشناسی (در تهیه) و نظرات دولت مرکزی (در تصویب) به نهادهای محلی ابلاغ می‌شود (سعیدنیا، ۱۳۹۰: ۷۳). بنابراین سرشت اینگونه طرح‌ها بیشتر مطالعاتی ایستا، کالبدی و از بالا به پایین است و در مقابل خواست‌ها، گرایش‌ها، تحولات و امکانات محلی، به ویژه خواست شهروندان، ایستادگی می‌کند. از طرف دیگر در روند شکل‌گیری و اجرای طرح‌های شهری در ایران، بسیاری از مفاهیم پایه و روش‌های اجرایی شهرسازی مدرن مثل تقسیمات کالبدی، سلسله مراتب عملکردی، توزیع کاربری‌ها، ضوابط منطقه‌بندی، تعیین سرانه‌ها و غیره به تبع الگوهای مرجع خود در ایران، رواج پیدا کرده و با سنن شهرنشینی و شهرسازی بومی کشور چندان سازگاری نداشته است. در واقع شکل‌گیری و الگوبرداری از طرح‌های توسعه شهری غربی در ایران کمتر با نگرش انتقادی و کاربرد انطباقی همراه بوده است. به‌طور خلاصه می‌توان گفت که در طرح-های جامع-تفصیلی اصولاً گسترش و توسعه شهر، نه بر مبنای الگوی اقتصادی-اجتماعی توسعه، بلکه بر مبنای الگوی ریاضی رشد جمعیت و تأمین خدمات برای آن قرار دارد. از این نظر طرح‌های جامع-تفصیلی توجهی به الگوی اشتغال جمعیت حال و آینده در بخش‌های تولیدی و هدایت توسعه شهر در جهت افزایش و تأمین عدالت اجتماعی نشان نمی‌دهد. فرآیند بررسی و تصویب طرح‌های جامع و تفصیلی از نظام منسجم و یکپارچه‌ای برخوردار نیست. ثانیاً زمان بررسی و تصویب طرح‌ها بسیار طولانی است، و ثالثاً تصمیمات بخشی، بین بخشی از یکدیگر تفکیک نمی‌شوند (سعیدنیا، ۱۳۹۰: ۷۵).

علاوه بر این، علیرغم وجود مواد قانونی مشخص مبنی بر تهیه طرح‌های تفصیلی توسط نهادهای محلی، آیین‌نامه‌های مشخص و اجرایی در این خصوص کمتر تدوین شده است و بنابراین نقش نهادهای دولتی در تهیه اینگونه طرح‌ها عمده است. ضوابط و مقررات پیشنهادی بیش از حد بر معیارهای کمی، تقسیمات مصنوعی و یکسان‌سازی الگوهای توسعه و عمران استوار است و در آن‌ها توجه کافی به ویژگی‌ها و نیازهای محلی و ضرورت بازنگری و



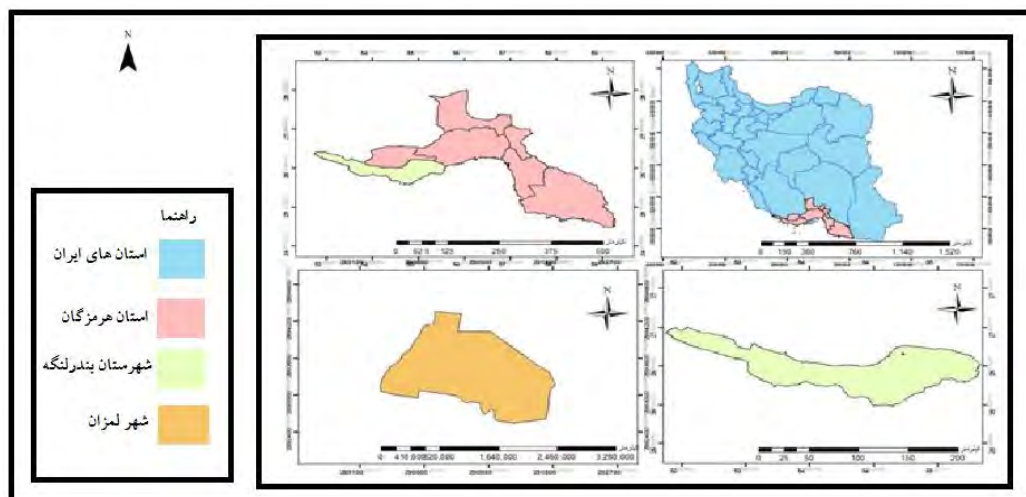
اصلاح آن‌ها مبذول نمی‌شود. اسناد و مدارک طرح‌های جامع و تفصیلی، از نظر شکل و محتوا فاقد روشنی و مشخصات تعریف شده است و به همین دلیل از نظر میزان اعتبار، نوع استفاده و نحوه کاربرد دارای ابهام و نارسایی است. مسائل و مشکلات اجرایی و مدیریتی طرح‌های جامع و تفصیلی را می‌توان به صورت زیر خلاصه کرد: ۱- روال تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری (جامع-تفصیلی) در ایران به طور کلی متمرکز بوده و فاقد یک سلسله مراتب هماهنگ در تصمیم‌سازی و اجرا است. در این الگو سهم نهادهای منطقه‌ای، محلی و سایر تشکل‌های اجتماعی و مردمی در مشارکت و مدیریت توسعه و عمران شهری ضعیف و بسیار کم اثر است (معینی، ۱۳۹۲: ۲۷۱).

۲- در روال کنونی نقش بخش خصوصی و نحوه مشارکت آن در طرح‌های توسعه و عمران شهری و چگونگی مداخله آن‌ها، در توسعه ساخت و ساز شهری به درستی تعریف و مشخص نشده است. به همین دلیل در اغلب موارد اقدامات آن‌ها در تعارض با اقدامات بخش عمومی قرار می‌گیرد. ۳- شهرداری‌ها برای اجرای طرح‌ها در موضع انفعالی قرار دارند، زیرا محتوای این طرح‌ها چیزی جز مجموعه‌ای از ضوابط و مقررات نیست که سازندگان خصوصی و دولتی ملزم به رعایت آن هستند و نقش شهرداری‌ها نیز به کنترل و نظارت بر اجرای این ضوابط و مقررات محدود می‌شود. زیرا در این طرح‌ها با در نظر گرفتن جزئیات در طرح‌های تفصیلی، تمامی اراضی شهری به صورت قطعی تعیین تکلیف می‌شوند و پس از تصویب توسط مراجع بالادست، جنبه قانونی می‌یابند و شهرداری‌ها در تغییر و تحویل این ضوابط و مقررات، آزادی عمل ندارند. ۴- همچنین یکی از مشکلات عمده دیگر اجرای طرح‌های توسعه شهری مسئله مالکیت‌های خصوصی و قوانین و مقرراتی است که دست‌وپاگیر اجرای این طرح‌ها خواهند بود. مسأله مالکیت‌ها و وضعیت حقوقی املاک و اراضی واقع در مسیر طرح‌ها عامل بسیار مهم و زیربنای همه طرح‌های توسعه شهری محسوب می‌شوند که باید به طور بسیار جدی و عمیق از مطالعات اولیه سیاست‌گذاران امر توسعه شهری بوده و پس از ارائه هر طرحی زمینه اجرای آن را نیز فراهم نمایند.

بطور خلاصه نواقص و مشکلات وارده به الگوی طرح‌های توسعه شهری در سه زمینه به صورت زیر جمع‌بندی شده است (معینی، ۱۳۹۲: ۲۸۵): الف) محتوای طرح‌ها (عدم همخوانی با شرایط ایران، عدم توجه به امکانات تولید خدمات، مشخص نبودن سیاست‌های ملی و منطقه‌ای، عدم ارتباط میان مطالعات و طراحی، یکسان بودن شرح خدمات، عدم توجه به شرایط و آداب محلی و ...؛ ب) روش بررسی و تصویب (عدم توجه به روند بررسی و تصویب، تأکید در ارزشیابی پیشنهادات کالبدی، عدم توجه کافی به امکانات اجرایی، فقدان یک نظام مدرن در نظارت، عدم مشارکت شهروندان و ...؛ ج) نارسایی و مشکلات اجرایی (عدم هماهنگی طرح‌های شهری با برنامه‌های عمرانی بخش، کمبود کارکنان فنی و اجرایی و فقدان منابع مالی، عدم تملک اراضی شهری و ...) (معینی، ۱۳۹۲: ۲۸۸).

#### محدوده مورد مطالعه

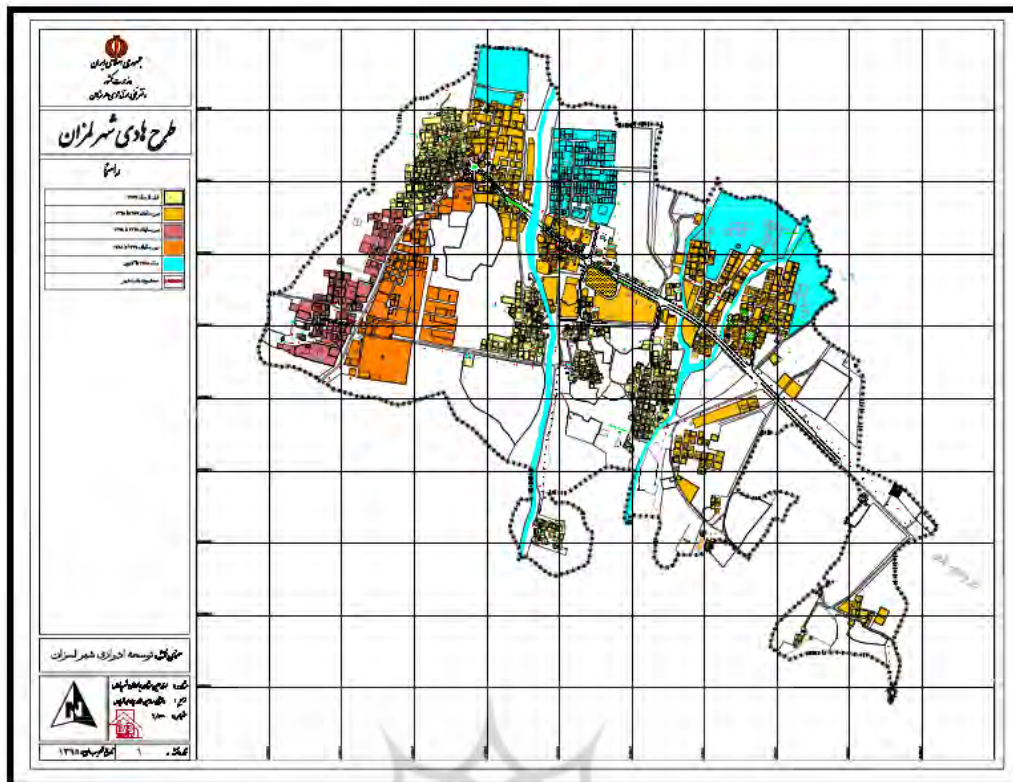
لمزان شهر و مرکز بخش مهران شهرستان بندرلنگه در استان هرمزگان واقع در جنوب ایران است. این شهر از سمت شمال غرب به شهر بستک و از جنوب نیز به شهر بندرلنگه (مرکز شهرستان) منتهی می‌گردد. فاصله لمزان از شهر بندرعباس ۲۱۳ کیلومتر می‌باشد.



شکل ۱. موقعیت جغرافیایی منطقه مورد مطالعه

در ارتباط با تاریخچه شهر لمزان اطلاعات مکتوب و موثقی در دست نیست. بنای اولیه لمزان به چند صدسال قبل باز می‌گردد؛ وجود سنگ قبرهای قدیمی نیز مؤید همین مطلب است. به نقل از اهالی ساکنان اولیه لمزان مردمانی بوده‌اند که از فاریاب به این مکان مهاجرت کرده‌اند.

از سویی وجود چشمه‌های فاریاب و فاریابخی و قنات‌های منطقه زمینه‌های پیدایش و توسعه اولیه لمزان را شکل داده‌اند. همچنین در لمزان آثار گبرنشینی نیز در تپه‌ها و قنات‌ها مشهود است (مهندسین مشاور جاودان شهر پارس، ۱۳۹۵). هسته اولیه شهر لمزان به ناحیه شمال غربی معطوف است. در وضعیت فعلی کاربری‌های این بخش از شهر عمدتاً به واحدهای مسکونی، مخروبه، اراضی بایر و در مواردی نیز واحدهای تجاری و مذهبی تعلق دارد. مرحله اول توسعه کالبدی شهر که بافت قدیمی شهر را شامل می‌شود در ناحیه شمال غربی و بخش‌هایی از مرکز و جنوب شهر شکل گرفته است. از لحاظ موقعیت توپوگرافیک، این ناحیه از شهر با هسته اولیه یکسان بوده و دارای مطابقت کامل می‌باشد. استفاده از مصالح با سازه‌های کم دوام از جمله خصوصیات این بخش از شهر را تشکیل می‌دهد. در عین حال واحدهای مسکونی، واحدهای مخروبه، اراضی بایر و در مواردی نیز واحدهای تجاری و مذهبی، تأسیساتی و آموزشی از جمله کاربری‌های این ناحیه از شهر را شامل می‌شوند. مرحله دوم توسعه کالبدی شهر لمزان را می‌توان در بخش‌هایی از شرق، جنوب شرق، غرب و جنوب غرب شهر جستجو کرد. مصالح نیمه بادوام عمده سازه‌های این بخش از شهر را تشکیل می‌دهند. همچون دیگر بخش‌های کالبدی شهر، واحدهای مسکونی عمده کاربری این ناحیه را تشکیل می‌دهند؛ در عین حال نمی‌توان از کاربری‌هایی چون واحدهای تجاری، ورزشی، مذهبی و آموزشی نیز نادیده گذشت. مرحله سوم توسعه کالبدی شهر لمزان که آخرین مرحله از توسعه شهر را نیز در بردارد، در بخش‌های شمالی شهر شکل گرفته است. استفاده از مصالح بادوام از جمله خصوصیات بارز این ناحیه از شهر است. شکل‌گیری کاربری‌های خدماتی همچون واحدهای آموزشی و تجاری از دیگر ویژگی‌های این ناحیه از شهر بوده که در کنار وجود معابری با ساختار شطرنجی و منظم جلوه گر می‌باشد. شکل (۲) توسعه ادواری شهر لمزان را نشان می‌دهد (مهندسین مشاور جاودان شهر پارس، ۱۳۹۵).



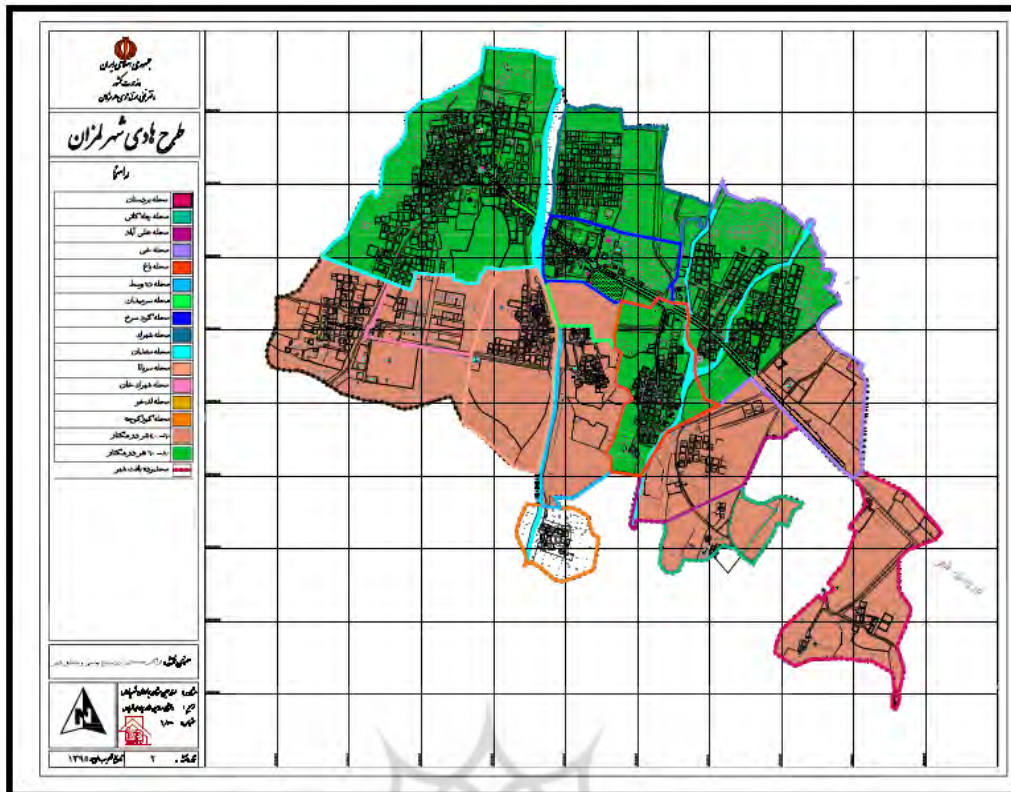
شکل ۲. توسعه ادواری شهر لمران

(منبع: مهندسین مشاور جاودان شهر پارس، ۱۳۹۵)

محدوده شهر لمران در وضعیت فعلی بالغ بر  $141/84$  هکتار می باشد. در سال ۱۳۹۳ و بر اساس آمار اخذ شده از مرکز بهداشت، شهر لمران جمعیتی بالغ بر ۲۹۳۶ نفر را دار بوده که با احتساب سطح مذکور، این شهر در وضعیت فعلی از تراکم ناخالصی معادل  $20/70$  نفر در هکتار برخوردار است. مطابق با مطالعات صورت گرفته، کاربری مسکونی شهر لمران در وضعیت فعلی بالغ بر  $27/51$  هکتار می باشد. تراکم خالص مسکونی شهر لمران در سال ۱۳۹۳ رقمی معادل  $106/72$  نفر در هکتار را نشان می دهد. بررسی وضعیت تراکم جمعیت در شهر لمران رقم نسبتاً پایینی را نشان می دهد؛ همچنان که این روند در خصوص تراکم ناخالص مشهودتر است. این امر با لحاظ اراضی بایر و فضاهای ساخته نشده درون محدوده و خصوصاً بیرون بافت قابل تبیین است (مهندسین مشاور جاودان شهر پارس، ۱۳۹۵).

همچنان که وجود پهنه های ساخته نشده بسیار در هر شهر به رغم بروز فرصت هایی نظیر امکان تأمین پهنه های مسکونی و خدماتی در مقیاس شهر، ناحیه و محله، چالشی فراروی مدیریت شهری در زمینه های مختلف نظیر شکل گیری مکان هایی خاص جهت بروز رفتارهای ناهنجار اجتماعی، نزول کیفیت محیطی شهر، توسعه پراکنده شهر و صرف هزینه های مضاعف جهت ارایه و محل خدمات شهری و تأمین زیرساخت ها، پدید خواهد آورد.

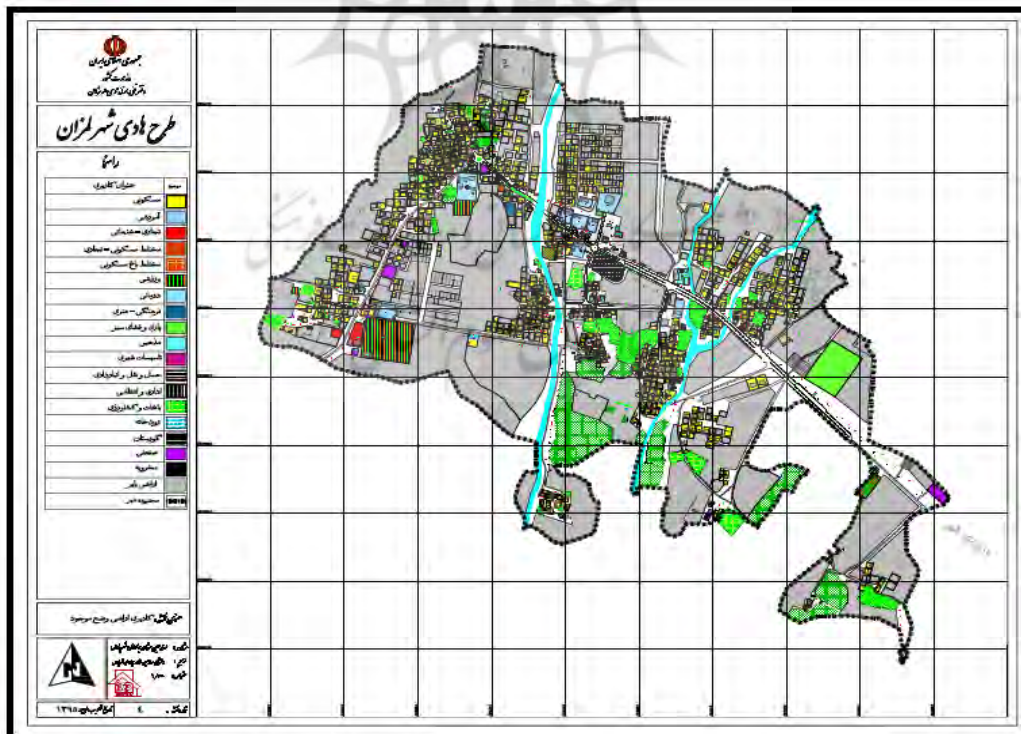
شکل (۳) تراکم جمعیتی شهر لمران را نشان می دهد.



شکل ۳. تراکم جمعیتی شهر لمزان

(منبع: مهندسین مشاور جاودان شهر پارس، ۱۳۹۵)

کاربری اراضی شهر لمزان در شکل (۴) نشان داده شده است.



شکل ۴. کاربری اراضی شهر لمزان

(منبع: مهندسین مشاور جاودان شهر پارس، ۱۳۹۵)



### یافته‌های پژوهش

از تعداد ۱۲۰ نفر جامعه آماری، ۸۷ نفر مرد و ۳۳ نفر زن می‌باشند (جدول ۲).

**جدول ۲. جنسیت پاسخ دهندگان**

جنسیت	مرد	زنان	کل
فراوانی	۸۷	۳۳	۱۲۰
درصد	۷۲/۵	۲۷/۵	۱۰۰

ارزیابی سطح تحصیلات پاسخ‌دهندگان در دو رده کارشناسی ارشد و دکتری صورت گرفته است. از تعداد ۱۲۰ نفر جامعه آماری، ۷۶ دارای تحصیلات کارشناسی ارشد و ۴۴ نفر دارای تحصیلات دکتری هستند (جدول ۳).

**جدول ۳. تحصیلات پاسخ دهندگان**

تحصیلات	کارشناسی ارشد	دکتری	کل
فراوانی	۷۶	۴۴	۱۲۰
درصد	۶۳/۳	۳۶/۶	۱۰۰

پس از شناسایی و نهایی شدن معیارهای شناسایی شده اقدام به تهیه پرسشنامه شد و در اختیار جامعه آماری پژوهش قرار داده شد و دور اول دلفی پس از جمع‌آوری پرسشنامه‌های پژوهش به پایان رسید. میانگین فازی زدایی شده بدست‌آمده برای معیارهای شناسایی شده پژوهش در دور اول در جدول (۴) توصیف شده است.

**جدول ۴. نتایج دور اول دلفی فازی**

معیار	زیرمعیار	میانگین فازی مرحله اول	میانگین فازی زدایی شده
موانع و مشکلات	کمبود منابع مالی	(۰.۳۶.۰.۸۶.۱)	۰.۷۴
مدیریت شهری	پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه	(۰.۲۵.۰.۷۰.۰.۹۵)	۰.۶۳
	ضعف بدنه کارشناسی	(۰.۴۳.۰.۹۳.۱)	۰.۷۹
	ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه	(۰.۳۴.۰.۸۰.۰.۹۵)	۰.۷۰
	بی‌ثباتی در مدیریت شهری	(۰.۲۳.۰.۶۴.۰.۸۶)	۰.۵۸
	نگرش بخشی و جزیره‌ای	(۰.۳۲.۰.۸۰.۰.۹۸)	۰.۷۰
مسائل و مشکلات	ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری	(۰.۲۵.۰.۷۳.۰.۹۸)	۰.۶۵
مشکلات	زمان بر بودن و طولانی شدن فرآیند تصویب	(۰.۲۳.۰.۷۰.۰.۹۸)	۰.۶۴
تصویب طرح	تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح	(۰.۳۰.۰.۷۳.۰.۹۱)	۰.۶۵
	عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان	(۰.۳۰.۰.۷۰.۰.۹۱)	۰.۶۴
	نبود هماهنگی و هم‌سویی	(۰.۲۷.۰.۷۰.۰.۹۳)	۰.۶۳
مسائل و مشکلات	نبود اطلاعات کامل و به روز	(۰.۲۳.۰.۷۰.۰.۹۵)	۰.۶۳
مشکلات فرایند	طولانی بودن فرآیند تهیه	(۰.۲۳.۰.۶۸.۰.۹۵)	۰.۶۲
تهیه طرح	ضعف دانش مشاوران	(۰.۳۶.۰.۸۴.۰.۹۵)	۰.۷۲

۰.۵۶	(۰.۱۸.۰.۵۹.۰.۹۱)	عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها
۰.۶۸	(۰.۳۲.۰.۷۷.۰.۹۵)	کمی نگر
۰.۵۷	(۰.۲۳.۰.۶۱.۰.۸۶)	عدم استفاده از کارشناسان بومی

پس از بررسی نتایج مرحله نخست، میانگین فازی زدایی شده زیرمعیارها، در پرسشنامه جدید به افراد جامعه آماری پژوهش اعلام شد و پرسشنامه دوم همراه با میانگین بدست آمده در اختیار آنها قرار داده شد. نتایج حاصل از پرسشنامه مرحله دوم در جدول (۵) ارائه شده است.

### جدول ۵. نتایج حاصل از دور دوم دلفی فازی

معیارها	زیرمعیارها	میانگین فازی	میانگین فازی زدایی شده مرحله دوم	میانگین فازی زدایی شده مرحله اول	اختلاف میانگین
موانع و مشکلات مدیریت شهری	کمبود منابع مالی	(۰.۳۲.۰.۸۰.۰.۹۸)	۰.۷۰	۰.۷۴	۰/۰۴
	پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه	(۰.۳۹.۰.۵۵.۰.۹۹)	۰.۶۵	۰.۶۳	۰/۰۲
مسائل و مشکلات تصویب طرح	ضعف بدنه کارشناسی	(۰.۴۳.۰.۹۳.۱)	۰.۷۴	۰.۷۹	۰/۰۵
	ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه	(۰.۳۲.۰.۷۷.۰.۹۵)	۰.۷۲	۰.۷۰	۰/۰۲
	بی‌ثباتی در مدیریت شهری	(۰.۲۵.۰.۶۶.۰.۹۱)	۰.۶۵	۰.۵۸	۰/۰۷
	نگرش بخشی و جزیره‌ای	(۰.۲۰.۰.۶۱.۰.۹۱)	۰.۶۸	۰.۷۰	۰/۰۲
عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان	ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری	(۰.۲۵.۰.۶۶.۰.۹۱)	۰.۶۴	۰.۶۵	۰/۰۱
	زمان بر بودن و طولانی شدن فرآیند تصویب	(۰.۲۹.۰.۷۸.۰.۰۱)	۰.۶۵	۰.۶۴	۰/۰۱
نبود هماهنگی و هم‌سویی	تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح	(۰.۳۶.۰.۷۸.۰.۹۲)	۰.۷۱	۰.۶۵	۰/۰۶
	عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان	(۰.۴۹.۰.۸۲.۰.۰۱)	۰.۶۳	۰.۶۴	۰/۰۱
مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح	نبود هماهنگی و هم‌سویی	(۰.۲۶.۰.۷۵.۰.۹۶)	۰.۶۵	۰.۶۳	۰/۰۲
	نبود اطلاعات کامل و به روز	(۰.۲۵.۰.۷۳.۰.۹۸)	۰.۶۷	۰.۶۳	۰/۰۴
عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها	طولانی بودن فرآیند تهیه	(۰.۲۷.۰.۶۹.۰.۹۵)	۰.۷۰	۰.۶۲	۰/۰۸
	ضعف دانش مشاوران	(۰.۲۰.۰.۶۸.۰.۹۸)	۰.۷۵	۰.۷۲	۰/۰۳
کمی نگر	عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها	(۰.۲۰.۰.۶۸.۰.۹۸)	۰.۶۱	۰.۵۶	۰/۰۵
	کمی نگر	(۰.۱۶.۰.۶۱.۰.۹۵)	۰.۷۳	۰.۶۸	۰/۰۵
عدم استفاده از کارشناسان بومی	عدم استفاده از کارشناسان بومی	(۰.۵۳.۰.۸۱.۰.۹۶)	۰.۶۰	۰.۵۷	۰/۰۳

باتوجه به نتایج جدول (۵)، باتوجه به اینکه اختلاف نظرات خبرگان در خصوص کلیه سوالات، طی دو مرحله اجرای دلفی کمتر از ۰/۱۵ شده است، می‌توان نتیجه گرفت اجماع کافی بین خبرگان حاصل شده است.

بنابراین اجرای روش دلفی متوقف می‌گردد. همچنین باتوجه به اینکه مقدار میانگین فازی‌زدایی شده زیرمعیارهای مربوط به معیارهای اصلی بیشتر از ۰/۵ می‌باشد، لذا تمامی معیارهای شناسایی شده مورد تأیید قرار می‌گیرد. پس از مشخص شدن اینکه نرخ ناسازگاری پرسشنامه‌ها در حد قابل قبول (کمتر از ۰/۱) می‌باشد به محاسبه ماتریس مقایسات زوجی فازی ادغام‌شده و رتبه‌بندی پرداخته شد. به منظور رتبه‌بندی معیارهای اصلی بعد اقتصادی پرسشنامه مقایسه دودویی تهیه و در اختیار نمونه‌های آماری قرار داده شد. سپس بعد از جمع‌آوری پرسشنامه اقدام به محاسبه میانگین هندسی پرسشنامه‌ها شد. در جدول (۶) میانگین نظرات کارشناسان ارائه شده است.

جدول ۶. ماتریس میانگین نظرات خبرگان در مورد معیارهای اصلی

معیارهای اصلی	A	B	C
موانع و مشکلات مدیریت شهری	(۱،۱،۱)	(۷،۹۰،۳،۸۷،۲،۳۴)	(۲،۴۵،۳،۹۷،۶،۵۶)
مسائل و مشکلات تصویب طرح	(۰،۴۲۷،۰،۲۵۸،۰،۱۲۵)	(۱،۱،۱)	(۲،۳۴،۳،۸۷،۷،۹۸)
مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح	(۰،۱۵۲،۰،۴۰۸،۰،۲۵۱)	(۰،۴۲۷،۰،۲۵۸،۰،۱۲۵)	(۱،۱،۱)

بعد از محاسبه میانگین هندسی نظرات خبرگان و کارشناسان اقدام به محاسبه میانگین سطرها شد. نتایج در جدول (۷) ارائه شده است.

جدول ۷. ارزش سطرهای عوامل اصلی

عوامل اصلی	ارزش سطرها
موانع و مشکلات مدیریت شهری	(۰،۲۳،۰،۷۷،۰،۸۸)
مسائل و مشکلات تصویب طرح	(۰،۰۵،۰،۶۳،۰،۴۷)
مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح	(۰،۱۴،۰،۷۲،۰،۶۷)

در گام نهایی اقدام به دیفازی کردن وزن‌های فازی و نرمال‌سازی وزن معیارها انجام شد (جدول ۸).

جدول ۸. وزن نهایی معیارهای اصلی

معیارهای اصلی	وزن دیفازی شده	وزن نرمال شده
موانع و مشکلات مدیریت شهری	۱	۰/۳۴۳
مسائل و مشکلات تصویب طرح	۰/۷۰۹	۰/۲۴۳
مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح	۰/۶۲۹	۰/۲۱۶

باتوجه به نتایج جدول (۸) از بین معیارهای شناسایی شده موانع و مشکلات مدیریت شهری با امتیاز نهایی ۰/۳۴۳ در رتبه اول، مسائل و مشکلات تصویب طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۴۳ در رتبه دوم، مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۱۶ در رتبه سوم قرار گرفته است. از این رو باتوجه به نتایج بدست آمده و باتوجه به رتبه بدست آمده برای هرکدام از معیارهای فرضیه نقش مدیریت شهری اثرگذارترین عامل در عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری در شهر لمزان است، مورد تأیید قرار می‌گیرد. در جدول (۹) امتیاز نهایی زیرمعیارهای عامل موانع و مشکلات مدیریت شهری ارائه شده است.

جدول ۹. وزن نهایی زیرمعیارهای عامل موانع و مشکلات مدیریت شهری

وزن دیفازی شده	وزن نرمال شده	زیرمعیار
۰/۴۹۸	۰/۱۷۴	کمبود منابع مالی
۰/۶۹۸	۰/۱۲۴	پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه
۰/۸۹۲	۰/۱۳۴	ضعف بدنه کارشناسی
۰/۵۳۷	۰/۲۲۳	ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه
۰/۷۳۱	۰/۱۸۲	بی‌ثباتی در مدیریت شهری
۰/۶۴۵	۰/۱۶۱	نگرش بخشی و جزیره‌ای

باتوجه به نتایج جدول (۹) از بین زیرمعیارهای مربوط به عامل موانع و مشکلات مدیریت شهری، زیرمعیار ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت یکپارچه شهری با امتیاز نهایی ۰/۲۲۳ در رتبه اول، زیرمعیار بی‌ثباتی در مدیریت شهری با امتیاز نهایی ۰/۱۸۲ در رتبه دوم، زیرمعیار کمبود منابع مالی با امتیاز نهایی ۰/۱۷۴ در رتبه سوم، زیرمعیار نگرش بخشی و جزیره‌ای با امتیاز نهایی ۰/۱۶۱ در رتبه چهارم، زیرمعیار حفظ تعامل بلندمدت با مشتری با امتیاز نهایی ۰/۱۳۴ در رتبه پنجم و زیرمعیار بهبود ارتباطات بیرونی و درونی با امتیاز نهایی ۰/۱۲۴ در رتبه ششم و آخر قرار گرفته است. در جدول (۱۰) امتیاز نهایی زیرمعیارهای عامل مسائل و مشکلات تصویب طرح ارائه شده است.

#### جدول ۱۰. وزن نهایی زیرمعیارهای عامل مسائل و مشکلات تصویب طرح

وزن دیفازی شده	وزن نرمال شده	زیرمعیارها
۰/۸۴۵	۰/۲۱۲	ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری
۰/۷۸۷	۰/۱۸۷	زمان‌بر بودن و طولانی شدن فرآیند تصویب
۰/۹۰۱	۰/۲۲۶	تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح
۰/۸۰۳	۰/۱۹۶	عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان
۰/۷۰۹	۰/۱۷۸	نبود هماهنگی و هم‌سویی

باتوجه به نتایج جدول (۱۰) از بین زیرمعیارهای عامل مسائل و مشکلات تصویب طرح، زیرمعیار تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۲۶ در رتبه اول، زیرمعیار ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری با امتیاز نهایی ۰/۲۱۲ در رتبه دوم، زیرمعیار عدم حضور جامعه دانشگاهی و حضور نخبگان با امتیاز نهایی ۰/۱۹۶ در رتبه سوم، زیرمعیار زمان‌بر بودن و طولانی شدن فرآیند تصویب با امتیاز نهایی ۰/۱۸۷ در رتبه چهارم، زیرمعیار نبود هماهنگی و هم‌سویی با امتیاز نهایی ۰/۱۷۸ در رتبه پنجم و آخر قرار گرفته است. در جدول (۱۱) امتیاز نهایی زیرمعیارهای عامل مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح ارائه شده است.

#### جدول ۱۱. وزن نهایی زیرمعیارهای عامل مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح

وزن دیفازی شده	وزن نرمال شده	زیرمعیارها
۰/۵۹۰	۰/۱۴۰	نبود اطلاعات کامل و به روز
۰/۸۴۳	۰/۲۰۷	طولانی بودن فرآیند تهیه
۰/۷۶۸	۰/۱۸۲	ضعف دانش مشاوران
۰/۷۳۴	۰/۱۷۵	عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها
۰/۶۲۳	۰/۱۶۸	کمی‌نگری
۰/۶۰۸	۰/۱۴۳	عدم استفاده از کارشناسان بومی



باتوجه به نتایج جدول (۱۱) از بین زیرمعیارهای عامل مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح، زیرمعیار طولانی بودن فرآیند تهیه با امتیاز نهایی ۰/۲۰۷ در رتبه اول، زیرمعیار ضعف دانش مشاوران با امتیاز نهایی ۰/۱۸۲ در رتبه دوم، زیرمعیار عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها با امتیاز نهایی ۰/۱۷۵ در رتبه سوم، زیرمعیار کمی‌نگری با امتیاز نهایی ۰/۱۶۸ در رتبه چهارم، زیرمعیار عدم استفاده از کارشناسان بومی با امتیاز نهایی ۰/۱۴۳ در رتبه پنجم و زیرمعیار نبود اطلاعات کامل و به روز با امتیاز نهایی ۰/۱۴۰ در رتبه آخر قرار گرفته است.

#### نتیجه‌گیری و دستاورد علمی پژوهشی

جامعه آماری این پژوهش ۱۲۰ نفر در نظر گرفته شد. از تعداد ۱۲۰ نفر جامعه آماری پژوهش، ۸۷ نفر مرد و ۳۳ نفر زن بودند. از نظر سطح تحصیلات از تعداد ۱۲۰ نفر نمونه آماری پژوهش، ۷۶ نفر دارای تحصیلات فوق لیسانس و ۴۴ نفر دارای تحصیلات دکتری هستند. در ارتباط سؤال پژوهش که بیان می‌دارد مهمترین عوامل اثرگذار بر عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری شهر لمزان چیست؟

سه معیار اصلی شناسایی شد. معیار اول عبارت بود از موانع و مشکلات مدیریت شهری. در ارتباط با معیار مورد نظر پس از انجام مراحل دلفی فازی زیرمعیارهای کمبود منابع مالی، پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه، ضعف بدنه کارشناسی، ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه، بی‌ثباتی در مدیریت شهری، نگرش بخشی و جزیره‌ای عنوان نمود. در ارتباط با زیرمعیار کمبود منابع مالی در تفسیر آن می‌توان اینگونه بیان نمود که یکی از مهمترین عوامل پیشبرد و اجرای برنامه‌های توسعه شهری تأمین منابع مالی پروژه‌ها است. مشکل مهم در زمینه اجرای طرح‌های توسعه شهری چگونگی تأمین منابع مالی آنها است. در واقع بسیاری از شهرهایی که برای آنها طرح‌های توسعه شهری تهیه می‌شود، حتی اگر مشکلات دیگری در کار نباشد، به دلیل فقدان قدرت مالی شهرداری‌ها نمی‌توانند آنها را به اجرا درآورند. گاه دستگاه‌های تملک‌کننده به دلیل ناتوانی مالی، با اخذ وجوهی از مالکان مراتب موافقت خروج ملک را از طرح مصوب اعلام می‌کنند و شهرداری‌ها خود را توانا در صدور پروانه ساختمان می‌بینند، طریق نادرستی که با ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری سازگاری ندارد و عملاً موجب محرومیت شهر از برخی فضاهای مورد نیاز می‌شود. کمبود منابع مالی باعث می‌شود عملاً دستگاه‌هایی که باید برنامه‌ها و پیشنهادهای ارائه شده در طرح توسعه شهری (جامع و تفصیلی) را اجرا و پیاده‌سازی کنند، نتوانند از عهده این کار برآیند. از این رو عملاً کاربری‌های عمومی که سودآوری در آنها مطرح نیست مسکوت مانده و اجرا نشود. درحالی‌که کاربری‌های انتفاعی مثل مسکونی و تجاری خیلی سریع تحقق می‌یابد و حتی گاهی جای کاربری‌های پیشنهادی عمومی مثل پارک، فضای سبز و... را هم می‌گیرد. در ارتباط با زیرمعیار پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه می‌توان عنوان نمود که یک علت مهم برای عدم اجرای طرح‌های توسعه شهری به این نکته برمی‌گردد که خیلی از این برنامه‌ها به دلیل اینکه به توان و شرایط مدیریت شهری توجه نشده است، قابلیت پیاده‌سازی و اجرا را ندارد. در واقع برنامه‌هایی هستند آرمان‌گرا و سازوکارهای مناسب برای پیاده‌سازی آنها پیش بینی نشده است. در ارتباط با زیرمعیار ضعف بدنه کارشناسی می‌توان بیان کرد که نهادهای مجری فاقد نیروی انسانی دارای توان علمی و فنی لازم برای اجرای صحیح و دقیق برنامه‌ها هستند و این خود مانع بزرگی در تحقق و اجرای برنامه‌های تصویب شده در طرح‌های توسعه شهری است. برای مثال در نهاد شهرداری

افرادی که فاقد تحصیلات در رشته‌های مربوط به برنامه‌ریزی و مدیریت شهری هستند و یا حتی افرادی هم که در این رشته‌ها فارغ‌التحصیل شده‌اند به دلیل ضعف آموزش‌های دانشگاهی عمدتاً فاقد کیفیت لازم علمی و فنی هستند. در ارتباط با زیرمعیار ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری متشکل از نهادهای مختلف عمومی و دولتی است که در آن علاوه بر شهرداری و شورای شهر نهادهای دیگری چون اداره آب و فاضلاب، برق، گاز، آموزش و پرورش، اوقاف و امور خیریه، میراث فرهنگی و گردشگری، منابع طبیعی و... هرکدام به نحوی در توسعه شهری دخالت دارند. این نهادها هرکدام برنامه، اهداف و منافع سازمانی خاص خود را دنبال می‌کنند و به دلیل نبود سازوکاری مناسب برای هماهنگ‌نمودن بین این نهادها، خیلی از مواقع برنامه‌ها و اقدامات آن‌ها در تضاد باهم قرار می‌گیرد. این در حالی است که شهر به عنوان یک موجود واحد و زنده نیازمند مدیریت هماهنگ است نه مدیریت متفرق و متضاد. این نکته خود یکی از مهمترین دلایل عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری در ایران و در شهر مورد مطالعه است. در ارتباط با زیرمعیار بی‌ثباتی در مدیریت شهری می‌توان عنوان نمود که یکی از ویژگی‌های طرح‌های شهری طولانی مدت بودن آن است. بی‌ثباتی مدیریت شهری تقریباً در همه سطوح منجر به ناتمام ماندن بسیاری از طرح‌ها و برنامه‌ها در حوزه شهری شده است. چه بسا دیده شده با تغییر یک مدیر، بلافاصله تمامی اقدامات قبلی مورد نقد قرار گرفته و تمامی نیروها در جهت شروع مجدد کار مورد استفاده قرار گرفته‌اند. بی‌ثباتی در مدیریت شهری باعث می‌شود که به اجرای امور و پروژه‌هایی با افق زمانی بلندمدت نیاندیشند و عمدتاً اجرای امور روزمره و طرح‌های کوتاه‌مدت را مورد توجه قرار دهند. در ارتباط با زیرمعیار نگرش بخشی و جزیره‌ای می‌توان بیان نمود که نگرش بخشی و جزیره‌ای ریشه در نبود مدیریت یکپارچه شهری دارد. این نگرش باعث شده است که هرکدام از دستگاه‌ها و سازمان‌ها با انجام اقدامات پراکنده و گاه موازی، منجر به عدم تمرکز تمام توان موجود جهت اجرای طرح‌های توسعه شهری شده است. از طرفی موازی کاری برخی از سازمان‌ها باعث اتلاف منابع مالی گردیده است. در ارتباط با معیار مسائل و مشکلات تصویب طرح ۵ زیرمعیار شناسایی شد که در ارتباط با زیرمعیارهای شناسایی شده در ادامه ارائه می‌گردد. در ارتباط با زیرمعیار ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری و عامل زمان‌بر بودن و طولانی شدن فرآیند تصویب می‌توان عنوان نمود که فرآیند تصویب هم همانند فرآیند تهیه طولانی و زمانبر است و این امر باعث می‌شود تا زمانی که طرح و برنامه‌های پیشنهادی به دستگاه‌های مجری ابلاغ شود شهر تغییرات زیادی را به خود ببیند و عملاً شهرسازی و برنامه‌ریزی از رشد خودجوش شهری عقب بماند. این یعنی عملاً قسمت زیادی از پیشنهادها دیگر عملی نیست، چون مردم و بازیگران دیگر (بازار فروش‌ها، فعالان ساختمان، بورس بازان زمین و...) خود برای شهر برنامه‌ریزی نموده و روند شهر را هدایت کرده‌اند.

در ارتباط با زیرمعیار تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح می‌توان بیان نمود که این طرح‌ها در شورای عالی شهرسازی تصویب می‌شود که در آن نمایندگان مردم دخل و تصرفی در تصویب این طرح‌ها ندارند. بنابراین این طرح‌ها با نگاهی از بالا به پایین و بدون توجه به نیازهای شهروندان و توان و محدودیت‌های نهادهای محلی و مدیریت شهری تهیه و همچنین تصویب می‌شود. در ارتباط با زیرمعیار عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان از دلایل عمده‌ای که مانع حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان به این عرصه شده است، ناشی از ساختار مدیریتی حاکم بر شهرها است. به عبارتی عدم وجود مدیریت یکپارچه شهری و رویکرد بخشی حاکم بر مدیریت شهری مانع از شکل‌گیری الگوی مدیریتی مشارکتی شده است. البته ساختار حکومتی و نظام اجتماعی

حاکم بر کشور به گونه‌ای است که امکان شکل‌گیری مدیریت مشارکتی نبوده چرا که شکل‌گیری چنین الگویی نیازمند داشتن زیرساخت‌ها و زیربنای اجتماعی مناسب است. در ارتباط با زیرمعیار نبود هماهنگی و هم‌سویی، می‌توان عنوان نمود که در شورای عالی شهرسازی و معماری نمایندگان متعددی از وزارتخانه‌های مختلف مثل راه و شهرسازی، کشاورزی، نیرو، نفت، صنعت و معدن، بازرگانی، آموزش و پرورش، ورزش و جوانان و... در مورد تصویب طرح‌های جامع نظر می‌دهند. هریک از این ارگان‌ها، برنامه‌ها و منافع خاص خود را دنبال می‌کنند و ممکن است بین این نهادها در تصویب طرح توسعه شهری ناهماهنگی‌هایی پیش آید که بر روی کیفیت تصویب طرح‌ها تأثیر می‌گذارد. از دیگر معیارهای اصلی شناسایی شده، معیار مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح بود که در ارتباط با این معیار ۶ زیرمعیار شناسایی شد که در ادامه مورد بررسی قرار گرفته است. یکی از زیرمعیارهای شناسایی شده نبود اطلاعات کامل و به روز است. در ارتباط با این زیرمعیار اینگونه می‌توان تفسیر کرد که دنیای امروز دنیای اطلاعات و استفاده بهینه از آن است. بدون شک اطلاعات به عنوان مهمترین ابزار در دست مدیران و تصمیم‌گیران اجرایی می‌تواند کمک‌های زیادی در رفع مشکلات و برآورده نمودن نیازها نماید. دسترسی به اطلاعات کامل و به روز باعث می‌شود پیشنهادات اجرایی طرح‌ها منطبق بر واقعیات باشد و از میزان آرمان‌گرایی و صوری بودن طرح‌های توسعه شهری کاسته شود. از طرفی قدرت تصمیم‌گیران را در راستای اتخاذ تصمیمات درست تقویت نماید. علاوه بر به-روز نبودن اطلاعات عدم همکاری دستگاه‌ها در ارائه اطلاعات و آمار نیز مسائل و مشکلاتی را در روند تهیه طرح‌ها به وجود آورده است. در ارتباط با زیرمعیار طولانی بودن فرآیند تهیه می‌توان این‌گونه عنوان نمود که تهیه یک طرح فرآیند طولانی است و این باعث می‌شود که داده‌های جمع‌آوری شده تا به مرحله تحلیل و سپس ارائه طرح نهایی می‌رسند تا حد زیادی انطباق با واقعیت خود را از دست بدهند و قدیمی گردند.

در ارتباط با زیرمعیار ضعف دانش مشاوران می‌توان اینگونه بیان نمود که یکی از مهمترین شاخص‌های تهیه طرح-های توسعه شهری که قابلیت اجرایی بالایی داشته باشد کیفیت نیروی انسانی است. یکی از مولفه‌های تاثیرگذار بر کیفیت نیروی انسانی مشاوران و افراد تهیه‌کننده طرح، دانش تهیه‌کنندگان است. تدوین و تهیه طرح خوب لازمه داشتن مشاورانی با دانش و صاحب‌نظر در این عرصه می‌باشد. عمدتاً مشاوران تهیه‌کننده طرح از نظر علمی و فنی فاقد توانایی لازم برای این کار هستند که این امر باعث می‌شود طرح تهیه‌شده درست اجرا نشود. در ارتباط با زیرمعیار عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها نقش مشارکت مردم در چند دهه اخیر به نظریاتی منجر شد که همه آن‌ها به اجماع، تأکید بر ضرورت مشارکت مردم در اداره امور مربوط به خود را دارند، به طوری که رکن اصلی پروژه توسعه شهر با مشارکت همه‌جانبه یگان‌های سازنده شهری همراه است. در واقع در ادبیات جدید توسعه باتوجه به اهمیت نقش مردم در توسعه، از مردم به عنوان ثروت واقعی هر جامعه یاد می‌شود. با مشارکت مردم در تهیه طرح‌ها می‌توان تمرکزگرایی در دستگاه‌ها و سازمان‌های دولتی را کاهش داد و مردم را برای به‌عهده‌گرفتن اجرای پروژه‌ها و فعالیت‌های عمومی بسیج نمود. از طرف دیگر با مشارکت مردم منابع قدرت تصمیم‌گیری را به سطوح پایین‌تر منتقل نمود و تجربه ثابت کرده است که هرگاه مردم در اجرای فعالیت‌ها و پروژه‌ها برنامه توسعه مشارکت داشته‌اند، اهداف پروژه‌ها بیشتر مورد حمایت واقع شده و دسترسی به اهداف آن سهل‌تر است. باتوجه به سیستم برنامه‌ریزی حاکم بر کشور امکان مشارکت مردم فراهم نمی‌باشد. در نظام برنامه‌ریزی شهری حاکم بر کشور

مشارکت در اجراء ملموس است (به‌عنوان مثال در تهیه طرح جامع شهر مورد مطالعه براساس نظر مشاور ۶۸ درصد هزینه‌های اجرای طرح برعهده مردم گذاشته شده درحالی‌که در روند تهیه و بررسی طرح، جای مردم و نمایندگان آن‌ها خالی است). هر تغییری در شهر ناراحت‌کننده است، اگر این تغییر به‌صورت غیرمنتظره و بدون اطلاع‌رسانی قبلی باشد، اوضاع بدتر می‌شود. به همین خاطر اهمیت حیاتی دارد که مردم از آنچه در حال رخ‌دادن است و از زمان و دلیل آن به‌طور کامل آگاه باشند و این مهمترین موضوعاتی است که توجه به مردم و مشارکت آن‌ها را در زمان تهیه و اجرای طرح را ضروری می‌نماید. در ارتباط با زیرمعیار کمی‌نگری می‌توان بیان نمود که در شرح خدمات از مشاور خواسته می‌شود براساس شناخت و پیش‌بینی انبوهی از شاخص‌ها، مانند وضع تولید در بخش‌های مختلف اقتصادی، خدمات، جمعیت، فعالیت و سایر موارد به برآورد نتایج بپردازد. در نتیجه گروه تولیدکننده طرح بعد از انجام مطالعات تفصیلی در مورد وضع موجود شهرها، بدون امکان قطعیت در پیش‌بینی‌ها به تهیه نقشه کاربری اراضی بر مبنای سقف جمعیتی و اشتغال در بخش‌های مختلف می‌پردازد.

از طرف دیگر کار محققان و برنامه‌ریزان اجتماعی-اقتصادی در تیم‌های شهرسازی غالباً کیفیتی انتزاعی و آماری دارد، و محدود به روش‌هایی برای پیش‌بینی جمعیت و اشتغال است. در ارتباط با زیرمعیار عدم استفاده از کارشناسان بومی می‌توان بیان کرد که در سازوکارهای تهیه طرح‌های توسعه شهری از کارشناسان بومی کمتر استفاده می‌شود و حتی مشورت هم گرفته نمی‌شود که این امر باعث می‌شود که سازوکارهای تهیه طرح‌های توسعه شهری از نظر رعایت مسائل فرهنگی و اجتماعی آسیب‌پذیر شود. هنگامی که بحث از عدم توفیق طرح‌های توسعه شهری به‌صورت خاص و ناتوانی برنامه‌ریزی شهری به‌صورت عام در حل مسائل و مشکلات شهری و هدایت منطقی شهر مطرح می‌گردد. یکی از دلایلی که کمتر به آن توجه می‌شود نقش و جایگاهی است که عناصر مدیریت شهری می‌تواند در تحقق برنامه‌ریزی توسعه شهری ایفا کند. امروزه بر این نکته تاکید می‌شود که شهرنشینی و مدیریت شهری باید با رشد معیارها و رفاه اجتماعی توأم باشند. شهرها باید به گونه‌ای مدیریت شوند که جای ترس و اضطراب برای شهر و مردم آن باقی نگذارند. بنابراین افزایش کیفیت مدیریت شهری در کشور می‌تواند رافع بسیاری از مشکلات شهرها اعم از کالبدی اقتصادی و اجتماعی باشد. این درحالی‌است که ضعف الگوی حکومتی کشور در برقراری سیستم‌های مدیریت محلی به منظور رشد و توسعه شهرها و رفاه شهروندان از گذشته تا امروز دامن‌گیر جامعه ایران بوده است.

پاسخ به سؤال تحقیق:

مهمترین عوامل اثرگذار بر عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری شهر لمان چیست؟

به منظور پاسخگویی به این سوال ابتدا از طریق مصاحبه با کارشناسان و برنامه‌ریزان شهری اقدام به شناسایی موانع شد که این معیارها عبارتند از: ۱- موانع و مشکلات مدیریت شهری، ۲- مسائل و مشکلات تصویب طرح، ۳- مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح. سپس معیارهای شناسایی شده در قالب پرسشنامه دلفی فازی در اختیار جامعه آماری پژوهش قرار داده شد که پس از تجزیه و تحلیل اطلاعات از بین معیارهای شناسایی شده موانع و مشکلات مدیریت شهری با امتیاز نهایی ۰/۳۴۳ در رتبه اول، مسائل و مشکلات تصویب طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۴۳ در رتبه دوم، مسائل و مشکلات فرآیند تهیه طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۱۶ در رتبه سوم قرار گرفته است. به نظر می‌رسد راهکارهای زیر می‌تواند در جهت بهبود برنامه‌ریزی‌ها برای شهر لمان مؤثر باشد.

در مرحله پیش از طرح پیشنهادات زیر مطرح می‌شود:

۱- از جمله اشکالات طرح هادی شهر لمزان، مانند طرح‌های سایر شهرهای کشور، ایستایی و عدم پویایی آن است. جهت رفع این اشکال ضرورت دارد تا در روند تهیه طرح و در دوره عمر آن، موضوع ارزیابی به‌عنوان یکی از مراحل مهم فرآیند برنامه‌ریزی تلقی شود. این موضوع باعث می‌شود تا طرح در دوره عمر خود در خصوص میزان دسترسی به اهداف و در صورت لزوم اصلاح اهداف با توجه به شرایط جدید تحت نظر قرار گیرد.

۲- علیرغم وجود تنوع در مسائل شهرهای مختلف و برخورداری هر کدام از فرهنگ و مسائل خاص خود، نباید شرح خدمات تهیه طرح‌های توسعه در شهر لمزان با دیگر شهرها یکسان باشد.

۳- ترسیم سیاست‌های کلان دولت در زمینه آمایشی به عنوان خط مشی اصلی توسعه کلان کشور و به عنوان طرح-های بالادست برای تمامی سطوح برنامه‌ریزی‌ها و سازمان‌ها و نهادهای مسئول و ایجاد سازوکارهای قانونی.

۴- توجه به تمرکززدایی در جهت مشارکت مردم در مراحل تهیه و بررسی طرح، به دلیل نقش مؤثر مشارکت مردم در واقع‌گرائی تدوین اهداف و قابلیت‌های اجرایی آن.

۵- اصلاح نظام برنامه‌ریزی کشور از روند متمرکز و برنامه‌ریزی بالا به پایین، به نظام غیرمتمرکز و پایین به بالا در جهت ایجاد سازوکارهای مشارکت مردم، نهادهای محلی و متخصصان در تهیه و اجرای طرح‌ها، به منظور آشنائی مسئولین محلی و مردم با ویژگی‌های محیطی، و دادن اختیارات قانونی به شورای اسلامی شهر به‌عنوان دولت محلی در جهت برنامه‌ریزی‌های محلی و نظارت بر آن‌ها.

در مرحله تهیه طرح پیشنهادات زیر مطرح می‌شود:

۱- الزام مشاور به ارائه واضح و روشن اهداف و مسائل، سیاست‌ها و راهبردها.

۲- استفاده از نظرات مراکز علمی و نیز شهروندان به اشکال مختلف به منظور ایجاد مقبولیت عامه در بحث آینده-نگری‌ها.

۳- توجه به منابع مالی اجرای طرح، در این رابطه با توجه به اینکه بخش عمده‌ای از طرح توسط شهرداری شهر لمزان اجرا می‌شود، در نظر گرفتن تراز مالی برای اجرای طرح ضروری است.

۴- لزوم همکاری بین وزارت مسکن و شهرسازی، مشاور و شهرداری در جریان برنامه‌ریزی و تهیه طرح و مطالعات آن. برنامه‌ریزی شهری در رویکردهای جدید فرآیندی مستمر است که با تهیه طرح به اتمام نمی‌رسد، بلکه اجرا و مدیریت تغییرات محیطی نیز بر عهده برنامه‌ریزان گذاشته شده است.

۵- علاوه بر همه موارد و راهکارهای ذکر شده در روند تهیه و اجرای این طرح‌ها باید برای بومی‌سازی آن‌ها بیش از پیش تلاش شود و به نوعی رنگ و بوی بومی به آن‌ها داده شود. جلب اعتماد دوطرفه بین شهرداری‌ها و مردم و همچنین رفع مشکلاتی که مدیریت شهری در این جریان با آن‌ها روبرو است، نیز موجب تحقق کامل این طرح‌ها خواهد شد.

در مرحله تصویب طرح پیشنهادات زیر مطرح می‌شود:

- ۱- در مسیر تصویب طرح، طبیعی است دستگاه‌های ذیربط در صورتی می‌توانند در تصویب طرح جامع که دارای ابعاد مختلف است موفق عمل نمایند که خود از جهت ابعاد گوناگون طرح دارای توانایی اظهار نظر باشند. به این منظور ضرورت دارد تا دستگاه تصویب‌کننده طرح از بعد نیروی متخصص تقویت شوند.
- ۲- تقویت توان تخصصی دستگاه‌های تصویب‌کننده طرح در مراحل مختلف به علوم گوناگون مرتبط با طرح هادی در شهر لمزان.
- ۳- عدم اکتفا به مفاد شرح خدمات به‌عنوان معیار ارزیابی و تدوین معیارهای روشن‌تر و جامع‌تر.
- ۴- پذیرش شهرداری به‌عنوان یک عنصر دارای حق رأی در شورای عالی شهرسازی است که با تعدادی از دستگاه‌ها مرتبط می‌باشد. برای این منظور تنها تشکیل جلسات هماهنگی بین دستگاه‌ها کافی و کارساز نیست.
- ۵- در سطح عالی تصمیم‌گیری اداری کشور به نوعی سیاست‌گذاری‌های خدماتی با یکدیگر هماهنگ شود.
- ۶- تصویب و ساخت متناسب سازمان اجرایی طرح جامع همزمان با تدوین طرح و با زمان‌بندی مربوطه.
- ۷- تأمین منابع مالی طرح‌ها: به منظور امکان اجرای پیشنهادات طرح که معمولاً با هزینه‌های بالایی مواجه است، تأمین مالی شهرداری به‌عنوان دستگاه اجرای طرح ضروری است.

#### منابع

- ارغان، عباس (۱۳۹۵). بررسی و تحلیلی در پهنه‌بندی کاربری اراضی، پیشنهادی طرح هادی روستایی با تأکید بر توسعه پایدار، در مدل AHP (مطالعه موردی: روستای چاشم شهرستان مهدیشهر). فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی منطقه‌ای، دوره ۷، شماره ۱، صص ۲۲۹-۲۱۱.
- اصغری لقمجانی، صادق؛ معصومی جشنی، مهدی (۱۳۹۵). ارزیابی کیفیت اجرای طرح‌های هادی و اثرات آنها در روستاهای مرزی (مطالعه موردی: شهرستان زهک). فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه‌ای، دوره ۷، شماره ۱، صص ۱۶۹-۱۸۷.
- براتی، ابراهیم؛ محمدی، جمال (۱۳۸۹). نقد، تحلیل و ارزیابی تحقق طرح‌های هادی شهری (نمونه موردی: طرح هادی شهر درچه). مجله رشد آموزش جغرافیا، دوره ۲۵، شماره ۲، صص ۳۸-۴۵.
- پوراحمد، احمد؛ حاتمی نژاد، حسین؛ حسینی، سید هادی (۱۳۸۵). آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸، صص ۱۸۰-۱۶۷.
- حسین زاده دلیر، کریم؛ پورمحمدی، محمدرضا؛ سلطانی، علیرضا (۱۳۸۹). بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های جامع شهری ایران (مطالعه موردی: طرح جامع تبریز). نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، دانشگاه تبریز، شماره ۳۱، صص ۱۵۱-۱۳۱.
- حسینی، سید کمال؛ موسی کاظمی، مهدی؛ هوشیار، حسن (۱۳۹۹). سنجش میزان پایداری و تحلیل عوامل مؤثر بر دستیابی به توسعه پایدار در محلات شهری (نمونه موردی: شهر مهاباد). فصلنامه جغرافیا و برنامه ریزی منطقه‌ای، دوره ۱۰، شماره ۱-۲، صص ۴۹۱-۴۷۱.
- رضایی، ناصر؛ ماجدی، حمید؛ زرآبادی، زهراسادات؛ ذبیحی، حسین (۱۳۹۷). تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر شیراز). نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ۹، شماره ۹.
- رهنما، محمدرحیم (۱۳۸۷). پژوهشی پیرامون طرح‌های تفصیلی شهری با تأکید بر کاربری‌های آموزشی و بهداشتی، درمانی. مشهد، جهاددانشگاهی.
- رهنمایی، محمدتقی؛ شاه حسینی، پروانه (۱۳۸۳). فرآیند برنامه‌ریزی شهری ایران. سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت)، تهران.

- زنگی آبادی، علی؛ عبدالهی، مهدی؛ سالک قهفرخی، بهنام؛ قاسم زاده، رقیه (۱۳۹۳). ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق - پذیرگی طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی-فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز). فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، دوره ۵، شماره ۱۸، صص ۵۸-۴۱.
- زینی، سیده منور؛ مجتبی زاده خانقاهی، حسین؛ مشکینی، ابوالفضل (۱۳۹۸). تحلیلی بر توسعه فضایی - کالبدی بر مبنای اصول شهر زیست پذیر (مطالعه موردی مناطق ۶ گانه اسلامشهر). فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه ای، دوره ۱۰، شماره ۱-۲، صص ۴۷۶-۴۶۵.
- سامی، ابراهیم؛ کرباسی، پوران (۱۳۹۹). ارزیابی وضعیت کمی و کیفی روند توسعه مسکن در شهر مراغه. فصلنامه جغرافیا و برنامه‌ریزی منطقه ای، دوره ۱۰، شماره ۱-۲، شماره ۳۹۳-۴۰۶.
- سعیدنیا، احمد (۱۳۹۰). طرح‌های شهری در ایران. انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
- صفائی پور، مسعود؛ سعیدی، جعفر (۱۳۹۵). بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری ایران. فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال هفتم، شماره ۲۲.
- صفایی پور، زهرا (۱۳۹۶). بررسی عوامل مؤثر بر مشارکت مردمی در توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام). فصلنامه مطالعات عمران شهری. فصلنامه مطالعات عمران شهری، دوره اول، شماره اول.
- علی اکبری، اسماعیل؛ رهنمایی، محمدتقی؛ ابراهیمی بوزانی، مهدی (۱۳۹۲). بررسی روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران. نشریه جغرافیا، دوره ۱۱، شماره ۳۷.
- قربانی، رسول؛ جام کسری، محمد؛ میرزایی (۱۳۹۲). ارزیابی میزان انطباق مکانی در فرآیند اجرای طرح‌های جامع شهری (مطالعه موردی: طرح جامع شهر بناب). نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی، شماره ۴۹، صص ۲۱۶-۱۹۱.
- غمامی، مجید (۱۳۸۳). گزیده مطالعات طرح راهبردی توسعه کالبدی مجموعه شهری. مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- مزینی، منوچهر (۱۳۷۸). برنامه‌ریزی تکثرگرا، برنامه‌ریزی وکالتی، شهرداری‌ها. مجله شهرداری، شماره اول و دوم.
- معینی، مهدی (۱۳۹۲). فرآیندهای توسعه شهری، طرح‌ها و برنامه‌ها با تأکید بر طرح‌های تهران. انتشارات آذرخش.
- مهدیزاده، جواد (۱۳۸۲). برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران). وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت معماری و شهرسازی.
- مهندسین مشاور شامند (۱۳۷۸). شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، بررسی تجارب تهیه و اجرایی طرح‌های توسعه شهری در ایران. انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، جلد دوم.
- نوریان، فرشاده؛ شریف، محمد (۱۳۷۵). نگرشی بر روند تهیه طرح تفصیلی در شهرسازی. شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری (وابسته به شهرداری تهران).
- هال، پیتر (۱۳۸۱). برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، ترجمه جلال تبریزی. انتشارات پردازش و برنامه‌ریزی شهری، تهران.
- Qian, Z. (2013). aa tter pla., Il nn ddjsstmttt nnd uraan vvlll mmmttt raality eeee r Cii n''s mrrktt transition: A case study of Nanjing. *Cities*, 30, 77-88.
- McFarlane, C. (2011). Assemblage and critical urbanism. *City*, 15(2), 204-224.
- Tretter, E. M. (2013). Contsstigg sss taibbbility: 'SMART Grwwt' and the Redevelopment of A ustin's E astside. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(1), 297-310.