



Research Article

Dor: 20.1001.1.25385968.1403.19.1.3.7

## Evaluation of the Detailed Plan of Ardabil City Based on the Integrated Method

Fatemeh Zadvali<sup>1</sup> & Mohammad Hasan Yazdani<sup>2\*</sup>

1. Postdoctoral Researcher of Geography & Urban Planning, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran

2. Professor, Department of Geography & Urban and Rural Planning, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran.

\* Corresponding author: Email: [Yazdani.m51@gmail.com](mailto:Yazdani.m51@gmail.com)

Receive Date: 14 December 2021

Accept Date: 09 April 2023

### ABSTRACT

**Introduction:** Considering the importance of the position of Ardabil city in the region and the numerous problems caused by its physical development and population growth, several urban development plans have been prepared and implemented in order to overcome these problems and achieve the development and sustainability of the city. Plans that seem to have many problems in content and implementation, and it is necessary to provide realistic, flexible and effective plans by quantitative-qualitative evaluation and identifying the weak points of these plans.

**Research Aim:** The purpose of this research is to evaluate the detailed plan of Ardabil city based on the integrated method.

**Methodology:** The current research is of user type and descriptive-analytical method. The statistical population of this research is 10 experts and managers of urban areas of Ardabil, as well as council members of this city, who were selected using the snowball method. The main method of this research is the combination of "program preparation and implementation process" and "plan/process/results" method, in which PLS, SSIM and PESTLE models were used. After refining the criteria, 7 criteria have been used in the evaluation of the detailed plan of Ardabil city

**Studied Areas:** The geographical territory of this research is the city of Ardabil.

**Results:** The findings of the research show that in the criterion of compliance, weak management, lack of proper organization and insufficient budget allocation by the government are among the reasons for the non-realization of uses per capita. The impact and prevention of the horizontal growth of the city has the least impact. In terms of the relationship criterion, the 20 goals of the plan are mostly in line with demographic and social goals, and part of it is related to mismanagement. In the criterion of external coherence, according to the conducted researches, most of the proposed densities have not been realized. The criterion of financial and human resources has not been successful due to the unstable economic conditions of Ardabil municipality. The lack of success of the participation criterion in the implementation of the plan and planning is due to the belief of some experts that people do not participate in the plan due to the lack of expertise and scientific skills. In relation to the criterion of the application of the program, it can be said that this criterion has not been achieved in any way and currently violations are investigated using the old map and finally fines are received for violations, which has led to the problems of the image and the urban landscape.

**Conclusion:** Identifying the lack of managerial power regarding the detailed plan is evident during the preparation and implementation of the plan.

**KEYWORDS:** Detailed Design, Integrated Method, Partial Least Squares (PLS), PESTLE Model, Ardabil



فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی  
دوره ۱۹، شماره ۱ (پیاپی ۶۶)، بهار ۱۴۰۳  
شاپای چاپی ۵۹۶۸-۲۵۳۸ شاپای الکترونیکی ۵۹۵۸-۲۵۳۸  
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>

صص. ۳۰-۱۹

Dor: 20.1001.1.25385968.1403.19.1.3.7

مقاله پژوهشی

## ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل بر اساس روش تلفیقی

فاطمه زادولی<sup>۱</sup> و محمدحسن یزدانی<sup>۲\*</sup>

۱. پژوهشگر پسادکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران  
۲. استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و روستایی، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

\* نویسنده مسئول: Email: Yazdani.m51@gmail.com

تاریخ دریافت: ۲۳ آذر ۱۴۰۰

تاریخ پذیرش: ۲۰ فروردین ۱۴۰۲

### چکیده

**مقدمه:** با توجه به اهمیت جایگاه شهر اردبیل در منطقه و مشکلات متعدد ناشی از توسعه فیزیکی و رشد جمعیت آن، طرح‌های توسعه شهری متعددی در راستای غلبه بر این مشکلات و دستیابی به توسعه و پایداری شهر تهیه و اجرا گردیده‌اند. طرح‌هایی که به نظر در محتوا و اجرا دارای مشکلات متعددی هستند و ضروری است با ارزیابی کمی-کیفی و شناسایی نقاط ضعف این طرح‌ها به ارائه‌ی طرح‌هایی واقع‌گرایانه، منعطف و اجرایی مبادرت نمود.

**هدف:** هدف از این پژوهش ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل بر اساس روش تلفیقی می‌باشد.

**روش‌شناسی تحقیق:** پژوهش حاضر از نوع کاربری و به روش توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری این پژوهش ۱۰ نفر از کارشناسان و مدیران مناطق شهری اردبیل و همچنین اعضای شورای این شهر است که با استفاده از روش گلوله برفی انتخاب شده‌اند. روش اصلی این پژوهش تلفیق روش "فرایند تهیه و اجرای برنامه" و "طرح/فرایند/نتایج" است که در راستای آن از مدل‌های PLS و SSIM و PESTLE استفاده شده است. پس از پالایش معیارها، ۷ معیار در ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل مورد استفاده قرار گرفته شده‌است.

**قلمرو جغرافیایی پژوهش:** قلمرو جغرافیایی این پژوهش، شهر اردبیل می‌باشد.

**یافته‌ها:** یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که در معیار انطباق ضعف مدیریتی، عدم سازماندهی صحیح و عدم تخصیص بودجه کافی توسط دولت از دلایل عدم تحقق سرانه کاربری‌ها است. در معیار انسجام درونی دو عامل ایجاد پارکینگ در میادین مرکزی شهر و ایجاد پارکینگ در اطراف منطقه مرکزی شهر بیشترین تاثیر و جلوگیری از رشد افقی شهر کمترین تاثیر را دارد. در معیار ارتباط هم اهداف ۲۰ گانه طرح بیشتر در راستای اهداف جمعیتی و اجتماعی بوده و بخشی از آن به سوءمدیریت مربوط است. در معیار انسجام بیرونی با توجه به تحقیقات انجام شده اکثر تراکم‌های پیشنهادی محقق نشده است. معیار منابع مالی و انسانی نیز با توجه به شرایط ناپایدار اقتصادی شهرداری اردبیل، موفق نبوده است. عدم موفقیت معیار مشارکت در اجرای طرح و برنامه‌ریزی به علت اعتقاد برخی متخصصان به عدم دخالت مردم در طرح به دلیل نداشتن تخصص و مهارت علمی است. در ارتباط با معیار کاربست برنامه می‌توان گفت که این معیار به هیچ عنوان محقق نشده است و در حال حاضر با استفاده از نقشه قدیمی تخلفات مورد بررسی قرار می‌گیرد و نهایتاً برای تخلفات جریمه دریافت می‌شود، که این امر منجر به معضلات سیما و منظر شهری شده است.

**نتایج:** شناسایی کمبود قدرت مدیریتی در خصوص طرح تفصیلی، طی تهیه و اجرای طرح مشهود است.

**کلیدواژه‌ها:** طرح تفصیلی، روش تلفیقی، حداقل مربعات جزئی (PLS)، مدل PESTLE، اردبیل

## مقدمه

بر اساس نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن، جمعیت ایران از ۱۸۹۵۴۷۰۴ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۷۹۹۲۶۲۷۰ نفر در سال ۱۳۹۵ رسیده است که رشد حدوداً ۴ برابری داشته است که بیشتر آن به شهر مربوط است. بگونه‌ای که طی شش دهه‌ی گذشته، نسبت شهرنشینی در ایران از ۳۱ درصد در سال ۱۳۳۵، به حدود ۷۴ درصد در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است. افزایش جمعیت شهری، گسترش صنایع و به تبع آن تنوع فعالیتی و جمعیتی و در نتیجه تحولات سریع کالبدی شهر، معادلات پیشین حاکم بر سازمان فضایی شهرها را متحول ساخته و شهر در عرصه‌های محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی با مسائل و مشکلاتی جدید و اغلب ناشناخته مواجه شده است (Maleki et al, 2017: 108). مسائلی که منجر به توسعه‌ی غیرقابل کنترل نواحی شهری، خلق سکونتگاه‌های جدید، کاهش سطح رفاه انسانی، ساخت و سازهای بدون برنامه، نیل به سمت حومه‌نشینی (Garcia, 2010: 197) و بروز مشکلات فراوان شهری در ابعاد مختلف شده است. در این راستا، 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 توسعه‌ی شهری بوده است (Wu et al, 2012; Deakin and Reid, 2014). تفکر در خصوص برنامه‌ریزی شهری (به شکل کنونی) با نظریه‌پردازی صرف و ایده‌آل‌گرایی از اوایل قرن نوزدهم شروع شد. با شروع قرن بیستم برنامه‌ریزی به مسائل عینی و جزئی متمایل شد و توجه به مسائل عمومی و روزمره همچون بهداشت، حمل و نقل، فرم شهری و غیره جای نظریات کلی را می‌گیرد. با وقوع جنگ جهانی دوم و تخریب همه‌جانبه‌ی شهرها، توسعه‌ی شهری از نگاه تک بعدی به چندبعدی تغییر می‌یابد و با جامعیت بیشتری به موضوع توسعه‌ی شهری پرداخته می‌شود (Aliakbari, 2013: 98-99). در عصر حاضر نیز فرایند تهیه‌ی طرح‌های توسعه‌ی شهری از گرایش کالبدی و فیزیکی صرف در ابتدای شکل‌گیری اندیشه‌ی طرح‌ریزی برای شهرها، به سوی تلفیق اهداف اجتماعی، سیاسی، اقتصادی و کالبدی پیش می‌رود و با توجه به پیچیده‌تر شدن محیط‌های شهری و گسترش متغیرها و عوامل دخیل در رشد و توسعه‌ی شهرها و تغییرات و دگرگونی‌های وسیع در علوم، نظریات و اندیشه‌ها و رشد آگاهی‌های اجتماعی مردم، نظریات و گرایش‌های برنامه‌ریزی در جهان به سوی نگرش‌های ساختاری-راهبردی، برنامه‌ریزی گام به گام و برنامه‌ریزی مشارکتی و غیره در جهت مقابله با تغییرات ناگهانی و ایجاد طرح‌های سیال و انعطاف‌پذیر حرکت می‌کند (Poorahmad et al, 2006: 170). چنانچه در بسیاری از کشورهای توسعه یافته تغییرات اساسی در مبانی طرح‌های شهری صورت گرفته و جهت‌گیری کلی آنها به سمت مردمی شدن بیشتر و انطباق با درخواست‌های جامعه‌ی مدنی بوده است (McFarlane, 2011: 24). در ایران فرایند تهیه‌ی طرح‌های توسعه‌ی شهری (الگوی غالب طرح‌های جامع و تفصیلی)، از دهه‌ی ۱۳۴۰ آغاز شده است. با گذشت حدود شش دهه از عمر تهیه این طرح‌ها، با هدف جلوگیری از توسعه‌ی ناموزون و ناهنجار شهرها و ارائه‌ی راهبرد جهت نظم بخشیدن به توسعه‌های شهری، طرح‌های مذکور نتوانستند به طور کامل به اهداف خود دست پیدا کنند (Poorahmad et al, 2006; Bozorgmehr 2011; Aminzadeh & Roodaki, 2017). همچنین فرایند ارزیابی به‌منابهِی ابزاری مدیریتی در راستای تحقق اهداف و موفقیت طرح‌های توسعه شهری تاکنون جایگاه مناسب و لازم را در نظام برنامه‌ریزی نیافته است. طرح‌های تفصیلی شهری مهم‌ترین ابزار ساماندهی نظام‌مند کالبدی شهرها، محسوب می‌شوند که در مواجهه با نارسایی‌های کالبدی-فضایی شهرهای کشور به کار گرفته می‌شوند. علی‌رغم سابقه طولانی تهیه و اجرای آن‌ها، ارزیابی میزان تحقق‌پذیری اهداف و موفقیت طرح‌های تفصیلی به ندرت انجام شده است و در نتیجه بازخورد آن در نظام برنامه‌ریزی انعکاس چندانی نداشته است، بنابراین نیل به یک برنامه‌ریزی و مدیریت پویا، مستمر، منعطف و مبتنی بر واقعیات طرح‌های تفصیلی شهری، ارزیابی آن‌ها گامی ضروری است (Aminzadeh & Roodaki, 2017: 29). امروزه جایگاه شهر اردبیل در طرح‌های فرادست به‌عنوان مرکز خدماتی سطح دو ملی و سطح یک منطقه‌ای تعریف شده و به لحاظ موقعیت مرزی استان، به‌عنوان یکی از کانون‌های توسعه‌ی مبادلات بازرگانی در سطح فراملی مورد توجه قرار گرفته است. در کلیه‌ی اسناد فرادست، توسعه‌ی کالبدی شهر اردبیل از پیرامون بنا به دلایل متعدد نفی شده و بر توسعه از درون و یا توسعه‌ی منفصل شهر (به صورت شهرهای جدید) پافشاری شده است. با توجه به اهمیت جایگاه شهر اردبیل در منطقه و مشکلات متعدد ناشی از توسعه‌ی فیزیکی و رشد جمعیت آن (همچون توسعه ناموزن شهر، حاشیه نشینی، ادغام روستاهای پیرامون به شهر در پی خزش شهری و مسایل زیست محیطی و اجتماعی - اقتصادی ناشی از آن‌ها)، طرح‌های توسعه‌ی شهری متعددی در راستای غلبه بر این مشکلات و دست‌یابی به توسعه و پایداری شهر تهیه و اجرا گردیده‌اند. طرح‌هایی که به نظر در محتوا و اجرا دارای مشکلات متعددی هستند. بنابراین

ضروری است با ارزیابی کمی-کیفی و شناسایی نقاط ضعف طرح تفصیلی اردبیل به ارائه طرح‌هایی واقع‌گرایانه، منعطف و اجرایی مبادرت نمود. در راستای طرح‌های توسعه‌ی شهری و ارزیابی آنها مطالعات نظری متعددی در عرصه‌ی بین‌المللی و ملی انجام گرفته است که در ادامه به مهمترین آن‌ها پرداخته می‌شود.

شریفی و همکاران (۲۰۱۴) در پژوهشی با عنوان "طرح جامع می‌تواند رشد شهری را در وینتیان پایتخت لاتوس کنترل و مدیریت کند؟" با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای به این نتیجه رسیده‌اند که بین سال‌های ۱۹۹۵ تا ۲۰۱۱، جمعیت شهری در منطقه مورد مطالعه از ۳۳۷۰۰۰ به ۷۸۰۰۰۰ افزایش یافته‌است. در همین دوره زمانی، مساحت شهر از حدود ۱۵۴ کیلومتر مربع به بیش از ۲۰۶ کیلومتر افزایش یافته‌است. با توجه به این نتایج فوری برای بهبود در جنبه‌های نظارتی و مدیریتی ضروری می‌دانند و معتقدند طرح‌های جامع باید مورد تجدیدنظر قرار گرفته شود تا شرایطی بهتر و واقعی‌تر از وضعیت کنونی فراهم آید. مقصودی و هدایتی (۲۰۱۵) در پژوهشی با عنوان "موانع اجرای استراتژی‌های توسعه شهر (CDS) در شهرهای ایران" با استفاده از مصاحبه نیمه ساختاریافته و بررسی مطالعات نظری بین‌المللی، تحقیقات تجربی و گزارش‌های ایرانی، به این نتیجه دست یافته‌اند که پنج مانع عمده برای اجرای فرآیند برنامه‌ریزی شهری ایران بر اساس استراتژی توسعه شهری وجود دارد. این مشکلات شامل: تمرکز ساختار برنامه‌ریزی شهری، هماهنگی و ارتباط نهادها، منابع مالی، قوانین و مقررات مربوطه و مشارکت عمومی است. در واقع این مقاله به دنبال استدلال قانع‌کننده‌ای در جهت رسیدن به علت فقدان پژوهش استراتژی شهری و سوال از موانع بالقوه اجرای این نوع توسعه خصوصاً در شهرهای ایران است. ژانگ<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۱۵)، در مطالعه‌ی خود به بررسی "تأثیر پروژه‌های زیربنایی پایدار در تعادل بخشی به توسعه شهری - روستایی با تأکید بر اثربخشی و عدالت" پرداخته‌اند. نتایج تحقیق آن‌ها نشان داده که این روش به سهولت انجام پروژه‌ها و بهبود رویکرد مشارکتی برای ارزیابی دقیق اولیت‌های پروژه‌های آینده کمک می‌کند. مرسال<sup>۲</sup> (۲۰۱۶)، در مقاله‌ی خود به بررسی "شهر پایدار آینده: تأثیر برنامه‌ریزی‌های زیست‌محیطی بر توسعه شهری پایدار: پرداخته است. این تحقیق نشان می‌دهد که برنامه‌ریزی اکولوژیکی یکی از ضرورت‌های کاربردی در ایجاد محیط پایدار می‌باشد. با برنامه‌ریزی بوم‌شناختی، نیازهای انسانی تأمین می‌شود، در حالیکه منابع طبیعی به طور مؤثر و پایدار مصرف می‌شوند. علاوه بر این، مقاله چارچوب مفهومی یک روش جدید برای توسعه‌ی اکوسیستم‌های شهری پایدار را از طریق روش برنامه‌ریزی اکولوژیکی تعریف می‌کند. در نهایت این مدل به عنوان یک راهنما برای ارزیابی پایداری محیط‌زیست در محیط‌های ساخته شده توسعه خواهد یافت. دنگا<sup>۳</sup> و همکاران (۲۰۱۸)، در مقاله‌ای با عنوان "تأثیر برنامه‌ریزی شهری در هدایت رشد شهری: شواهدی از شنزن، چین"، با استفاده از تحلیل فضایی به این نتیجه رسیده‌اند که در طول دوره‌ی مطالعه در سال‌های ۲۰۰۰-۲۰۱۰، برنامه‌ریزی شهری دارای تأثیر قابل توجهی بر رشد شهری در منطقه‌ی ویژه اقتصادی (SEZ) داشته و رشد خارج از SEZ با اختلال مواجه بوده است. برنامه‌ریزی شهری نقش مهمی در هدایت بازسازی و توسعه‌ی شهری نداشته و نفوذ برنامه‌ریزی مسکونی در تجدید ساخت و ساز مسکونی قابل توجه نیست. همچنین بازسازی تجاری به طور مثبت با دسترسی به ترافیک و فاصله از ایستگاه‌های مترو مرتبط بوده و تجدید ساختار صنعتی نیز تنها یک همبستگی مثبت قابل توجه با برنامه‌ریزی صنعتی داشته است. پیترو و یانگ<sup>۴</sup> (۲۰۱۹)، در پژوهشی به "بازنگری تاریخی برنامه‌ریزی شهری طرح‌های جامع و حرکت به سمت شهر پایدار در دارالسلام تانزانیا" پرداخته‌اند. این پژوهش اسناد و مدارک برنامه‌ریزی موجود در دارالسلام را مرور کرده و چگونگی دستیابی طرح‌های جامع به توسعه‌ی پایدار شهری را شرح می‌دهد. یافته‌ها نشان می‌دهد که طرح‌های جامع نباید به عنوان ابزار کنترل رشد شهری استفاده شوند. طرح‌های جامع که به عنوان استراتژی جامع و یکپارچه طراحی و درک شده‌اند، با ابعاد مختلف توسعه‌ی شهری می‌تواند نقش کلیدی در اجرای توسعه‌ی پایدار شهر داشته باشند. هوگستروم<sup>۵</sup> و همکاران (۲۰۱۹)، در پژوهشی به بررسی "نقش طرح‌های برنامه‌ریزی کوچک‌مقیاس در توسعه‌ی شهری، نمونه موردی: منطقه‌ی کلان‌شهر استکهلم سوئد" پرداخته‌اند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که مدیران و برنامه‌ریزان شهرداری منطقه با چالش‌های متعددی از جمله سازمانی، رویه‌ای و علمی روبرو هستند که بر تعامل بین بازیگران عمومی و خصوصی در روند طرح‌ها و برنامه‌ها تأثیر می‌گذارد. برای توسعه‌ی الگوهای پایدار در سطح محلی، اختصاص

1. Zhang
2. Mersal
3. Denga
4. Peter and Yang
5. Högström



منابع و ایجاد ظرفیت برای توسعه‌ی روابط و وابستگی متقابل بین فرآیندهای شفافیت و رسمی‌سازی، که ارتباط مهم بین پروژه‌های خاص را شکل می‌دهند، در راستای برنامه‌ریزی، استراتژیک کلی و توسعه ضرورتی اجتناب‌ناپذیر می‌باشد. باعنایت به مرور تحقیقات قبلی می‌توان چنین نتیجه‌گیری نمود که تحقیقات قبلی جامع نبوده و دارای خلاء‌های خاص خویش هستند لذا این تحقیق قصد دارد تا در کنار رفع خلاءهای موجود، تحقیقی پربار برای نمونه مطالعاتی شهر اردبیل انجام دهد.

## روش پژوهش

در پژوهش حاضر، با توجه به ماهیت موضوع، رویکرد حاکم بر فضای پژوهش توصیفی-تحلیلی است. که برای تدوین چارچوب نظری تحقیق و مروری بر تحقیقات پیشین، از روش کتابخانه‌ای(اسنادی) بهره گرفته شد. از طرف دیگر، از بررسی طرح تفصیلی اردبیل، بررسی‌های میدانی و مصاحبه جهت دسترسی به اطلاعات مورد نیاز استفاده شده‌است. جامعه آماری این پژوهش کارشناسان و مدیران مناطق شهری اردبیل و همچنین اعضای شورای این شهر است که با استفاده از روش گلوله برفی، تعداد ۱۰ نفر از کارشناسان (تا اشباع نظری) به عنوان نمونه آماری تحقیق انتخاب و مورد پرسشگری قرار گرفتند. لازم بذکر است که روش اصلی این پژوهش تلفیق روش "فرایند تهیه و اجرای برنامه" و "طرح/فرایند/نتایج" است که در راستای آن از مدل‌های PLS و PESTLE جهت ارزیابی طرح تفصیلی اردبیل استفاده شده است (روش تلفیقی).

## تحلیل PESTLE

این تحلیل جهت شناسایی فرصت‌های پیش‌رو و همچنین خطرهای احتمالی گسترش هر مجموعه مؤثر است. در نتیجه، با یک کار سازمانی به کاهش خطرهای محتمل از سوی ابعاد ناشناخته‌ی محیط اقدام می‌کند (Bloomberg, 2012: 2). عموماً این تحلیل به ارزیابی محیط در ابعاد ماکرو و کلان و همچنین ارزیابی زمان حال می‌پردازد (Jones & Hill, 2013: 335)، زیرا عوامل کلان این توانایی را دارند تا تغییرات اساسی را در محیط و مجموعه ایجاد کنند. چارچوب PESTLE عموماً برگرفته از مخفف واژگان اقتصادی، اجتماعی، تکنولوژیک، زیست محیطی، قانونی و سیاسی است، ETP، STEP و PESTLE بیانگر همین تحلیل‌اند (Isoherranen 2012: 27).

برای موفقیت یک تحلیل SWOT انجام دادن تحلیل‌هایی فراتر از تهدیدات محتمل ضروری است. تحلیل PESTLE به طور دقیق و جامعی عوامل کلان محیطی را بررسی می‌کند. ترکیب این دو تحلیل ایده‌ای مناسب است و می‌توان از این طریق به تحلیلی جامع‌تر دست یافت. مناسب‌ترین اقدام در این راستا تحلیل PESTLE در گام نخست و در ادامه استفاده از این نتایج در نقاط تهدید و فرصت در تحلیل SWOT است.

## مدل ساختاری - روش حداقل مربعات جزئی (PLS)

یک مدل معادلات ساختاری که از روش حداقل مربعات جزئی (PLS) در حل آن استفاده شده‌است، می‌بایست در دو مرحله تحلیل و تفسیر شود. ابتدا مدل اندازه‌گیری و سپس مدل ساختاری مورد تحلیل و تفسیر قرار خواهد گرفت (کواک، ۲۰۱۳). منظور از بررسی مدل اندازه‌گیری، بررسی وزن‌ها و بارهای متغیرهای مکنون و منظور از بررسی مدل ساختاری بررسی ضرایب مسیر میان متغیرهای مکنون است. در تحلیل مدل اندازه‌گیری، تعیین می‌شود که آیا مفاهیم نظری به درستی توسط متغیرهای مشاهده شده اندازه‌گیری شده‌اند یا خیر. بدین منظور روایی و پایایی آن‌ها بررسی می‌شود. در یک مدل PLS، پایایی هر یک از شاخص‌های متغیرهای مکنون (سازه‌ها)<sup>۲</sup>، سازگار درونی<sup>۳</sup> (پایایی سازه) و همچنین روایی همگرا و روایی افتراقی مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد (Noruzi & MahdaviFar, 2015).

پایایی هر یک از شاخص‌های متغیر مکنون، در مدل PLS توسط میزان بارهای عاملی هر شاخص می‌شود. ارزش هر یک از بارهای عاملی شاخص‌های متغیر مکنون مربوطه می‌بایست بزرگتر یا مساوی ۰/۵ باشد. جدول زیر میزان بارهای عاملی برای شاخص‌های متغیرهای مکنون تحقیق قابل مشاهده است. برای اندازه‌گیری پایایی سازه (سازگاری درونی) این پایایی، شاخص

1. Indicators
2. Individual reliability of each item for constructs
3. Internal Consistency

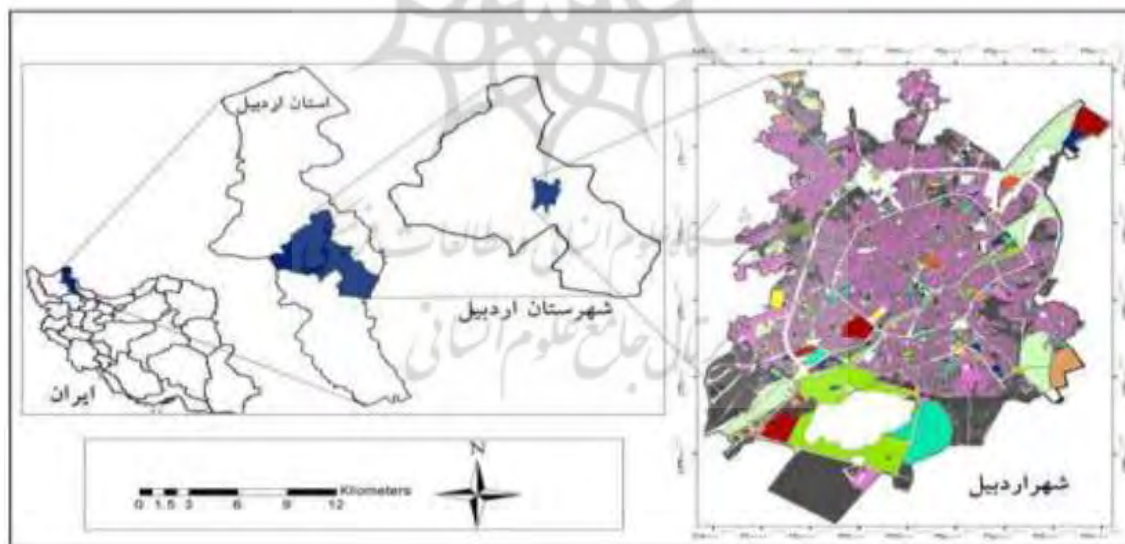
پایایی ترکیبی در مدل PLS ارائه می‌شود. این شاخص بر اساس ضریب آلفای کرونباخ محاسبه می‌شود. مقدار این شاخص باید بزرگتر یا مساوی ۰/۷ باشد. اگر مقادیر میانگین واریانس استخراج شده از ۰/۵ بیشتر بوده و بنابراین مدل اندازه‌گیری از روایی همگرایی مناسب برخوردار است.

جدول ۱. معیارها و زیر معیارهای ارزیابی طرح تفصیلی اردبیل

معیار اصلی	زیر معیارها
معیارهای فرایند تهیه برنامه/ اجرای برنامه	انطباق $A_1$ ، فرایند منطقی $A_2$ ، مشارکت $A_3$ ، بهینگی پیشین $A_4$ ، بهینگی پسین $A_5$ ، بهره‌برداری $A_6$
معیارهای مدل ارزیابی طرح/ فرایند/ نتایج	انسجام درونی $B_1$ ، تفسیر نظام برنامه ریزی $B_2$ ، ارتباط $B_3$ ، انسجام بیرونی $B_4$ ، مشارکت در تهیه برنامه $B_5$ ، کاربست برنامه $B_6$ ، تعهد منابع مالی و انسانی $B_7$ ، کارایی $B_8$ ، هدایت $B_9$

## قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر اردبیل به عنوان مرکزیت اداری - سیاسی استان اردبیل در دشتی به همین نام واقع شده و از لحاظ موقعیت مطلق در مختصات جغرافیایی ۴۷ درجه و ۴۸ دقیقه تا ۴۸ درجه و ۳۱ دقیقه طول شرقی و ۳۷ درجه و ۵۶ دقیقه تا ۳۸ درجه و ۳۳ دقیقه عرض شمالی قرار دارد و به صورت شعاعی گسترش یافته است. شکل (۱) نشان دهنده‌ی موقعیت شهر در نقشه ایران است. تاکنون برای شهر اردبیل، طرح‌های توسعه شهری متنوعی تعریف و تهیه شده است که یکی از آنها طرح تفصیلی است (نمونه مورد مطالعه این تحقیق). طرح تفصیلی شهر اردبیل ابتدا توسط سازمان مسکن و شهرسازی استان اردبیل برای مناطق ۱۳ گانه شهر، تهیه شد. به علاوه تمام اراضی دارای طرح‌های آماده‌سازی، دارای طرح تفصیلی تلقی شدند و سپس تهیه طرح تفصیلی باقی شهر به مشاور ابلاغ گردید (زیستا). طرح مورد بررسی مصوب کمیسیون ماده ۵، ۱۲ تیرماه سال ۱۳۸۴ است، که توسط مهندسی مشاور زیستا انجام گرفته است.



شکل ۱. نقشه موقعیت جغرافیایی شهر اردبیل

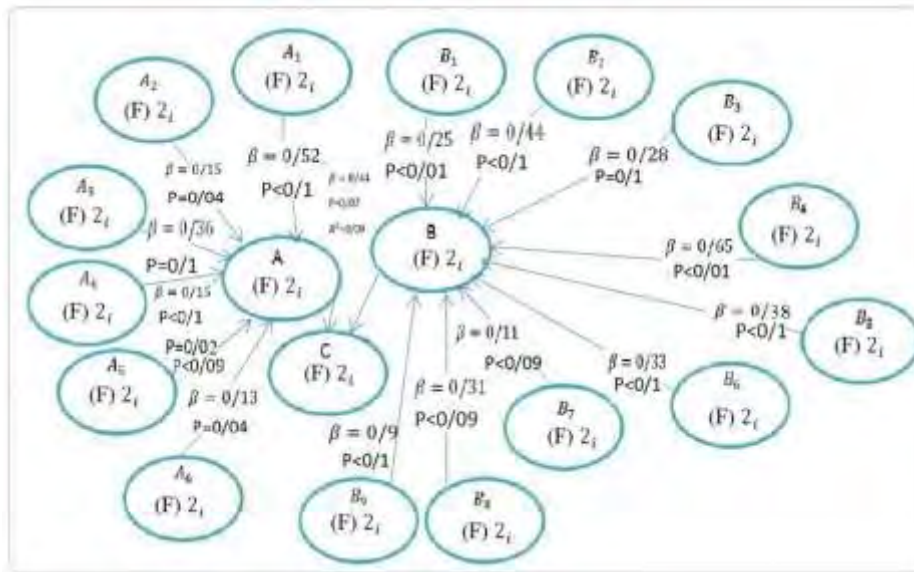
## یافته‌ها و بحث

هدف اصلی این تحقیق ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل به روش تلفیقی است که برای این منظور از روش حداقل مربعات جزئی در قالب نرم افزار Smart PLS و مدل‌های سوات و پستل استفاده شده است. این روش‌ها مرحله‌ی دارند که در ادامه یافته‌های مربوطه به ترتیب مراحل ارائه شده‌اند (برخی از مراحل کار بخاطر رعایت اختصار در مقاله حذف شدند). اولین مرحله روش

ساختاری، ارزیابی پایایی شاخص‌ها است. پایایی هر یک از شاخص‌های متغیر مکنون، در مدل PLS توسط میزان بارهای عاملی هر شاخص می‌شود. ارزش هر یک از بارهای عاملی شاخص‌های متغیر مکنون مربوطه می‌بایست بزرگتر یا مساوی ۰/۵ باشد. جدول زیر میزان بارهای عاملی برای شاخص‌های متغیرهای مکنون تحقیق قابل مشاهده است. برای اندازه‌گیری پایایی سازه (سازگاری درونی) این پایایی، شاخص پایایی ترکیبی در مدل PLS ارائه می‌شود. این شاخص بر اساس ضریب آلفای کرونباخ محاسبه می‌شود. مقدار این شاخص باید بزرگتر یا مساوی ۰/۷ باشد. اگر مقادیر میانگین واریانس استخراج شده از ۰/۵ بیشتر بوده و بنابراین مدل اندازه‌گیری از روایی همگرایی مناسب برخوردار است (جدول ۲). مؤلفه‌های مورد بررسی مشخص می‌کند که متغیرها همبسته و قابل بررسی با روش PLS هستند بر اساس روش PLS معیارهایی که دارای بیشترین تاثیر را داشتند به عنوان معیار ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل (۱۳۸۴) انتخاب شدند امتیاز هر یک از معیارها به ترتیب عبارت هستند از: ارتباط (۰/۲۸۰)، انسجام بیرونی (۰/۶۵۱)، تعهد منابع مالی و انسانی (۰/۱۱۰)، مشارکت در اجرای طرح (۰/۳۶۱)، کارایی (۰/۳۱۱)، انسجام درونی (۰/۲۵۳)، مشارکت در تهیه برنامه (۰/۳۸۲)، کاربست برنامه (۰/۳۳۴)، تفسیر نظام برنامه‌ریزی (۰/۴۴۳) و انطباق (۰/۵۲۱). بر مبنای تحلیل انجام شده، معیارهایی که امتیاز کمتری کسب کرده‌اند، حذف و در معیارهایی که امتیاز بالاتری کسب کرده بودند در نهایت ۷ معیار به منظور ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل انتخاب گردیدند. اطلاعات مورد نیاز برای ارزیابی معیارهای انطباق و انسجام درونی، ارتباط و تعهد به منابع مالی و انسانی، از طریق مطالعه اسنادی - مطالعات بررسی طرح و مصاحبه عمیق نخبگان حوزه‌های مختلف مدیریت شهری که در فرایند تهیه و تصویب و پشتیبانی از طرح تفصیلی شهر اردبیل داشته‌اند، به دست آمده است؛ و در واقع عموماً باید مصاحبه شوندگانی انتخاب شوند که بالاترین بینش را در خصوص موضوع مورد بررسی داشته‌باشند. این کار از طریق فن گلوله برفی پیگیری می‌شود. برای ارزیابی انسجام بیرونی از مطالعه اسناد بالا دست طرح مطالعات نسخ متفاوت طرح مطالعه طرح‌های مرتبط در سه محور اهداف، کاربری اراضی، تراکم ساختمانی و حمل و نقل بهره گرفته شده‌است. شکل زیر مدل ساختاری معیارهای مورد بررسی تحقیق را نشان می‌دهد (شکل ۲ و جدول ۳).

جدول ۲. ارزش بارهای عاملی شاخص‌های متغیرهای مکنون

پایایی / روایی متغیر مکنون	پایایی شاخص‌های متغیرهای مکنون	پایایی سازه (سازگاری درونی)		P- values	پایایی / روایی متغیر مکنون
		کرونباخ	ترکیبی		
A <sub>1</sub>	۰/۷۹۲	<۰/۰۰۱	۰/۷۹۶	۰/۷۳۵	۰/۷۲۱
A <sub>2</sub>	۰/۷۸۳	<۰/۰۰۱	۰/۷۲۱	۰/۷۸۹	۰/۷۳۳
A <sub>3</sub>	۰/۷۶۲	<۰/۰۰۱	۰/۷۲۸	۰/۷۴۱	۰/۶۹۲
A <sub>4</sub>	۰/۷۶۶	<۰/۰۰۱	۰/۷۱۹	۰/۷۵۵	۰/۷۱۴
A <sub>5</sub>	۰/۷۴۹	<۰/۰۰۱	۰/۶۲۱	۰/۷۲۰	۰/۷۲۲
A <sub>6</sub>	۰/۶۹۲	<۰/۰۰۱	۰/۷۱۲	۰/۷۳۶	۰/۷۸۴
B <sub>1</sub>	۰/۷۹۱	<۰/۰۰۱	۰/۷۹۸	۰/۷۲۹	۰/۶۶۲
B <sub>2</sub>	۰/۶۶۶	<۰/۰۰۱	۰/۷۳۲	۰/۷۴۱	۰/۶۸۸
B <sub>3</sub>	۰/۷۲۱	<۰/۰۰۱	۰/۷۵۵	۰/۷۳۲	۰/۷۲۵
B <sub>4</sub>	۰/۷۴۷	<۰/۰۰۱	۰/۷۸۹	۰/۷۶۳	۰/۷۶۵
B <sub>5</sub>	۰/۷۱۴	<۰/۰۰۱	۰/۷۴۹	۰/۷۵۵	۰/۶۸۷
B <sub>6</sub>	۰/۷۲۵	<۰/۰۰۱	۰/۷۵۸	۰/۷۸۹	۰/۶۶۹
B <sub>7</sub>	۰/۶۹۹	<۰/۰۰۱	۰/۷۱۲	۰/۷۵۲	۰/۶۸۳
B <sub>8</sub>	۰/۷۶۵	<۰/۰۰۱	۰/۷۳۳	۰/۷۷۰	۰/۷۵۷
B <sub>9</sub>	۰/۷۳۸	<۰/۰۰۱	۰/۷۹۸	۰/۷۴۹	۰/۷۳۶



شکل ۲. مدل ساختاری تحقیق

جدول ۳. معناداری ضرایب مسیر

نتیجه	P-values	ضریب مسیر	مسیر
تایید	۰/۰۱۴	۰/۵۲۱	A ← A <sub>1</sub>
تایید	۰/۰۱۴	۰/۱۵۳	A ← A <sub>2</sub>
تایید	۰/۰۱۳	۰/۳۶۱	A ← A <sub>3</sub>
تایید	۰/۰۳۶	۰/۱۵۴	A ← A <sub>4</sub>
تایید	۰/۸۹۹	۰/۰۲۰	A ← A <sub>5</sub>
تایید	۰/۰۴	۰/۱۳۱	A ← A <sub>6</sub>
تایید	۰/۰۹۹	۰/۳۵۳	B ← B <sub>1</sub>
تایید	۰/۹۹	۰/۴۴۳	B ← B <sub>2</sub>
تایید	۰/۱۰	۰/۲۸۰	B ← B <sub>3</sub>
تایید	۰/۰۹۹	۰/۶۵۱	B ← B <sub>4</sub>
تایید	۰/۸۹۸	۰/۳۸۲	B ← B <sub>5</sub>
تایید	۰/۸۷۶	۰/۳۳۴	B ← B <sub>6</sub>
تایید	۰/۰۸۹۴	۰/۱۱۰	B ← B <sub>7</sub>
تایید	۰/۰۸۷۱	۰/۳۱۱	B ← B <sub>8</sub>
تایید	۰/۹۹	۰/۹۱۱	B ← B <sub>9</sub>

### بررسی و تحلیل اولیه معیارها

انطباق: منظور از انطباق آن است که تا چه میزان تصمیمات عملکردی-اجرایی و نتایج واقعی آنچه در عمل اتفاق افتاده است با اهداف و مقاصد اجرایی و رهنمودهای ارائه شده در سیاست‌های برنامه منطبق می‌باشند. زیرمعیار انطباق، کاربری زمین و شاخص آن مساحت و تعداد کاربری‌های تغییر یافته می‌باشد. با بررسی طرح تفصیلی اردبیل مشخص شد که در کاربری آموزشی تنها کاربری آموزش عالی یعنی همان مراکز دانشگاه‌ها پیشنهاد داده شده در طرح جامع تحقق یافته است. عدم تحقق سرانه آموزشی در بنا به دلایلی مانند عدم سودآوری این بخش در کوتاه مدت و نگاه کوتاه مدت به توسعه این بخش، وجود نداشتن آموزش‌های



کافی برای مدیران اجرایی و پایین بودن آگاهی جامعه از ضرورت توسعه این بخش بوده است. سرانه کاربری بهداشتی- درمانی نیز با سطح پیشنهادی اختلاف محسوسی دارد که عدم تحقق این سرانه نیز به دلایلی مانند نداشتن الزام بخش خصوصی به توسعه بخش خدمات، طولانی بودن پروسه اداری و اجرایی و عدم سرمایه‌گذاری بخش خصوصی در این بخش به هزینه زیاد بوده است. همچنین تنها ۵۰ درصد از سرانه کاربری فضای سبز و ورزشی محقق شده است عدم تحقق آن نیز به دلایلی مانند مشکلات مدیریتی و اداری و نهادینه نشدن فرهنگ سلامتی و بی‌توجهی به توسعه آن بوده است. کاربری تجاری شهر اردبیل به میزان زیادی تحقق یافته است و تنها میزان ناچیزی مورد نیاز است و دلایل موفقیت این کاربری سودآوری این بخش در اقتصاد شهر، وجود کاربری‌های جاذب در کنار بخش‌های تجاری و نیازمندی به بازارهای فروش محصولات کارگاهی- صنعتی شهر است. کاربری فرهنگی- مذهبی از لحاظ استاندارد با کمبودهایی مواجه است ولی به علت تعدد زیاد مساجد و حسینیه‌ها در سطح شهر و همچنین دو یا سه طبقه بودن مساجد نوساز باعث شده از لحاظ زیر بنایی و سطح مورد نیاز کمبود خاصی در سطح شهر نباشد و از دلایل عدم موفقیت آن می‌توان به بودجه ناکافی و سوءمدیریت‌ها اشاره کرد. کاربری مسکونی در شهر اردبیل در حالت عدم تعادل به سر می‌برد و با وجود مسکن خالی پاسخگوی نیاز فعلی نمی‌باشد. ضعف مدیریتی و عدم سازماندهی صحیح مسکن، نوسانات قیمت مسکن و عدم تخصیص بودجه کافی توسط دولت از دلایل عدم تحقق سرانه این کاربری است. انسجام درونی: انسجام درونی به بررسی ارتباط بین اهداف عملیاتی طرح و هدف‌های طرح در زمینه‌های کاربری زمین، محیط زیست، حمل و نقل و سازوکارهای اجرایی طرح (مدیریت شهری) می‌پردازد. برای اندازه‌گیری این معیار می‌توان از ماتریس اثرات برای تعیین میزان استحکام روابط از مقایسه دوبه‌دویی اهداف استفاده کرد، عبارت اند از c1: افزایش میداین تره‌بار شهری، c2: ایجاد پارکینگ در میداین مرکزی شهر، c3: ایجاد پارکینگ در اطراف منطقه مرکزی شهر، c4: تقویت و تحکیم احساس هویت در بین ساکنان شهر اردبیل، c5: بهسازی بافت فرسوده شهری، c6: جلوگیری از رشد افقی شهر، c7: انتظام بخشی به شهر و هر یک از محلات شهری. نتایج به دست آمده بیانگر این است که دو عامل ایجاد پارکینگ در میداین مرکزی شهر و ایجاد پارکینگ در اطراف منطقه مرکزی شهر با میزان قدرت نفوذ ۳ بیشترین تاثیر و جلوگیری از رشد افقی شهر با قدرت نفوذ صفر کمترین تاثیر را دارد.

جدول ۴. ماتریس نهایی خود تعاملی ساختاری (SSIM)

قدرت نفوذ	c7	c6	c5	c4	c3	c2	c1	J	I
c1	۰	۰	۰	۰	۰	۰	-		c1
c2	۰	۰	۱	۰	۱	-	۱		c2
c3	۰	۰	۱	۰	-	۱	۱		c3
c4	۱	۰	۱	-	۰	۰	۰		c4
c5	۰	۰	-	۱	۰	۰	۰		c5
c6	۰	-	۰	۰	۰	۰	۰		c6
c7	-	۰	۰	۱	۰	۰	۰		c7
میزان وابستگی	۱	۰	۳	۲	۱	۱	۲		

ارتباط: این معیار به معنی ارتباط طرح با خواسته‌ها، نیازها و آرمان‌های شهر است. این معیار بدین منظور مورد سنجش قرار می‌گیرد که مشخص شود آیا تهیه‌کنندگان طرح نسبت مشکلات شهر و خواسته‌های شهروندان آگاهی داشتند. زیر معیار آن عبارت‌اند از ارتباط میان نیازهای خدماتی و اهداف عملیاتی برنامه روش جمع‌آوری اطلاعات از طریق مصاحبه عمیق بوده است که امکان نتیجه‌گیری در قالب جدول PESTLE را فراهم نموده است. ۲۰ مورد به عنوان محدودیت‌های شهر اردبیل تعیین شده است و در حالت کلان شامل تصمیمات سیاسی که منجر به کمبود تسهیلات و خدمات رفاهی و سکونتی و اقامتی، تجمع کاربری‌های تجاری و اداری در هسته مرکزی شهر، از بین رفتن سیمای شهر به دلیل بدنه‌سازی‌های نامناسب، سهم بالای جمعیت بیکار قبلاً شاغل و در نتیجه عدم ثبات شغلی، سهم بالای فعالیت‌های تولیدی کوچک‌مقیاس، سهم پایین خدمات مولد (ارتباطات، مالی و بازاریابی) و عدم شکل‌گیری خدمات پشتیبان تولید، بالا بودن نرخ بیکاری نسبت به میانگین کشور، تغییر ساختار خانواده وضعیف شدن این نهاد اجتماعی، از بین رفتن ارزش‌های سنتی، کاهش سطح فرهنگی و بروز مشکلات در پرکردن اوقات فراغت شهروندان، بالا بودن نسبت مهاجران روستایی، ایجاد مشاغل کاذب، انزوای اجتماعی، تقویت سبک زندگی و اوقات فراغت کم تحرک، عدم

هماهنگی سازمان‌های موثر در توسعه و عمران شهر، نیاز شدید به نیروی انسانی کارآمد و متخصص در کادر شهرداری، ناهماهنگی کمیسیون ماده ۱۰۰ با برنامه‌های شهری، عدم حضور گردشگر در فصول سرد سال، عدم رعایت حرایم مسیل‌ها و ساخت و ساز در اطراف آن‌ها و خطر آبگرفتگی معابر و آلودگی رودخانه‌ها و فضاهای گردشگری در ماه‌های گرم سال است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که اهداف ۲۰ گانه طرح بیشتر در راستای جمعیتی و اجتماعی بوده و بخشی از آن نیز به سوءمدیریت مربوط است.

انسجام بیرونی: در خصوص ارزیابی معیار انسجام بیرونی، طرح تفصیلی در برخی موارد نتوانسته است طبق اهداف عملیاتی طرح‌های فرادست عمل نماید، در واقع به دلیل فقدان یک نظام سیستمی اجرایی و برنامه‌ای مدون در سطح کلان کشور و مشکلات ناشی از عدم وفاق و تعهد و یا الزام بر مفاد برنامه‌ها در مقیاس ملی، منطقه‌ای-استانی و نبود یک نظام سلسله‌مراتبی باعث می‌شود کمتر ردپایی از طرح‌های فرادست در طرح تفصیلی اردبیل مشاهده شود. در شهر اردبیل نیز با وجود تلاش‌های مسئولین طرح‌های شهری و بلند مدت به موفقیت‌های زیادی نرسیده‌اند و این حاکی از یک برنامه‌ریزی شهری آمرانه می‌باشد. با توجه به تحقیقات انجام شده اکثر تراکم‌های پیشنهادی محقق نشده است این در حالی است که شهر اردبیل با وجود پتانسیل‌های درونی داخل شهر می‌تواند جزء شهرهای پیشرفته ایران باشد.

منابع مالی و انسانی در اجرای طرح: ارزیابی منابع مالی و انسانی شهرداری شهر اردبیل با دو شاخص بودجه شهرداری شهر اردبیل و تعداد فارغ التحصیلان شاغل در بخش برنامه‌ریزی و اجرا مورد بررسی قرار گرفته است. از نمونه‌های اساسی درآمدزایی برای شهر اردبیل، مجموعه دریاچه شورابیل است که زیرساخت‌های اساسی و لازم برای آن در چند سال اخیر فراهم شده است. در حال حاضر درآمدزایی این دریاچه در مقایسه با توان آن بسیار ناچیز می‌نماید. با این وجود با توجه به زیرساخت‌های ایجاد شده به صورت معابر دسترسی به دریاچه، رینگ پیاده‌روی اطراف دریاچه، ورودی مناسب، فضای سبز مناسب، خدمات گردشگری متنوع و از همه مهمتر تهیه طرح جامع مصوب شورابیل، امکان درآمدزایی بیشتر فراهم شده است. البته در حالت کلی این استان به لحاظ شاخص‌های جمعیتی- زیرساختی- اقتصادی از محرومترین استان‌های کشور محسوب می‌شود و وضعیت صنایع آن، که به خاطر پرداخت عوارض به شهرداری وجودشان تأثیری مستقیم در درآمدزایی شهرداری‌ها دارد، ناامید کننده است. همچنین با توجه به شرایط ناپایدار اقتصادی شهرداری، بدیهی است که این گروه به علت مشکلات مالی شهرداری، پس از چند سال تجربه‌اندوزی کار خود را در شهرداری رها کرده و به بخش‌های دیگر روی می‌آورند، در شهرداری اردبیل نیز بیشتر کارکنان در بخش‌های اجرایی و خدماتی مشغول بوده و در زمینه مدیریت و اجرا پست‌های کمتری وجود دارد.

مشارکت در اجرای طرح و برنامه‌ریزی: در ارزیابی مشارکت در اجرای طرح و همچنین در ارزیابی مشارکت در برنامه‌ریزی جلساتی به طور جداگانه با حضور شورای شهر و کارشناسان شهرداری مناطق تشکیل گردید و سؤالاتی از قبیل چگونگی و میزان مشارکت مردم در فرایند اجرای طرح تفصیلی و مشکلات ساختاری که مانع تحقق مشارکت مردم در اجرای طرح می‌گردد، مطرح شد. تحلیل یافته‌های حاصل از مصاحبه نشان می‌دهد که اصلی‌ترین مشکل بیان شده توسط شورای شهر و کارشناسان شامل موارد زیر است:

- اجراهای ناتمام پروژه‌ها، عدم سرمایه‌گذار و ضعف اطلاع‌رسانی از جانب مدیریت شهری پیش از اجرای طرح؛
- عدم حق اعتراض به طرح در خصوص کاربری‌ها و تراکم‌های پیشنهادی طرح؛
- عدم اعتماد مردم نسبت به نهاد شهرداری؛
- مشارکت نداشتن شهروندان در جلسات تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی شهرداری و شورا؛
- اعتقاد برخی متخصصان به عدم دخالت مردم در طرح به دلیل نداشتن تخصص و مهارت علمی.

کاربست برنامه: این معیار شیوه بهره‌برداری مقامات سیاسی مرتبط با طرح‌ها را بررسی می‌کند. این معیار چارچوب مرجع سودمندی برای تصمیم‌گیرندگان سیاسی را فراهم می‌کند. ارزیابی این معیار برخی مشکلات دارد که عمدتاً به دلیل نیاز به بازسازی فرآیند تصمیم‌گیری است. ارزیابی این معیار بر دو موضوع مهم متمرکز می‌شود. اول نفوذ سیاستمداران محلی (بهره‌وران کلیدی) در فعالیت‌های برنامه‌ریزی، خصوصاً روی طرح(محتوا، فرآیند و زمان‌بندی و تهیه طرح و فرآیند اجرای طرح)، دستاوردهای برنامه‌ریزی و در نهایت در فرآیندهای برنامه‌ریزی و ساختارهاست. دوم تأثیر طرح و فعالیت‌های برنامه‌ریزی روی قدرت سیاسی محلی است که به طور عمده از طریق گفتمان‌های سیاسی و طرح‌ها بیان شده است. نتایج ارزیابی نشان می‌دهد که عدم بازنگری

طرح تفصیلی شهر اردبیل عواقبی را در بردارد که به عینه در آشفته‌گی ساخت و سازها دیده می‌شود تا جایی که انرژی قابل توجهی از مدیران برای جلسات کمیسیون ماده ۵ و کارگروه تخصصی امور زیربنایی صرف شده و رسیدگی به تخلفات در کمیسیون ماده ۱۰۰ نیز با قوت ادامه دارد. این در حالی است اولین نسخه مربوط به طرح تفصیلی در سال ۱۳۸۴ نگاشته شده است. در حال حاضر با استفاده از نقشه قدیمی تخلفات مورد بررسی قرار می‌گیرد و نهایتاً برای تخلفات جریمه دریافت می‌شود، که این امر منجر به معضلات سیما و منظر شهری، رعایت نشدن حریم ساختمان در ساخت و سازهایی با ارتفاع‌های نابرابر و از بین رفتن خط آسمان تا حدی که ساکنان شهر احساس خفگی از فضای شهری دارند، شود. در نهایت شناسایی کمبود قدرت مدیریتی در خصوص طرح تفصیلی، طی تهیه و اجرای طرح مشهود است.

## نتیجه‌گیری

در حال حاضر اکثر مشکلاتی که طرح‌های تفصیلی را درگیر خود می‌کند مرتبط با اجرای ناموفق این طرح‌ها است. اغلب روش‌های ارزیابی طرح‌های تفصیلی از نوع روش‌های ارزیابی "پیش از اجرا" می‌باشند که عمدتاً در مرحله تهیه برنامه مورد استفاده قرار می‌گیرند و روش‌های ارزیابی "حین اجرا" و "پس از اجرا" کمتر مورد توجه و استفاده می‌باشند. بنابراین می‌توان با ارائه روش‌های ترکیبی تا حد ممکن مشکلات مربوط به اجرای ناموفق طرح‌های تفصیلی را حل کرد. در این تحقیق از یک روش ترکیبی برای ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل بهره گرفته شده است. تلفیق دو روش ارزیابی "طرح/فرایند/نتایج" و "فرایند تهیه برنامه/ اجرای برنامه" ضمن ترکیب دیدگاه‌های انطباقی و عملکردی، به نسبت سایر روش‌های متداول، جامع‌تر و دقیق‌تر است و برای ارزیابی طرح‌های تفصیلی پیشنهاد می‌شود. روش پیشنهادی که در قالب پانزده معیار در دو بعد (تهیه طرح و اجرای طرح) ارائه شده است پس از پالایش معیارها، ۷ معیار در ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل مورد استفاده قرار گرفته است. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که به جز انسجام درونی که نسبتاً مناسب بوده معیارهای دیگر که مورد بررسی قرار گرفته‌اند شرایط مناسبی ندارند البته در معیار انسجام درونی هم اهداف ۲۰ گانه طرح بیشتر در راستای اهداف جمعیتی و اجتماعی بوده و بخشی از آن به سوء مدیریت مربوط است. در معیار انسجام بیرونی با توجه به تحقیقات انجام شده اکثر تراکم‌های پیشنهادی محقق نشده است این در حالی است که شهر اردبیل با وجود پتانسیل‌های درونی داخل شهر می‌تواند جزء شهرهای پیشرفته ایران باشد. در معیار منابع مالی و انسانی در اجرای طرح همچنین با توجه به شرایط ناپایدار اقتصادی شهرداری اردبیل، بدیهی است که کارکنان شهرداری به علت مشکلات مالی شهرداری، پس از چند سال تجربه اندوزی کار خود را در شهرداری رها کرده و به بخش‌های دیگر روی می‌آورند، در شهرداری اردبیل نیز بیشتر کارکنان در بخش‌های اجرایی و خدماتی مشغول بوده و در زمینه مدیریت و اجرا پست‌های کمتری وجود دارد. در معیار مشارکت در اجرای طرح و برنامه‌ریزی اعتقاد برخی متخصصان به عدم دخالت مردم در طرح به دلیل نداشتن تخصص و مهارت علمی است. در ارتباط با معیار کاربردی برنامه می‌توان گفت که این معیار به هیچ عنوان محقق نشده است و در حال حاضر با استفاده از نقشه قدیمی تخلفات مورد بررسی قرار می‌گیرد و نهایتاً برای تخلفات جریمه دریافت می‌شود، که این امر منجر به معضلات سیما و منظر شهری، رعایت نشدن حریم ساختمان در ساخت و سازهایی با ارتفاع‌های نابرابر و از بین رفتن خط آسمان تا حدی که ساکنان شهر احساس خفگی از فضای شهری دارند، شود. در نهایت شناسایی کمبود قدرت مدیریتی در خصوص طرح تفصیلی، طی تهیه و اجرای طرح مشهود است.

## تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از طرح پژوهشی دوره پس‌داکتری با حمایت صندوق حمایت از پژوهشگران می‌باشد که در دانشگاه محقق اردبیلی (در رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و تحت نظر دکتر محمدحسن یزدانی) انجام شده است.

## منابع

Alexander, E. R., & Faludi, A. (1989). Planning and plan implementation: notes on evaluation criteria. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 16(2), 127-140.

- Ali Akbari, I., Rahnamaei, M., & Ebrahimi Bozani, M. (2013), A Methodological Study of Urban Development Plans in Iran. *Geography (Scientific-Research Quarterly of the Iranian Geographical Association)*, 1(37), 114-97. (in Persian)
- Aminzade, B., & Roodaki, S. (2017). An Integrated Method for Assessments of Detailed Plans by Using Plan Process Result(PPR) and Process Policy-Plan/ProgramImplementation(PPIP), (Case Study: Region 6 of Shiraz Detailed Plan). *Hoviat Shahr*, 11(29), 29-42. (in Persian)
- Berke, P., Backhurst, M., Day, M., Ericksen, N., Laurian, L., Crawford, J., & Dixon, J. (2006). What makes plan implementation successful? An evaluation of local plans and implementation practices in New Zealand. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 33(4), 581-600.
- Bloomberg (2012). SWOT, PESTEL, Porter's 5 Forces and Value Chain.1-16. merican Planning Association, 69(1), 33-49. [http://cfcdn.ivoryresearch.com/wp-content/uploads/2013/04/Bloomberg-Business-sample1 .pdf](http://cfcdn.ivoryresearch.com/wp-content/uploads/2013/04/Bloomberg-Business-sample1.pdf).
- Bozorgmehr, N., Habibi, M., & Barakpour, N. (2013). Evaluation of the proposed development plan of Karaj city based on the smart growth approach. *Bi-Quarterly Journal of the University of Architecture and Urban Planning*, 11, 131-154. (in Persian)
- Denga, Y. (2018). Chuanzhun Sund, Effects of urban planning in guiding urban growth: Evidence from Shenzhen, China, *Cities*, 83, 118-128.
- Faludi, A. (2000). The performance of spatial planning. *Planning practice and Research*, 15(4), 299-318.
- Garcia, P. (2010). Urban sprawl and travel to work: the case of the metropolitan area of Madrid. *Journal of Transport Geography*, 18,197-213.
- Högström, J., Balfors, B., & Hammer, M. (2019). The role of small-scale planning projects in urban development: A case study in the metropolitan Stockholm region, Sweden. *Land Use Policy*, 84, 294-304.
- Isoherranen, V. (2012). Strategic analysis frameworks for strategic orientation and focus. university of oulu, oulu 2012.
- Jones, G., & Hill, C. (2013). *Strategic management theory: an integrated approach*.
- Maciocco, G. (2010). Spatial Planning and Urban Development. *Critical Perspectives*, 10, 241- 246.
- MaghsoodiTilaki, M. J. & Hedayati, M. (2015). Exploring barriers to the implementation of city development strategies (CDS) in Iranian cities: a qualitative debate. *Journal of Place Management and Development*, 8(2), 123-141.
- Maleki, S., Amanpour, S. & Zadoli, S. (2017), Spatial organization and expansion of informal settlements in Tabriz metropolis, *Quarterly Journal of Urban Planning Geographical Research*, 5(1), 124-107. (in Persian)
- Mastop, H., & Needham, B. (1997). Performance studies in spatial planning: the state of the art. *Environment and planning B: planning and design*, 24(6), 881-888.
- McFarlane, C. (2011). Assemblage and critical urbanism. *City*. 15(2), 204-24.
- Mersal, A. (2016). Sustainable Urban Futures: Environmental Planning for Sustainable Urban Development. *Procedia Environmental Sciences*, 34, 49-61.
- National Assembly .(1974). Law on changing the name of the Ministry of Development and Housing to the Ministry of Housing and Urban Development. (in Persian)
- Noruzi, H., & MahdaviFar, E. (2015). *Research Method with Dissertation Approach for Management Students*. Tehran: Mehraban Publishing Institute. (in Persian)
- Oliveira, V., & Pinho, P. (2010). Measuring success in planning, Developing and Testing a Methodology for Planning Evaluation. Portuguese foundation for science and technology, Lisbon.
- Peter, L. L., & Yang, Y .(2019). Plans and the way towards a sustainable city: Dar esSalaam, Tanzania, *Frontiers of Architectural Research*. Availableonlineat [www.sciencedirect.com](http://www.sciencedirect.com). <https://doi.org/10.1016/j.foar.2019.01.008>, Pp 1-19.
- Poorahmad, A., Hatami Nejad, H., & Hosseini, H. (2006). Pathology of Urban Development Plans in the Country. *Geographical Research*, 167 – 180. (in Persian)
- Saeednia, A. (2004). *Green Book of Municipal Guides*. Volume 5 Urban Design in Iran Publications of the Organization of Municipalities and Rural Affairs. (in Persian)
- Sharifi, A., Chiba, Y., Okamoto, K., Yokoyama, S. & Murayama, A. (2014). Can master planning control and regulate urban growth in Vientiane, Laos? *Landscape and Urban Planning*, 1-13
- Sharmand Consulting Engineers .(1999). *Methods of Implementing Urban Development Plans*. Center for Urban Planning Studies of the Ministry of Interior, Tehran. (in Persian)
- Tabibian, M., & Asudeh, A. (2014). Application of Results Process Design (PPR) method in evaluating urban plans. *Urban environment*, 4, 50-35. (in Persian)



- Wu, J. G., Jenerette, G. D., Buyantuyev, A., & Redman, C. L. (2011). Quantifying spatiotemporal patterns of urbanization: The case of the two fastest growing metropolitan regions in the United States. *Ecological Complexity*, 8 (1), 1-8.
- Zhang, X., Yuzhe Wu, Y., Skitmore, M., & Jiang, S. (2015). Sustainable infrastructure projects in balancing urbanerural development: towards the goal of efficiency and equity. *Journal of Cleaner Production*, 107, 445-454.



**How to cite this article:**

Zadvali, F., & Yazdani, M. (2024). Evaluation of the Detailed plan of Ardabil City Based on the Integrated Method. *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 19(1), 19-30.

ارجا به این مقاله:

زادولی، فاطمه و یزدانی، محمدحسن. (۱۴۰۲). ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل بر اساس روش تلفیقی. فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، ۱۹ (۱)، ۱۹-۳۰.