



Evaluation of urban development plans and explanation of their content and procedural inefficiency factors in Iran

Kyoumars Habibi ^a , Ahmad Sheikh Ahmadi ^b 

^a. (Corresponding Author), Department of urban planning and Design, Faculty of Art and Architecture, University of Kurdistan, Sanandaj, Iran

Email: habibi_ki@yahoo.co.uk

^b. Department of urban planning and Design, Faculty of Art and Architecture, University of Kurdistan, Sanandaj, Iran

Email: sheikhahmadihammad@gmail.com

ARTICLE INFO

Keywords:

Urban Development Plans,
Planning,
Design,
Urban Management.

Received:

25 May 2023

Received in revised form:

30 August 2023

Accepted:

25 September 2023

Available online:

29 October 2023

pp. 1-21

ABSTRACT

Organizing and ordering the city and how it grows and transforms being fully aware of the various dimensions of its growth and development and controlling its future process requires detailed planning. In this regard, urban development plans have been prepared to better guide their process sustainably. They are considered the most fundamental means of shaping cities based on pre-planned order and plan. Conducting studies and preparing urban development plans are the beginning of improving the physical spatial condition of cities. The present study examines and analyzes urban development plans in Iran using the concepts of planning perspectives and explaining the inefficiency factors of these plans. This research falls under the category of fundamental-developmental research and descriptive-analytical methods. The research method includes library studies in which the basic concepts of planning theory related to development plans have been compiled and evaluated step by step by experts. Based on the obtained results, the criterion of participation and community orientation has an unfavourable situation compared to other criteria. In the staged evaluation of urban development plans, the stages of formulating goals and assessing the current situation have a better status than the stages of decision-making and implementation and evaluation after implementation. Based on this diagnosis, applying these criteria in all stages of preparation and implementation of projects is necessary. Preparing the current plans not only does not respond to many dimensions of the cities, but continuing them in this way and ignoring the basic concepts, has not solved any problems and may cause many problems due to not keeping up with the changes of time.

Citation: Habibi, K., & Sheikh Ahmadi, A. (2023). Evaluation of urban development plans and explanation of their content and procedural inefficiency factors in Iran. *Journal of Sustainable City*, 6 (2), 1-21.

 <http://doi.org/10.22034/JSC.2022.292057.1496>



© The Author(s)

Publisher: Iranian Geography and Urban Planning Association.

This is an open access article under the CC BY license (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

Extended Abstract

Introduction

Organizing the city and how it grows and develops and full awareness of the various dimensions of its growth and development and control of its future trend requires careful planning. In this regard, urban development plans in order to better guide their process have been prepared sustainably and are the most fundamental tools for shaping cities based on pre-planned order and program. Conducting studies and preparing urban development plans are the beginning of improving the physical spatial condition of cities. One of the measures that can be considered during the correction of incorrect trends and problems of master plans is the pathology of urban development plans. Indeed, by looking critically at how to prepare, implement, and content plans, issues can be identified to provide solutions. This study aims to investigate the method governing the preparation of urban development plans. So, it seeks to answer these questions:

1. What are the concepts of urban planning theories in order to prepare urban development plans in Iran?
2. What is the status of each of the concepts of urban planning theories in urban development plans in Iran?
3. Which stages of the process of preparing urban development plans in Iran are weaker and inefficient?
4. What are the causes and roots of inefficiency of urban development plans in Iran?

Methodology

This study is in the category of basic-developmental research and descriptive-analytical method. The research method includes library studies in which the basic concepts of planning theory related to development plans are collected and evaluated in stages by experts. In the present study, first, the basic and main concepts are extracted by examining theoretical approaches and perspectives. The method adopted in this section in order to achieve the goal is the method of chronological analysis of theoretical foundations that examines the evolution of

content and procedure on the time axis. In order to achieve the research goal and evaluate urban development plans, because this section is based on the results of theoretical foundations studies, the method of directional content analysis has been selected as the research method of the studies in this section, qualitatively. In the data interpretation stage, quantitative methods are used to compare the differences between theoretical perspectives and the results of the analysis units to support the results of qualitative analyzes. Accordingly, in this study, to interpret the analysis findings, the rate of application of each indicator is determined based on the Likert scale. The highest frequency of each is determined based on the stages of the design process. The study's statistical population is urban development plans prepared and approved for the last fifteen years. The sample size was 70 people.

Results and discussion

Among the six indicators of the research, based on the results of the Friedman test, the index of context attention and flexibility, with an average rank of 4.55, has the highest score and has gained the first rank. The index of being multifaceted and multi-level and compliance with the rules and capabilities with the scores of 4.3 and 4 have obtained the second and third ranks, respectively. In the second half of this table, the participation and community-based index with a score of 1.15 is in the last rank. Problem-solving indicators with a score of 3.5 and Schedule and Axial Process with a score of 3.5 have been ranked third and fourth. Accordingly, the criterion of participation and community-oriented have an unfavorable situation compared to other criteria. Other criteria also had shortcomings in different stages of preparation of the plan and were in an unfavorable situation. In evaluating urban development plans, the stages of formulating goals and assessing the current situation are better than the stages of decision-making and implementation and evaluation after implementation. Based on this pathology, it is necessary to apply these criteria in all stages of preparation and

implementation of plans. By applying these criteria only in the first few stages, we cannot expect the situation to improve.

Conclusion

In this article, while examining the theoretical foundations and views of planning, urban development plans were analyzed and evaluated. Also, the shortcomings and deficiencies in the basic concepts were identified in stages, which can be theoretically and practically applicable. Based on the research results, this issue is an essential point that needs more attention. By increasing people's participation in preparing plans, we can make much better and different development plans. Let's witness. According to studies and evaluations, the preparation of current plans has not answered the problems of cities, and continuation in this way and ignoring the basic concepts has not solved any problems, and probably due to not keeping pace with the changes of time, which creates many issues. While the main element in the construction of a city should be the quality of life of its inhabitants, and as a result, urban development planning should recognize it and prevent people from becoming victims. Based on the results, the following shortcomings can be pointed out as the main weaknesses of Iran's urban development plans: Study and goal setting stage: Lack of attention to the context and laws and capabilities, ignoring people's participation, lack of attention Enough with realism and contextualization; Decision-making and decision-making stage: Lack of basic concepts in evaluating and preparing an executive plan, lack of monitoring and cooperation of citizens, body-centered and community-oriented vision, lack of serious determination in the framework of sustainable development, design, implementation and evaluation phase after implementation: Executive problems and lack of coordination between different construction sectors, unpredictability and lack of use of creative methods to reduce conflicts, inconsistency with the speed and dynamism of the city and time changes, lack of financial and structural grounds for

the implementation of projects.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

ارزیابی طرح‌های توسعه شهری و تبیین عوامل ناکارآمدی محتوایی و رویه‌ای آن‌ها در ایران

کیومرث حبیبی^۱ ✉، احمد شیخ احمدی^۲ ۱- نویسنده مسئول، گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران. Email: habibi_ki@yahoo.co.uk۲- گروه شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه کردستان، سنندج، ایران. Email: sheikhahmadihammad@gmail.com

چکیده

اطلاعات مقاله

واژگان کلیدی:

طرح‌های توسعه شهری،

برنامه‌ریزی،

طراحی،

مدیریت شهری.

سازمان دادن و نظم بخشیدن به شهر و چگونگی رشد و تحول آن و آگاهی کامل از ابعاد مختلف رشد و توسعه آن و کنترل روند آینده آن نیاز به برنامه‌ریزی‌های دقیق دارد. در همین راستا، طرح‌های توسعه شهری به‌منظور هدایت بهتر روند آن‌ها به‌گونه‌ای پایدار تهیه شده‌اند و بنیادی‌ترین ابزار شکل‌دهی شهرها بر اساس نظم و برنامه از پیش اندیشیده شده محسوب می‌شوند. انجام مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری آغازی بر بهبود وضعیت فضایی کالبدی شهرها هستند. پژوهش حاضر به بررسی و تحلیل طرح‌های توسعه شهری ایران با استفاده از مفاهیم دیدگاه‌های برنامه‌ریزی و تبیین عوامل ناکارآمدی این طرح‌ها می‌پردازد. این پژوهش در زمره تحقیقات بنیادی-توسعه‌ای و روش توصیفی تحلیلی قرار می‌گیرد. روش تحقیق در این پژوهش شامل مطالعات کتابخانه‌ای است که در آن مفاهیم اساسی نظریه برنامه‌ریزی مرتبط با طرح‌های توسعه گردآوری شده و به‌صورت مرحله‌ای توسط کارشناسان ارزیابی شده است. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده معیار مشارکت و اجتماع‌محوری وضعیت نامناسبی را نسبت به سایر معیارها دارد. در ارزیابی مرحله‌ای از طرح‌های توسعه شهری، مراحل تدوین اهداف و سنجش وضع موجود، وضعیت بهتری را نسبت به مراحل تصمیم‌گیری و اجرا و ارزیابی پس از اجرا دارند. بر اساس این آسیب‌شناسی صورت گرفته، لزوم کاربست این معیارها در تمامی مراحل تهیه و اجرای طرح‌ها ضرورت دارد. تهیه طرح‌های کنونی نه‌تنها پاسخگوی بسیاری از ابعاد شهرها نیست، بلکه ادامه آن‌ها به این شکل و نادیده گرفتن مفاهیم اساسی، هیچ مشکلی را حل نکرده و چه‌بسا به دلیل همگام نبودن با تحولات زمانی، خود مشکلات عدیده‌ای را ایجاد کنند.

تاریخ دریافت:

۱۴۰۲/۰۳/۰۴

تاریخ بازنگری:

۱۴۰۲/۰۶/۰۸

تاریخ پذیرش:

۱۴۰۲/۰۷/۰۳

تاریخ چاپ:

۱۴۰۲/۰۸/۰۷

صص. ۲۱-۱

استناد: حبیبی، کیومرث و شیخ احمدی، احمد. (۱۴۰۲). ارزیابی طرح‌های توسعه شهری و تبیین عوامل ناکارآمدی محتوایی و رویه‌ای آن‌ها در ایران. مجله شهر پایدار، ۶ (۳)، ۱-۲۱.

 <http://doi.org/10.22034/JSC.2022.292057.1496>

ناشر: انجمن جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری ایران

© نویسندگان



مقدمه

شهرنشینی از نیروهای اصلی پشت تغییرهای اجتماعی، اقتصادی، سیاسی و زیست‌محیطی در تمام جهان است. این بحث به رشد نسبت کل جمعیت و رشد منطقه‌های شهری، منتقل شدن به منطقه‌های شهری و ترک کردن منطقه‌های روستایی مرتبط می‌باشد. همین‌طور شهرنشینی به رشد جمعیت شهری و مقیاس شهری و مجموعه تغییرهای اقتصادی و اجتماعی مرتبط اشاره می‌کند (Peter & Yang, 2019:360). شهرنشینی روندی اجتناب‌ناپذیر از توسعه و رشد اجتماعی انسان به حساب می‌آید (Bai et al, 2014:67). به‌طورقطع نظم دادن و سازمان بخشیدن به شهر و چگونگی رشد و تحول آن (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۶۷) و آگاهی داشتن کامل از بعدهای متفاوت و گوناگون رشد و توسعه و آن (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۹: ۲) و کنترل کردن روند آینده آن به برنامه‌ریزی‌های دقیق نیاز دارد (فرهمند و همکاران، ۱۳۸۷: ۱۶۴). بر این اساس، طرح‌های توسعه شهری به خاطر هدایت مطلوب‌تر روند آن‌ها به شیوه‌ای پایدار تهیه می‌گردند و اساسی‌ترین ابزار شکل‌دهی شهرها بر پایه برنامه از قبل فکر شده به حساب می‌آیند (سعیدنیا، ۱۳۸۳). این طرح‌ها، در پاسخ به مشکل‌های شهری و چالش سرمایه‌داری صنعتی و با تأکید بر خردگرایی و تصمیم‌سازی بر اساس فن‌شناختی، از ابتدای دهه‌های قرن ۱۹، برنامه‌ریزی در قالب مبانی پوزیتیویسم شکل گرفتند. برنامه‌ریزی که به این جریان فکری وابسته بودند جهت حل مشکل‌ها و چالش‌ها؛ تدوین طرح‌هایی با اسم «جامع» بنیان نمودند (علی‌اکبری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۰). پایه این برنامه‌های جامع روی مبانی مدرنیته به عبارتی خردگرایی علمی، تمامیت‌گرایی و معتقد بودن به پیشرفت بناشده و در عرصه شهرسازی بیش از قبل به سمت تفکر هندسی و کالبدی گرایش دارد (مهدیزاده، ۱۳۸۵: ۸۷).

از آغاز تدوین طرح‌های شهری در ایران تقریباً پنج دهه گذشته است. اما با وجود به دست آوردن تجارب زیاد مجریان و برنامه‌ریزان، طرح‌های شهری در راه توسعه برنامه‌ریزی شده در عمل موفق نبوده‌اند، هر چند بعضی جنبه‌های مثبت وجود داشته است (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۶۷). بر اساس مقررات موجود در ایران، این طرح‌ها مهم‌ترین ابزار سازمان‌بخشی کالبدی شهرها محسوب می‌شوند و صادر شدن مجوزهای عمرانی گوناگون و بر پایه آن‌ها انجام می‌پذیرد؛ اما به دلیل آن که این طرح‌ها در موارد گوناگونی نه تنها به موفقیت نرسیده‌اند بلکه خودشان مشکلاتی را ایجاد نموده‌اند، موفقیت این طرح‌ها، دائماً تردید و سؤالاتی را در پی داشته است (علی‌اکبری و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۸). به‌صورت معمول طرح‌های توسعه شهری در ایران و نیز در دیگر شهرهای دنیا، کارکرد مطلوب را ندارد و انتظار مجریان شهری، برنامه‌ریزان و مردم را برآورده نکرده و غالباً درصد خیلی پایینی از پیشنهادهای کاربری اراضی آن‌ها تحقق یافته‌اند (عزیزی و شهاب، ۱۳۹۲: ۱). به‌طورکلی از همان آغاز تا امروز، روش تدوین طرح‌های جامع شهری همیشه توسط کارشناسان و مجریان نقد شده و بعضی همیشه اعتقاد دارند که طرح‌های تدوین شده در ایران دارای کارایی لازم نیستند. ارتباط بین تدوین‌کننده و اجراکننده طرح، سیستم یک‌طرفه تصمیم‌گیری و نبود شناخت لازم از منطقه‌ها سبب گشته که ارزش‌های اجرایی و عملی طرح‌های جامع به میزان بالایی پایین بیایند (حسین زاده دلیر و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۳۷-۱۳۸). اینکه آیا در شرایط حاضر که بسیار از شهرهای کشور بر اساس روند تکاملی فرهنگی نمی‌باشند و توسط تصمیم‌گیری دولتی به وجود آمده‌اند، شرایط اجرای چنین طرح‌ها و سرمایه‌گذاری‌هایی را دارند یا خیر نیازمند بررسی‌های بیشتر می‌باشد. نبود پیش‌شرط‌هایی که برای موفقیت این طرح‌ها لازم هستند، مانع عملی شدن این طرح‌ها خواهند شد (حاتمی نژاد و فرجی ملایی، ۱۳۹۰: ۵۸).

طرح‌های توسعه در هدایت توسعه شهرها به‌عنوان بااهمیت‌ترین ابزار استفاده می‌شوند. همراه با تغییرهای صورت

پذیرفته در شهرها که بی‌شک از رشد طبیعی جمعیت شهری و مهاجرت از روستا ناشی شده است نمی‌توان مانند دوره‌های قبل از انقلاب صنعتی شهرها را به حال خود رها نمود. از این رو، به خاطر توسعه متوازن شهرها، طرح‌های شهری اساسی‌ترین ابزار شکل بخشی به حساب می‌آیند (دلیر و همکاران، ۱۳۸۷: ۲۱۱). این طرح‌ها با انرژی و هزینه و انرژی بالای تدوین می‌شوند و با وجود اینکه اثرات مثبتی در منطقه بندی کاربری‌ها و رعایت ضابطه‌های قوانین ساختمانی داشته‌اند، ولی به دلیل‌های گوناگون موفق نشده‌اند به همه هدف‌های خود برسند و فقط درصد پایینی از اهداف تحقق یافته‌اند (براتی و محمدی، ۱۳۸۹: ۳۸). از این رو اهمیت ارزیابی دائمی طرح‌ها در راستای کارآمد نمودن مدیریت شهری در انطباق با نیازهای جامع از طریق حمایت اطلاعاتی مدیران و مجریان و برنامه‌ریزان در بحث امور شهری و مشکل‌ها و ضعف‌های موجود و همین‌طور نقش طرح‌های توسعه شهری در هماهنگ نمودن برنامه‌های بخشی سازمان‌ها و نهادهای مسئول در اداره امور شهر، ضرورت و اهمیت توجه به طرح‌های توسعه شهری و همچنین شناخت ضعف‌ها و اصلاح مشکلات را بیش از پیش می‌نماید (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۶۸).

از اقداماتی که این توان را دارد تا در جریان اصلاح فرایندهای نادرست و ناکارآمدی طرح‌های جامع بدان توجه شود، آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری می‌باشد چرا که با نگاهی نقد گونه به نحوه تدوین، اجراء و همچنین محتوا طرح‌ها می‌توان مشکلات و عوامل زمینه‌ساز ناکارآمدی طرح‌ها را شناخته و راهی برای اصلاح آن‌ها اندیشید. هدف این پژوهش، بررسی روش حاکم بر تهیه طرح‌های توسعه شهری است. این پژوهش در پی پاسخ به سؤالات زیر است:

۱. مفاهیم نظریات برنامه‌ریزی شهری در راستای تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران کدام‌اند؟

۲. هر کدام از مفاهیم نظریات برنامه‌ریزی شهری در طرح‌های توسعه شهری در ایران در چه وضعیتی قرار دارند؟

۳. کدام مراحل از فرایند تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران دارای ناکارآمدی و ضعف بیشتری هستند؟

۴. عوامل ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری در ایران چه مواردی هستند؟

علی‌اکبری و همکاران (۱۳۹۲) بررسی روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران را در پژوهش خود انجام داده‌اند. در این مقاله با استفاده از روش کیفی و شیوه تحلیل محتوا به این نتیجه رسیدند که طرح‌های توسعه شهری در ایران بر اساس روش‌شناسی پوزیتیویستی تدوین می‌گردند. براتی و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی با عنوان به‌سوی فرایندی دموکراتیک در برنامه‌ریزی و طراحی شهری، به ارزیابی وضعیت مداخله شهروندان در برنامه‌ها و پروژه‌های شهری ایران پرداخته‌اند. آن‌ها به این نتیجه رسیده‌اند که بسیاری از معضلات مربوط به نظام‌های شهری کشور ایران، از عوامل غیر دموکراتیکی مانند عدم مشارکت‌پذیری، نبود همه‌شمولی، نقض حقوق شهروندی و عدالت شهری، قوانین شهری فاقد مشروعیت، عدم انعطاف‌پذیری و زوال کثرت‌گرایی نشأت می‌گیرد. صفائی پور و سعیدی (۱۳۹۴) در پژوهش خود عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری ایران را بررسی کرده‌اند. نتایج حاکی از آن است که نبود سلسله‌مراتب در روش تصمیم‌گیری و اجراء، ضعف ساختاری مدیریت شهری، نبود مشارکت مردم و ضعف زمینه‌های مالی، نبود امکانات و موانع مالی با ناکارآمدی طرح‌ها ارتباط دارند. حیبی و همکاران (۱۳۹۰) در پژوهشی آثار طرح‌های توسعه شهری روی ساختار شکنی و افزایش کیفی فضاهای شهر کهن ایرانی را ارزیابی کرده‌اند. در این پژوهش به بررسی ریشه‌ها و عوامل شکل‌گیری تقلید از اندیشه‌های غربی و پیامدهای حاصل از آن، در نظام برنامه‌ریزی و طرح‌های توسعه شهری در ایران پرداخته شده است. شکوهی بیدهندی (۱۳۹۸) در پژوهشی فرایند تهیه برنامه‌های توسعه شهری و تبیین انواع مغالطه در زمان پاسخگویی به افکار عمومی را بررسی کرده است. یافته‌های مطالعه نشان می‌دهد که می‌توان سه دسته کلی از پاسخ نسبت به انتقادات ارائه داد. دسته اول از پاسخ‌ها، ضمن پذیرش برخی انتقادات، اشاره می‌کند که از آنجا که این

انتقادات به پروژه‌های پیشین هم وارد بوده است، نمی‌توان آن‌ها را در این طرح هم اصلاح کرد. دسته دوم از پاسخ‌ها، به جای پاسخ به نقد، با بیانی مبهم، تلاش به متهم کردن منتقدان می‌کند. دسته سوم نیز، به منتقدان پیشنهاد مشارکت می‌دهد. ماجدی و همکاران (۱۳۹۴) نیز در پژوهشی به شناسایی شاخص‌های مؤثر بر مشارکت زنان در طرح‌های توسعه شهری پرداخته‌اند. در این پژوهش با ارزیابی کمی، میزان همسویی مؤلفه‌های مشارکت زنان و طرح‌های شهری مشخص شده؛ دو مؤلفه نهادسازی و آگاهی بیشترین تأثیر را بر فرآیند تهیه و اجرای طرح‌های شهری دارد. کاظمیان و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی به تحلیل چالش‌های تصمیم‌گیری اخلاقی مدیران شهری در طرح‌های توسعه شهری پرداخته‌اند. یافته‌های این پژوهش نشان می‌دهد هر چه فرایندهای طرح، از تهیه به اجرا پیش می‌رود، از زمینه‌های اخلاقی دورتر می‌شوند و این اختلاف در فرایند اجرا مشهودتر است. سرور و همکاران (۱۳۹۴) در پژوهش خود به رتبه‌بندی طرح‌های توسعه شهری تهران بر مبنای اصول برنامه‌ریزی پرداخته‌اند. یافته‌ها بر اساس مدل‌های چند معیاره حاکی از آن است که به ترتیب طرح‌های جامع، طرح مجموعه شهری و برنامه استراتژیک تهران توانسته‌اند رتبه اول تا سوم را به خود اختصاص دهند و جایگاه بهتری نسبت به سایر طرح‌ها داشته باشند. رفیعیان و همکاران (۱۳۹۷) در پژوهشی به تحلیل مناسبات قدرت در فرایند برنامه‌ریزی طرح‌های توسعه شهری پرداخته‌اند. یافته‌ها نشان می‌دهند که در سیستم‌های مدیریتی از بالا به پایین در کشورهایی همچون ایران، مشارکت مردم در فرایند برنامه‌ریزی به حداقل می‌رسد و از مشروعیت یک طرح که می‌بایست برآیندی از تمام دیدگاه‌های کنشگران بر پایه تعاملی دوجانبه باشد، کاسته می‌شود. نتایج پژوهش امان پور و همکاران (۱۳۹۸) حاکی از آن است که سیاست‌گذاری به عنوان بااهمیت‌ترین مرحله ساختار راهبردی در راستای تصمیم‌سازی و مرحله اصلاح و بازنگری طرح‌ها به عنوان بااهمیت‌ترین مرحله ساختار راهبردی در راستای تصمیم‌گیری بالاترین میزان اولویت جهت به وقوع پیوستن تحولات ساختاری در طرح‌ریزی توسعه شهری کلان‌شهر اصفهان را دارا می‌باشد. گونزالز^۱ و همکارانش (۲۰۲۱) معتقدند توسعه یک شهر یک سری پیامدهای مربوط به اعمال، علایق، روابط و دانش انسان را به همراه دارد. باین وجود، اغلب تفکر در توسعه شهری بر گسترش و ساخت مکان‌هایی متمرکز است که فعالیت‌های اقتصادی و نیازهای بازار را تأمین کنند. پرداختن به پیچیدگی رفتارهای انسانی در رابطه با مکانی که مردم در آن زندگی می‌کنند یک چالش اساسی در برنامه‌ریزی توسعه شهر است. وانت^۲ و همکارانش (۲۰۲۱) اعتقاد دارند که برنامه‌ریزان و سیاستمداران باید با تدوین استراتژی‌هایی برای حفاظت از محیط‌زیست، توسعه شهری را بر اساس شرایط موجود مدیریت کنند تا مشکلات ناشی از شهرنشینی سریع را کاهش دهند.

در پژوهش حاضر ابتدا با بررسی رویکردها و دیدگاه‌های نظری، به استخراج مفاهیم پایه و اصلی پرداخته می‌شود. روشی که در این بخش در راستای رسیدن به هدف اتخاذ گردیده، روش تحلیل کرونولوژیک مبانی نظری است که سیر تطور و بسط محتوا و رویه را بر روی محور زمان، مورد بررسی قرار می‌دهد. در راستای شناخت ضعف‌های موجود، مفاهیم استخراج‌شده در مورد طرح‌های توسعه مورد ارزیابی قرار می‌گیرند. سپس در راستای تدقیق عوامل ناکارآمدی و شناخت ضعف‌های موجود در فرایند، هر کدام از این مفاهیم به صورت مراحل فرایند مورد ارزیابی قرار می‌گیرند و مشخص می‌شود کدام مرحله از فرایند طرح‌ها نیازمند توجه بیشتر و در نتیجه کارایی بیشتر طرح‌ها می‌باشد. در نهایت با استفاده از نتایج به دست آمده و ضعف‌های مشخص شده، می‌توان روش مناسب‌تری را در فرایند تهیه طرح‌های توسعه شهری بکار

1. González

2. Want

گرفت تا بدان سبب بتوان ضمن ایجاد یک محیط کالبدی مناسب، آسایش و رفاه شهری را تأمین کرد و پیامدهای منفی ناشی از عدم تحقق طرح‌ها را به حداقل رساند.

مبانی نظری

نظریه‌های شهرسازی

نظریه برنامه‌ریزی به موضوع‌های مهم در برنامه‌ریزی اشاره دارد؛ به عبارتی موضوع‌هایی مثل فراگیری همه کنشگران و ارتباط‌های میان آنان در برنامه‌ریزی، فرایند برنامه‌ریزی و همچنین تضاد و قدرت در توسعه شهری و برنامه‌ریزی (Hutchinson, 2009:603). انستیتو سلطنتی برنامه‌ریزی شهری انگلستان گزارشی در رابطه با نظریه‌های برنامه‌ریزی در سال هزار و نه صد و شصت و نه میلادی منتشر کرد، دو نوع نظریه در این حوزه دیده می‌شود که در این گزارش نظریه‌های رویه‌ای^۱ و نظریه‌های محتوای^۲ اسم گذاری شده‌اند، که به ترتیب بر اساس پیشنهاد فالودی به نظریه برنامه‌ریزی^۳ و نظریه در برنامه‌ریزی^۴ شناخته می‌شوند (Faludi, 1973:4). به تعبیری دیگر، این تقسیم‌بندی میان نظریه‌های فرایند برنامه‌ریزی با نظریه‌هایی می‌باشد که در ارتباط با پدیده‌ها یا موضوع‌های برنامه‌ریزی می‌باشد. بعدها شکل سوم نظریه‌ها هم به این نظریات اضافه شد که آن را به نظریه برای برنامه‌ریزی^۵ می‌شناسند (McConnell, 1981:14) باوجوداینکه این نوع انشقاق در برنامه‌ریزی از سمت برخی از صاحب‌نظران مورد نقد بوده است، ولی باین‌وجود تمایز افکنی میان بُعدهای رویه‌ای و محتوایی هنوز گونه‌شناسی قابل‌قبول و رایجی جهت درک نظریه‌های برنامه‌ریزی می‌باشد (Allmenditiger, 2002:30). از نگاه الکساندر (Alexander, 2001:377) می‌توانیم دانش موردنیاز در زمینه نظریه برنامه‌ریزی را در ۳ دسته تقسیم کنیم: ۱) استدلال پشتیبان برنامه‌ریزی و شناخت و درک عقلانیت؛ ۲) آشنایی با تعامل بازار، اجرا و برنامه‌ریزی؛ و ۳) شناخت و درک فرایند برنامه‌ریزی. هدف اصلی این نظریه‌ها از دید هیلی و همکارانش (Healey et al, 1982:8)، اعتلای عقلانیت در انجام می‌باشد.

نظریه برنامه‌ریزی شهری و انواع آن

تا امروز برنامه‌ریزی شهری با جمله‌های متعددی تعریف شده، ولی به‌صورت خلاصه می‌توان بیان کرد برنامه‌ریزی شهری عبارت است از ساماندهی کالبدی-فضایی شهر. یعنی به عبارتی ساماندهی کاربری زمین جهت ایجاد محیط کالبدی شایسته زندگی مدنی سالم (سعیدنیا، ۱۳۸۳:۵۳). برنامه‌ریزی شهری برآورده ساختن رفاه شهروندان به‌وسیله خلق محیطی سالم‌تر، بهتر، آسان‌تر، مساعدتر، دل‌پذیرتر و مؤثرتر (شیعه، ۱۳۸۱:۱۰۱). این بخش از علم، تلاشی در راستای مدیریت شهر به روش خردمندانه جهت دوری یا پایین آوردن مشکل‌های عمومی شهر، همچون فرسودگی داخل شهر، تراکم ترافیکی ازدحام بیش‌ازاندازه و غیره می‌باشد (Kotlyakov & Komarova, 2007:777). برنامه‌ریزی شهری فرایندی پویا می‌باشد؛ و دلیل آن این نکته است که شهر همچون موجود زنده می‌باشد (حسین زاده دلیر، ۱۳۸۲:۲۵). برنامه‌ریزی علمی میان‌رشته‌ای می‌باشد. بنابراین می‌توان بیان کرد که برنامه‌ریزی شهری در ماهیت خود، به‌صورت گروهی انجام می‌شود و نه فردی (رهنمایی و شاه‌حسینی، ۱۳۸۳:۱۱). برنامه‌ریزی، نیازمند هماهنگی فعالیت‌های انسانی

1. Procedural Theory
2. Substantive Theory
3. Theory of Planning
4. Theory for Planning
5. Urban Study

در فضا و زمان و مبتنی بر شناخت واقعیت‌های مرتبط به انسان و مکان و فعالیت است (مامفورد، ۱۳۸۵: ۴۹۲). برنامه‌ریزی شهری تلاش می‌کند جنبه‌های خدماتی و کالبدی شهر را به روش انتظام دهد تا بالاترین کارایی را به همراه داشته باشد و در نهایت بهبود وضعیت اقتصادی و اجتماعی ساکنین برسد (شیعه، ۱۳۸۶: ۱۳۴). در حقیقت برنامه‌ریزی شهری ترسیم‌کننده آینده شهر می‌باشد (شیخ محمدزاده، ۱۳۸۳: ۱۴).

در برهه‌های تاریخی گوناگون، برنامه‌ریزی به روش‌های متعددی اجرا شده است به‌عنوان نمونه برای پژوهشگران ایتالیایی برنامه‌ریزی همیشه همچون بخشی از طراحی زیباشناختی شهرها بوده است؛ پژوهشگران بریتانیایی غالباً توجهشان به تنظیم توسعه فضایی در شهرها و منطقه‌ها معطوف بوده است و در نهایت تلقی پژوهشگران آمریکایی از برنامه‌ریزی به اقدامات سیاسی بخش‌های گوناگون حکومت محدود بوده است (Yiftachel, 2001: 3). ایفتاشل در بررسی مشکلات اصلی حوزه برنامه‌ریزی، پس از طرح چند پرسش اساسی، پنج حوزه کلیدی را شناسایی می‌کند که به‌زعم او در پژوهش جاری نظریه برنامه‌ریزی دچار نقصان است. ایفتاشل می‌پرسد: «آثار برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای بر مناسبات اجتماعی و سیاسی چیست؟ تأثیرات اصلی برنامه‌ریزی بر توزیع قدرت و منابع کدام است؟ آیا این تأثیرات عمدتاً پیش‌رونده‌اند یا پس‌رونده؟ آیا برنامه‌ریزی، اصلاح اجتماعی را توسعه بخشیده یا نه، به کنترل و سرکوبگری مشروعیت بخشیده است؟ ریشه‌های سیاسی، فلسفی، فرهنگی یا مادی قدرت برنامه‌ریزی در جوامع رو به جهانی‌شدن پسامدرن کدام‌اند؟ چه کسی قدرت به کار بستن و استفاده ابزارهای برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای را در دست دارد؟ (رفعیان و جهان زاد، ۱۳۹۴: ۴۶).

در اواسط دهه هزار و نه صد و شصت، مقاله نظریه انتخاب در برنامه‌ریزی^۱ را راینر با همکاری دیوید اف ارائه دادند که به‌نوعی پایه‌گذار رویکرد راهبردی و برنامه‌ریزی ساختاری راهبردی بوده است (Faludi, 1982: 97). جدول ۲ روند تاریخی رویکردهای گوناگون در برنامه‌ریزی شهری را نشان می‌دهد.

جدول ۱. روند تاریخی تئوری‌های برنامه‌ریزی شهری

تاریخ	۱۹۰۰	۱۹۵۰	۱۹۶۰	۱۹۷۰	۱۹۷۰-۱۹۸۰	۱۹۸۰	۱۹۹۰
نتیجه	طرح کلی Master Plan	طرح جامع Comprehensive Plan	طرح اجتماع‌محور Community Oriented Plan	طرح توسعه Development Plan	طرح راهبردی Strategic Plan	طرح اجرایی و فرایندی Action & Process Plan	ضوابط و طرح توسعه
رویکرد	زیباسازی شهری	برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای	برنامه‌ریزی مشارکتی	برنامه‌ریزی محیطی	برنامه‌ریزی سیستمی	برنامه‌ریزی فرآیندی	برنامه ریزی سنتی جدید
تئوری	برنامه‌ریزی کالبدی	برنامه‌ریزی جامع	برنامه‌ریزی اجتماعی	برنامه‌ریزی اکولوژیکی	برنامه‌ریزی راهبرد عمومی	برنامه‌ریزی استراتژیک	برنامه ریزی کالبدی

منبع: (حاتمی نژاد و فرجی ملایی، ۱۳۹۰: ۶۳ به نقل از Cooper, 1988: 2)

جدول ۲. نظریات برنامه‌ریزی در کشورهای مختلف

نوع برنامه‌ریزی	کشور	ارائه‌دهنده	سال
برنامه‌ریزی اندک افزا	آمریکا	لیندلوم	۱۹۶۵
برنامه‌ریزی عدالت‌خواه	آمریکا	-	۱۶۹۵
برنامه‌ریزی سیستمی	انگلستان	چادویک	۱۹۶۵
برنامه‌ریزی راهبردی	آمریکا	فالودی	دهه ۱۹۶۰
برنامه‌ریزی فرایندی	انگلستان	فالودی	۱۹۷۳
برنامه‌ریزی دادوستدی	آمریکا	فریدمن	۱۹۷۲
برنامه‌ریزی پاسخگو	انگلستان	مک کوئل	۱۹۸۱
برنامه‌ریزی دموکراتیک	آمریکا	فین اشتاین	۱۹۸۵
برنامه‌ریزی مشارکتی	بریتانیا	هیلی	دهه ۱۹۹۰
برنامه‌ریزی طراحی محور برای جامعه	آمریکا	دیوید والترز و لیندا براون	۲۰۰۷

منبع: (حاتمی نژاد و فرجی ملایی، ۱۳۹۰: ۶۲ به نقل از: Walters & brown, 2007:64)

شکاف نظریه و عمل در برنامه‌ریزی شهری

جدایی عمل و نظریه در برنامه‌ریزی را می‌توان از سه زاویه بررسی کرد. در نگاه نخست، نظریه‌های برنامه‌ریزی از نظام‌های گوناگون تأثیر گرفته و ماهیت و عملکرد متفاوتی پیدا می‌کند. تحقیقات مقایسه‌ای انواع نظام‌های برنامه‌ریزی به سفارش بنیاد سیاست‌های فراملی اتحادیه اروپا شاهدهی بر این امر می‌باشد (Healey & Williams, 1993:53; Balchin et al, 2002: 89; Thornley & Newman, 2002:46; Nadin & Stead, 2008:15; Larsson, 2006:1). این تحقیقات نظام برنامه‌ریزی را بالاتر از قوانین و ساختارهای دولتی در نظر گرفته و به‌گونه‌ای نگاه نهادی به آن دارد (Kasper & Streit, 1998:102; Anthony, 1989:26; Hall & Taylor, 1996:74; Douglass, 1990:125). بر این اساس با تکیه بر جایگاه نهادها در نظام برنامه‌ریزی، روش برنامه‌ریزی بایستی به‌عنوان موضوعی که در زمینه‌های تاریخی، اجتماعی اقتصادی، سیاسی و فرهنگی کشورها ریشه دارد درک شود (Nadin & Stead, 2008:35). در نگاه دوم، مفهوم نظریه بااهمیت می‌شود. در اینجا نظریه وظیفه ارائه تعمیم‌های آزمون‌پذیر و تولید احکام علمی، عینی، قابل اندازه‌گیری و مشاهده‌پذیر را ندارد. بلکه متأثر از دیدگاه‌های پست‌مدرنیسم گزاره‌هایی هستند که از نظر ماهیت باید آن‌ها را «سازه‌های اجتماعی» به شمار آورد. سازه‌هایی که محصول تعامل میان عوامل مختلف در یک لحظه زمانی معین هستند. عواملی مانند قدرت، منفعت، ارزش‌ها، منزلت اجتماعی دانشمندان، ساختار سازمانی نهاد تولید دانش و غیره. (Allmendinger, 2010:67). در نگاه سوم، تکرر نظریه‌ها در سنت‌های مختلف برنامه‌ریزی نشانی از جدایی نظریه و عمل در برنامه‌ریزی است. چنانچه طبقه‌بندی فریدمن از سنت‌های برنامه‌ریزی را در سه قالب اصلاح اجتماعی، تحلیل سیاست و یادگیری اجتماعی (Friedmann, 2008:92) پذیریم و نظام برنامه‌ریزی را امری نهادی و ماهیت نظریه برنامه‌ریزی را گفتمانی بدانیم. خواهیم دید که تغییر در سنت عملی برنامه‌ریزی، همواره با تحولات نهادی همراه است. در این شرایط نظریه‌های برنامه‌ریزی که بخشی از جامع‌های ناهمگن هستند، با توجه به مقتضیات زمانی و مکانی، صورت‌بندی‌ها، تفاسیر و استفاده‌های متفاوتی خواهند یافت (Allmendinger, 2010:67). نظریه‌پردازان سنت یادگیری اجتماعی بر این باورند که شناخت در یک فرآیند دیالکتیکی از تجربه حاصل‌شده، در مرحله عمل اعتبار کسب می‌کند و بدین ترتیب بخش جدایی‌ناپذیر از کنش به شمار می‌آید. در نتیجه راه درست علمی برای هدایت تحولات، تجربه اجتماعی، مشاهده دقیق نتایج و آمادگی پذیرش خطا و یادگرفتن از آن است (دانشور و همکاران، ۱۳۹۷: ۳۲۱).

برنامه‌ریزی شهری و توسعه

برنامه‌ریزی نه فرایندی خطی، بلکه فرایندی پیچیده می‌باشد که کنشگران گوناگونی را درگیر فرایندهای تصمیم‌گیری می‌نماید. برنامه‌ریزان با تأثیر بر روی بازمودهای ذهنی افراد سعی می‌کنند تا رفتار بقیه را هدایت نمایند؛ بر این اساس برنامه‌ریزان، سیاستمداران، مدیران شهری و ... در مناسبات قدرت باید به‌دوراز بول هوسی‌های سیاسی و تنگ‌نظری‌ها فعالیت کنند (رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۸). با پراکندگی مداوم شهر، شرایط شهری محیط‌زیست از ظرفیت شهرنشینی فراتر رفته و به اختلافات جدی بین انواع مختلف استفاده از زمین منجر شده است (He et al, 2017: 7) و مسائل زیست‌محیطی جدی مانند آلودگی هوا، کمبود منابع زمینی و تکه‌تکه شدن فضاهای طبیعی پدیدار شد (Huang et al, 2019: 12). بخشی از این مسائل به دلیل برنامه یا سیاست‌های استفاده از زمین است که توسط مقامات دولتی به تصویب رسیده است، به‌درستی ارزیابی نشده‌اند (Akbari et al, 2019: 13). بنابراین مفهوم مناسب بودن توسعه شهری برای حل این مسائل مطرح شد (Luan et al, 2021: 1). برنامه‌ریزان و سیاستمداران باید با تدوین استراتژی‌هایی برای حفاظت از محیط‌زیست، توسعه شهری را بر اساس شرایط موجود مدیریت کنند تا مشکلات ناشی از شهرنشینی سریع را کاهش دهند. یک نیاز فوری به برنامه‌ریزی شهری وجود دارد که نه تنها رشد شهری فعلی را تأمین کند بلکه استفاده پایدار از زمین برای نسل‌های بعدی را نیز در نظر می‌گیرد (Want et al, 2021: 13). رشد پایدارتر شهری غالباً با اشکال فشرده شهری و تراکم بیشتر همراه است (Menzori et al, 2021: 1; Fioretti et al, 2020: 4). در این بین همه‌گیری ویروس کرونا ساختارهای اقتصادی-اجتماعی و فضایی شکننده شهرهای ما را آشکار کرده و موضوع جدیدی را در مورد جستجوی راه‌حل‌هایی ایجاد کرده است که قادر به تغییر مدل رشد و توسعه اقتصادی شهری و بازنگری در مدیریت خدمات، تولید و فعالیت‌های کاری با تمرکز ویژه بر پیکربندی مکانی آن‌ها باشد (Dodds et al, 2020: 2; Tricarico & De Vidovich, 2021: 3). گدس و شاگرد نام‌آورش لوییز مامفورد با استفاده از اصول بوم و زیست‌شناسی، نظریه ارگانیک‌تری توسعه‌های شهری را مطرح ساختند. آن‌ها بر این اساس الگوی طرح‌های جامع شهری را بنا نهادند که در تلفیق با نظریه کارکردگرایی شهرسازی مدرن (منشور آتن) در هم آمیخت و به‌صورت «طرح جامع توسعه شهری» در آمد (مهندسین مشاور فرزه‌داد، ۱۳۹۷: ۷۹).

برنامه‌ریزی و طرح‌های توسعه شهری در ایران

دگرگونی نظام محتوایی و فکری طرح‌های توسعه شهری، در طول قرن ۲۰، از نگرش جامع سنتی که محصول آن طرح نهایی و مشخصات دقیق کاربری‌ها و تراکم‌های شهری است تا طرح‌های راهبردی-ساختاری با محصول اصلی سیاست‌ها و راهبردهای هدایت توسعه که قابلیت انطباق‌پذیری با شرایط زمانی و مکانی را ایجاد می‌کند، مسیر منطقی‌تر و عملی‌تری را در برنامه‌ریزی شهرها معرفی کرده است. با این حال، بخش عمده‌ای از دلایل عدم تحقق‌پذیری طرح‌های شهری که برخی آن را سندروم جدید برنامه‌ریزی نامیده‌اند (Tian & Shen, 2011: 11)، نه تنها نشا گرفته از ضعف نظریه و رویکرد برنامه‌ریزی بلکه از نقص نظام اجرایی و قانونی طرح‌های توسعه شهری نشأت می‌گیرد. نارسایی در قوانین و مقررات شهرسازی از جمله قوانین مربوط به مالکیت عمومی و خصوصی، ابهام یا تناقض در قوانین و مقررات (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۷۵)، مقابله طرح‌های توسعه شهری با حقوق مالکیت (عزیزی و شهاب، ۱۳۹۲: ۱)، تخلفات ساختمانی، بورس‌بازی زمین، مسئله مالکیت‌ها و رشد سریع جمعیت (محمدنژاد و همکاران، ۱۳۹۲: ۹۵) از دلایل عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری در شهرهای ایران، عنوان شده‌اند. برنامه‌ریزی شهری و تهیه طرح‌های شهری به‌صورت

امروزی آن از اوایل پهلوی شروع شد. نتیجه کار احداث میدان‌ها و خیابان‌ها با از بین بردن بافت قدیمی شهرها و تخریب بازار و میدان‌های سنتی بود (نظریان، ۱۳۸۶: ۱۹۳). حدوداً پنج دهه از تدوین طرح‌های توسعه شهری در ایران گذشته است؛ طرح‌هایی که توسعه کالبدی هماهنگ هدف آن‌ها شهر بوده است. بررسی وضع موجود شهرها حاکی از آن است که بین واقعیت و تصویری که طرح‌ها ارائه کرده‌اند تفاوت قابل توجهی به چشم می‌خورد (غمامی، ۱۳۷۱: ۳۵). دزماندمک درباره نبود کارایی طرح‌های جامع می‌نویسد: «تمامی گزارش‌های طرح‌های جامع اکنون صرفاً در قفسه کتابخانه‌ها انباشته شده‌اند و یا نقشه‌های کاربری زمین در این طرح‌ها و پیشنهادهای حوزه‌بندی این طرح‌ها با رنگ‌های گوناگون اکنون دیوارهای دفاتر شهرسازی را تزیین نمایند، درحالی‌که شهرها برخلاف اهداف طرح‌ها رشد می‌کنند» (DPU, 1982: 8).

روش پژوهش

پژوهش حاضر در زمره تحقیقات بنیادی-توسعه ای و روش توصیفی تحلیلی قرار می‌گیرد. روش تحقیق در این پژوهش شامل مطالعات کتابخانه‌ای است که در آن اسناد و پژوهش‌های مرتبط با توسعه شهری بررسی شده و سپس پرسشنامه‌هایی جهت ارزیابی طرح‌ها توسط کارشناسان تکمیل گردیده است. به‌منظور دستیابی به هدف پژوهش و ارزیابی طرح‌های توسعه شهری، به دلیل آنکه این بخش روی نتیجه‌های استخراج‌شده از مطالعات مبانی نظری استوار شده است، روش تحلیل محتوای جهت‌دار به‌عنوان روش پژوهش مطالعات این بخش، کیفی انتخاب گردیده است. در این روش پژوهش، پژوهشگر با اتکا بر شاخص‌ها و معیارهای استخراج‌شده از مبانی نظری، قضاوت و استنباط خود را نیز به کار بسته و محتوای پنهان متون را تفسیر و توصیف می‌کند. بر این اساس در این روش، تنها محتوای ظاهری پیام چندان ارزشمند نبوده و پژوهشگر، پا را فراسوی محتوای عینی واژه‌های متون گذاشته و تلاش دارد الگوها یا مضمون‌های آشکار و پنهان در متن را، به‌صورت عینی و با ملاک‌های عینی توصیف و کشف کند؛ بنابراین، در مرحله تفسیر داده‌ها، از روش‌های کمی نیز جهت مقایسه تفاوت بین دیدگاه‌های نظری و نتایج حاصل از بررسی واحدهای تحلیل، جهت پشتیبانی نتایج برآمده از تحلیل‌های کیفی بهره گرفته می‌شود. بر این اساس، در این پژوهش به‌منظور تفسیر یافته‌های تحلیل، میزان به‌کارگیری هر یک شاخص‌ها، بر اساس طیف لیکرت تعیین و بالاترین درصد فراوانی هر یک بر اساس مراحل فرایند تهیه طرح‌ها مشخص می‌شود. جامعه آماری پژوهش، طرح‌های توسعه شهری تهیه‌شده و مصوب پانزده‌ساله اخیر در نظر گرفته شده‌اند. میزان حجم نمونه برابر با ۷۰ نفر بوده است. جدول شماره ۳ نشان‌دهنده ارزش‌گذاری متغیرها به روش لیکرت است که به کمک آن داده‌ها مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند. پس‌ازاین مرحله توسط آزمون فریدمن به رتبه‌بندی معیارها پرداخته شده و سپس به‌صورت جمع‌بندی نقاط ضعف طرح‌های توسعه شهری ارائه می‌گردند.

جدول ۳. مشخصات پاسخ‌دهندگان

سن پاسخ‌دهندگان			
۲۵ - ۳۰ سال	۳۱ - ۳۵ سال	۳۶ - ۴۰ سال	بالا تر از ۴۰ سال
۴۹	۴	۱۰	۷
میزان تحصیلات پاسخ‌دهندگان			
کارشناسی	کارشناسی ارشد	دکتری و دانشجوی دکتری	فوق دکتری
۱۲	۳۲	۲۳	۳

جدول ۴. ارزش گذاری متغیرها

بسیار مناسب / اولویت اول	مناسب / اولویت دوم	متوسط / اولویت سوم	نامناسب / اولویت چهارم	بسیار نامناسب / اولویت پنجم	طیف ارزیابی متغیرها کمی/کیفی/اولویت
۵	۴	۳	۲	۱	وزن طیف
۴/۲۱ - ۵	۳/۴۱ - ۴/۲	۲/۶۱ - ۳/۴	۱/۸۱ - ۲/۶	۱ - ۱/۸	حدود میانگین وزنی

معیارها و فرآیند

در راستای هدف پژوهش، نیازمند تدوین و ارائه مفاهیم و معیارهایی جهت ارزیابی هستیم، این معیارها بیانگر وضعیت ایده آل هستند و در صورت وجود آنها وضعیت بهتری را در طرح های توسعه شهری شاهد خواهیم بود. بر اساس مطالعات و بررسی های صورت گرفته، مفاهیم مختلف جریان های برنامه ریزی تکمیل کننده یکدیگر بوده، و با توجه به مقتضیات زمانه مورد استفاده قرار گرفته اند. این مفاهیم برنامه ریزی که به سه دسته بندی دیدگاهی طی دهه های ۱۹۲۰-۱۹۶۰، ۱۹۸۰-۱۹۶۰ و پس از آن تقسیم می گردند به صورت کلی به ترتیب شیوه اصلاح اجتماعی، هدایت اجتماعی و بسیج اجتماعی را داشته اند. جهت انجام پژوهش از این رویکردها جهت استخراج مفاهیم استفاده شده است. در جدول زیر با شناخت بهتر رویکردهای برنامه ریزی، مفاهیم شاخص آنها به عنوان معیارهای پژوهش در نظر گرفته شده اند. هم چنین جهت شناخت بهتر نقاط قوت و ضعف در هر کدام از این معیارها، از فرایند برنامه ریزی پیشنهادی کلیف ماتین (۱۹۹۹) استفاده شده است.

جدول ۵. معیارهای برآمده از رویکردهای برنامه ریزی

معیار	شرح	رویکردها
مسئله گشایی	عدم کارایی برنامه ریزی ساده عقلانی به دلیل پیچیدگی جامعه و دخیل بودن عوامل فردی اجتماعی.	رویکرد سیستمی
	در این رهیافت تحلیل و فرایینی مشکلات شهری و مشکل گشایی مطرح می شود.	
	برنامه ریزی شهری قبل پرداختن به جزئیات، به تمرکز بر روی اصل کلی نیاز دارد و باید بر فرآیند با توالی زمانی در جهت رسیدن به اهداف تأکید دارد.	
برنامه زمانی، فرآیند محوری، توجه به زمینه، انعطاف پذیر بودن، منطبق بر قوانین و تعامل با بخش های مختلف (کل نگر)	در انتقاد از برنامه ریزی جامع و روش های جایگزین آن به رهیافت اندک افزا اشاره دارد. در این رهیافت توصیه می شود بجای تعیین سیاست های بلندمدت از اهداف کوتاه مدت و مرحله ای استفاده شود.	رویکرد فرآیندی
	راهبردهای برنامه ریزی امکان می دهند برنامه ریزی بر پایه شناخت های معتبر و امکانات واقعی استوار شده و روند تصمیم گیری بجای تجویز نهایی، در جهت اصلاح واقعی و مرحله ای قرار گیرد.	راهبردی برنامه ریزی
	با توجه به تغییر و دگرگونی مداوم در پدیده های شهری، برای کاستن از مشکلات شهری باید تعامل بین بخش های مختلف مشخص گردد. اصول عملیاتی برنامه ریزی تعاملی عبارتند از: مشارکت، مداومت و کل نگر مبتنی بر برنامه ریزی هدف ها.	رویکرد اجتماعی
چندجانبه بودن، اجتماع محور	تأکید بر نقش نظارتی مردم و حتی تهیه برنامه توسط مردم برای انتقاد از برنامه های ارائه شده.	مشارکتی برنامه ریزی
	تأکید بر نقش اجتماعات محلی و مشارکت مردم در تصمیم گیری موضوعات شهری. واقعیت های فضایی و اجتماعی هر دو در ارتباطی متقابل تحقق می یابند که برای ترکیب آنها باید زبان مشترکی در نگرش مذکور به وجود آید.	
	پس از گرایش برنامه ریزی شهری به جلب مشارکت در دهه های شصت و هفتاد میلادی، نظریه برنامه ریزی ارتباطی، به عنوان شیوه پیشرفته از جلب مشارکت مردمی مطرح شد.	رویکرد ارتباطی

یافته‌ها

در این قسمت بعد از استخراج داده‌های حاصل از فرم‌های پرسشنامه و محاسبه میانگین وزنی به کمک طیف لیکرت، هر یک از فاکتورهای موردبررسی در نمونه‌ها ارزش‌گذاری و با روش فریدمن مورد آزمون قرار گرفتند که نتایج آن‌ها در جدول شماره ۷، ۸ و ۹ ارائه شده است. جدول شماره ۵ نشان‌دهنده ارزش‌گذاری متغیرها به روش لیکرت است که به کمک آن داده‌ها مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرند. در معیار مسئله گشایی که در واقع تعریف و تدقیق مسئله و تحلیل و فرایینی مشکلات شهری توسط مطالعات میدانی، بررسی طرح‌های فرادست و تجزیه و تحلیل‌های سوات و پرهیز از ارائه طرح‌های ایستا توسط کارفرما است، دوگانگی‌ای بین مطالعات پایه و تصمیم‌گیری و برنامه‌ریزی دیده می‌شود، به نحوی که در بخش تدوین اهداف تا تدوین چشم‌انداز، میزان نسبتاً برابری در شاخص‌ها وجود دارد، اما در مرحله تدوین راه‌حل‌ها و تصمیم‌گیری ۴۰٪ در وضعیت نامطلوب قرار دارد. بر اساس نتایج به دست آمده، ارزیابی پس از اجرا در این معیار بسیار ضعیف می‌باشد. میانگین این معیار برابر با ۲/۷۷ می‌باشد که این امتیاز این معیار را در وضعیت متوسط قرار می‌دهد. معیار برنامه زمانی و فرایندمحوری با اعتقاد بر اینکه بایستی برنامه‌ریزی قبل از پرداختن به جزئیات، به تمرکز روی اصل کلی بپردازد و بر فرایند توالی زمانی در جهت رسیدن به اهداف تأکید دارد، اهداف کوتاه‌مدت و مرحله‌ای را متصور است. در این معیار ۴۰٪ تدوین اهداف را مطلوب و ۴۰٪ سنجش وضعیت را بسیار مطلوب ارزیابی شده‌اند. اما در ۵۰٪ موارد، تصمیم‌گیری، در وضعیت نامطلوب قرار گرفته‌اند. همچنین شاخص‌های تدوین راه‌حل‌ها و ارزیابی پس از اجرا نیز در وضعیت نامناسب قرار دارند. میانگین امتیاز کلی این معیار ۲/۸ است که این معیار را همچون معیار پیشین در وضعیت متوسطی قرار داده است. معیار توجه به زمینه و منعطف بودن که از جمله مفاهیم ملموس است که در بسیاری از اوقات به دلایل مختلف نادیده گرفته شده و به دست فراموشی سپرده می‌شود. با نگاهی به نتایج به دست آمده مشخص است که یک دوگانگی در تدوین اهداف در این معیار وجود دارد، به نحوی که ۳۰٪ بسیار مطلوب و از طرفی ۳۰٪ بسیار نامطلوب ارزیابی شده‌اند. در این معیار مراحل سنجش وضعیت تدوین چشم‌انداز و اجرا در وضعیت مناسب قرار دارند. اما تصمیم‌گیری به عنوان یکی از مراحل تأثیرگذار و همچنین ارزیابی پس از اجرا در وضعیت نامطلوبی قرار دارند.

جدول ۶. درصد معیارهای موردبررسی در مراحل فرایند برنامه‌ریزی

معیار	فرآیند	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد	معیار	فرآیند	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
مسئله گشایی	تدوین اهداف	۲۰٪	۲۰٪	۱۰٪	۳۰٪	۲۰٪	تدوین و سنجش وضعیت	تدوین اهداف	۰	۱۰٪	۶۰٪	۳۰٪	۰
	سنجش وضعیت	۰	۱۰٪	۵۰٪	۳۰٪	۱۰٪		سنجش وضعیت	۰	۴۰٪	۲۰٪	۴۰٪	۰
	تدوین چشم‌انداز	۳۰٪	۱۰٪	۲۰٪	۰	۴۰٪		تدوین چشم‌انداز	۰	۰	۴۰٪	۴۰٪	۲۰٪
	تدوین راه‌حل‌ها	۴۰٪	۴۰٪	۱۰٪	۱۰٪	۰		تدوین راه‌حل‌ها	۰	۳۰٪	۳۰٪	۴۰٪	۰
	تصمیم‌گیری	۰	۴۰٪	۱۰٪	۲۰٪	۳۰٪		تصمیم‌گیری	۰	۲۰٪	۶۰٪	۲۰٪	۰
	اجرا	۱۰٪	۲۰٪	۳۰٪	۲۰٪	۲۰٪		اجرا	۴۰٪	۲۰٪	۴۰٪	۰	۰
	ارزیابی پس از اجرا	۷۰٪	۳۰٪	۰	۰	۰		ارزیابی پس از اجرا	۴۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۲۰٪	۰
تدوین و سنجش وضعیت	تدوین اهداف	۰	۰	۶۰٪	۴۰٪	۰	تدوین و سنجش وضعیت	تدوین اهداف	۱۰٪	۵۰٪	۴۰٪	۰	۰
	سنجش وضعیت	۰	۱۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۴۰٪		سنجش وضعیت	۱۰٪	۱۰٪	۳۰٪	۳۰٪	۲۰٪

تدوین چشم‌انداز	۰	۴۰٪	۲۰٪	۵۰٪	۰
تدوین راه‌حل‌ها	۰	۳۰٪	۶۰٪	۰	۰
تصمیم‌گیری	۰	۳۰٪	۴۰٪	۰	۰
اجرا	۳۰٪	۱۰٪	۲۰٪	۰	۰
ارزیابی پس از اجرا	۳۰٪	۴۰٪	۳۰٪	۱۰٪	۰
تدوین اهداف	۳۰٪	۱۰٪	۰	۳۰٪	۳۰٪
سنجش وضعیت	۰	۲۰٪	۰	۳۰٪	۲۰٪
تدوین چشم‌انداز	۰	۲۰٪	۱۰٪	۲۰٪	۲۰٪
تدوین راه‌حل‌ها	۲۰٪	۰	۴۰٪	۰	۴۰٪
تصمیم‌گیری	۴۰٪	۲۰٪	۰	۳۰٪	۳۰٪
اجرا	۱۰٪	۱۰٪	۳۰٪	۴۰٪	۰
ارزیابی پس از اجرا	۲۰٪	۴۰٪	۴۰٪	۵۰٪	۱۰٪

تدوین چشم‌انداز و تدوین راه‌حل‌ها

تدوین چشم‌انداز و تدوین راه‌حل‌ها

در معیار ارزیابی میزان انطباق بر قوانین و قابلیت‌ها، هدف ارزیابی میزان انطباق طرح‌ها بر قوانین و قابلیت‌های موجود بود، بسیاری معتقدند برنامه‌ریزی باید بر پایه شناخت‌های معتبر و امکانات واقعی استوار گردد و روند تصمیم‌گیری به‌جای تجویز نهایی، در جهت اصلاح مرحله‌ای قرار گیرد. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده این معیار امتیاز میانگین ۲/۹ را کسب نموده و متوسط ارزیابی‌شده است. مرحله تدوین اهداف، ۶۰٪ متوسط ارزیابی‌شده است. در این معیار مرحله تدوین چشم‌انداز با امتیاز ۳/۸ بالاترین امتیاز را داشته است. مرحله اجرا و مرحله ارزیابی پس از اجرا، هر دو با امتیاز ۲ کمترین امتیاز را در این معیار کسب کرده وضعیت نامناسبی داشته‌اند. سایر مراحل نیز متوسط ارزیابی‌شده‌اند. معیار مشارکت و اجتماع محوری، تأکید بر نقش اجتماعات محلی و مشارکت مردم در تصمیم‌گیری موضوعات شهری و ارتباط بین مردم به‌عنوان ذی‌نفعان و نهاد قدرت به‌عنوان ذی‌نفوذان در راستای موفقیت برنامه‌ریزی شهری دارد. این معیار امتیاز ۱/۹ را کسب نموده و کمترین امتیاز را در بین شش معیار پژوهش دارد. در این معیار مراحل تدوین اهداف، تدوین چشم‌انداز، اجرا و ارزیابی پس از اجرا وضعیت نامناسبی را دارند. عدم توجه کافی به مسائل مربوط به مشارکت و اجتماع محوری، خصوصاً نبود راهکارهای اجرایی جهت افزایش مشارکت و اجماع محوری، باعث شده که بحث مشارکت واقعی در طرح‌ها نادیده گرفته شود. معیار چندجانبه و چند سطحی بودن، امتیاز ۳/۲۱ را کسب نموده و بر اساس ارزش‌گذاری‌های پژوهش، متوسط ارزیابی‌شده است. در این معیار مرحله تدوین اهداف با امتیاز ۱/۵ بسیار نامناسب ارزیابی‌شده است. نبود هدف‌گذاری مناسب خصوصاً در این معیار بسیار مشهود است. مرحله ارزیابی پس از اجرا با امتیاز ۲/۶ وضعیت نامناسبی را داراست. مراحل تدوین چشم‌انداز، تدوین راه‌حل و تصمیم‌گیری نیز متوسط ارزیابی‌شده‌اند.

جدول ۷. میانگین گویه‌ای و ارزش‌گذاری معیارهای موردبررسی در مراحل فرایند برنامه‌ریزی

معیار	فرآیند	میانگین گویه‌ای	ارزش	معیار	فرآیند	میانگین گویه‌ای	ارزش
مسئله‌گشایی	تدوین اهداف	۳/۱	متوسط	مشارکت و مشارکت‌محوری	تدوین اهداف	۳/۲	متوسط
	سنجش وضعیت	۳/۴	متوسط		سنجش وضعیت	۳	متوسط
	تدوین چشم‌انداز	۳/۱	متوسط		تدوین چشم‌انداز	۳/۸	مناسب
	تدوین راه‌حل‌ها	۱/۹	نامناسب		تدوین راه‌حل‌ها	۳/۱	متوسط
	تصمیم‌گیری	۳/۴	متوسط		تصمیم‌گیری	۳	متوسط
	اجرا (طراحی)	۳/۲	متوسط		اجرا (طراحی)	۲	نامناسب
برنامه‌زمانی و فرآیند محوری	ارزیابی پس از اجرا	۱/۳	بسیار نامناسب	توجه به زمینه و منطف بودن	ارزیابی پس از اجرا	۲	نامناسب
	تدوین اهداف	۳/۴	متوسط		تدوین اهداف	۲/۳	نامناسب
	سنجش وضعیت	۳/۹	مناسب		سنجش وضعیت	۳/۴	متوسط
	تدوین چشم‌انداز	۲/۸	متوسط		تدوین چشم‌انداز	۲/۲	نامناسب
	تدوین راه‌حل‌ها	۲/۵	نامناسب		تدوین راه‌حل‌ها	۱/۴	متوسط
	تصمیم‌گیری	۲/۱	نامناسب		تصمیم‌گیری	۱/۴	متوسط
توجه به زمینه و منطف بودن	اجرا (طراحی)	۲/۹	متوسط	توجه به زمینه و منطف بودن	اجرا (طراحی)	۱/۱	بسیار نامناسب
	ارزیابی پس از اجرا	۲	نامناسب		ارزیابی پس از اجرا	۱/۵	بسیار نامناسب
	تدوین اهداف	۳/۲	متوسط		تدوین اهداف	۱/۵	بسیار نامناسب
	سنجش وضعیت	۴/۱	مناسب		سنجش وضعیت	۳/۹	مناسب
	تدوین چشم‌انداز	۳/۷	مناسب		تدوین چشم‌انداز	۲/۸	متوسط
	تدوین راه‌حل‌ها	۳/۱	متوسط		تدوین راه‌حل‌ها	۳/۲	متوسط
	تصمیم‌گیری	۲	نامناسب		تصمیم‌گیری	۳	متوسط
	اجرا (طراحی)	۳/۶	مناسب		اجرا (طراحی)	۴	مناسب
	ارزیابی پس از اجرا	۲/۲	نامناسب		ارزیابی پس از اجرا	۲/۶	نامناسب

جدول ۸. میانگین گویه‌ای و ارزش‌گذاری معیارهای پژوهش

معیار	میانگین معیار	ارزش	معیار	میانگین	ارزش
مسئله‌گشایی	۲/۷۷	متوسط	منطبق بر قوانین و قابلیت‌ها	۲/۹	متوسط
برنامه‌زمانی و فرآیند محوری	۲/۸	متوسط	مشارکت و اجتماع‌محوری	۱/۹	نامناسب
توجه به زمینه و منطف بودن	۳/۱۲	متوسط	چندجانبه و چند سطحی بودن	۳/۲۱	متوسط

از بین شاخص‌های شش گانه پژوهش، بر اساس نتایج حاصل آزمون فریدمن، شاخص توجه به زمینه و منطف بودن، با میانگین رتبه‌ای ۴/۵۵ بیشترین امتیاز را به دست آورده و رتبه اول را کسب کرده است. شاخص چندجانبه و چند سطحی بودن و انطباق بر قوانین و قابلیت‌ها با امتیازات ۴/۳ و ۴ رتبه دوم و سوم را به دست آورده‌اند. در نیمه دوم این جدول نیز شاخص مشارکت و اجتماع‌محوری با امتیاز ۱/۱۵ در رتبه آخر قرار گرفته است. شاخص‌های مسئله‌گشایی با امتیاز ۳/۵ و برنامه‌زمانی و فرآیند محوری با امتیاز ۳/۵ رتبه‌های سوم و چهارم را کسب کرده‌اند.

جدول ۹. رتبه‌بندی معیارهای پژوهش

رتبه	شاخص	میانگین رتبه‌ای	رتبه	شاخص	میانگین رتبه‌ای
۱	توجه به زمینه و منطف بودن	۴/۵۵	۴	مسئله‌گشایی	۳/۵
۲	چندجانبه و چند سطحی بودن	۴/۳	۵	برنامه‌زمانی و فرآیند محوری	۳/۵
۳	منطبق بر قوانین و قابلیت‌ها	۴	۶	مشارکت و اجتماع‌محوری	۱/۱۵

در ادامه به موجب اهمیت موضوع و در راستای مطالعه بیشتر و تبیین عوامل ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری در ایران، یافته‌های پژوهش‌های مختلف داخلی بررسی می‌شوند. در این پژوهش‌ها به عوامل ناکارآمدی طرح‌های توسعه و یا عدم توفیق نظام مدیریت شهری پرداخته شده است. این یافته‌های پژوهش از مطالعات منفرد و پراکنده به منظور ترکیب و یکپارچه‌سازی یافته‌ها با یافته‌های پژوهش حاضر، تحلیل و بررسی می‌شوند. جدول زیر آثار بررسی شده را نشان می‌دهد. مبنا و معیار بررسی و در اولویت قرار گرفتن آثار، زمانی است که هر اثر به نگارش درآمده است.

جدول ۱۰. پژوهش‌های مرتبط با علل ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری در ایران

عنوان	پژوهشگر (ان)	علل ناکارآمدی
مروری بر ناکارآمدی طرح‌های تفصیلی متداول در بافت ارگانیک مسکونی	لطفی و همکاران، ۱۳۸۳	ضرورت دارد طرح‌ها سازگار با مقیاس زندگی و همچنین با مشارکت مردم در تمامی مرحله‌های فرایند طراحی و برنامه‌ریزی تدوین شوند.
شهرسازی مشارکتی؛ کاوشی نظری در شهرسازی ایران	حبیبی و همکاران، ۱۳۸۴	به بحث مشارکت در فرایند توسعه کشور توجهی نشده است.
آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور	پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵	دگرگونی‌های با شتاب نظام مسکونی و نیز ضعف‌های موجود در نظام امروزی شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری به برخورد سیستمی و جامع نیاز دارد.
اتخاذ رویکردی نوین برای طرح‌های توسعه شهری "برنامه‌ریزی طراحی محور"	عباس زادگان و رضوی، ۱۳۸۵	به ابعاد کیفی طراحی شهری توجه کمتری شده است.
آسیب‌شناسی حقوقی طرح‌های توسعه شهری از تدوین تا اجر	رهنمایی و همکاران، ۱۳۸۶	آنچه تا امروز تدوین، تصویب و اجرا شده است ناکارآمد بوده و با اتخاذ تدبیرهای مختلف و بعضی اوقات مغایر همراه بوده است که خلط مباحث در آن‌ها بیش از پیش شده است.
طرح‌های شهری ایران از قلمرو تهیه تا واقعیت آن در اجرا	حسین زاده دلیر و همکاران، ۱۳۸۷	عدم وجود مدیریت واحد شهری، ناتوانی سیستم مالی و انسانی، کیفیت مطالعات و مهندسی مشاور در موفق نبودن طرح‌های توسعه تأثیرگذار بوده‌اند.
بررسی روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران	علی اکبری و همکاران، ۱۳۹۲	ضرورت دارد در برنامه‌ریزی کشور هماهنگی بیشتر صورت گیرد و در روش‌شناسی تغییراتی به وجود بیاید.
تبیین رویکرد نظریه شهر عدالت محور در نظام مدیریت شهری با تأکید بر طرح‌های توسعه شهری	بمانیان و همکاران، ۱۳۹۳	ناکارآمدی و نارسایی قانون‌ها؛ تعدد ارگان‌هایی که بر توسعه شهر هستند؛ نبود اعتماد دوجانبه بین مردم و نهادهای نبود تمایل به مشارکت ساکنین؛ کمبودها در مورد کارشناسان کارآمد و اطلاعات؛ از معضلات مدیریت و برنامه‌ریزی شهری ایران هستند.
رتبه‌بندی طرح‌های توسعه شهری تهران بر مبنای اصول برنامه‌ریزی	۱۳۹۴	ریشه تمامی مشکل‌های شهری ایران در برنامه‌ریزی از بالا، مدیریت متمرکز دولتی و نبود توجه به نقش مردم در برنامه‌ریزی توسعه شهری، حلقه مفقوده میان تصمیم و اجرا می‌باشد.
بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری ایران	صفایی پور و سعیدی، ۱۳۹۴	نبود سلسله‌مراتب در تصمیم‌گیری و اجراء، ضعف ساختاری مدیریت شهری، نبود مشارکت مردم، ضعف زمینه‌های مالی اجرای طرح‌ها، توجه نکردن به امکانات و موانع مالی اجرای طرح‌ها، نبود توجه به واقعیت‌ها، در تدوین طرح‌ها با ناکارآمدی آن رابطه مستقیم وجود دارد.
تحلیل چالش‌های تصمیم‌گیری اخلاقی مدیران شهری در طرح‌های توسعه شهری	کاظمیان و همکاران، ۱۳۹۶	ضعف قوانین، تعارض منافع، اتکا به اثرات عوامل فردی و فشارهای بیرونی در برابر رعایت اصول اخلاقی و عدم توازن تأمین منافع اختصاصی و عمومی از مهم‌ترین دلایل مطلوبیت پایین طرح‌ها هستند.

تحلیلی بر نقش تخلفات ساختمانی در ناکامی طرح‌های توسعه شهری کلان‌شهر تهران	سالاری و صفوی سپه، ۱۳۹۶	عواملی همچون محدودیت‌های توسعه شهری و زمینه کالبدی، بستر اقتصادی و اجتماعی شهر، نواقص ضابطه‌ها و قوانین ساخت‌وساز و سیستم ناکارآمد مدیریت شهری از دلایل بروز تخلفات ساختمانی می‌باشند.
تحلیلی بر مناسبات قدرت در فرایند برنامه‌ریزی طرح‌های توسعه شهری	رفیعیان و همکاران، ۱۳۹۷	در سیستم‌های مدیریتی از بالا در کشورهایی مثل ایران، مشارکت مردم در فرایند برنامه‌ریزی به پایین‌ترین حد ممکن رسیده و از مشروعیت یک طرح که باید برآیندی از همه دیدگاه‌های کنشگران بر اساس تعاملی دوجانبه باشد، کاسته می‌گردد.
تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری	رضایی و همکاران، ۱۳۹۷	نداشتن هماهنگی طرح‌ها با ماهیت پویا و طبیعت شهر، واقع‌گرا نبودن و ناهماهنگ بودن طرح‌ها با شرایط جامعه و نارسایی در نظام مدیریت شهری از اصلی‌ترین عوامل نارسایی مدیریت شهری و طرح‌های توسعه شهری است.

بحث

چادویک^۱ (۱۹۸۷) در پژوهش خود با عنوان الگوی برنامه‌ریزی غربی برای کشورهای جهان سوم را نامناسب دانست و با توجه به پیچیدگی جوامع شهری و دخالت عوامل گوناگون جمعی و فردی در آن، مدل برنامه‌ریزی گام‌به‌گام را جهت پاسخ‌گویی به توسعه‌های شهری این جوامع پیشنهاد داد. مبانی نظری طرح‌های توسعه شهری در ایران اغلب از مصوبه‌های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برخاسته و متکی بر قانون «تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی» می‌باشد. ولی دیدگاه‌های نظری آن از جریان‌های توسعه شهری جهانی سرچشمه گرفته که امروزه در قالب برنامه‌ریزی مشارکتی، طرح‌های راهبردی و مشارکت منعکس شده اما در مصوبه‌های جدید این شورا کمتر دیده می‌شود. این طرح‌ها با هزینه و انرژی زیادی تهیه شده‌اند و هرچند تأثیرات مثبتی در منطقه بندی کاربری‌ها و رعایت ضوابط مقررات ساختمانی داشته‌اند، اما به دلایل متعدد نتوانسته‌اند به تمامی اهداف خود دست یابند. در مورد فرایند تهیه طرح‌ها نیز، مدل پوزیتیویستی «شناخت، تحلیل، طرح»، به‌رغم آن که مدت‌ها الگو روش تهیه طرح‌های شهری در میان کشورهای مختلف جهان بود، به تدریج جای خود را به مدل سیستماتیک «تحلیل، طرح، سیاست» داد که به مفهوم رسیدن به اهداف و سرانجام ارزیابی و سیاست‌گذاری برای اجراست. به دلیل قوانین موضوعه در ایران، طرح‌های توسعه شهری با اهمیت‌ترین ابزار ساماندهی کالبدی شهرها محسوب می‌شوند و انجام هرگونه اقدامات عمرانی بر اساس آن‌ها صورت می‌گیرد؛ 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 به وجود آورده‌اند. محصول نهایی طرح‌های توسعه شهری برآیندی از خواسته‌ها و تلاش‌های رسمی و غیررسمی گروه‌های ذینفع (گروه‌های مردمی، گروه‌های سیاسی، سرمایه‌گذاران، متخصصان) می‌باشد. میزان دسترسی بیشتر هر کدام از این گروه‌ها به منابع قدرت، محصول را به اهداف و منافع آن گروه نزدیک‌تر می‌کند. اما همان‌گونه که آرنت (۱۹۶۸) بیان داشته است، مشروعیت یک طرح، زمانی حاصل می‌شود که تمامی دیدگاه‌های کنشگران در طرح شنیده شود و تصمیم‌گیری‌ها برآیندی از فهم دوجانبه باشد. تصمیم‌سازی‌ها و سیاست‌گذاری‌ها می‌بایست در راستای تأمین نیازهای ساکنین محلی انجام گیرد و نه در راستای دستیابی به اهداف مدیران شهری.

نتیجه گیری

در این مقاله ضمن بررسی مبانی نظری و دیدگاه‌های برنامه‌ریزی، به تحلیل و ارزیابی طرح‌های توسعه شهری پرداخته شد و نارسایی‌ها و کمبودها در مفاهیم پایه و به صورت مرحله‌ای مشخص شدند که می‌توانند هم به لحاظ نظری و هم به لحاظ عملی قابلیت کاربردی داشته باشند. بر اساس نتایج پژوهش به نظر می‌رسد این موضوع از نکات اساسی است که نیازمند توجه هر چه بیشتر است، با افزایش مشارکت مردم در تهیه طرح‌ها می‌توانیم طرح‌های توسعه به مراتب بهتر و متفاوت‌تری را شاهد باشیم. بر اساس نتایج به دست آمده معیار مشارکت و اجتماع محوری وضعیت نامناسبی را نسبت به سایر معیارها دارد. سایر معیارها نیز در مراحل مختلف تهیه طرح نارسایی‌هایی داشته وضعیت نامناسبی را داشته‌اند. در ارزیابی مرحله‌ای از طرح‌های توسعه شهری، مراحل تدوین اهداف و سنجش وضع موجود، وضعیت بهتری را نسبت به مراحل تصمیم‌گیری و اجرا و ارزیابی پس از اجرا دارند. بر اساس این آسیب‌شناسی صورت گرفته، لزوم کاربست این معیارها در تمامی مراحل تهیه و اجرای طرح‌ها ضرورت دارد، با کاربست این معیارها صرفاً در چند مرحله ابتدایی، نمی‌توانیم انتظار بهبود وضعیت را داشته باشیم.

بر اساس مطالعات و ارزیابی صورت گرفته، تهیه طرح‌های کنونی نه تنها پاسخگوی مسائل شهرها نیست، بلکه ادامه آن‌ها به این شکل و نادیده گرفتن مفاهیم اساسی، هیچ مشکلی را حل نکرده و چه بسا به دلیل همگام نبودن با تحولات زمانی، خود مشکلات عدیده‌ای را ایجاد کند، حال آنکه عنصر اصلی در ساخت و ساز یک شهر باید کیفیت زندگی ساکنان آن باشد و در نتیجه، برنامه‌ریزی توسعه شهری باید آن را تشخیص دهد و از قربانی شدن انسان‌ها از خود جلوگیری کند. بر اساس مطالعات و ارزیابی صورت گرفته می‌توان به نارسایی‌های زیر به عنوان ضعف‌های اساسی طرح‌های توسعه شهری ایران اشاره کرد. این نارسایی‌ها به صورت عمده بر اساس فرایند تهیه، می‌تواند به سه بخش تقسیم کرد:

۱. مرحله مطالعات و هدف‌گذاری: عدم توجه به زمینه و قوانین و قابلیت‌ها، نادیده گرفتن مشارکت مردم در حدی که در مراحل مختلف نزدیک به صفر است، عدم توجه کافی به واقع‌گرایی و انطباق با زمینه، انجام مطالعات بر پایه شرح خدمات ثابت و غیر منعطف، عدم توجه کافی به انطباق با قوانین و قابلیت‌ها و در نتیجه تهیه طرحی با قابلیت اجرایی پایین، عدم وجود موضوع شناسی مناسب، عدم کاربست مفاهیم برنامه‌ریزی و طراحی شهری در مطالعات.

۲. مرحله تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری: فقدان مفاهیم پایه در ارزیابی و تهیه طرح اجرایی، نبود نظارت و همکاری شهروندان، وجود دید کالبد محور و نبود دید اجتماع محور، توجه صرف به کالبد در تصمیم‌گیری، عدم ارتباط بین مطالعات و طرح، نبود دیدگاه کیفی و ضرورت وارد کردن مباحث کیفی در طرح‌های توسعه، نبود عزم جدی در راستای چارچوب توسعه پایدار و ارتقای کیفیت محیط شهری و جلب مشارکت مردم، ناهمخوانی با قوانین موضوعه و امکانات و زمینه و ساختارهای سازمانی و نظارتی.

۳. مرحله طراحی، اجرا و ارزیابی پس از اجرا: مشکلات اجرایی و نبود هماهنگی بین بخش‌های مختلف عمرانی، پیش‌بینی نکردن و نبود استفاده از روش‌های خلاقانه در راستای کاهش تعارضات، نبود ارتباط مناسب بین مراحل مطالعات طرح‌های توسعه با مراحل طرح‌ریزی، تصمیم‌گیری و اجرای طرح، ناهمخوانی با شتاب و پویایی شهر و تحولات زمانی، عدم تناسب با منابع مالی و اجرایی و عدم کفایت بودجه‌های تزریق شده در برابر تورم، مهیا نبودن زمینه‌های مالی و ساختاری اجرای طرح‌ها، عدم توجه به امکانات و موانع مالی و اعتباری.

حامی مالی

این اثر حامی مالی نداشته است.

سهم نویسندگان در پژوهش

نویسندگان در تمام مراحل و بخش‌های انجام پژوهش سهم برابر داشتند.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسنده از همه کسانی که در انجام این پژوهش به ما یاری رساندند، به ویژه کسانی که کار ارزیابی کیفیت مقالات را انجام دادند، تشکر و قدردانی می‌نماید.

منابع

- امان پور، سعید؛ صفایی پور، مسعود؛ ملکی، سعید و عزیزاده، هادی. (۱۳۹۸). تبیین چالش‌های ساختاری در طرح‌ریزی راهبردی توسعه شهری کلان‌شهر اصفهان. *فصلنامه آمایش سرزمین*، ۱۱ (۱)، ۲۹-۵۶. doi:10.22059/jtcp.2019.282215.669994
- بمانیان، محمدرضا؛ تقوایی، علی‌اکبر و بهرام پور، مهدی. (۱۳۹۳). تبیین رویکرد نظریه شهر عدالت محور در نظام مدیریت شهری با تأکید بر طرح‌های توسعه شهری. *فصلنامه مدیریت شهری*، ۱۳ (۳۷)، ۲۳۱-۲۵۵.
- پوراحمد، احمد؛ حاتمی نژاد، حسین و حسینی، سیدهادی. (۱۳۸۵). آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور. *فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی*، ۳۸ (۵۸)، ۱۸۰-۱۶۷.
- پوراحمد، احمد؛ حسام، مهدی؛ آشور، حدیثه و محمدپور، صابر. (۱۳۸۹). تحلیلی بر الگوی گسترش کالبدی- فضایی شهر گرگان با استفاده از مدل‌های آنتروپی شانون و هلدرن. *فصلنامه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۱ (۳)، ۱-۱۸.
- حاتمی نژاد، حسین و فرجی ملایی، امین. (۱۳۹۰). امکان‌سنجی اجرای طرح‌های استراتژی توسعه شهری (CDS) در ایران. *فصلنامه مطالعات و پژوهش‌های شهری منطقه‌ای*، ۲ (۸)، ۷۶-۵۵.
- حیبی، کیومرث؛ بهزادفر، مصطفی؛ مشکینی، ابوالفضل؛ عزیزاده، هوشمند و محکی، وحید. (۱۳۹۰). ارزیابی اثرات طرح‌های توسعه شهری بر ساختار شکنی و ارتقای کیفی فضاها شهر کهن ایرانی. *فصلنامه مطالعات شهر ایرانی/اسلامی*، ۱ (۴)، ۱۵-۲۸.
- حیبی، محسن و سعیدی رضوانی، هادی. (۱۳۸۴). شهرسازی مشارکتی، کاوشی نظری در شرایط ایران. *فصلنامه هنرهای زیبا*، ۱۰ (۲۴)، ۲۴-۱۵.
- حسین زاده دلیر، کریم؛ پورمحمدی، محمدرضا و سلطانی، علیرضا. (۱۳۸۷). طرح‌های شهری ایران از قلمرو تهیه تا واقعیت آن در اجرا: مورد مطالعه: طرح جامع تبریز. *فصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای*، ۷ (۱۱)، ۲۰۹-۲۲۳.
- دانشور، مریم؛ غفاری، علی و ماجدی، حمید. (۱۳۹۷). برنامه‌ریزی راهبردی در بستر نهادگرایی، نظریه‌ای برای عمل. *فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر*، ۱۱ (۲۵)، ۳۲۸-۳۱۹.
- رضایی، ناصر؛ ماجدی، حمید؛ زرآبادی، زهرا سادات و ذبیحی، حسین. (۱۳۹۷). تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری. *پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، ۹ (۳۴)، ۴۷-۵۸.
- رفعیان، مجتبی و جهانزاد، نریمان. (۱۳۹۴). *دگرگونی/اندیشه در نظریه برنامه‌ریزی*. چاپ اول، تهران: انتشارات آرمانشهر.

- رفعیان، مجتبی؛ تقوایی، علی اکبر و شاه محمدیان، هانیه. (۱۳۹۷). تحلیلی بر مناسبات قدرت در فرایند برنامه ریزی طرح های توسعه شهری (نمونه موردی: محور ۱۷ شهریور تهران)، *فصلنامه جغرافیا و توسعه*، ۱۶ (۵۲)، ۹۷-۱۱۶.
- رهنمایی، محمدتقی و شاه حسینی، پروانه. (۱۳۸۳). *فرایند برنامه ریزی شهری در ایران*. تهران: انتشارات سمت.
- رهنمایی، محمدتقی؛ محمدپور، صابر؛ سکندری چوبقلو، حافظ و منوچهری میاندوآب، ایوب. (۱۳۸۶). آسیب شناسی حقوقی طرح های توسعه شهری از تدوین تا اجرا. *مجله علوم جغرافیایی*، ۲ (۶)، ۸-۲۸.
- سالاری، محمد و صفوی سہی، مریم. (۱۳۹۶). تحلیلی بر نقش تخلقات ساختمانی در ناکامی طرح های توسعه شهری کلان شهر تهران. *فصلنامه باغ نظر*، ۱۴ (۵۱)، ۵-۲۰.
- سرور، رحیم؛ شریف جاهد، شهرزاد و توکلان، علی. (۱۳۹۴). رتبه بندی طرح های توسعه شهری تهران بر مبنای اصول برنامه ریزی. *فصلنامه جغرافیا (فصلنامه علمی - پژوهشی و بین المللی انجمن جغرافیای ایران)*، ۱۳ (۴۶)، ۱۵۵-۱۷۹.
- سعید نیا، احمد. (۱۳۸۲). *کتاب سبز شهرداری ها، جلد پنجم (طرح های شهری در ایران)*. چاپ دوم، تهران: سازمان شهرداری های کشور.
- سعید نیا، احمد. (۱۳۸۲). مفاهیم و محتوای طرح های ساختاری - راهبردی. *فصلنامه آبادی*، ۱۳ (۳۹).
- شکوهی بیدهندی، محمد صالح. (۱۳۹۸). فرایند تهیه برنامه های توسعه شهری و تبیین انواع مغالطه در زمان پاسخگویی به افکار عمومی. *فصلنامه باغ نظر*، ۱۶ (۷۶)، ۲۱-۳۰. doi:10.22034/bagh.2019.100892.3261
- صفایی پور، مسعود و سعیدی، جعفر. (۱۳۹۴). بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح های توسعه شهری ایران. *فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، ۷ (۲۲)، ۱۱-۳۰.
- عباس زادگان، مصطفی و رضوی، حامده. (۱۳۸۵). اتخاذ رویکردی نوین برای طرح های توسعه شهری "برنامه ریزی طراحی محور". *فصلنامه نشریه هنرهای زیبا*، ۲۸ (۲۸)، ۱۵-۲۲.
- علی اکبری، اسماعیل؛ رهنمایی، محمدتقی؛ ابراهیمی بوزانی، مهدی. (۱۳۹۲). بررسی روش شناسی طرح های توسعه شهری در ایران. *فصلنامه جغرافیا (فصلنامه علمی - پژوهشی انجمن جغرافیای ایران)*، ۱۱ (۷۳)، ۹۸-۱۱۴.
- غلامی، مجید. (۱۳۷۱). بررسی و نقد اجمالی طرح های جامع شهری. *فصلنامه آبادی*، ۲ (۷).
- کاظمیان، غلامرضا؛ بحرینی، سیدحسین؛ حسینی دهاقانی، مهدی. (۱۳۹۶). تحلیل چالش های تصمیم گیری اخلاقی مدیران شهری در طرح های توسعه شهری، *فصلنامه هنرهای زیبا*، ۲۳ (۲)، ۲۹-۴۲. doi: 10.22059/jfaup.2017.63991
- لطفی، سهند؛ پورجعفر، محمدرضا و انصاری، مجتبی. (۱۳۸۳). مروری بر ناکارآمدی طرح های تفصیلی متداول در بافت ارگانیک مسکونی، *فصلنامه هنرهای زیبا*، ۱۸ (۱۸)، ۱۳-۲۴.
- مهدیزاده، جواد. (۱۳۸۵). *برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری*. تهران: مرکز تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- مهندسین مشاور فرهاد. (۱۳۷۹). *برنامه ریزی راهبردی ساختاری توسعه شهری*. بخش چهارم، تهران.

References

- Abbaszadegan, M., & Razavi, H. (2006). Adopting a New Approach for Urban Development Projects "Design-Based Planning". *Quarterly Journal of Fine Arts*, 28 (28), 15-22. [In Persian].
- Ali Akbari, I., Rahnamaei, M. T., & Ebrahimi Bozani, M. (2013). A Study of the Methodology of Urban Development Projects in Iran. *Geography Quarterly (Scientific-Research Quarterly of the Iranian Geographical Association)*, 11 (73), 98-114 [In Persian].
- Akbari, M., Neamatollahi, E., & Neamatollahi, P. (2019). Evaluating land suitability for spatial planning in arid regions of eastern Iran using fuzzy logic and multi-criteria analysis. *Ecological indicators*, 98, 587-598. doi:10.1016/j.ecolind.2018.11.035
- Alexander, E. R. (2001). What Do Planners Need to Know. *Journal of Planning Education and*

- Research, 20 (3). doi: [10.1177/0739456X0102000309](https://doi.org/10.1177/0739456X0102000309)
- Allmendinger, P. (2010). *Planning Theory* (E. Teimouri, Trans.). Tehran: Azerakhsh [In Persian].
- Amanpour, S., Safaeipour, M., Maleki, S., & Alizadeh, H. (2019). Explaining Structural Challenges in the Strategic Planning of Urban Development in Isfahan. *Land Management Quarterly*, 11 (1). 56-29 [In Persian].
- Anthony, G. (1989). *Constitution of Society: Outline of the Theory of Structuration*.
- Bai, X., Shi, P., & Liu, Y. (2014). Society: Realizing China's urban dream. *Nature News*, 509 (158). doi: [10.1038/509158a](https://doi.org/10.1038/509158a)
- Balchin, Paul., & Sykora, Ludek. & Bull, Gregory. (2002). *Regional Policy and Planning in Europe*. Routledge.
- Bemanian, M., Taqvaei, A. A., & Bahrampour, M. (2014). Explaining the approach of justice-oriented city theory in the urban management system with emphasis on urban development plans, *Urban Management Quarterly*, 13 (37), 255-231 [In Persian].
- Chadwick, G. (1987). *Models of urban and regional systems in developing countries*. Pergaman, press oxford. doi: [10.1016/C2009-0-10961-3](https://doi.org/10.1016/C2009-0-10961-3)
- Cooper, C. (1998). *Module, Comprehensive and strategic planning*, Department of Geography and Planning Appalachian state university Boone, NC.
- Daneshvar, M., Ghaffari, A., & Majedi, H., (2018) Strategic planning in the context of institutionalism, theory for action. *Armanshahr Architecture and Urban Planning Quarterly*, 11 (25), 319-328 [In Persian].
- Dodds, K., Broto, V. C., Detterbeck, K., Jones, M., Mamadouh, V., Ramutsindela, M., & Woon, Ch. Y. (2020). The COVID-19 pandemic: territorial, political and governance dimensions of the crisis. *Territory, Politics, Governanc*, 8 (3), 289-298. doi: [10.1080/21622671.2020.1771022](https://doi.org/10.1080/21622671.2020.1771022)
- Douglass, C. (1990). *Institutional Change and Economic Performance*. North Institutions.
- DPU. (1982). *The Changing Practice of Urban Planning*. The World Bank and other Influences.
- Faludi, A. (1973). *A Reader in Planning Theory*. Oxford: Pergamon.
- Faludi, A. (2013). *A Reader in Planning Theory*. Elsevier
- Friedmann, J. (2008). *Planning in the Domain: From Knowledge to Action*. (A. Aghvamimoghadam, Trans.). Tehran: Center for Urban and Architecture Studies.
- Faludi, A. (1989). *Three Paradigms of Planning Theories*, in Healey et al (eds) *planning Theory*. Pergamon Press.
- Farnhad Consulting Engineers. (2000). *Structural Strategic Planning of Urban Development, Part 4*. Tehran [In Persian].
- Fioretti, C., Pertoldi, M., Busti, M., & Van Heerden, S. (2020). *Handbook of Sustainable Urban Development Strategies* (No. JRC118841). Joint Research Centre (Seville site).
- Forester, J. (1993). *Critical Theory, Public Policy and Planning Practice*. SUNY Press.
- González-Méndez, M., Olaya, C., Fasolino, I., Grimaldi, M., & Obregón, N. (2021). Agent-Based Modeling for Urban Development Planning based on Human Needs. *Conceptual Basis and Model Formulation. Land Use Policy*, 101, 105-110. doi: [10.1016/j.landusepol.2020.105110](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.105110)
- Habibi, K., Behzadfar, M., Meshkini, A., Alizadeh, H., & Mohaki, V. (2011). Evaluating the effects of urban development plans on deconstruction and quality improvement of ancient Iranian city spaces. *Iranian Islamic City Studies Quarterly*, 1 (4), 28-15 [In Persian].
- Habibi, Mohsen., & Saeedi Rezvani, Hadi. (2005). Participatory urban planning, theoretical exploration in the context of Iran. *Journal of Fine Arts*, 24, 24-15 [In Persian].
- Ghamami, M. (1992). A Review and Overview of Comprehensive Urban Plans. *Abadi Quarterly*, 2 (7) [In Persian].
- Hall, P. A., & Taylor, R. (1996). Political Science and the Three New Institutionalisms. *Political Studies*, 44 (5), 936-957. doi: [10.1111/j.1467-9248.1996.tb00343.x](https://doi.org/10.1111/j.1467-9248.1996.tb00343.x)
- Hatami Nejad., H., & Faraji Mollai, A. (2011). Feasibility Study of Urban Development Strategy (CDS) in Iran. *Journal of Regional Urban Studies and Research*, 2 (8), 76-55 [In Persian].

- Persian].
- He, Ch., Han, Q., de Vries, B., Wang, Xi., & Guochao, Z. (2017) Evaluation of sustainable land management in urban area: A case study of Shanghai, China. *Ecological Indicators*, 80, 106-113. doi: 10.1016/j.ecolind.2017.05.008
- Healey, P., McDougall, G., & Thomas, M. J. (1982). *Theoretical Debates in Planning: towards a Coherent Dialogue*, in Healey et al, (eds) *Planning Theory*. Oxford: Pergamon.
- Healey, P. & Williams, R. (1993). European Urban Planning Systems: Diversity and Convergence. *Urban Studies*, 30, 701-720.
- Hosseinzadeh Dalir, K., Pour Mohammadi, M. R., & Soltani, A. (2008). Urban plans of Iran from the realm of preparation to its implementation: Case study: Tabriz master plan. *Quarterly Journal of Geography and Regional Development*, 7 (11), 209-223 [In Persian].
- Huang, H., Li, Q., & Zhang, Y. (2019). Urban residential land suitability analysis combining remote sensing and social sensing data: A case study in Beijing, China. *Sustainability*, 11 (8), 2255. doi: 10.3390/su11082255
- Hutchison, R. (2009). *Encyclopedia of Urban Studies*. Sage Publication.
- Kazemian, Gh., Bahraini, S. H., & Hosseini Dehaghani, M. (2017). Analysis of Ethical Decision Making Challenges of Urban Managers in Urban Development Plans. *Fine Arts Quarterly*, 22 (2), 42-29 [In Persian].
- Kasper, W., & Streit, M. E. (1998). *Institutional Economics: Social Order and Public Policy*. Edward Elgar.
- Larsson, G. (2006). *Spatial Planning Systems in Western Europe: An Overview*. Ios Press.
- Lotfi, S., Mohammadreza, P., & Ansari, M. (2004) A Review of the Inefficiency of Common Detailed Designs in Residential Organic Texture. *Fine Arts Quarterly*, 18, 24-13 [In Persian].
- Luan, Ch., Liu, R., & Peng, S. (2021). Land-use suitability assessment for urban development using a GIS-based soft computing approach: A case study of Ili Valley, China. *Ecological Indicators*, 123, 107333. doi: 10.1016/j.ecolind.2020.107333
- Mehdizadeh, J. (2006). *Strategic Urban Development Planning*. Tehran: Iran Urban Planning and Architecture Research Center [In Persian].
- Menzori, I. D., de Sousa, Cristina N. d., & Gonçalves, L. M. (2021). Urban growth management and territorial governance approaches: A master plans conformance analysis. *Land Use Policy*, 105, 105436. doi: 10.1016/j.landusepol.2021.105436
- McConnell, Sh. (1981). *Theories for Planning*. Heinemann: London.
- Nadin, V., & Stead, Domini. (2008). European Spatial Planning Systems, Social Models and Learning. *Disp-the Planning Review*, 44, 35-47. doi: 10.1080/02513625.2008.10557001
- Peter, L. L., & Yang, Y. (2019). Urban planning historical review of master plans and the way towards a sustainable city: Dar es Salaam, Tanzania. *Frontiers of Architectural Research*, 8, 359-377. doi: 10.1016/j.foar.2019.01.008
- Poorahmad, A., Hatami Nejad, H., & Hosseini, S. H. (2006). Pathology of Urban Development Plans in the Country. *Journal of Geographical Research*, 38 (58), 167-180 [In Persian].
- Poorahmad, A., Hussam, M., Ashor, H., & Mohammadpou, S. (2010). An Analysis of the Physical-Spatial Expansion Pattern of Gorgan City Using Shannon and Holdern Entropy Models. *Journal of Urban Research and Planning*, 1 (3), 1-18 [In Persian].
- Rezaei, N., Majidi, H., Zarabadi, Z., & Zabihi, H. (2018). Explaining the role of effective factors on the feasibility of urban development plans. *urban research and planning*, 9 (34), 47-58 [In Persian].
- Rafieian, M. & Jahanzad, N. (2015). *Transformation of Thought in Planning Theory*. First Edition, Tehran: Armanshahr Publications [In Persian].
- Rafieian, M., Taghvaei, A. A., & Shah Mohammadian, H. (2015) An Analysis of Power Relations in the Planning Process of Urban Development Plans (Case Study: Tehran Shahrivar 17). *Geography and Development Quarterly*, 16 (52), 97-116 [In Persian].
- Rahnamaei, M. T., & Shah Hosseini, P. (2004). *Urban Planning Process in Iran*. Tehran: Samat

- Publications [In Persian].
- Rahnamaei, M. T., Mohammadpour, S., Sekandari Chobaghlu, H., & Manouchehri Miandoab, A. (2007). Legal pathology of urban development plans from formulation to implementation. *Journal of Geographical Sciences*, 5 [In Persian].
- Saeed Nia, A. (2003). *The Green Book of Municipalities*. Second Edition, Tehran: Municipalities Organization [In Persian].
- Saeed Nia, A. (2003). Concepts and Content of Structural-Strategic Plans. *Abadi Quarterly*, 13 (39) [In Persian].
- Safaeipour, M., & Saeedi, J. (2015). Investigating the effective factors in the inefficiency of Iran's urban development plans. *Journal of Urban Management Studies*, 7 (22), 11-30 [In Persian].
- Salari, M., & Safavi Sehi, M. (2017). An Analysis of the Role of Construction Violations in the Failure of Urban Development Plans in Tehran. *Bagh-e Nazar Quarterly*, 14 (51), 5-20 [In Persian].
- Server, R., Sharif Jahed, Sh., & Tavaklan, A. (2015). Ranking of Tehran Urban Development Projects Based on Planning Principles. *Journal of Geography (Scientific-Research Quarterly and International Quarterly of the Geographical Association of Iran)*, 13 (46), 179-155 [In Persian].
- Shokouhi Bidhendi, S., & Saleh, M. (2019). The process of preparing urban development plans and explaining the types of fallacies when responding to public opinion. *Bagh-e Nazar Quarterly*, 16 (76), 21-30 [In Persian].
- Thornley, A., & Newman, P. (2002). *Urban Planning in Europe: International Competition, National Systems and Planning Projects*. Routledge.
- Tricarico, L., & De Vidovich, L. (2021). Proximity and post-COVID-19 urban development: Reflections from Milan, Italy. *Journal of Urban Management*, 10 (3), 302-310. doi: [10.1016/j.jum.2021.03.005](https://doi.org/10.1016/j.jum.2021.03.005)
- Walters, D. & Brown, Linda L. (2007). *Design first: design-based planning for community*, Architectural Press. New York, first published.
- Ruci, R. & Murayama, Y., & Morimoto, T. (2021). Scenario simulation studies of urban development using remote sensing and GIS: A review. *Remote Sensing Applications: Society and Environment*, 22, 100474. doi: [10.1016/j.rsase.2021.100474](https://doi.org/10.1016/j.rsase.2021.100474)
- Yiftachel, O. (2001). *The Power of Planning, Spaces of Control and Transformation*. Kluwer Academic Publishers.