

## ارزیابی عوامل اثر گذار بر عدم تحقق پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی - فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز)

علی زنگی‌آبادی: دانشیار جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه اصفهان، اصفهان، ایران\*  
مهدی عبداللهی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران  
رقیه سالک قهفرخی: کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه مازندران، بابلسر، ایران  
بهنام قاسم‌زاده: کارشناس ارشد معماری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز، تبریز، ایران

### چکیده

طرح جامع تبریز با الهام از الگوی سنتی در سال ۱۳۷۴، به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسیده، لکن تهیه طرح تفصیلی آن تا سال ۱۳۸۲ معطل مانده و ارائه نشده بود. با عنایت به اینکه افق طرح جامع تا سال ۱۳۸۳ و آمارهای برداشتی، داده‌ها و اطلاعات مقدماتی تهیه طرح جامع، مربوط به سالهای ۷۲-۱۳۷۴ می باشد طرح به روز بودن خود را از دست داده، با این اوصاف بین زمان تهیه طرح و افق پیشنهادی برای سال ۱۳۸۳ و وضع موجود در سال ۱۳۸۳ واقعیت‌ها، تشابهات و تبایناتی وجود دارد که این پژوهش سعی در شناسایی آنها خواهد نمود. در این پژوهش به طور موردی منطقه ۶ محور تاریخی - فرهنگی طرح جامع شهر تبریز و میزان موفقیت طرح در این منطقه مورد بررسی قرار گرفته است. سرانجام کاربریهای مختلف در منطقه در زمان تهیه طرح و افق پیشنهادی و وضع موجود مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. برای دستیابی به نتایج تحقق پذیری طرح در این منطقه، ابتدا سرانه‌ها با در نظر گرفتن کمبودها در سه دوره زمانی وضع موجود (سال ۱۳۷۳)، افق پیشنهادی در سال ۱۳۸۳ و وضع سال ۱۳۸۳ به تفکیک کاربری‌های مختلف اراضی بحث شده است. در این پژوهش برای گردآوری اطلاعات از دو روش مستقیم و غیر مستقیم استفاده شده است. اطلاعات لازم از طریق ۱۲۰ پرسشنامه تکمیل شده توسط کارشناسان در حوزه‌های مرتبط به دست آمده است و برای بررسی و تجزیه و تحلیل داده‌ها از مدل توصیفی - تحلیلی SWOT استفاده شده است. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد که طرح جامع در این محدوده تحقق نیافته است و چالش‌های زیر در این راستا نمایان شده است: ۱- محاسبه نادرست تحولات جمعیتی (اختلاف تقریبی ۶۵۰۰۰۰ نفری) ۲- عدم تحقق سلسله مراتب مراکز شهری (۲ محور از ۵ محور پیشنهادی) ۳- عدم تحقق جمعیت پذیری مناطق و محلات شهری و به تبع آن عدم تحقق تراکم‌های پیشنهادی (شمال شرقی شهر).

واژه‌های کلیدی: طرح جامع، تحقق پذیری، محور تاریخی- فرهنگی، کاربری اراضی، تحلیل SWOT

## ۱- مقدمه

## ۱-۱- طرح مساله

به طور کلی، مبانی تهیه طرحهای شهری در ایران برگرفته از مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و نیز متکی بر قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی است؛ اما سرمنشاء نظری آن از جریانهای توسعه شهری در سطح جهانی سرچشمه می‌گیرد (سعید نیا، ۱۳۸۰: ۱۲۰ و مجلس شورای ملی، ۱۳۵۳). جریان توسعه شهرنشینی در ایران نسبت به جوامع صنعتی با یک قرن تأخیر، رخ داد، هر چند فرآیند و حتی خصوصیات شهرنشینی در کشورهای توسعه نیافته به کلی با کشورهای صنعتی متفاوت است و در واقع یک جریان برونزا تلقی می‌شود، اما در اصل، حاصل کار دارای تفاوت ماهوی نیست. حاصل توسعه، شکل گرفتن تجمعات عظیم انسانی و اسکان در مجموعه‌های فاقد انتظام شهری است (پور احمد و همکاران، ۱۳۸۵: ۱۷).

در حال حاضر، مبانی نظری تهیه طرحهای شهری در ایران، متکی بر مدل پوزیتیویستی (Positivism) یعنی شناخت - تحلیل - طرح (Survey- Analysis- Plan) است. این مدل به رغم آنکه مدتها الگو و روش تهیه طرحهای شهری در کشورهای مختلف جهان بود، به تدریج جای خود را به مدل سیستماتیک تحلیل - طرح - سیاست (Analysis-Plan- policy) می‌دهد که به مفهوم رسیدن به اهداف و سرانجام ارزیابی و سیاستگذاری برای اجزاء است (مهندسين مشاور شارمند، ۱۳۷۹: ۲۷). به این ترتیب، به رغم آنکه تغییرات مبانی نظری تهیه طرحهای شهری در ایران،

عمدتاً تغییرات محتوایی نبوده است، در بیشتر کشورهای توسعه یافته، روند تهیه طرحها و مبانی نظری آن، به ویژه از اواخر دهه ۷۰ و اوایل دهه ۸۰، دستخوش تغییرات بنیادی شده است. نظریه پردازان، شهر و منطقه را به عنوان یک سیستم باز مورد توجه و نگرش قرار می‌دهند که تداوم حیات آن منوط به تعدیل خود در مقابل تغییرات محیط خارجی و داخلی است (Minuchin, 2012: ۱۱-۳۳). در این سالها، به تدریج طرحهای شهری، خصلت استراتژیک (راهبردی) یافته و برنامه ریزی شهری از یکسو به «برنامه ریزی فضایی» و از سوی دیگر به «برنامه ریزی عملگرا»، گرایش یافت. این تحولات بر پایه «روشهای تحلیل سیستمی» به جای صرف نیرو برای شناخت جامع «موضوع»، تلاش خود را متوجه تحلیل جامع «مسأله»، کرده است، زیرا هم در «عمل» و هم در «تئوری» مشخص شده است که حل مسأله بیش از هر چیز، مستلزم صورت بندی درست از مسأله است (مهدیزاده، ۱۳۸۲: ۷۷). در بسیاری از کشورهای توسعه یافته تغییرات اساسی در مبانی طرحهای شهری صورت گرفته و جهت گیری کلی آنها به سمت مردمی شدن بیشتر و انطباق با درخواستهای جامعه مدنی بوده است (McFarlane, 2011: ۲۴).

اگرچه این طرحهای توسعه شهری، به ویژه طرحهای جامع با صرف هزینه و وقت زیادی تهیه شده اند و تأثیرات خوب و قابل توجهی در منطقه بندی کاربریها و رعایت ضوابط و مقررات ساختمانی داشته اند، لکن به دلایلی، امکان تحقق بخشیدن به همه اهداف مورد نظر، فراهم نشده است (مرکز مطالعات برنامه ریزی کشور، ۱۳۸۲: ۳۷). به عبارت صریح تر، مکانیسم توسعه شهری در تناقض با طرح

### ۱-۲- اهداف پژوهش

هدف اصلی این پژوهش عبارت است از:  
بررسی میزان تحقق سرانۀ پیشنهادی طرح جامع در  
شرایط وضع موجود

اهداف فرعی این پژوهش عبارت اند از:

- بررسی میزان تحقق شبکه ارتباطی پیشنهادی
- بررسی تحقق کاربریهای مختلف شهری
- میزان حفظ و احیاء بافت شهر (به خصوص بافت تاریخی\_ فرهنگی)
- بررسی وضعیت تغییرات در سطح کاربریهای پیشنهادی
- بررسی چگونگی اجرای طرح با تأکید بر میزان تحقق عملیاتی طرح

- ارائه راهبردهایی جهت اولویتهای تحقق پذیری  
محور تاریخی \_ فرهنگی شهر تبریز

### ۱-۳- روش و مراحل پژوهش

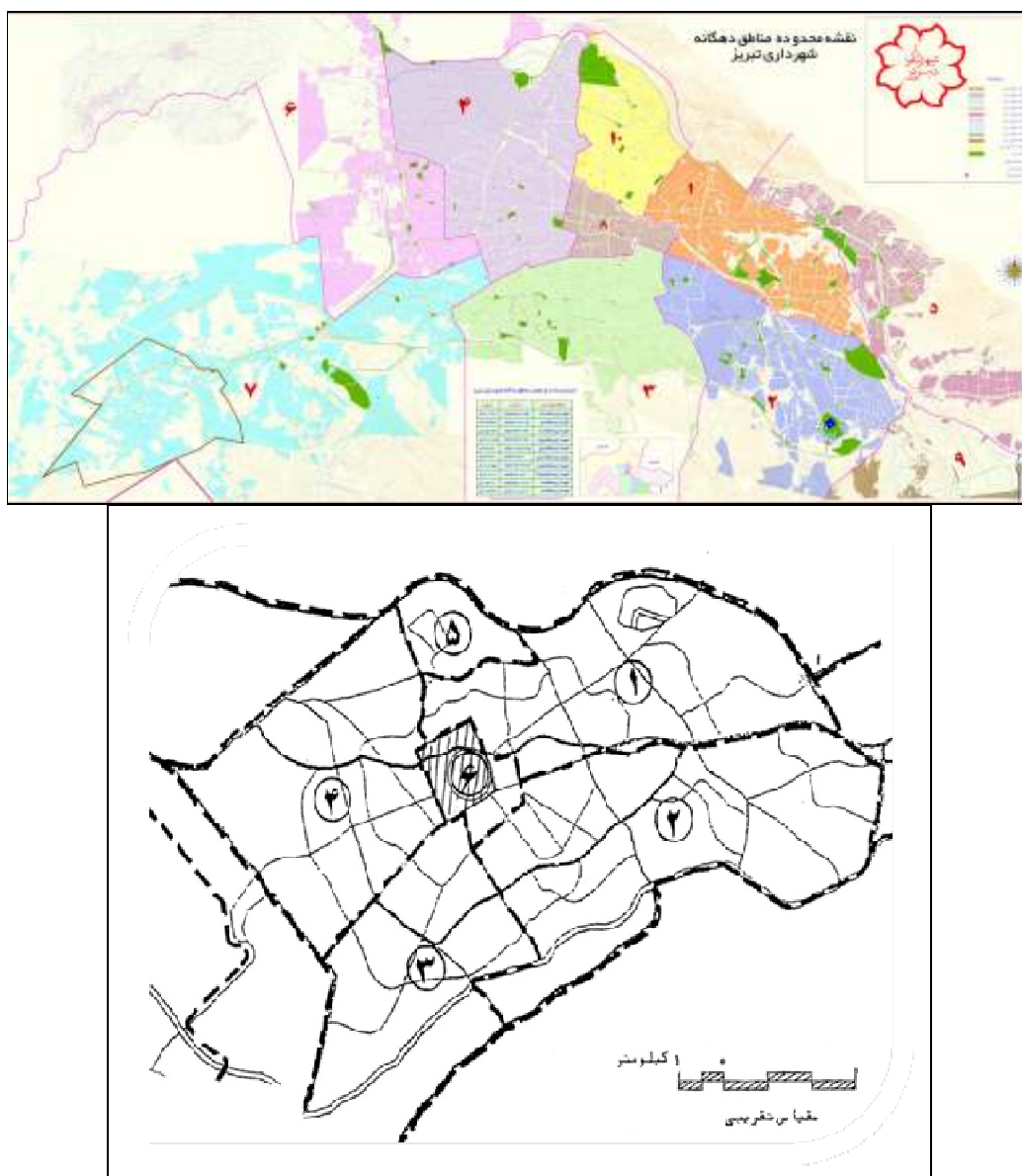
در این پژوهش از هر دو روش جمع آوری اطلاعات یعنی روش گردآوری مستقیم اطلاعات نظیر (مشاهده و پیمایش میدانی، مصاحبه، پرسشنامه و ..) و روش غیر مستقیم گردآوری اطلاعات (استفاده از اسناد و مدارک)، استفاده شده است. اطلاعات لازم از طریق ۱۲۰ پرسشنامه تکمیل شده توسط کارشناسان خبره و در دسترس در سازمان‌های راه و شهرسازی (۳۰ پرسشنامه)، شهرداری (۳۰ پرسشنامه) و دفتر فنی استانداری (۳۰ پرسشنامه) و مصاحبه و تکمیل پرسشنامه با استادان دانشگاه در حوزه شهرسازی (۳۰ پرسشنامه) به دست آمد. در این پژوهش، برای بررسی و تجزیه و تحلیل داده‌ها از مدل توصیفی \_ تحلیلی SWOT استفاده شده است.

جامع شهری سنتی می باشد، چرا که این طرح‌ها، از انطباق با تحولات و تصحیح فرایندها عاجز می باشند (Qian, 2013 :۷۷-۸۸). با نگاهی به طرح جامع تبریز (مصوب ۱۳۷۴ با عنوان طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ شهر تبریز) متوجه خواهیم شد که این طرح گرفتار چنین عواقبی شده است. چرا که تنها در پیش بینی‌های جمعیت شهری تبریز، اختلاف فاحشی در حدود ۶۵۰۰۰۰ نفر دیده می شود. این اختلاف در تعداد جمعیت، طبیعتاً تأثیرات شگرف اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و... را در پی داشته، مستلزم ارزیابی طرح از زمان تصویب طرح تا سال ۱۳۸۳ در بخشهای مختلف آن می باشد. محدوده مورد مطالعه منطقه ۶ طرح جامع می باشد که به سبب دارا بودن مجموعه خصلت‌ها و ویژگی‌های کالبدی\_ اجتماعی به عنوان یک منطقه شناسایی شده است. منطقه ۶ هسته اولیه شهر می باشد که از یک سو، تاریخی از سوی دیگر، صاحب مراکز مهم تجاری به ویژه بازار سنتی شهر تبریز است. در این پژوهش سؤال اصلی این است که:  
«آیا اهداف و راهبردهای طرح جامع یا طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ منطقه ۶ طرح جامع، (محور فرهنگی- تاریخی شهر تبریز) مطابق با روند طبیعی، زمانی و عملیاتی پیشنهاد شده به اجرا در آمده است؟»  
آنچه امروز در شهرهایی چون تبریز، اصفهان، تهران، مشهد، کرج و سایر کلانشهرهای کشور شاهد آن هستیم بحرانهای جدی ناشی از عدم اجرا و تحقق طرح‌های جامع و تفصیلی شهری است که در این پژوهش به علل و بحرانهای ناشی از آن خواهیم پرداخت.

۱-۴- محدوده پژوهش

منطقه ۶ شهر تبریز، از محدوده‌هایی است که به سبب دارا بودن مجموعه خصصت‌ها و ویژگی‌های کالبدی-اجتماعی، در مطالعات طرح جامع تبریز، به عنوان یک منطقه شناسایی شده است. این منطقه علاوه بر

استقرار هسته کهن شهر (بازار) در آن، محدوده مطالعات محور تاریخی- فرهنگی شهر تبریز را نیز در بر می‌گیرد و در مرکز بستر کنونی شهر تبریز قرار دارد. مناطق چهارگانه کنونی شهر، پیرامون هسته مرکزی و کهن شهر (منطقه ۸) شکل گرفته‌اند.



شکل ۱: منطقه قرار گیری و مرز بندی منطقه ۶ (محور تاریخی- فرهنگی) در طرح جامع

جدول ۱: میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر تبریز محور فرهنگی / تاریخی (منطقه ۶) در سه دوره زمانی

وضع موجود سال ۱۳۸۳			پیشنهادی برای افق ۱۳۸۳				وضع موجود سال ۱۳۷۳				کاربری
جمعیت ۳۵۲۷۱ نفر			جمعیت پیش بینی شده ۵۰۰۰۰ نفر				جمعیت ۳۴۲۵۳				
سرانه	سهم	مساحت	تعداد	درصد	سرانه (مترمربع)	سطح (هکتار)	کل (هکتار)	کمبود (هکتار)	موجود (هکتار)		
3/04	2/45	107050	71	3/2	2/66	13/29	۱۳/۲۹	۴/۵۸	۸/۲۱	آموزشی	
19/91	16/16	702314	1978	15/5	12/16	60/81	۶۰/۸۱	۳/۳۵	۵۷/۴۶	تجاری	
0/6	0/48	21445	57	1/5	1/24	6/22	۶/۲۲	۲/۵	۳/۷۲	بهداشتی /	
0/18	0/14	6418	6	2/7	2/25	11/25	۱۱/۲۵	۱۰/۱۵	۱/۱	ورزشی	
0/5	0/41	18194	13	4/8	4	20	۲۰	۲۰	-	فضای	
0/27	0/21	9532	28	0/7	0/6	2/18	۲/۹۸	۲/۴	۰/۵۸	تجهیزات	
4/06	3/27	143109	116	1/1	0/12	4/64	۴/۶۴	-	۴/۶۴	فرهنگی /	
3/63	2/92	128050	58	3/4	2/7	13/45	۱۳/۴۵	۲/۱۲	۹/۵۲	اداری /	
0/67	0/53	23524	91	2/2	1/8	۰/۵	۹/۲	۶	۳/۲	کارگاهی	
0/71	0/57	25101	5	-	-	-	-	-	-	آموزش	
0/1	0/08	3696	8	0/1	0/1	0/32	۰/۲۳	۰/۲۲	۰/۱	جهانگردی	
1/49	1/19	52456	30	0/3	0/19	0/93	۰/۹۳	۰/۹۳	-	حمل و	
35/16	28/41	1240889	2461	35/2	30	150	۱۵۰	۵۴/۰۶	-	جمع	
13/23	10/71	465467	2461	-	-	-	۱۰۲	-	-	سایر	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	ذخیره	
46/89	37/9	1654636	7434	42/9	36	180	۱۸۰	-	-	مسکن	
28/48	22/98	1004427	73	21/4	18	90	۱۰	-	-	معبر	
123/76	100	4365419	10859	100	84	420	۵۲۲	-	-	وسعت	

منبع: (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸)

فرهنگی در مرکز شهر قرار گرفته است و عناصر اولیه شکل دهنده تبریز در آن واقع شده است. منطقه ۶ در طرح جامع اولیه با ۵۲۲ هکتار وسعت کمتر از ۲ درصد از سطح شهر را با در نظر گرفتن اراضی توسعه، اشغال می‌کرد و کوچکترین منطقه شهر محسوب می‌شد که با تغییرات در طرح جامع،

منطقه تحت مطالعه از لحاظ تقسیم بندی طرح جامع منطقه ۶ (منطقه تاریخی- فرهنگی) و در تقسیم بندی مناطق شهرداریها، قسمت عمده آن تحت پوشش منطقه ۸ شهرداری (شهرداری منطقه تاریخی- فرهنگی) و قسمتهایی نیز جزء حوزه مدیریتی شهرداری منطقه ۳ و منطقه ۲ است؛ منطقه تاریخی-

مساحت این منطقه به ۴۲۱ هکتار کاهش یافت که در مقایسه با کل شهر ۳٪ شهر را شامل می‌شود.

تاریخی بودن این منطقه شهری، رویکرد حفاظت را مورد نظر قرار می‌دهد، مرکز بودنش، رویکرد تقویت و توسعه را مورد تأکید قرار داده و مرکزیت کلان شهر بودنش نیز ضرورت‌های نوین و خاص توسعه کلانشهری و در نهایت نیازهای ناشی از تقویت روابط فراشهری را مطرح می‌سازد.

بر اساس فرایندهای موجود و پیشنهادی طرح جامع نقشه‌های کاربری اراضی در سال تهیه طرح جامع (۱۳۷۳) و همچنین نقشه پیشنهادی برای افق سال ۱۳۸۳ و وضع موجود در سال ۱۳۸۳ به منظور دریافت میزان تحقق پذیری طرح جامع در محور فرهنگی - تاریخی (منطقه ۶) در ادامه آمده است.

در حالی که سطح سرانه مسکونی ۳۶ متر مربع با ۴۲/۹ درصد از کل وسعت برای افق سال ۱۳۸۳ با جمعیت ۵۰ هزار نفر پیشنهاد شده بود. در وضع موجود سال ۱۳۸۳ با ۵ درصد اختلاف نزولی به سطح سرانه ۶۷/۸۹ برای جمعیت بالای ۳۵ هزار نفری منطقه افزایش یافته است. البته این سطح سرانه و درصد از سطح کل، قابل اتکاء نیست چرا که به دلیل موقعیت خاص منطقه، درصد بالایی از سرانه‌های مسکونی کاربری تجاری و انباری پیدا کرده‌اند. همچنین از سطح کاربری مسکونی ۱۴۵۳۶۴ متر مربع کاسته شده است. از جمله دلایل عمده بازم به وضعیت ویژه منطقه به خصوص به لحاظ اقتصادی باز می‌گردد که در پی منافع و ارزش

افزوده املاک تجاری، این تغییر کاربری‌ها صورت می‌گیرد. همچنین عدم اعمال ضوابط از سوی شهرداری و دارا نبودن درآمد پایدار در شهرداری و ناچار توسل جویی به درآمدهای نامطلوب نظیر تراکم فروشی و تغییر غیر اصولی کاربریها، از مهمترین دلایل این تغییرات بوده اند.

## ۲- مبانی نظری

طرحهای جامع شهری، طرحهایی فراگیراند که برای نظم و نسق بخشیدن به عرصه‌های شهری و تعریف خطوط کلی توسعه، پس از بررسی وضعیت موجود و نیاز سنجی‌های متناسب، ارزیابی قدرت عمل مؤلفه‌های تأثیرگذار و همچنین با آینده نگری واقع بینانه بر اساس افق‌های زمانی برای شهرها تهیه می‌شوند (رهنمایی، ۱۳۸۳: ۹۵).

طرح جامع شهری، بیشتر به منظور ترویج ضوابط شهرسازی، کنترل توسعه شهرها، گرایش به نظام برنامه ریزی و هماهنگ سازی بخش‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی تهیه می‌شوند (غمامی، ۱۳۸۳: ۲۴). طرح جامع را می‌توان منطقی جهت انتخاب الگوی صحیح استفاده از اراضی شهری دانست (هال، ۱۳۸۱: ۸۳). روند شهرسازی و شهرنشینی و الگوهای نظری و اجرایی در جهان و در ایران با سیر تحولی خود، تقدم و تأخر بصری را در شهرها، موجب شده اند هر چند از نظری چارچوب‌های فرآیند شهرسازی معاصر ایران از روند شهرسازی جهان با تأخیر ۶۰ ساله، الگوپذیری صرف داشته و همین نگاه یک سویه در استفاده از طرح‌ها و الگوهای کالبدی از دوران

معمول مسئولیت تهیه طرح‌ها و مسئولیت اجرای آن به عهده دو نهاد متفاوت و جدا از هم واگذار می‌شود (کلانتری، ۱۳۸۵: ۹-۳). طبق مقررات جاری، تهیه و تصویب طرح‌های جامع، به عهده وزارت راه و شهرسازی و شورای عالی شهرسازی و معماری است. اما مسئولیت اجرایی آنها بر عهده مدیریت شهری (شهرداری‌ها و شورای اسلامی شهرها) و سازمان‌های مؤثر در توسعه شهر واگذار شده است. این وضعیت یکی از عوامل مؤثر در ناکامی و عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری محسوب می‌شود. بر این اساس، پیوستگی متقابل میان اهداف طرح‌های توسعه و امکانات اجرایی یکی از اصولی است که باید لحاظ شود و مراحل برنامه‌ریزی و اجرا باید به عنوان یک فرآیند واحد تلقی شوند. به گونه‌ای که ارزیابی عملیاتی و پیاده سازی فرآیند برنامه‌ریزی شهری توجه گسترده‌ای از برنامه ریزان شهری و محققان را در سال‌های اخیر به خود جلب نموده است (Longa et al., 2012: ۱۱۱-۱۰۳). بدیهی است هدف نهایی هر طرح توسعه شهری عملی ساختن پیشنهادهای آن است. تحقق اهداف هر طرح نیازمند مشارکت و همکاری نیروهای مؤثر در حیات شهر است (رهنما، ۱۳۸۷: ۴۷).

تصویری که از عملکرد طرح‌های توسعه شهری تاکنون ارائه شده است، عمدتاً مربوط به سه دهه‌ای است که کشور با افزایش سریع جمعیت و رشد شتابان شهرنشینی مواجه بوده است و از این رو، کیفیت اجرا و میزان توفیق برنامه‌های بخشی، در

قاجار تا به امروز نمود داشته است. اما نمی‌توان از مفاهیم اجتماعی و فرهنگی شهروندان ساکن در این شهرها چشم پوشی کرد، امری که از این مقطع تاریخی به بعد، نادیده انگاشته شده است که نتایج آن را می‌توان در موفقیت و یا عدم طرح‌های شهری بررسی و مطالعه کرد (مرکز مطالعات برنامه ریزی کشور، ۱۳۸۲). این ضعف بزرگ که ایران را مقلد صرف کشورهای غربی کرده و از الگوهای بومی غفلت ورزیده، این یکی از علت‌های اصلی بی‌سروسامانی نتایج طرح‌های جامع شهری در ایران است.

بررسی‌های مختلف در مورد طرح‌های توسعه شهری به خصوص طرح‌های جامع نشان می‌دهد که گرچه در تمامی شهرها، اجزایی از طرح‌ها به خصوص شبکه معابر پیشنهادی به اجرا در آمده اند ولی به لحاظ عدم اتخاذ سیاست‌های اجرایی مشخص و نبود دستگاه هماهنگ‌کننده و سازمان‌یافته، تحقق برنامه-ریزی‌های دقیق و طرح ریزی از پیش اندیشیده با موفقیت لازم همراه نبوده است (مزینی، ۱۳۷۸: ۴۷). در اصل در این طرح‌ها، پیشنهادهای مشخص عملی برای اجرایی نمودن طرح‌ها یا به اجرا گذاشتن طرح‌ها، به ندرت مطرح بوده است. عدم توجه به اجرا در برنامه ریزی‌ها عاملی است تا طرح‌ها را ایده-آلی، مجرد و در نهایت غیر واقعی نماید (۳۱۰-۲۹۷: Tretter, 2012). یکی از نواقص و کمبودهای اساسی طرح‌های توسعه شهری، جدایی میان روند تهیه طرح‌ها و روند اجرایی آنها است به نحوی که به طور

سبز و مناظر طبیعی بود که از دهه ۱۹۶۰، تغییر عمده ای در نحوه تهیه طرح‌ها به وجود آورده بود.

در آلمان برای اجتناب از تمرکز تصمیم‌گیری در ایالت‌ها، اختیارات دولت در سطوح ناحیه و شهرستان توزیع شده است. کلیه جوامع محلی در آلمان موظف به تهیه طرح کاربری زمین است. هر جامعه محلی یک مرجع طرح ریزی محلی دارد و دولت در مورد مضمون و زمان بندی طرح ریزی نظارت می‌کند. در فرانسه سایر کشورها، دولت با اختیارات وسیع همواره به نحوی مستقیم در تهیه طرح‌های توسعه شهری دخالت می‌نماید. به عبارت دیگر برنامه ریزی شهری در فرانسه از وظایف دولت مرکزی است. (توفیق، و همکاران؛ ۱۳۸۴: ۱۹۲).

در انگلستان مطابق قانون سال ۱۹۴۷ طرح‌های توسعه باید طرح‌های جامعی از کاربرد زمین و وضعیت توپوگرافی می‌بودند. شورای هر شهرستان موظف به تهیه نقشه عمومی آینده شهرستان بود که هر بیست سال تجدید می‌گردید. ضمیمه آن نقشه دیگری بود که نشان دهنده قسمت‌ها و مراحل مختلف توسعه بود و هر ۵ سال مورد بررسی مجدد قرار می‌گرفت، با تغییر در سیستم برنامه ریزی شهری انگلستان از سال ۱۹۶۸ این دو طرح، تحت عنوان طرح ساختاری و طرح تفصیلی محلی تهیه می‌شوند. (سلطانی، ۱۳۸۶: ۵۱)

در دانمارک، طرح‌های توسعه ملی توسط دولت مرکزی، طرح‌های توسعه منطقه ای توسط مقام‌های

طرح‌ها همواره ناموفق و یا در عمل و اجرا، کمی موفق یا نسبتاً موفق ارزیابی شده است. نتایج طرح مطالعاتی ارزیابی میزان موفقیت ۷ طرح جامع که توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور و با استفاده از خدمات مشاوره‌ای صورت می‌گیرد، حاکی از ناموفق بودن طرح‌ها در زمینه هدایت و کنترل رشد و توسعه حوزه نفوذ و ارتقای کیفیت زندگی در حوزه نفوذ و نیز ناموفق بودن طرح‌ها در زمینه تحقق کاربریها و نوع استفاده از اراضی، تحقق شبکه‌ها و تحقق تقسیمات کالبدی در شهرها و نیز موفقیت کم در زمینه تحقق نحوه گسترش و جهات توسعه و محدوده‌های مصوب و موفقیت نسبی در تحقق تراکم‌های ساختمانی و سایر ضوابط ساختمانی بوده است (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸: ۱۵۲).

### ۳- تحلیل یافته‌ها

#### ۳-۱- ارزیابی نحوه تهیه، تصویب و اجرای

#### طرح‌های توسعه شهری در جهان و ایران

در آمریکا اولین اقدام هماهنگ در برنامه ریزی شهری به سال ۱۹۱۶ بر می‌گردد که در آن ضوابطی پیرامون منطقه‌بندی شهر نیویورک ارایه شده، مهمترین بخش این قانون به چگونگی استفاده از زمین و مکان‌گزینی ساختمانها در شهر مربوط می‌شد. در سال ۱۹۲۶ ضمن تهیه این ضوابط برای سایر شهرها، مقررات تعریف شده در آن به تأیید مقامات عالی رسید. از عمده مباحث تأثیر گذار در تهیه طرح‌های شهری آمریکا، لزوم توجه به مسایل زیست محیطی، فضاهای



۱۳۱۶، یعنی سال تشکیل نهاد گونه شورای اقتصاد دانست. طرح‌های شهری با کیفیتی که هم اکنون در کشور متداول است، از ابتدای برنامه سوم عمرانی کشور در ۱۳۴۱ تا ۴۶ آغاز گردید. در سال‌های اجرایی برنامه عمرانی سوم کشور، قرارداد تهیه طرح جامع چند شهر بین سازمان برنامه و تعدادی از مؤسسات مشاور معماری و ساختمانی منعقد گردید (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸). در جدول ۲ مقایسه نحوه اجرای طرح‌های توسعه شهری در جهان و ایران در ابعاد و معیارهای مورد بررسی به صورت اعتبار وزنی و مجموع کل نتایج آمده است.

ایالتی و طرح‌های توسعه شهری توسط شهرداری‌ها تهیه می‌گردند. در چین، مهمترین اهدافی که از برنامه ریزی‌های شهری دنبال می‌شود، ارتقاء کیفیت اقتصاد شهر، ارتقاء سطح زندگی مردم و حفاظت از محیط زیست طبیعی است. برای تحقق این اهداف از کوچکترین واحد سازمانی تا بزرگترین مرجع در زمان تهیه طرحها درگیر هستند. در ایران با توجه به برنامه ریزی در امور از اوایل سلطنت پهلوی به صورت کلاسیک شروع شده است، با این همه به صورت مدون و با یک روال تشکیلاتی، شاید بتوان حرکت برنامه ریزانه در ایران را از سال

جدول ۲: مقایسه نحوه اجرای طرح‌های توسعه شهری در جهان و ایران

وضعیت نمونه‌ها معیارهای صحیح در	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰	جمع بندی کلی میانگین	۱۱
	انگلستان	ژاپن	فرانسه	آلمان	کانادا	دانمارک	برزیل	هلند	آمریکا	استرالیا	ایران	
۱- مشارکت گسترده	۴	۴	۳	۴	۴	۴	۲	۴	۳	۴	۳/۶	۱
۲- رضایت بخش بودن	۳	۴	۴	۲	۳	۴	۲	۴	۲	۳	۳/۱	۱
۳- توام بودن ارتقا کیفیت	۳	۴	۴	۳	۳	۳	۱	۴	۴	۴	۳/۳	۱
۴- کم بودن میزان عدول	۳	۴	۴	۳	۳	۳	۲	۴	۲	۲	۳/۰	۱
۵- نقش طرح در جلب	۴	۴	۳	۳	۴	۴	۲	۴	۲	۳	۳/۳	۰
۶- مشارکت گسترده	۳	۴	۳	۲	۳	۴		۴	۳	۳	۳/۱	۲
۵- مشارکت شهرداری‌ها	۴	۴	۱	۴	۲	۳	۲	۴	۳	۳	۳/۰	۴
۶- نقش مثبت طرح در	۳	۴	۲	۳	۳	۳	۲	۴	۳	۳	۳/۰	۱
۷- ارتقاء استانداردهای	۳	۴	۳	۳	۳	۴	۲	۴	۳	۳	۳/۲	۲
۸- مرحله بندی اجرای	۴	۴	۳	۱	۱	۲	۱	۳	۱	۱	۲/۱	۱
جمع امتیاز عوامل	۳۴	۴۰	۳۰	۲۸	۲۹	۳۳	۱۹	۳۹	۲۵	۲۹	۳۰/۶	۱۴

امتیاز عوامل: ۵=بسیار زیاد، ۴= زیاد، ۳= نسبتاً زیاد، ۲= کم، ۱= بسیار کم منبع: (مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸)



شکل ۲: تحقق پذیری کاربری اراضی منطقه ۶ طرح جامع (۱۳۷۳-۱۳۸۳) مأخذ: نگارندگان

مسایل و امکانات خاص گردیده است. در این فضا مؤلفه‌های درون زای منطقه شامل توان و قوت‌های نگهبان، نقاط ضعف و کمبودهای بازدارنده توسعه مرکز کلان شهری است. نیروهای بیرونی نیز

- جدول نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها (SWOT) در فرایند توسعه و عمران منطقه ۶ متابولیسیم ویژه منطقه تاریخی- فرهنگی تبریز منبعث از عوامل درونی و نیروهای بیرونی، منجر به بازنمود

کارشناسان ۷ فرصت و ۸ تهدید استخراج گردید که در اکثریت آنها اجماع وجود داشت.

در بعد عوامل تأثیرگذار درونی بر بسترهای کالبدی و ظرفیت های موجود که تاکید بر عوامل درون منطقه مورد مطالعه بود، در گروه استادان ۷ قوت و ۷ ضعف و در گروه کارشناسان نیز ۷ قوت و ۷ ضعف شناسایی شدند. سپس مجموع امتیازات داده شده توسط استادان و کارشناسان به این عوامل محاسبه گردید و در مرحله دوم وزن نسبی هر یک از عوامل محاسبه و در مرحله سوم با توجه به درجه اهمیت هر یک از عوامل امتیازاتی به آنها اختصاص داده شد و در گام بعدی امتیازات مورد محاسبه قرار گرفت (جدول شماره ۳ و ۴).

سپس در مرحله بعدی برای دستیابی به مهمترین اولویت‌ها در راهبردها اقدام به تشکیل ماتریس عوامل ارائه شده توسط دو گروه گردید تا بر اساس مقایسه دو به دویی عوامل در زیرگروه‌های عوامل بیرونی (فرصت‌ها و تهدیدها) و عوامل درونی (قوتها و ضعفها)، راهبردهای چهارگانه رقابتی (SO)، راهبرد تنوع بخشی (ST)، راهبرد بازنگری و تغییر (WO)، و راهبرد تدافعی (WT) بهتر شناسایی گردد. سپس در گام بعدی برای دستیابی به نتایج مناسب به تلفیق نظرات نمونه‌ها پرداخته شد که در راستای مدل راهبردی ترسیمی راهبردهای چهارگانه عبارت اند از (جدول ۵):

متغیرهای برونزای محیط پیرامونی مشتمل بر فرصت‌های پشتیبان و تهدیدات بیرونی توسعه منطقه است. در این فضا، شرایط درونی برآیند تحولات درونی و مدیریت حاکم بر منطقه است و بنابراین می‌توان آن را هدایت و کنترل نمود.

مبتنی بر نتایج مطالعات طرح جامع، تحلیل استراتژیک محیطی با استفاده از تکنیک جداول سوات (SWOT) در حوزه‌های تصمیم‌گیری، جمعیت و اجتماع، اقتصاد و فعالیت، ساختار طبیعی و محیط زیست، نظام حرکت، کاربری زمین و فضا، انجام پذیرفت و اطلاعات لازم از طریق ۱۲۰ پرسشنامه تکمیل شده توسط کارشناسان در سازمان های مسکن و شهرسازی (۳۰ پرسشنامه)، شهرداری (۳۰ پرسشنامه) و دفتر فنی استانداری (۳۰ پرسشنامه) و مصاحبه و تکمیل پرسشنامه با استادان و اعضای هیأت علمی دانشگاه در حوزه شهرسازی و برنامه ریزی شهری (۳۰ پرسشنامه) اخذ گردیده است.

با عنایت به شیوه کار پس از اتمام مصاحبه‌ها و تکمیل پرسشنامه و دسته بندی نتایج حاصل از پرسشنامه و مصاحبه گروه استادان و کارشناسان در بعد عوامل بیرونی تأثیرگذار بر در حوزه های تصمیم‌گیری، جمعیت و اجتماع، اقتصاد و فعالیت، ساختار طبیعی و محیط زیست، نظام حرکت، کاربری زمین و فضا، که عمدتاً عوامل درونی و بیرونی مد نظر بود، در گروه استادان ۸ فرصت و ۶ تهدید و در گروه

جدول ۳: ماتریس تحلیل SWOT از دید اساتید هیأت علمی دانشگاه در حوزه شهرسازی

SWOT		مجموع وزن‌ها	وزن نسبی	مقیاس	امتیاز
ضعف‌ها	کمبود سرانه مسکونی نسبت به شهر	۵۷	۰/۰۷	۲	۰/۱۴
	توزیع نامتعادل فضایی کاربری‌ها	۴۶	۰/۰۶	۱	۰/۰۶
	بلاتکلیفی مردم در برابر قانون و ضوابط ساخت و سازهای جدید شهری	۸۴	۰/۱	۲	۰/۲
	افت کیفیت فضایی فعالیت و سکونت	۷۵	۰/۰۹	۲	۰/۱۸
	روند نزولی ظرفیت جمعیت پذیری	۶۷	۰/۰۸	۲	۰/۱۶
	فرسودگی بافت	۴۲	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
	کمبود فضاهای تفریحی-فرهنگی ورزشی، تجهیزات شهری و فضای سبز و باز و بهداشتی و درمانی	۸۲	۰/۱	۲	۰/۲
تهدیدها	سوء نگرش به بافت‌های تاریخی به عنوان بافت‌های آسیب دیده ناتوان	۹۷	۰/۱۲	۲	۰/۲۴
	زلزله خیزی شهر تبریز	۵۷	۰/۰۷	۲	۰/۱۴
	افت بهره‌وری زمین و فضا	۴۶	۰/۰۶	۱	۰/۰۶
	نارسایی و ناکارآمدی نظام حرکت و دسترسی	۸۵	۰/۱	۲	۰/۲۱
	فقدان و ضعف نظام‌های مدیریت شهری	۳۹	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
	محدودیت‌های کالبدی منطقه تاریخی	۴۸	۰/۰۶	۱	۰/۰۶
مجموع	۸۲۵	۱	-	۰/۷۳	
قوت‌ها	وجود مهمترین عناصر استخوان بندی فضایی شهر مانند خیابان امام و بازار کهن	۷۳	۰/۰۸	۴	۰/۳۰
	هندسه منظم بافت منطقه	۴۹	۰/۰۵	۳	۰/۱۶
	نقش مرکزیت فعالیت و اقتصاد شهری	۶۲	۰/۰۷	۴	۰/۲۶
	وجود شهرداری واحد منطقه تاریخی	۸۴	۰/۰۹	۴	۰/۳۶
	وجود بازار قدیمی تبریز	۹۶	۰/۱	۴	۰/۴۱
	حضور نسبی اقشار بومی و اصیل	۳۷	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
	وجود زیر ساخت‌های لازم برای ارتقای کمیت و کیفیت اقتصادی شهری	۵۷	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
فرصت‌ها	موقعیت استراتژیک تبریز برای ایفا و پذیرش عملکردهای بین‌المللی	۶۴	۰/۰۷	۴	۰/۲۷
	وجود عناصر شاخص با هویت و بلوغ یافته	۷۳	۰/۰۸	۴	۰/۳۱
	قدمت فرهنگ شهرنشینی	۴۹	۰/۰۵	۳	۰/۱۶
	وجود زمینه‌های فرهنگی، اجتماعی مناسب برای اصلاح و احیای منطقه	۷۲	۰/۰۸	۴	۰/۲۱
	اهمیت و توجه فزاینده به مسئله متروی درون شهری	۵۷	۰/۰۶	۴	۰/۲۴
	ظرفیت‌های توسعه درونی شهر	۵۱	۰/۰۵	۳	۰/۱۶
	اهمیت روز افزون گردشگری	۷۸	۰/۰۸	۴	۰/۳۳
	وجود برخی قوانین مرتبط با حفاظت و نوسازی	۳۵	۰/۰۴	۳	۰/۱۱
مجموع	۹۳۷	۱	-	۰/۷۶	

جدول ۴: ماتریس تحلیل SWOT از دید کارشناسان مستقر در دفتر فنی استانداری آذربایجان شرقی، مسکن و شهرسازی

## آذربایجان شرقی، شهرداری تبریز

SWOT		مجموع وزن‌ها	وزن نسبی	مقیاس	امتیاز
ضعف‌ها	فرسودگی بافت	۹۷	۰/۱	۲	۰/۲
	عدم موفقیت در جذب خانوارهای جدید	۴۳	۰/۰۴	۱	۰/۰۴
	בלاتکلیفی مردم در برابر قانون و ضوابط ساخت و سازهای جدید شهری	۵۷	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
	افت کیفیت فضایی فعالیت و سکونت	۸۴	۰/۰۹	۲	۰/۱۷
	کمبود سرانه مسکونی نسبت به شهر	۶۷	۰/۰۷	۲	۰/۱۴
	کمبود فضاهای تفریحی-فرهنگی ورزشی، تجهیزات شهری و فضای سبز و باز و بهداشتی و درمانی	۱۰۲	۰/۱	۲	۰/۲۱
	ترکیب ناهمگون فعالیت‌های اقتصادی و سکونت	۴۵	۰/۰۵	۲	۰/۰۹
تهدیدها	محدودیت‌های کالبدی منطقه	۴۹	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
	نارسایی و ناکارآمدی نظام حرکت و دسترسی	۷۵	۰/۰۸	۲	۰/۱۵
	دگرگونی هویت جمعیتی	۶۲	۰/۰۶	۲	۰/۱۳
	عدم تناسب عملکردی-فضایی مرکز شهر با شخصیت یک کلان شهر تاریخی، گردشگری و اقتصادی	۴۸	۰/۰۵	۱	۰/۰۵
	سوء نگرش به بافت‌های تاریخی به عنوان بافت‌های ناتوان	۹۷	۰/۱	۲	۰/۲
	خطر بناهای منطقه در برابر زلزله	۳۴	۰/۰۳	۱	۰/۰۳
	ضعف مدیریت شهری	۵۷	۰/۰۶	۲	۰/۱۲
سیل خیزی منطقه	۶۲	۰/۰۶	۲	۰/۱۳	
مجموع	۹۷۹	۱	-	۰/۸۲	
قوت‌ها	وجود مهمترین عناصر استخوان بندی فضایی شهر مانند خیابان امام	۵۴	۰/۰۶	۳	۰/۱۷
	نقش مرکزیت فعالیت و اقتصاد شهری	۷۲	۰/۰۷	۳	۰/۲۲
	توان بالفعل بازرگانی و تجاری	۶۴	۰/۰۷	۳	۰/۲
	عبور رودخانه مهران رود از منطقه	۳۷	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
	قرار گرفتن بازار قدیمی تبریز	۸۹	۰/۰۹	۴	۰/۳۷
	تشکیل شهرداری محور تاریخی-فرهنگی	۷۳	۰/۰۸	۴	۰/۳
	قرار گرفتن زیر ساخت‌های لازم برای ارتقای کمیت و کیفیت اقتصادی شهر	۴۹	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
فرصت‌ها	اهمیت روز افزون گردشگری با توجه به بناهای قدیمی محل	۱۰۷	۰/۱۱	۴	۰/۴۴
	وجود زمینه‌های فرهنگی، اجتماعی مناسب برای اصلاح و احیای منطقه	۸۹	۰/۰۹	۴	۰/۳۷
	گسترش فن آوری‌های دوستدار محیط	۳۹	۰/۰۴	۳	۰/۱۲
	وجود برخی قوانین مرتبط با حفاظت و نوسازی	۸۱	۰/۰۸	۴	۰/۳۴
	اهمیت و توجه فزاینده به مسئله متروی درون شهری	۴۹	۰/۰۵	۳	۰/۱۵
	وجود عناصر ثبت شده جهانی و امکان جذب همیاری نهادهای بین المللی	۶۵	۰/۰۷	۳	۰/۲
	ظرفیت‌های توسعه درونی شهر	۹۷	۰/۱	۴	۰/۴
مجموع	۹۶۵	۱	-	۰/۵۶	

جدول ۵: راهبردهای مشترک گروه کارشناسان و استادان درباره اولویت‌های راهبردی اقدامات تحقق‌پذیری طرح جامع در محور تاریخی-فرهنگی (منطقه ۶)

تهدیدها (T)	فرصت‌ها (O)	
<p>۱- سوء نگرش به بافت‌های تاریخی به عنوان بافت‌های آسیب دیده نا توان</p> <p>۲- نارسایی و نا کار آمدی نظام حرکت و دسترسی</p> <p>۳- فقدان و ضعف نظام‌های مدیریت شهری</p> <p>۴- خطر انهدام بناهای منطقه در برابر زلزله</p>	<p>۱- اهمیت روز افزون گردشگری با توجه به بناهای قدیمی منطقه</p> <p>۲- وجود قوانین مرتبط با حفاظت و نوسازی</p> <p>۳- اهمیت و توجه فزاینده به مسأله متروی درون شهری</p> <p>۴- ظرفیت‌های توسعه درونی شهر</p>	<p>تحلیل SWOT</p> <p>عوامل درونی</p>
راهبردهای تنوع (ST)	راهبردهای تهاجمی (SO)	قوت‌ها (S)
<p>۱- تنوع بخشی به فعالیت‌های بازرگانی و تجاری</p> <p>۲- گسترش فن آوری‌های دوستدار محیط</p> <p>۳- افزایش توان توسعه درونی شهر</p> <p>۴- تقویت زمینه‌های فرهنگی، اجتماعی مناسب برای اصلاح و احیای منطقه</p>	<p>۱- توجه به بناها و مکان‌های تاریخی به عنوان هویت شهری تبریز</p> <p>۲- بهینه سازی سیستم تردد با اولویت دهی به حرکت پیاده و شریان‌های حرکتی</p> <p>۳- افزایش سرانه فضاهای سبز، بهداشتی و درمانی و ...</p> <p>۴- توزیع مطلوب تجهیزات شهری با توجه به حجم بالای تردد در این محدوده</p> <p>۵- گسترش فعالیت‌های شهرداری محور تاریخی-فرهنگی با نهادهای بین المللی</p> <p>۶- افزایش نقش مرکزیت فعالیت و اقتصاد شهری</p>	<p>۱- وجود مهمترین عناصر استخوان بندی فضایی شهر مانند خیابان امام و بازار کهن تبریز</p> <p>۲- نقش مرکزیت فعالیت و اقتصاد شهری</p> <p>۳- وجود شهرداری واحد منطقه تاریخی</p> <p>۴- وجود بازار کهن شهر تبریز</p> <p>۵- وجود زیر ساختهای حداقل لازم برای ارتقای کمیت و کیفیت اقتصاد شهری</p>
راهبردهای تدافعی (WT)	راهبردهای بازنگری (WO)	ضعف‌ها (W)
<p>۱. جلوگیری از تخریب و نادیده گرفتن بناهای تاریخی منطقه</p> <p>۲. جلوگیری از ساخت وسازهای ضعیف و غیر استاندارد در منطقه به خاطر خطر زلزله</p> <p>۳. جلوگیری از تخریب فضاهای سبز در منطقه</p> <p>۴. جلوگیری از افت بهره وری زمین و فضا</p>	<p>۱- تقویت موقعیت استراتژیک تبریز برای ایفا و پذیرش عملکردهای بین المللی</p> <p>۲- تقویت عناصر شاخص با هویت و بلوغ یافته</p> <p>۳- تقویت زمینه‌های گسترش گردشگری داخلی و خارجی در منطقه</p> <p>۴- تقویت قوانین حفاظت و نوسازی بناها در منطقه</p>	<p>۱- فرسودگی بافت</p> <p>۲- بلا تکلیفی مردم در برابر قانون و ضوابط ساخت و سازهای جدید</p> <p>۳- افت کیفیت فضایی فعالیت و سکونت</p> <p>۴- کمبود فضاهای تفریحی-فرهنگی ورزشی، تجهیزات شهری و فضای سبز و باز و بهداشتی و درمانی.</p>

در تحقق اهداف خود می باشد که این مشکلات بر پایه ارزیابی مقایسه ای سرانه‌ها و سطوح کاربری، تحلیل نقاط قوت و ضعف (SWOT) به منظور تحقق پذیری طرح جامع در ارتباط با محور فرهنگی- تاریخی (منطقه ۶)، شامل این موارد است:

الف) محاسبه نادرست تحولات جمعیتی:

علت اصلی عدم تحقق پیش بینی جمعیت و یا هر پیش بینی دیگر، ثابت فرض کردن وضعیت یک محدوده در یک مدت طولانی و تصویر یک روند خطی در میزان تغییرات اجتماعی و اقتصادی است. در پیش بینی‌های جمعیت شهر تبریز، اختلاف فاحشی در حدود ۶۵۰۰۰۰ نفر دیده می‌شود. جمعیت سال ۱۳۷۳ منطقه ۶ در حدود ۳۴۲۵۳ نفر بوده و جمعیت پیش بینی شده ۵۰۰۰۰ نفر است که در مقایسه با جمعیت در سال ۱۳۸۳ (۳۵۲۷۱ نفر) اختلاف ۱۴۷۲۹ نفر را نشان می‌دهد. این اختلاف به خوبی از محاسبه نادرست جمعیت در خود تبریز و در این منطقه خبر می‌دهد.

ب) عدم تحقق سلسله مراتب مراکز شهری:

برنامه جامع برای تحقق سازمان فضایی پیشنهادی، خود سلسله مراتبی از مراکز شهری را در سطوح تقسیمات کالبدی (شهری، منطقه ای، ناحیه ای و محله ای) در نظر گرفته بود. این عرصه علیرغم گذشت چند سال به غیر از تحقق دو مورد (میدان جهاد و چهار راه آبرسانی) بقیه موارد به تحقق نپیوسته اند.

ج) عدم تحقق جمعیت پذیری مناطق و محلات شهری

و به تبع آن عدم تحقق تراکمهای پیشنهادی:

عدم تحقق این پیشنهادهای برنامه سنتی جامع شهر تبریز، به قرار زیر بوده است:

- عدم توجه به روندهای تصمیم سازی و تعیین اهداف و سیاستها.
- تأکید بیش از حد بر روشهای کمی، تجربیدی و ایستا.

همان طوری که از نمودار فوق و محاسبات انجام شده استنباط می شود اولویت‌های راهبردی گروه استادان، کارشناسان و مشترک دو گروه استادان دانشگاه ها و کارشناسان نهادها و سازمانهای مرتبط با محدوده مورد مطالعه طرح جامع عبارت اند از: (جدول ۶ شماره)

جدول ۶: اولویت‌های راهبردی درباره اقدامات تحقق پذیری طرح جامع در محور تاریخی- فرهنگی (منطقه ۶)

SWOT	راهبرد تدافعی	راهبرد تنوعی	راهبرد بازنگری	راهبرد تهاجمی
استادان	۱/۷۵	۲/۶۲	۲/۸۸	۳/۷۵
کارشناسان	۱/۸۳	۲/۳۹	۲/۹۹	۳/۵۵
مشترکات	۳/۵۸	۵/۰۱	۵/۵۷	۷/۳
اولویت‌های راهبردی	اولویت چهارم	اولویت سوم	اولویت دوم	اولویت اول

#### ۴- نتیجه گیری

با توجه به اینکه سؤال این پژوهش با توجه به ماهیت آن - که هدف ارزیابی تحقق پذیری طرح جامع محور فرهنگی- تاریخی (منطقه ۶) شهر تبریز و چالشهای مربوط به آن می باشد - به صورت سؤالی (علی و مقایسه ای) بوده و هدف از آن، رسیدن به موارد مورد نظر در قسمت (بیان اهداف تحقیق) می باشد، با کمک گرفتن از عوامل ارزیابی طرحهای جامع شهری و توصیفی کمی و کیفی از وضعیت طرح جامع محور فرهنگی- تاریخی شهر تبریز و عملکرد آن از زمان تصویب (۱۳۷۳) تا (۱۳۸۳) آورده شد، می توان سؤال تحقیق را مورد ارزیابی و آزمون قرار داد.

- آیا اهداف و راهبردهای طرح جامع منطقه ۶ یا طرح جامع (محور فرهنگی- تاریخی شهر تبریز) مطابق با روند طبیعی و زمانی و عملیاتی پیشنهاد شده به اجرا در آمده است؟

با استفاده از مبانی نظری و تحلیلی ذکر شده و نیز تطبیق راهبردهای پیشنهادی طرح جامع با وضعیت موجود منطقه ۶، بدون شک الگوی برنامه سنتی در قالب طرح جامع شهر تبریز دارای مشکلات عدیده ای

- حمل و نقل و انبارداری: در این بخش حمل و نقل و معابر و شبکه ارتباطی افزایش داشته است.
- تأسیسات و تجهیزات شهری: با کاهش ۰/۳۳ متر مربعی سرانه، تفاوت افزایش ۳۷۳۲ متر مربعی با وضع موجود سال ۱۳۷۳ داشته است.
- بر اساس الگوی کلان، توزیع کمی کاربری اراضی نشان می‌دهد که از مساحت ۴۳۶/۵۴ هکتاری منطقه، ۳۷/۹ درصد به سکونت، ۱۶/۷ درصد به کار و فعالیت، ۱۰/۷۵ درصد به خدمات و رفاه عمومی، ۲۳ درصد به شبکه ارتباطی و ۱۱/۶۵ درصد به سایر کاربریها تخصیص یافته است.
- در ارزیابی نقاط قوت و ضعف محور تاریخی- فرهنگی شهر تبریز نیز شاهد عدم توجه به ظرفیت‌های توسعه ای منطقه و قرارگیری در دور تسلسل ترمیم ضعف‌ها هستیم که حاکی از نگرش خشک و ایستای طرح جامع در محدوده مورد مطالعه است. همچنین در ارزیابی اولویت اقدام در محدوده مورد مطالعه، برخلاف رویه تجویز یکسان طرح جامع، شاهد نیازها و اولویت‌های دیگری همچون توجه به کارکردهای هویتی در منطقه، افزایش سرانه قریب به صفر فضای سبز در این منطقه و همچنین ارجحیت تردد پیاده به ترافیک خودرو، افزایش خدمات درمانی- بهداشتی و بالاخره توزیع سرانه فضاهای ورزشی در صدر اولویت تصمیم گیری به منظور تحقق طرح جامع در این منطقه است.
- البته با در نظر گرفتن پارامترهای چندسطحی مکمل در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و در بعد کلان سیاستگذاری‌های ملی و منطقه ای در بعد اجرایی و نظری هستیم. بر اساس این نتایج، توجه به بناهای تاریخی و قدیمی شهر که دارای بافت منحصر به فرد در طول تاریخ است که به عنوان میراث هویتی شهر شناخته می‌شود، بالاترین میزان حساسیت و اهمیت را دارا است. چرا که در طرح جامع در تمامی جنبه‌های برنامه ریزی و طرح ریزی شهری در ارتباط با منطقه ۶،
- عدم توجه کافی به ویژگی‌های اجتماعات محلی و نیازهای آنها.
- ناپیوستگی میان مراحل برنامه ریزی، طراحی و اجرا.
- عدم توجه به ماهیت پیچیده و پویای شهر و دشواری آینده نگری برای آن.
- مهمترین بخش، نتیجه‌گیری از کاربریهای منطقه است که هر کدام بر پایه مقایسه تطبیقی بررسی می‌شود:
- کاربریهای مسکونی: سطح سرانه مسکونی ۳۶ متر مربع با ۴۲/۹ درصد از کل وسعت برای افق سال ۱۳۸۳ با جمعیت ۵۰ هزار نفر پیشنهاد شده بود. در وضع موجود سال ۱۳۸۳ با ۵ درصد اختلاف نزولی به سطح سرانه ۴۶/۸۹ برای جمعیت بالای ۳۵ هزار نفری منطقه افزایش یافته است. از سطح کاربری‌های مسکونی ۱۴۵۳۶۴ متر مربع کاسته شده است و آن هم به دلایل اقتصادی، تجاری منطقه است.
- فضاهای کار و فعالیت: سطح این نوع سرانه‌ها در سال ۱۳۸۳ از افق پیش بینی شده طرح فراتر رفته است بلکه با افزایش ۶۹۶۲۳۳ متر مربعی و افزایش سرانه ۱۹/۹۱ گویای سمت وسوی به شدت بازاری و خدماتی آن دارد.
- حوزه‌های فرهنگی و مذهبی: افزایش ۲/۱۷ درصدی و ۳/۹۴ سرانه نسبت به افق طرح در وضع موجود سال ۱۳۸۳ نشان از محوریت این بخش دارد.
- حوزه‌های عملکردی فراغتی و گردشگری: با کاهش ۰/۰۲ نسبت به افق طرح نزول نسبی و عدم سرمایه گذاری در این منطقه مشاهده می‌شود.
- حوزه بهداشت و درمان: با افق طرح تفاوتیافزایشی در حدود ۰/۶۴ در سرانه و ۴۰۷۵۵ در مساحت را دارا است.
- عناصر ورزشی و فضاهای سبز: این کاربریها نسبت به افق طرح کمتر شده اند. ورزشی از ۲/۲۵ پیش بینی شده به ۰/۱۸ رسیده است
- فضای سبز از ۴ متر به ۰/۵ متر رسیده است.



به این عوامل، میزان توجه مطلوبی صورت نگرفته است و تنها در حد تأکید اسمی باقی مانده است.

#### ۵-پیشنهادها

در شرایطی که عدم ضمانت اجرایی طرح‌های جامع در شرایط و مقاطع زمانی متعدد به اثبات رسیده است، لزوم تغییر رویه برنامه‌ریزی البته بر پایه داشته‌ها و تجربیات حاصل از طرح‌های جامع سنتی به روشنی قابل درک است. چرا که به لحاظ پیچیدگی و وسعت عوامل مداخله کننده در فرآیند برنامه ریزی عملاً برنامه ریزی بلندمدت را به برنامه ریزی کوتاه مدت و لحظه ای سوق می‌دهد که در قالب این برنامه ریزی‌های کوتاه مدت افق برنامه ریزی بلند مدت ترسیم می‌شود، امری که در بحث‌های روز شهرسازی از فرآیند برنامه ریزی راهبردی- ساختاری، استراتژیک، مشارکتی و... عدول کرده و عنوان برنامه ریزی لحظه‌ای همراه با نگرش انصاف‌پذیر را معنی می‌کند فرآیندی که دیگر نمی‌توان برای ۱۰ سال واکنش شهر، نقشه راه خاکستری ترسیم کرد و انتظار نتایج مطلوبی را داشت، بلکه با وضوح و حرکت گام به گام با تغییر و اصلاح مداوم فرآیند برنامه‌ریزی معنی پیدا می‌کند. در مجموع با دارا بودن شرایط زیر تحقق پذیری خود را در هر محیط برنامه ریزی قطعیت می‌بخشد.

- واضح و قابل درک باشند.

- به حد کافی کلی باشند.

- به حد کافی اختصاصی و قابل سنجش باشند، اما نه در قالب اعداد.

- به طور مستقیم با عوامل حیاتی موفقیت مرتبط باشند.

- به طور مستقیم با دورنما و رسالت اهداف برنامه ریزی مرتبط باشند.

- تعدادشان محدود باشد.

- به زبان ساده و قابل درک بیان شوند.

- وسیله تلقی شوند نه هدف.

- سازمان شمول باشند.

- باید مشکل و مهیج باشند، ولی غیر واقعی و غیر ممکن نباشند.

- از پشتیبانی راهبران و مدیریت ارشد برخوردار است.

- یک فعالیت مشارکتی باشد و فقط به گروهی به نام برنامه ریزان محدود نشود.

- انعطاف پذیر و متناسب با ویژگی های شهر یا منطقه باشد.

- مسؤولیت ها و زمانبندی فعالیت ها را به روشنی بیان می کند و قابل اعتماد بودن نتایج را تضمین می کند .

- مشارکت همگانی و تفاهم را ایجاد کند

- نسبت به محیط آگاه بوده و موضوعات محیطی را با حساسیت پیگیری کند.

- درباره اهداف، اقدامات، نتایج و پیامدها واقع نگر باشد و موضوعات را به طور جامع و یکپارچه مورد بررسی قرار می دهد.

- شواهد انگیزه بخش برای توصیه‌های خود ارائه می دهد.

- برای رفع اختلاف نظرها روش مناسبی ارائه می دهد.

- پویا و جاری باشد و نه ایستا و راکد.

- فرآیند برنامه ریزی و برنامه ها به طور منظم و مستمر بازنگری و بهبود بخشد.

#### منابع

پور احمد، احمد، حاتمی نژاد، حسین و حسینی، سیدهادی، ۱۳۸۵، آسیب شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸.

توفیق، فیروز و مدنی پور، علی و داوری، سیمین؛ ۱۳۸۴، روش های شهر سازی نوین در فرانسه انگلستان

مهندسين مشاور شارمند، ۱۳۷۹، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، جلد دوم: تدوین شیوه‌های مناسب تهیه طرح‌های شهری در ایران، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، تهران.

مهندسين مشاور شارمند، 1382، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری در ایران، جلد اول، سازمان شهرداری‌های کشور، چاپ دوم.

مهندسين مشاور شارمند، ۱۳۷۸. شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، بررسی تجارب تهیه و اجرایی طرح‌های توسعه شهری در ایران، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، جلد دوم.

مهندسين مشاور شارمند، ۱۳۷۸، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، سازمان شهرداری‌های کشور، جلد اول، تهران.

هال، پیتز، برنامه ریزی شهری و منطقه ای، ۱۳۸۱، ترجمه جلال تبریزی، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری، تهران.

Minuchin, L., 2012, A lineal city in the Pampas: politics, materialization and revolution in Wladimiro Acosta's vision for Buenos Aires. *Antipode* 44.4, 911-31.

McFarlane, C., 2011, Assemblage and critical urbanism. *City* 15.2, 204-24.

TRETTETTER, ELIOT M., 2012, Contesting Sustainability: 'SMART Growth' and the Redevelopment of Austin's Eastside, *International Journal of Urban and Regional Research*, Volume 37.1, pp. 297-310

Ying Longa, Yizhen Gub, Haoying Han, 2012, Spatiotemporal heterogeneity of urban planning implementation effectiveness: Evidence from five urban master plans of Beijing, *Landscape and Urban Planning*, Volume 108, Issues 2-4, Pages 103-111

Zhu Qian, 2013, Master plan, plan adjustment and urban development reality under China's market transition: A case study of Nanjing, *Cities*, Volume 30, Pages 77-88

آمریکا؛ مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری ایران.

رهنما، محمد رحیم، ۱۳۸۷، پژوهشی پیرامون طرح‌های تفصیلی شهری با تاکید بر کاربری‌های آموزشی و بهداشتی، درمانی، مشهد، جهاد دانشگاهی.

رهنمایی، محمد تقی و شاه حسینی، پروانه، ۱۳۸۳، فرآیند برنامه ریزی شهری ایران؛ سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت)، تهران.

سعیدنیا، احمد، ۱۳۸۳، کتاب سبز (راهنمای شهرداری‌ها)، جلد پنجم (طراحی شهری در ایران)، انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.

سلطانی، علیرضا، ۱۳۸۶، آسیب شناسی الگوهای رایج شهرسازی در ایران با تاکید بر طرح‌های توسعه شهری مطالعه موردی تبریز، رساله دکتری دانشگاه تبریز.

غمامی، مجید، ۱۳۸۳، گزیده مطالعات طرح راهبردی توسعه کالبدی مجموعه شهری. تهران، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

کلانتری، علی، ۱۳۸۵، طرح‌های توسعه شهری در دست انداز سوء مدیریت‌ها گفتگو با، جلیل اللهیان رئیس نهاد تهیه کننده طرح جامع تهران نشریه شهر و ساختمان، سال ۴ شماره.

مجلس شورای ملی، ۱۳۵۳، قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی.

مرکز مطالعات برنامه ریزی کشور؛ ۱۳۸۲، امکان سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداری‌ها - جلد اول بررسی تحولات نظری و تجارب جهانی؛ انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور؛ چاپ دوم.

مزینی، منوچهر؛ ۱۳۷۸، برنامه ریزی تکثرگرا، برنامه ریزی وکالتی، شهرداری‌ها، مجله شهرداری، ش ۱ و ۲

مهدیزاده، جواد و همکاران، ۱۳۸۲، برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری؛ مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران چاپ اول،