


GES	Journal of Geography and Environmental Studies, 11 (42), Summer 2022 https://ges.iaun.ac.ir ISSN: 2008-7845  20.1001.1.20087845.1401.11.42.2.1
-----	---

Research Article

Explain the Role of Effective Factors on the Failure to Achieve the Goals of the Urban Development Plan (Case Study: Lemzan City)

Avar, Mohammad

Phd Student, Department of Geography, Larestan Branch, Islamic Azad University, Larestan, Iran

Moghali, Marzieh (Corresponding Author)

Associate Professor, Department of Geography, Larestan Branch, Islamic Azad University, Larestan, Iran.
mmoghali@yahoo.com

Afifi, Mohammadebrahim

Assistant Professor, Department of Geography, Larestan Branch, Islamic Azad University, Larestan, Iran

Abstract

Urban development projects continue to evolve with the aim of serving humanity and following the example of sustainable development components. In the meantime, achieving the goals of the projects can reveal the degree of success, realism and humanity of the projects. In between One of the important goals of urban development projects is to provide basic services and human and urban infrastructure for the comprehensive development of human settlements. In this regard, the main purpose of this study is to investigate the effective factors of non-implementation of urban development plans in the city of Lamzan. In order to achieve the above goal of the research, first by using library documentary sources, concepts related to feasibility and land use are examined and then by completing a questionnaire based on the criteria and characteristics of the theoretical literature of the research among 120 experts and Specialists in the field of research and using the fuzzy AHP technique to prioritize the obstacles to the non-implementation of urban development plans in the city of Lamzan. The results show that the obstacles and problems of urban management, issues and problems of plan approval and issues and problems of the project preparation process, had the greatest impact on the non-feasibility of development plans for the city of Lamzan. Among the sub-factors related to the factor of urban management problems, the sub-factor is the weakness of the managerial body and the lack of integrated urban management with a final score of 0.223 in the first rank and the sub-criterion of improving external and internal communication with a final score of 0.124 is in the sixth and last rank. Is. Among the sub-factors of problems and approval of the plan approval, the sub-factor of approval from above and the lack of influence of people's representatives in approving the plan with a final score of 0.226 in the first rank, lack of coordination and alignment with the final score of 0.178 in the fifth and last rank has taken. Among the sub-factors of problems and problems of the project preparation process, the sub-factor of the length of the preparation process with a final score of 0.207 is in the first rank, the sub-factor of lack of complete and up-to-date information with a final score of 0.40 is in the last rank.

Keywords: Barrier prioritization, non-implementation of development plans, fuzzy AHP technique, Lamzan city.

Citation: Avar, M, Moghali, M., Afifi, M. (2022) Explain the Role of Effective Factors on the Failure to Achieve the Goals of the Urban Development Plan (Case Study: Lemzan City), Journal of Geography and Environmental Studies, 11 (42), 24-39. Dor: 20.1001.1.20087845.1401.11.42.2.1

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author (s), with publication rights granded to Journal of Geography and Environmental Studies. This is an open – accses article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.



مقاله پژوهشی

تبیین نقش عوامل موثر بر عدم تحقق اهداف طرح توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر لمزان)*

محمد آور

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

مرضیه موغلی

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

محمد ابراهیم عقیفی

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

چکیده

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

کلمات کلیدی: طرح‌های توسعه شهری، تحقق‌پذیری، مدل سلسله مراتبی فازی، شهر لمزان.

تاریخ ارسال: ۱۴۰۰/۰۸/۱۰

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۰/۰۸/۲۸

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۰/۲۸

نویسنده مسئول: مرضیه موغلی؛ دانشیار گروه جغرافیا، واحد لارستان، دانشگاه آزاد اسلامی، لارستان، ایران، mmoghali@yahoo.com

* این مقاله مستخرج از رسال دکتری آقای محمد آور به راهنمایی خانم دکتر مرضیه موغلی است.

مقدمه:

روند رو به رشد جمعیت شهرنشینی و بروز مشکلات متعدد اجتماعی، اقتصادی از یک سو و ناکارآمد بودن روش‌های مدیریت و کنترل توسعه شهری از سوی دیگر، شهرهای نابسامان و ناپایداری را خلق نموده است که از اصلی‌ترین علت ایجاد چنین نابسامانی و ناپایداری چالش‌های مدیریتی است در این میان نبود مدیریت شهری و بخصوص شکل نگرش مدیریت مشارکت عمومی که مبتنی بر کنش متقابل و فعالانه تمامی ذینفعان و بازیگران کلیدی دخیل در مدیریت توسعه شهری است. امروزه، (کورنبرگر^۱، ۲۰۱۵).

توسعه پایدار به معنای حرکت بر محور انسان- محیط است. این نوع توسعه امکان بهره‌مندی عادلانه مردم از پیشرفت‌های اقتصادی- اجتماعی، حفظ و توسعه محیط و پایداری و جامعیت توسعه را در پی دارد. در راستای دستیابی به اهداف توسعه پایدار، مشارکت لازمه توسعه شهری است و برنامه ریزی‌های مشارکتی در جوامع شهری، سبب ارتقای کیفی جوامع شهری و گرایش به توسعه‌ای خودجوش از درون جامعه می‌گردد (فوکس و استوت^۲، ۲۰۱۶).

شیوه تهیه و تحقق طرح‌های توسعه شهری و همچنین اهداف و محتوای این طرح‌ها از هنگامی که در هدایت توسعه شهرها مورد استفاده قرار گرفتند، دست خوش تحولات بسیاری شده است. این تحولات در کشورهای مختلف به گونه‌ای متفاوت مطرح بوده است و در اغلب کشورها این تحولات یا همزمان نبوده‌اند و منقطع صورت گرفته‌اند و یا اینکه برخی از مراحل تحول اساساً مجال تحقق نیافته‌اند (رضایی و همکاران، ۱۳۹۷). ابزار و راه حل منطقی و عملی بسیاری از کشورها برای فائق آمدن بر مسائل و مشکلات شهرها و نواحی شهری و بهبود شرایط زیستی و کالبدی آنها انجام مطالعات شهری و تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری بوده است. به موجب قوانین موضوعه در ایران، این طرح‌ها مهمترین ابزار ساماندهی کالبدی شهرها است و انجام انواع اقدامات و صدور انواع مجوزهای عمرانی بر اساس آنها انجام می‌شود (علی اکبری و همکاران). اما موفقیت این طرح‌ها، همواره مورد سؤال و تردید بوده است. زیرا این طرح‌ها نه تنها در تحقق اهدافشان ناکام بوده‌اند بلکه، در مواردی خود مشکلات جدیدی را نیز ایجاد نموده‌اند. دلایل ناکامی و ناکارآمدی آنها در دو عنوان کلی عبارتند از: ۱- مشکلات محتوایی و روش‌شناسی؛ ۲- مشکلات اجرایی (علی اکبری و همکاران، ۱۳۹۲). از شروع تهیه طرح‌های شهری در ایران حدود پنج دهه می‌گذرد؛ اما با وجود کسب تجارب فراوان تهیه‌کنندگان و مجریان امور شهری، در عمل طرح‌های شهری نتوانستند در مسیر توسعه برنامه‌ریزی شده شهرها به رغم برخی جنبه‌های مثبت موفق باشند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵). به‌طور کلی می‌توان چنین عنوان نمود که روش تهیه طرح‌های جامع شهری در حین اجرا مورد نقد و بررسی کارشناسان و مجریان بوده و عده‌ای همواره اعتقاد دارند که طرح‌های تهیه شده در ایران از کارآیی لازم برخوردار نیستند. عدم هماهنگی میان بخشی، سیستم یک طرفه تصمیم‌گیری، قطع شدن رابطه بین تهیه‌کننده و اجراکننده طرح است. عدم شناخت کافی از مناطق و محورهای توسعه به همراه فرضیاتی که متکی به شناخت کامل از محدوده مورد مطالعه نبوده باعث شده که ارزش‌های عملی و اجرایی طرح‌های جامع به مقدار زیادی کاهش یابند (حسین زاده دلیر و همکاران، ۱۳۸۹). این که در شرایط حاضر بسیاری از نقاط شهری کشور، که نه براساس روند تکاملی فرهنگی، بلکه براساس تصمیم‌گیری دولتی ایجاد شده‌اند، واجد شرایط اجرای چنین طرحی با ابعاد گسترده سرمایه‌گذاری و اجرایی هستند یا نه نیازمند بررسی در مکانیزم مدیریتی و در عین حال، ابعاد اقتصادی و فرهنگی جامعه شهری است. براساس آنچه گفته شد، می‌توان دریافت که در بسیاری موارد فقدان پیش‌شرط‌های لازم، به عملی نشدن طرح‌های توسعه شهری منجر شده است. به موازات تغییرات صورت گرفته در شهرها که بدون تردید ناشی از رشد طبیعی جمعیت شهری و مهاجرت از روستا به شهر بوده و عامل گسترش شهرها به شمار می‌رود، مانند دوره‌های قبل از انقلاب صنعتی نمی‌توان شهرها را به حال خود رها کرد.

1. Kornberger
2. Fox & Stoett

به همین دلیل، برای توسعه متوازن شهرهای امروزی، طرح‌های شهری بنیادی‌ترین ابزار شکل‌دهی به شمار می‌روند. این طرح‌ها با هزینه و انرژی زیادی تهیه شده‌اند و هرچند تأثیرات مثبتی در منطقه‌بندی کاربری‌ها و رعایت ضوابط مقررات ساختمانی داشته‌اند، اما به دلایل متعدد نتوانسته‌اند به تمامی اهداف خود دست یابند. تنها درصد ناچیزی از برنامه‌ها و طرح‌های آنها تحقق یافته‌اند. از طرف دیگر، شناخت دقیق از تحولات هر پدیده، برای اصلاح و بالابردن آن امری گریزناپذیر است. هرچه این شناخت اصولی‌تر، علمی‌تر و دقیق‌تر باشد، تبیین و بازنگری آن بهتر خواهد بود (براتی و محمدی، ۱۳۸۹). بر این اساس اهمیت ارزیابی مداوم طرح‌ها در جهت کارآمد کردن مدیریت اداره شهرها در انطباق با نیازهای جامع از طریق حمایت اطلاعاتی مسئولین و برنامه‌ریزان در زمینه امور شهری و مسائل و مشکلات موجود و همچنین نقش طرح‌های توسعه شهری در هماهنگ کردن برنامه‌های بخشی نهادها و سازمان‌های مسئول در اداره امور شهر، ضرورت توجه به طرح‌های توسعه شهری، شناخت و اصلاح نارسایی‌ها را دوچندان می‌کند (پوراحمد و همکاران، ۱۳۸۵).

یکی از نواقص و کمبودهای اساسی طرح‌های توسعه شهری، جدایی میان روند تهیه طرح‌ها و روند اجرایی آنها است به نحوی که به‌طور معمول مسئولیت تهیه طرح‌ها و مسئولیت اجرای آن به عهده دو نهاد متفاوت و جدا از هم واگذار می‌شود (زنگی آبادی، ۱۳۹۳). 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 پیاده‌سازی فرآیند برنامه‌ریزی شهری توجه گسترده‌ای از برنامه‌ریزان شهری و محققان را در سال‌های اخیر به خود جلب نموده است. بدیهی است هدف نهایی هر طرح توسعه شهری عملی‌ساختن پیشنهادها و آن است. تحقق اهداف هر طرح نیازمند مشارکت و همکاری نیروهای مؤثر در حیات شهر است (رهنما، ۱۳۹۰). تصویری که از عملکرد طرح‌های توسعه شهری تاکنون ارائه شده است، عمدتاً مربوط به سه دهه‌ای است که کشور با افزایش سریع جمعیت و رشد شتابان شهرنشینی مواجه بوده است. از این رو، کیفیت اجرا و میزان توفیق برنامه‌های بخشی، در طرح‌ها همواره ناموفق و یا در عمل و اجرا، کمی موفق یا نسبتاً موفق ارزیابی شده است. نتایج طرح مطالعاتی ارزیابی میزان موفقیت ۷ طرح جامع که توسط سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور و با استفاده از خدمات مشاوره‌ای صورت می‌گیرد، حاکی از ناموفق بودن طرح‌ها در زمینه هدایت و کنترل رشد و توسعه حوزه نفوذ و ارتقای کیفیت زندگی در حوزه نفوذ و نیز ناموفق بودن طرح‌ها در زمینه تحقق کاربری‌ها و نوع استفاده از اراضی، تحقق شبکه‌ها و تحقق تقسیمات کالبدی در شهرها و نیز موفقیت کم در زمینه تحقق نحوه گسترش و جهات توسعه و محدوده‌های مصوب و موفقیت نسبی در تحقق تراکم‌های ساختمانی و سایر ضوابط ساختمانی بوده است (مهندسین مشاور شامند، ۱۳۸۰). برای پی‌بردن به نقش طرح‌های توسعه شهری در سازوکار نظام شهرنشینی، باید به دو اصطلاح شکل‌گیری و شکل‌دهی شهر توجه شود. «شکل‌گیری» شهر هنگامی رخ می‌دهد که یک شهر به صورت ارگانیک و خود به خود تحت تأثیر عوامل گوناگون و عموماً ناآگاهانه و تدریجی به وجود آید. در این زمینه عوامل بر یکدیگر اثر می‌گذارند و برآیند تأثیر این عوامل - چه مستقیم و چه غیرمستقیم - شکل شهر و ساختار آن را پدید می‌آورد. این عوامل عبارتند از: عوامل جغرافیایی، اقلیمی، اقتصادی، سیاسی، نظامی، مذهبی، اجتماعی، فرهنگی، تکنولوژی. «شکل‌دهی» شهر وقتی صورت می‌گیرد که شهر از طریق طرح و برنامه‌ای از پیش اندیشیده شده و آگاهانه براساس عوامل مؤثر شکل گیرد (سعیدینا، ۱۳۹۰). امروزه با پیچیده‌شدن مسائل شهری، افزایش فزاینده جمعیت، تنوع و کثرت نیازها و احتیاجات،

نمی‌توان شهرها را به حال خود رها کرد تا خودشان از طریق برآیند عوامل یادشده در بالا، شکل گیرند و به حیانتشان ادامه دهند. از این رو طرح‌های توسعه شهری بنیادی‌ترین ابزار شکل‌دهی شهرها براساس نظم و برنامه از پیش اندیشیده محسوب می‌شوند. ضرورت تهیه و اجرای طرح‌های شهری مخصوصاً طرح‌های جامع از نیاز محسوس به یک مکانیزم برای ایجاد تعادل در امور و ضرورت انضباط فضایی و کالبدی شهرها ناشی می‌شود.

به عبارت دیگر از آنجا که طی سده‌های اخیر، نظام‌های بسته و نیمه بسته فضایی و کالبدی در مجتمع‌های زیستی به دلیل توسعه دانش و فن‌آوری‌های پیچیده صنعتی و ارتباطی، شکسته شده‌اند و مبادلات نقل و انتقالات، سرعتی فوق‌العاده گرفته‌اند و جمعیت روزافزون شده است، نیازها و احتیاجات زندگی شهری نیز گسترده‌تر، متنوع‌تر، و ضروری‌تر شده است. با در نظر گرفتن چنین شرایطی است که می‌گویند رهاساختن شهرها با حال خود نه ممکن است و نه معقول. زیرا حاکمیت خودانگیختگی مطلق به‌ویژه در شهرهای بزرگ، آسیب‌های اقتصادی و اجتماعی فراوانی را به جامعه تحمیل می‌کند (سعیدنیا، ۱۳۹۰). اگرچه کارشناسان و منتقدان نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران باتوجه به اینکه بیش از سه دهه است که از تهیه طرح‌های توسعه شهری می‌گذرد، به مکانیزم تهیه و نظارت طرح‌های جامع شهری انتقادات بسیار می‌کنند. لیکن همگی بر ضرورت وجود طراحی از پیش اندیشیده و همه‌جانبه تأکید دارند. سیاست‌گزاران تهیه طرح‌های جامع شهری از همان ابتدا این ضرورت را حس کردند و تأکید نمودند که پس از بررسی جامع هر شهر، باید اصول کلی، ضوابط و معیارهای فضایی، کالبدی و خدماتی شهر تعیین شود تا ضمن به‌وجود آمدن نظام کالبدی هر شهر، منافع عمومی نیز حفظ شود. به‌طور کلی، ضرورت تهیه طرح‌های شهری همانند ضرورت‌های اقتصادی، اجتماعی و اقتضایی است. در ضرورت‌های اقتصادی مفاهیمی چون بهره‌وری بهینه از زمین و کارایی مطلوب خدمات از نظر فضایی و کالبدی و در ضرورت‌های اجتماعی نیز مفاهیمی چون عدالت، تعادل توزیع خدمات، حفظ منافع عمومی و جلوگیری از تعدی و تعرض افراد به عرصه‌ها و فضاها عمومی و حقوق خصوصی دیگران مطرح می‌شود (نوریان: ۱۳۷۵). تهیه و اجرای طرح‌های شهری به‌طور اعم و طرح‌های جامع به‌طور اخص مقتضای شرایط پیچیده‌تر، توسعه یافته‌تر و گسترده زندگی در شهرهای معاصر و همچنین تنوع نیازها و احتیاجات ناشی از آن است. از این رو استفاده از طرح‌های شهری در ایران به عنوان ابزار تنظیم شده محیط کالبدی شهر ضروری است.

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

الگوی طرح‌های جامع تفصیلی اصولاً مبتنی بر روش‌شناسی منطقی (شناخت - تحلیل - طرح) بوده که به جای جامع‌نگری بیشتر بر مطالعات جامع استوار بوده و بر عوامل کالبدی تأکید می‌ورزد. محصول نهایی طرح‌ها، نیز، عبارت است از طرح کاربری زمین و شبکه که در چارچوب ضوابط منطقه‌بندی تدوین و به‌عنوان سند قانونی توسعه شهری تصویب و برای اجرا به شهرداری‌ها ابلاغ می‌گردد. در این شیوه برنامه‌ریزی، نظام حاکم بر روند تهیه طرح‌ها بیش از اتکا به نیازها، اهداف و امکانات شهرداری‌ها و شهروندان، بر خواست‌ها و امکانات و سیاست‌های دولت مرکزی استوار است و به‌عنوان سندی غیرقابل تغییر و کاملاً مطابق نظرات کارشناسی (در تهیه) و نظرات دولت مرکزی (در تصویب) به نهادهای محلی ابلاغ می‌شود (سعیدنیا، ۱۳۹۰). بنابراین سرشت اینگونه طرح‌ها بیشتر مطالعاتی ایستا، کالبدی و از بالا به پایین است و در مقابل خواست‌ها، گرایش‌ها، تحولات و

امکانات محلی، به ویژه خواست شهروندان، ایستادگی می‌کند. از طرف دیگر در روند شکل‌گیری و اجرای طرح‌های شهری در ایران، بسیاری از مفاهیم پایه و روش‌های اجرایی شهرسازی مدرن مثل تقسیمات کالبدی، سلسله مراتب عملکردی، توزیع کاربری‌ها، ضوابط منطقه بندی، تعیین سرانه‌ها و غیره به تبع الگوهای مرجع خود در ایران، رواج پیدا کرده و با سنن شهرنشینی و شهرسازی بومی کشور چندان سازگاری نداشته است. در واقع شکل‌گیری و الگوبرداری از طرح‌های توسعه شهری غربی در ایران کمتر با نگرش انتقادی و کاربرد انطباقی همراه بوده است. به‌طور خلاصه می‌توان گفت که در طرح‌های جامع-تفصیلی اصولاً گسترش و توسعه شهر، نه بر مبنای الگوی اقتصادی-اجتماعی توسعه، بلکه بر مبنای الگوی ریاضی رشد جمعیت و تأمین خدمات برای آن قرار دارد. از این نظر طرح‌های جامع-تفصیلی توجهی به الگوی اشتغال جمعیت حال و آینده در بخش‌های تولیدی و هدایت توسعه شهر در جهت افزایش و تأمین عدالت اجتماعی نشان نمی‌دهد. فرآیند بررسی و تصویب طرح‌های جامع و تفصیلی از نظام منسجم و یکپارچه‌ای برخوردار نیست. ثانیاً زمان بررسی و تصویب طرح‌ها بسیار طولانی است، و ثالثاً تصمیمات بخشی، بین بخشی از یکدیگر تفکیک نمی‌شوند (سعیدنیا، ۱۳۹۰).

علاوه بر این، علیرغم وجود مواد قانونی مشخص مبنی بر تهیه طرح‌های تفصیلی توسط نهادهای محلی، آیین‌نامه‌های مشخص و اجرایی در این خصوص کمتر تدوین شده است و بنابراین نقش نهادهای دولتی در تهیه این گونه طرح‌ها عمده است. ضوابط و مقررات پیشنهادی بیش از حد بر معیارهای کمی، تقسیمات مصنوعی و یکسان‌سازی الگوهای توسعه و عمران استوار است و در آنها توجه کافی به ویژگی‌ها و نیازهای محلی و ضرورت بازنگری و اصلاح آنها مبذول نمی‌شود. اسناد و مدارک طرح‌های جامع و تفصیلی، از نظر شکل و محتوا فاقد روشنی و مشخصات تعریف شده است و به همین دلیل از نظر میزان اعتبار، نوع استفاده و نحوه کاربرد دارای ابهام و نارسایی است.

مسائل و مشکلات اجرایی و مدیریتی طرح‌های جامع و تفصیلی را می‌توان به‌صورت زیر خلاصه کرد: ۱- روال تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های توسعه شهری (جامع-تفصیلی) در ایران به‌طور کلی متمرکز بوده و فاقد یک سلسله مراتب هماهنگ در تصمیم‌سازی و اجرا است. در این الگو سهم نهادهای منطقه‌ای، محلی و سایر تشکلهای اجتماعی و مردمی در مشارکت و مدیریت توسعه و عمران شهری ضعیف و بسیار کم اثر است (معینی، ۱۳۹۲).

۲- در روال کنونی نقش بخش خصوصی و نحوه مشارکت آن در طرح‌های توسعه و عمران شهری و چگونگی مداخله آنها، در توسعه ساخت و ساز شهری به درستی تعریف و مشخص نشده است. به همین دلیل در اغلب موارد اقدامات آنها در تعارض با اقدامات بخش عمومی قرار می‌گیرد.

۳- شهرداری‌ها برای اجرای طرح‌ها در موضع انفعالی قرار دارند، زیرا محتوای این طرح‌ها چیزی جز مجموعه‌ای از ضوابط و مقررات نیست که سازندگان خصوصی و دولتی ملزم به رعایت آن هستند و نقش شهرداری‌ها نیز به کنترل و نظارت بر اجرای این ضوابط و مقررات محدود می‌شود. زیرا در این طرح‌ها با در نظر گرفتن جزئیات در طرح‌های تفصیلی، تمامی اراضی شهری به‌صورت قطعی تعیین تکلیف می‌شوند و پس از تصویب توسط مراجع بالادست، جنبه قانونی می‌یابند و شهرداری‌ها در تغییر و تحویل این ضوابط و مقررات، آزادی عمل ندارند.

۴- همچنین یکی از مشکلات عمده دیگر اجرای طرح‌های توسعه شهری مسئله مالکیت‌های خصوصی و قوانین و مقرراتی است که دست‌وپاگیر اجرای این طرح‌ها خواهند بود. مسأله مالکیت‌ها و وضعیت حقوقی املاک و اراضی واقع در مسیر طرح‌ها عامل بسیار مهم و زیربنای همه طرح‌های توسعه شهری محسوب می‌شوند که باید به‌طور بسیار جدی و عمیق از مطالعات اولیه سیاست-گذاران امر توسعه شهری بوده و پس از ارائه هر طرحی زمینه اجرای آن را نیز فراهم نمایند. بطور خلاصه نواقص و مشکلات وارده به الگوی طرح‌های توسعه شهری در سه زمینه به‌صورت زیر جمع‌بندی شده است (معینی، ۱۳۹۲):

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

تاکنون پژوهش‌های زیادی در باب طرح‌های توسعه شهری انجام شده است.

امین زاده و همکاران (۱۳۹۶) به ارائه روشی تلفیقی برای ارزیابی طرح‌های تفصیلی شهری شیراز پرداختند، صفائی پور (۱۳۹۶) به بررسی عوامل موثر بر مشارکت مردمی در توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام) پرداختند، حجتی و همکاران (۱۳۹۷) به بررسی و نقد فرایند برنامه ریزی جامع شهر رشت با رویکرد تطبیقی (طرح‌های جامع سه گانه) پرداختند، رضایی و همکاران (۱۳۹۷) به بررسی و تبیین نقش عوامل موثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری شیراز پرداختند، میرزایی و همکاران (۱۳۹۹) در پژوهشی به شناسایی عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع شهری در کلان شهر شیراز پرداختند، رخشانی نصب و حسینی (۱۴۰۰) به ارزیابی و تحلیل تأثیر مؤلفه‌های سرمایه اجتماعی در توسعه شهری در شهر زابل پرداختند، جهانبانی و همکاران (۱۴۰۰) در پژوهشی به شناسایی و اولویت‌بندی عوامل تأثیرگذار بر تقویت مشارکت جمعی در اجرای طرح‌های توسعه شهری کلانشهر تهران پرداختند، مس فارلان (۲۰۱۷) در بررسی‌های خود به این نتیجه رسیدند در بسیاری از کشورهای توسعه یافته تغییرات اساسی در مبانی طرح‌های توسعه شهری صورت گرفته و جهت‌گیری کلی آنها به سوی مردمی شدن بیشتر و انطباق با درخواست‌های جامعه مدنی بوده است، کیان و همکاران (۲۰۱۸) در تحقیقات خود به این نتیجه رسیدند که اگرچه طرح‌های توسعه شهری بویژه طرح‌های جامع با صرف هزینه و وقت زیادی تهیه شده‌اند و تأثیرات خوب و قابل توجهی در منطقه‌بندی کاربری‌ها و رعایت ضوابط و مقررات ساختمانی داشته‌اند، لکن به دلایلی امکان تحقق بخشیدن به همه اهداف مورد نظر، فراهم نشده است، به عبارت صریح تر مکانیسم توسعه شهری در تناقض با طرح جامع شهری سنتی می‌باشد، چرا که این طرح‌ها از انطباق با تحولات و تصحیح فرایندها عاجز می‌باشند. احمد و همکاران (۲۰۲۱) در پژوهشی به طراحی شهری و برنامه‌ریزی شهری: تحلیل انتقادی شکاف رابطه نظری پرداختند.

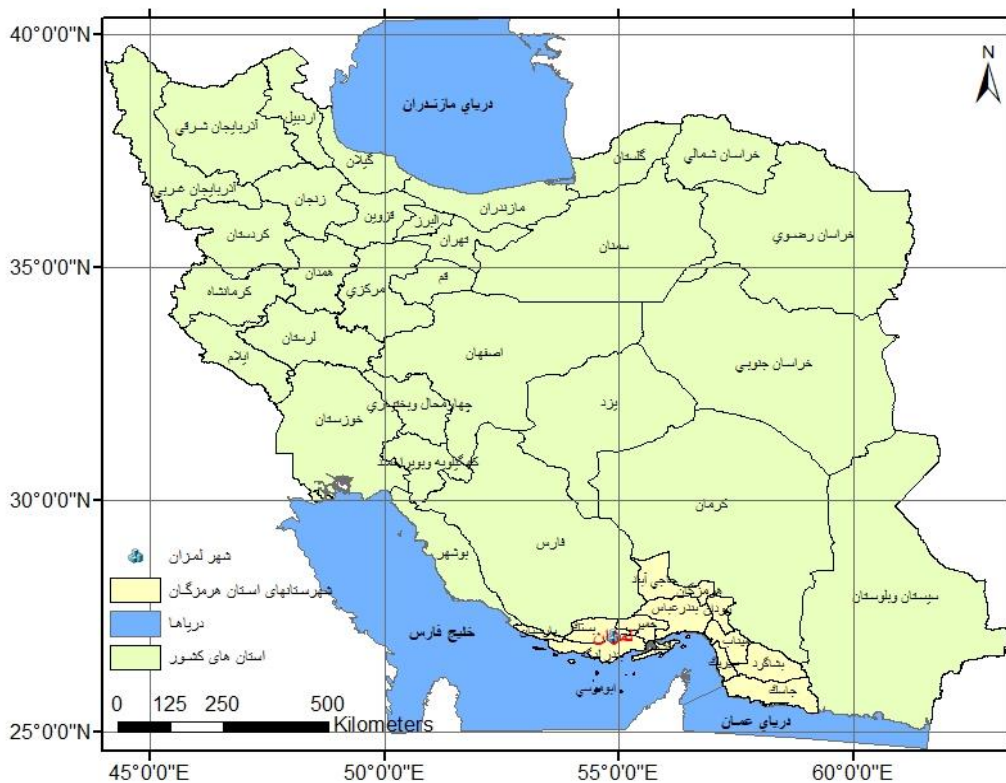
در میان طرح‌های توسعه شهری شهر لمزان فقط دارای طرح هادی می‌باشد که براساس این طرح مساحت مطالعاتی شهر لمزان بالغ بر ۱۴۰۹۳۵۸ مترمربع است که از این میزان ۳۴/۱ درصد (معادل ۷۷/۴۸۰۷۰۸ مترمربع) به شبکه معابر، ۱۹ درصد (معادل ۷/۲۶۷۴۸۱ مترمربع) به کاربری مسکونی و ۳۳ درصد (بالغ بر ۴۷۰۱۸۳ مترمربع) نیز به اراضی بایر اختصاص یافته است. کاربری‌های مذکور در مجموع بیش از ۸۶ درصد از اراضی شهر را به خود اختصاص می‌دهند. هدف اصلی این پژوهش اولویت‌بندی موانع عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری با استفاده از تکنیک AHP فازی شهر لمزان می‌باشد که با وقوف به نتایج این ارزیابی بستری برای تهیه و تدوین طرحی مطلوب‌تر و همچنین تحقق دیگر طرح‌های شهری برای این شهر فراهم گردد. باتوجه به موارد ذکر شده بررسی و تحقیق در مورد طرح‌های توسعه شهری، شهر لمزان و دلایل عدم تحقق طرح‌های توسعه در این شهر لازم و ضروری می‌باشد. در این راستا سؤال تحقیق حاضر این است که مهمترین عوامل تأثیرگذار بر عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری شهر لمزان چیست؟

روش پژوهش:

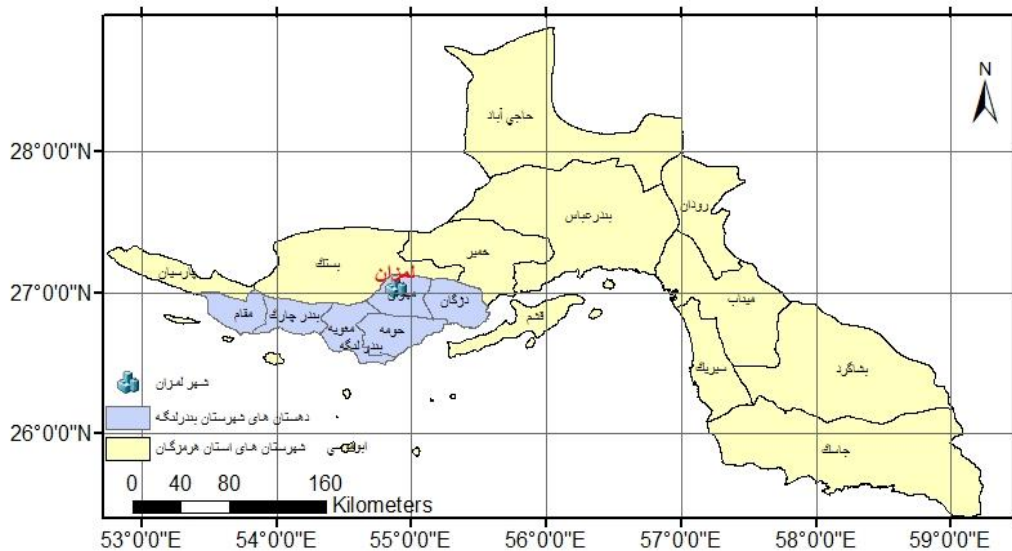
روش پژوهش ترکیبی از نوع اکتشافی بود. چون هم از روش کمی و هم از روش کیفی استفاده شد. زیرا در این تحقیق جهت شناسایی مهمترین عوامل تاثیرگذار بر عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری، شهر لمزان ابتدا از طریق مصاحبه با ۲۰ نفر از کارشناسان و برنامه ریزان شهری اقدام به شناسایی موانع شد و سپس عوامل شناسایی شده در غالب پرسشنامه دلفی فازی در اختیار نمونه آماری پژوهش (۱۲۰ نفر از مدیران ارشد شهری، اعضای هیات علمی و ... قرار گرفت. پس از شناسایی و نهایی شدن عوامل، دو مرحله دلفی پس از جمع آوری پرسشنامه‌ها به پایان رسید و میانگین فازی زدایی شده به دست آمد. و سپس با استفاده از تکنیک AHP فازی به بررسی نقش مدیریت شهری در عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری اقدام گردید

منطقه مورد مطالعه:

شهر لمزان مرکز دهستان مهران بوده که با وسعت معادل ۱۴۱ هکتار در موقعیت ۵۴ درجه و ۵۴ دقیقه و ۲۷ درجه و ۲ دقیقه عرض شمالی واقع شده است. این شهر از سمت شمال غرب به شهر بستکو از جنوب نیز به شهر بندرلنگه (مرکز شهرستان) منتهی می‌گردد. فاصله لمزان از شهر بندرعباس (مرکز استان ۲۱۳) کیلومتر می‌باشد. لمزان در ۹۰ کیلومتری شرق شهرستان بستک واقع شده است. لمزان شهر و مرکز بخش مهران شهرستان بندر لنگه در استان هرمزگان واقع در جنوب ایران است. لمزان در جنوب کوه بیانو زیر کوه روستای کنچی واقع شده است.



شکل (۱): نقشه موقعیت شهر لمزان در کشور و استان هرمزگان



شکل (۲): نقشه موقعیت شهر لمزان در استان هرمزگان و شهرستان بندرلنگه و دهستان مهران

تجزیه و تحلیل داده‌ها:

مهمترین عوامل شناسایی شده به همراه زیرعوامل هر کدام از عوامل اصلی به شرح جدول زیر ارائه شده است.

جدول (۱): عوامل شناسایی شده

زیر معیار	موانع (عامل)
کمبود منابع مالی	موانع و مشکلات مدیریت شهری
پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه	
ضعف بدنه کارشناسی	
ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه	
بی ثباتی در مدیریت شهری	
نگرش بخشی و جزیره‌ای	مسائل و مشکلات تصویب طرح
ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری	
زمان بر بودن و طولانی شدن فرایند تصویب	
تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح	
عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان	
نبود هماهنگی و هم‌سویی	مسائل و مشکلات فرایند تهیه طرح
نبود اطلاعات کامل و به روز	
طولانی بودن فرایند تهیه	
ضعف دانش مشاوران	
عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها	
کمی‌نگری	
عدم استفاده از کارشناسان بومی	

– یافته‌های حاصل از اجرای دلفی

پس از شناسایی و نهایی شدن عوامل شناسایی شده اقدام به تهیه پرسشنامه شد و در اختیار نمونه آماری پژوهش قرار داده شد و دور اول دلفی پس از جمع آوری پرسشنامه‌های پژوهش به پایان رسید میانگین فازی زدایی شده بدست آمده برای عامل‌های شناسایی شده پژوهش در دور اول به شرح جدول زیر است.

جدول (۲): نتایج حاصل از دور اول دلفی فازی

عامل	زیرعامل	میانگین فازی مرحله اول	میانگین فازی زدایی شده
موانع و مشکلات مدیریت شهری	کمبود منابع مالی	(۰,۳۶,۰,۸۶,۱)	۰,۷۴
	پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه	(۰,۲۵,۰,۷۰,۰,۹۵)	۰,۶۳
	ضعف بدنه کارشناسی	(۰,۴۳,۰,۹۳,۱)	۰,۷۹
	ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری	(۰,۳۴,۰,۸۰,۰,۹۵)	۰,۷۰
	بی ثباتی در مدیریت شهری	(۰,۲۳,۰,۶۴,۰,۸۶)	۰,۵۸
	نگرش بخشی و جزیره‌ای	(۰,۳۲,۰,۸۰,۰,۹۸)	۰,۷۰
مسائل و مشکلات تصویب طرح	ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری	(۰,۲۵,۰,۷۳,۰,۹۸)	۰,۶۵
	زمان بر بودن و طولانی شدن فرایند تصویب	(۰,۲۳,۰,۷۰,۰,۹۸)	۰,۶۴
	تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح	(۰,۳۰,۰,۷۳,۰,۹۱)	۰,۶۵
	عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان	(۰,۳۰,۰,۷۰,۰,۹۱)	۰,۶۴
	نبود هماهنگی و هم‌سویی	(۰,۲۷,۰,۷۰,۰,۹۳)	۰,۶۳
	نبود اطلاعات کامل و به روز	(۰,۲۳,۰,۷۰,۰,۹۵)	۰,۶۳
مسائل و مشکلات فرایند تهیه طرح	طولانی بودن فرایند تهیه	(۰,۲۳,۰,۶۸,۰,۹۵)	۰,۶۲
	ضعف دانش مشاوران	(۰,۳۶,۰,۸۴,۰,۹۵)	۰,۷۲
	عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها	(۰,۱۸,۰,۵۹,۰,۹۱)	۰,۵۶
	کمی‌نگری	(۰,۳۲,۰,۷۷,۰,۹۵)	۰,۶۸
	عدم استفاده از کارشناسان بومی	(۰,۲۳,۰,۶۱,۰,۸۶)	۰,۵۷

پس از بررسی نتایج مرحله نخست، میانگین فازی زدایی شده زیرمعیارها، در پرسشنامه‌ی جدید به افراد نمونه آماری پژوهش اعلام شد و پرسشنامه دوم همراه با میانگین بدست آمده در اختیار آنها قرار داده شد. نتایج حاصل از پرسشنامه مرحله دوم به شرح جدول ۳ ارائه شده است.

جدول (۳): نتایج حاصل از دور دوم دلفی فازی

عوامل	زیرعامل	میانگین فازی	میانگین فازی زدایی شده مرحله دوم	میانگین فازی زدایی شده مرحله اول	اختلاف میانگین
موانع و مشکلات مدیریت شهری	کمیبود منابع مالی	(۰,۳۲,۰,۸۰,۰,۹۸)	۰,۷۰	۰,۷۴	۰/۰۴
	پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه	(۰,۳۹,۰,۵۵,۰,۹۹)	۰,۶۵	۰,۶۳	۰/۰۲
	ضعف بدنه کارشناسی	(۰,۴۳,۰,۹۳,۱)	۰,۷۴	۰,۷۹	۰/۰۵
	ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه	(۰,۳۲,۰,۷۷,۰,۹۵)	۰,۷۲	۰,۷۰	۰/۰۲
	بی ثباتی در مدیریت شهری	(۰,۲۵,۰,۶۶,۰,۹۱)	۰,۶۵	۰,۵۸	۰/۰۷
	نگرش بخشی و جزیره‌ای	(۰,۲۰,۰,۶۱,۰,۹۱)	۰,۶۸	۰,۷۰	۰/۰۲
مسائل و مشکلات تصویب طرح	ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری	(۰,۲۵,۰,۶۶,۰,۹۱)	۰,۶۴	۰,۶۵	۰/۰۱
	زمان نبودن و طولانی شدن فرایند تصویب	(۰,۲۹,۰,۷۸,۰,۹۱)	۰,۶۵	۰,۶۴	۰/۰۱
	تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح	(۰,۳۶,۰,۷۸,۰,۹۲)	۰,۷۱	۰,۶۵	۰/۰۶
	عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان	(۰,۴۹,۰,۸۲,۰,۹۱)	۰,۶۳	۰,۶۴	۰/۰۱
مسائل و مشکلات فرایند تهیه طرح	نبود هماهنگی و هم‌سویی	(۰,۲۶,۰,۷۵,۰,۹۶)	۰,۶۵	۰,۶۳	۰/۰۲
	نبود اطلاعات کامل و به‌روز	(۰,۲۵,۰,۷۳,۰,۹۸)	۰,۶۷	۰,۶۳	۰/۰۴
	طولانی بودن فرایند تهیه	(۰,۲۷,۰,۶۹,۰,۹۵)	۰,۷۰	۰,۶۲	۰/۰۸
	ضعف دانش مشاوران	(۰,۲۰,۰,۶۸,۰,۹۸)	۰,۷۵	۰,۷۲	۰/۰۳
	عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها	(۰,۲۰,۰,۶۸,۰,۹۸)	۰,۶۱	۰,۵۶	۰/۰۵
	کمی‌نگری	(۰,۱۶,۰,۶۱,۰,۹۵)	۰,۷۳	۰,۶۸	۰/۰۵
	عدم استفاده از کارشناسان بومی	(۰,۵۳,۰,۸۱,۰,۹۶)	۰,۶۰	۰,۵۷	۰/۰۳

با توجه به نتایج مندرج در جدول ۳، با توجه به اینکه اختلاف نظرات خبرگان در خصوص کلیه سوالات، طی ۲ مرحله اجرای دلفی کمتر از ۰/۱۵ شده است می‌توان نتیجه گرفت اجماع کافی بین خبرگان حاصل شده است. بنابراین اجرای روش دلفی متوقف می‌گردد. همچنین با توجه به اینکه مقدار میانگین فازی زدایی شده زیرعامل‌های مربوط به عوامل اصلی بیشتر از ۰/۵ می‌باشد از این رو تمامی عوامل شناسایی شده مورد تایید قرار می‌گیرد.

جدول (۴): وزن نهایی عوامل اصلی

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

با توجه به نتایج مندرج در جدول (۴)، از بین عوامل شناسایی شده موانع و مشکلات مدیریت شهری با امتیاز نهایی ۰/۳۴۳ در رتبه اول، مسائل و مشکلات تصویب طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۴۳ در رتبه دوم، مسائل و مشکلات فرایند تهیه طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۱۶ در رتبه سوم قرار گرفته است. از این رو با توجه به نتایج بدست آمده و با توجه به میزان امتیاز و رتبه بدست آمده برای هر کدام از عوامل فرضیه نقش مدیریت شهری اثر گذارترین عامل در عدم تحقق طرح های توسعه شهری در شهر لمزان است، مورد تایید قرار می گیرد.

نتیجه گیری

پژوهش حاضر با هدف تبیین نقش عوامل موثر بر عدم تحقق اهداف طرح توسعه شهری انجام شد. برای بررسی از روش دلفی استفاده شد.

در ارتباط با این سوال که بیان می دارد مهمترین عوامل اثر گذار بر عدم تحقق طرح های توسعه شهری شهر لمزان چیست؟ در ارتباط با این سوال سه عامل اصلی شناسایی شد عامل اول عبارت بود از موانع و مشکلات مدیریت شهری. در ارتباط با عامل مورد نظر پس از انجام مراحل دلفی فازی زیرعامل های کمبود منابع مالی، پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه، ضعف بدنه کارشناسی، ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه، بی ثباتی در مدیریت شهری، نگرش بخشی و جزیره ای عنوان نمود. در ارتباط با زیرعامل کمبود منابع مالی در تفسیر آن می توان اینگونه بیان نمود که یکی از مهمترین عوامل پیشبرد و اجرای برنامه های توسعه شهری تامین منابع مالی پروژه ها است. مشکل مهم در زمینه اجرای طرح های توسعه شهری چگونگی تامین منابع مالی آنهاست. در واقع بسیاری از شهرهایی که برای آنها طرح های توسعه شهری تهیه می شود، حتی اگر مشکلات دیگری در کار نباشد، به دلیل فقدان قدرت مالی شهرداری ها نمی توانند آنها را به اجرا در آورند. گاه دستگاه های تملک کننده به دلیل ناتوانی مالی، با اخذ جوهری از مالکان مراتب موافقت خروج ملک را از طرح مصوب اعلام می کنند و شهرداری ها خود را توانا در صدور پروانه ساختمان می بینند، طریق نادرستی که با ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری سازگاری ندارد. و عملاً موجب محرومیت شهر از برخی فضاهای مورد نیاز می شود. کمبود منابع مالی باعث می شود عملاً دستگاه هایی که باید برنامه ها و پیشنهادهای ارائه شده در طرح توسعه شهری (جامع و تفصیلی) را اجرا و پیاده سازی کنند نتوانند از عهده این کار برآیند و از این رو عملاً کاربری های عمومی که سودآوری در آنها مطرح نیست مسکوت مانده و اجرا نشود در حالیکه کاربری های انتفاعی مثل مسکونی و تجاری خیلی سریع تحقق می یابد و حتی گاهی جای کاربری های پیشنهادی عمومی مثل پارک، فضای سبز و... را هم می گیرد.

در ارتباط با عامل پایین بودن قابلیت اجرایی پیشنهادات طرح توسعه می توان عنوان نمود که یک علت مهم برای عدم اجرای طرح های توسعه شهری به این نکته بر می گردد که خیلی از این برنامه ها به دلیل اینکه به توان و شرایط مدیریت شهری توجه نشده قابلیت پیاده سازی و اجرا را ندارد. در واقع برنامه هایی هستند آرمانگرا و ساز و کارهای مناسب برای پیاده سازی آنها پیش بینی نشده است.

در ارتباط با عامل ضعف بدنه کارشناسی می توان بیان کرد که نهادهای مجری فاقد نیروی انسانی دارای توان علمی و فنی لازم برای اجرای صحیح و دقیق برنامه ها هستند و این خود مانع بزرگی در تحقق و اجرای برنامه های تصویب شده در طرح های توسعه شهری است. برای مثال در نهاد شهرداری افرادی که فاقد تحصیلات در رشته های مربوط به برنامه ریزی و مدیریت شهری هستند و یا حتی افرادی هم که در این رشته ها فارغ التحصل شده اند به دلیل ضعف آموزش های دانشگاهی عمدتاً فاقد کیفیت لازم علمی و فنی هستند.

در ارتباط با عامل ضعف بدنه مدیریتی و عدم وجود مدیریت شهری یکپارچه مدیریت شهری در ایران متشکل از نهادهای مختلف عمومی و دولتی است که در آن علاوه بر شهرداری و شورای شهر نهادهای دیگری چون اداره آب و فاضلاب، برق،

گاز، آموزش و پرورش، اوقاف و امور خیریه، میراث فرهنگی و گردشگری، منابع طبیعی و... هر کدام به نحوی در توسعه شهری دخالت دارند. این نهادها هر کدام برنامه، اهداف و منافع سازمانی خاص خود را دنبال می‌کنند و به دلیل نبود ساز و کاری مناسب برای هماهنگ کردن بین این نهادها، خیلی از مواقع برنامه‌ها و اقدامات آنها در تضاد با هم قرار می‌گیرد. این در حالی است که شهر به عنوان یک موجود واحد و زنده نیازمند مدیریت هماهنگ است نه مدیریت متفرق و متضاد. این نکته خود یکی از مهمترین دلایل عدم تحقق طرحهای توسعه شهری در ایران و در شهر مورد مطالعه است.

در ارتباط با عامل بی ثباتی در مدیریت شهری می‌توان عنوان نمود که یکی از ویژگی‌های طرح‌های شهری طولانی مدت بودن آن است بی ثباتی مدیریت شهری تقریباً در همه سطوح منجر به ناتمام ماندن بسیاری از طرح‌ها و برنامه‌ها در حوزه شهری شده است. چه بسا دیده شده با تغییر یک مدیر، بلافاصله تمامی اقدامات قبلی مورد نقد قرار گرفته و تمامی نیروها در جهت شروع مجدد کار مورد استفاده قرار گرفته‌اند. بی ثباتی در مدیریت شهری باعث می‌شود که به اجرای امور و پروژه‌هایی با افق زمانی بلندمدت نیندیشند و عمدتاً به اجرای امور روزمره و طرح‌های کوتاه مدت را مورد توجه قرار دهند.

در ارتباط با عامل نگرش بخشی و جزیره‌ای می‌توان بیان نمود که نگرش بخشی و جزیره‌ای ریشه در نبود مدیریت یکپارچه شهری دارد. این نگرش باعث شده است که هر کدام از دستگاه‌ها و سازمانها با انجام اقدامات پراکنده و گاه موازی، منجر به عدم تمرکز تمام توان موجود جهت اجرای طرح‌های توسعه شهری شده است. از طرفی موازی کاری برخی از سازمانها باعث اتلاف منابع مالی گردیده است.

در ارتباط با عامل مسائل و مشکلات تصویب طرح ۵ زیر عامل شناسایی شد که در ارتباط با زیرعامل‌های شناسایی شده در ادامه ارائه می‌گردد:

در ارتباط با عامل ضعف بدنه کارشناسی و مدیریتی دستگاه تصمیم‌گیری و عامل زمان‌بر بودن و طولانی شدن فرایند تصویب می‌توان عنوان نمود که فرایند تصویب هم همانند فرایند تهیه طولانی و زمان‌بر است و این امر باعث می‌شود تا زمانی که طرح و برنامه‌های پیشنهادی به دستگاههای مجری ابلاغ شود شهر تغییرات زیادی را به خود ببیند و عملاً شهرسازی و برنامه‌ریزی از رشد خودجوش شهری عقب بماند. این یعنی عملاً قسمت زیادی از پیشنهادها دیگر عملی نیست چون مردم و بازیگران دیگر (بساز بفروشها، فعالان ساختمان، بورس بازان زمین و...) خود برای شهر برنامه‌ریزی نموده و روند شهر را هدایت کرده‌اند.

در ارتباط با عامل تصویب از بالا و فقدان قدرت نفوذ نمایندگان مردم در تصویب طرح می‌توان بین نمود که این طرحها در شورای عالی شهرسازی تصویب می‌شود که در آن نمایندگان مردم دخل و تصرفی در تصویب این طرح‌ها ندارند. بنابراین این طرح‌ها با نگاهی از بالا به پایین و بدون توجه به نیازهای شهروندان و توان و محدودیتهای نهادهای محلی و مدیریت شهری تهیه و همچنین تصویب می‌شود.

در ارتباط با عامل عدم حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان از دلایل عمده‌ای که مانع حضور جامعه دانشگاهی و نخبگان به این عرصه شده است ناشی از ساختار مدیریتی حاکم بر شهرواست به عبارتی عدم وجود مدیریت یکپارچه شهری و رویکرد بخشی حاکم بر مدیریت شهری مانع از شکل‌گیری الگوی مدیریتی مشارکتی شده است البته ساختار حکومتی و نظام اجتماعی حاکم بر کشور به گونه‌ای است که امکان شکل‌گیری مدیریت مشارکتی نبوده چرا که شکل‌گیری چنین الگویی نیازمند داشتن زیرساخت‌ها و زیربنایهای اجتماعی مناسب است.

در ارتباط با عامل نبود هماهنگی و هم‌سویی، می‌توان عنوان نمود که در شورای عالی شهرسازی و معماری نمایندگان متعددی از وزارتخانه‌های مختلف مثل راه و شهرسازی، کشاورزی، نیرو، نفت، صنعت و معدن، بازرگانی، آموزش و پرورش، ورزش و جوانان و... در مورد تصویب طرح‌های جامع نظر می‌دهند. هر یک از این ارگانها برنامه‌ها و منافع خاص خود را دنبال می‌کنند و

ممکن است بین این نهادها در تصویب طرح توسعه شهری ناهماهنگی‌هایی پیش می‌آید که بر روی کیفیت تصویب طرحها تاثیر می‌گذارد.

از دیگر عامل اصلی شناسایی شده عامل مسائل و مشکلات فرایند تهیه طرح بود که در ارتباط با این عامل ۶ عامل شناسایی شد که در ادامه مورد بررسی قرار گرفته است.

یکی از زیرعامل‌های شناسایی شده نبود اطلاعات کامل و به روز است در ارتباط با این عامل اینگونه می‌توان تفسیر کرد که دنیای امروز دنیای اطلاعات و استفاده بهینه از آن است. بدون شک اطلاعات به عنوان مهمترین ابزار در دست مدیران و تصمیم گیران اجرایی می‌تواند کمک‌های زیادی در رفع مشکلات و برآورده نمودن نیازها نماید. دسترسی به اطلاعات کامل و به روز باعث می‌شود پیشنهادات اجرایی طرح‌ها منطبق بر واقعیات باشد و از میزان آرمانگرایی و صوری بودن طرح‌های توسعه شهری کاسته شود از طرفی قدرت تصمیم گیران را در راستای اتخاذ تصمیمات درست تقویت نماید. علاوه بر به روز نبودن اطلاعات عدم همکاری دستگاهها در ارائه اطلاعات و آمار نیز مسائل و مشکلاتی را در روند تهیه طرح‌ها به وجود آورده است.

در ارتباط با عامل طولانی بودن فرایند تهیه می‌توان اینگونه عنوان نمود که تهیه یک طرح فرایند طولانی است و این باعث می‌شود که داده‌های جمع آوری شده تا به مرحله تحلیل و سپس ارائه طرح نهایی می‌رسند تا حد زیادی انطباق با واقعیت خود را از دست بدهند و قدیمی گردند.

در ارتباط با عامل ضعف دانش مشاوران می‌توان اینگونه بیان نمود یکی از مهمترین شاخص‌های تهیه طرح‌های توسعه شهری که قابلیت اجرایی بالایی داشته باشد کیفیت نیروی انسانی است. یکی از مولفه‌های تاثیرگذار بر کیفیت نیروی انسانی مشاوران و افراد تهیه کننده طرح، دانش تهیه کنندگان است. تدوین و تهیه طرح خوب لازمه داشتن مشاورانی با دانش و صاحب نظر در این عرصه می‌باشد. عمدتاً مشاوران تهیه کننده طرح از نظر علمی و فنی فاقد توانایی لازم برای این کار هستند. که این امر باعث می‌شود طرح تهیه شده درست اجرا نشود.

در ارتباط با عامل عدم مشارکت مردم در تهیه برنامه‌ها نقش مشارکت مردم در چند دهه‌ی اخیر به نظریاتی منجر شد که همه آنها به اجماع، تاکید بر ضرورت مشارکت مردم در اداره امور مربوط به خود را دارند. به طوری که رکن اصلی پروژه توسعه شهر با مشارکت همه جانبه یگانهای سازنده شهری همراه است در واقع در ادبیات جدید توسعه با توجه به اهمیت نقش مردم در توسعه از مردم به عنوان ثروت واقعی هر جامعه یاد می‌شود. با مشارکت مردم در تهیه طرح‌ها می‌توان تمرکزگرایی در دستگاهها و سازمانهای دولتی را کاهش داد و مردم را برای به عهده گرفتن اجرای پروژه‌ها و فعالیت‌های عمومی بسیج نمود. از طرف دیگر با مشارکت مردم منابع قدرت تصمیم‌گیری را به سطوح پایین‌تر منتقل نمود. و تجربه ثابت کرده است که هرگاه مردم در اجرای فعالیت‌ها و پروژه‌ها برنامه توسعه مشارکت داشته‌اند اهداف پروژه‌ها بیشتر مورد حمایت واقع شده و دسترسی به اهداف آن سهل‌تر است. با توجه به سیستم برنامه ریزی حاکم بر کشور امکان مشارکت مردم فراهم نمی‌باشد. در نظام برنامه‌ریزی شهری حاکم بر کشور مشارکت در اجراء ملموس است (به عنوان مثال در تهیه طرح جامع شهر مورد مطالعه براساس نظر مشاور ۶۸ درصد هزینه‌های اجرای طرح بر عهده مردم گذاشته شده در حالیکه در روند تهیه و بررسی طرح، جای مردم و نمایندگان آنها خالی است).

در ارتباط با عامل کمینگری می‌توان بیان نمود که در شرح خدمات از مشاور خواسته می‌شود براساس شناخت و پیش‌بینی انبوهی از شاخص‌ها، مانند وضع تولید در بخش‌های مختلف اقتصادی، خدمات، جمعیت، فعالیت و سایر موارد به برآورد نتایج پردازد. در نتیجه گروه تولیدکننده طرح بعد از انجام مطالعات تفصیلی در مورد وضع موجود شهرها، بدون امکان قطعیت در پیش‌بینی‌ها به تهیه نقشه کاربری اراضی بر مبنای سقف جمعیتی و اشتغال در بخش‌های مختلف می‌پردازد. از طرف دیگر کار محققان و برنامه‌ریزان اجتماعی-اقتصادی در تیم‌های شهرسازی غالباً کیفیتی انتزاعی و آماری دارد، و محدود به روش‌هایی برای پیش‌بینی

جمعیت و اشتغال است، اما هم بازتاب‌های فضایی این یافته‌ها چندان مورد توجه نیست و هم پیوندهای پیشین و پسین مطالعه با مفاهیم و پرسش‌های مطرح در حوزه وسیع تر دانش شهری برقرار نیست.

در ارتباط با عامل عدم استفاده از کارشناسان بومی می‌توان بیان کرد که در سازوکارهای تهیه طرح‌های توسعه شهری از کارشناسان بومی کمتر استفاده می‌شود و حتی مشورت هم گرفته نمی‌شود که این امر باعث می‌شود که سازوکارهای تهیه طرح‌های توسعه شهری از نظر رعایت مسائل فرهنگی و اجتماعی آسیب پذیر شود.

هنگامی که بحث از عدم توفیق طرح‌های توسعه شهری بصورت خاص و ناتوانی برنامه‌ریزی شهری به صورت عام در حل مسائل و مشکلات شهری و هدایت منطقی شهر مطرح می‌گردد یکی از دلایلی که کمتر به آن توجه می‌شود نقش و جایگاهی است که عناصر مدیریت شهری می‌تواند در تحقق برنامه‌ریزی توسعه شهری ایفا کند امروزه بر این نکته تاکید می‌شود که شهرنشینی و مدیریت شهری باید با رشد معیارها و رفاه اجتماعی توأم باشند شهرها باید به گونه‌ای مدیریت شوند که جای ترس و اضطراب برای شهروندان آن باقی نگذارند بنابراین افزایش کیفیت مدیریت شهری در کشور می‌تواند رافع بسیاری از مشکلات شهرها اعم از کالبدی اقتصادی و اجتماعی باشد این در حالی است که ضعف الگوی حکومتی کشور در برقراری سیستم‌های مدیریت محلی به منظور رشد و توسعه شهرها و رفاه شهروندان از گذشته تا امروز دامنگیر جامعه ایران بوده است در نتیجه این فرضیه به دنبال پاسخگویی به نقش مدیریت شهری در عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری در شهر لمزان می‌باشد جهت اثبات این فرضیه از تکنیک AHP فازی استفاده شد نتایج حاصل از این بخش نشان داد که بین عوامل شناسایی شده موانع و مشکلات مدیریت شهری با امتیاز نهایی ۰/۳۴۳ در رتبه اول، مسائل و مشکلات تصویب طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۴۳ در رتبه دوم، مسائل و مشکلات فرایند تهیه طرح با امتیاز نهایی ۰/۲۱۶ در رتبه سوم قرار گرفته است. از این رو با توجه به نتایج بدست آمده و با توجه به میزان امتیاز و رتبه بدست آمده برای هر کدام از عوامل فرضیه نقش مدیریت شهری اثر گذارترین عامل در عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری در شهر لمزان است، مورد تایید قرار می‌گیرد.

منابع

- امین زاده، ب و رودکی، س (۱۳۹۶). ارائه روشی تلفیقی برای ارزیابی طرح‌های تفصیلی شهری منطقه ۶ شهرداری شیراز، فصلنامه هویت شهر، سال ۱۱، شماره ۲۹، ص ۴۲ - ۲۹.
- براتی، ا. محمدی، ج (۱۳۸۹). نقد تحلیل و ارزیابی تحقق طرح هادی شهری (نمونه موردی طرح هادی شهر درچه، مجله رشد آموزش جغرافیا، دوره ۲۵، شماره ۲، ص ۴۵ - ۳۸.
- پور احمد، ا، حاتمی نژاد، ح و حسینی، ه (۱۳۸۵). آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸، ص ۱۸۰ - ۱۶۷.
- جهانبانی، م ع؛ بهزادفر، م و احمدی، م (۱۴۰۰). عوامل موثر بر جلب اعتماد شهروندان در راستای تقویت مشارکت جمعی در اجرای طرح‌های توسعه شهری از دیدگاه شهروندان و مدیران (مورد پژوهش: کلانشهر تهران)، نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، ۵۱: ۱۷-۱.
- حجتی، ح؛ پورمحمدی، م و قربانی، ر (۱۳۹۷). نقدی بر فرایند برنامه‌ریزی جامع شهر رشت با رویکرد تطبیقی (طرح‌های جامع سه گانه)، فصلنامه دانش شهرسازی، دوره ۲، شماره ۱، ص ۲۲ - ۱.
- حسین زاده دلیر، ک؛ پورمحمدی، م و سلطانی، ع (۱۳۹۲). طرح‌های شهری ایران از قلمرو تهیه تا واقعیت اجرای آن در اجرا (مورد مطالعه طرح جامع تبریز، نشریه جغرافیا و برنامه ریزی دانشگاه تبریز، شماره ۳۱، ص ۱۵۱ - ۱۳۱.
- رخشانی نسب، ح و حسینی، س ع (۱۴۰۰). ارزیابی و تحلیل تاثیر مولفه‌های سرمایه اجتماعی در توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر زابل)، مهندسی جغرافیایی سرزمین، شماره ۹: ۱۲۳-۱۰۹.

رضایی، ن؛ ماجدی، ح؛ زرآبادی، س و ذبیحی، ح (۱۳۹۷). تبیین نقش عوامل موثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری شیراز، نشریه پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال ۹، شماره ۳۴، ص ۵۸ - ۴۷.

رهنما، م (۱۳۹۰) پژوهشی پیرامون طرح‌های تفصیلی شهری با تاکید بر کاربری آموزشی، بهداشتی، درمانی، مشهد، جهاد دانشگاهی. زنگی آبادی، ع؛ عبداللهی، م؛ سالک قهفرخی، ر و. قاسم زاده، ب (۱۳۹۳). ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی- فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز، فصلنامه برنامه‌ریزی شهری، ۵(۱۸)، ۴۱-۵۸.

سعیدنیا، ا (۱۳۹۰). تاسیسات خدمات شهری، انتشارات وزارت کشور مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری، صفائی پور، ز (۱۳۹۶). بررسی عوامل موثر بر مشارکت مردمی در توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام)، فصلنامه مطالعات عمران شهری، شماره اول، ص ۱۱۱، ۱۲۵.

علی اکبری، ا؛ رهنمایی، م و ابراهیمی بوزانی، م (۱۳۹۲). بررسی روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران، فصلنامه انجمن جغرافیایی، سال ۱۱، شماره ۷۳، ص ۱۱۴ - ۹۸

معینی، س م (۱۳۹۲). فرآیندهای توسعه شهری طرحها و برنامه‌ها، انتشارات آذرخش.

مهدی زاده، ج (۱۳۸۲). شهر و فراغت، نظریه‌های فراغت، آزادی و معنا، فصلنامه جستارهای شهرسازی، شماره ۵.

مهندسین مشاور شارمند (۱۳۸۰). شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، جلد دوم، بررسی تجارب تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری در ایران، مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری وزارت کشور.

میزرایی، ج؛ پیوسته گر، ی و کلانتری خلیل آباد، ح (۱۳۹۹). ارائه مدل اکتشافی - تجربی عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری (مطالعه موردی: کلان شهر شیراز)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، دوره ۵۲، شماره ۴: ۱۳۹۱-۱۴۰۸. نوریان، ف (۱۳۷۵). نگرشی بر روند تهیه طرح‌های تفصیلی در شهرسازی، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.

Ahmed S. Abd Elrahman, Moureen Asaa. (2021). Urban design & urban planning: A critical analysis to the theoretical relationship gap, Ain Shams Engineering Journal, 12, 1, 1163-1173,

Borch, C., & Kornberger, M. (Eds.). (2015). *Urban Commons: Rethinking the City*. Routledge. Space, Materiality and the Normative.

Fox, I& Stoett, P. (2016) Citizen Participation in the UN Sustainable Development Goals Consultation Process: Toward Global Democratic Governance?. *Global Governance: A Review of Multilateralism and International Organizations*: October-December 2016, Vol. 22, No. 4, pp. 555-574.

Fox, O., & Stoett, P. (2016). Citizen participation in the UN Sustainable Development Goals consultation process: Toward global democratic governance?. *Global Governance: A Review of Multilateralism and International Organizations*, 22(4), 555-574.

Kornberger, M.; Borch, C. (2015). Introduction. In *Urban Commons. Rethinking the City*; Borch, C., Kornberger, M., Eds.; Routledge: Abingdon, UK; New York, NY, USA.

Tretter Eliot, M. (2012). *Austin Restricted: Progressivism, Zoning, Private Racial Covenants, and the Making of a Segregated City*, The university of Texas at Austin.

Qian,Z. (2018). Master plan, plan adjustment and urban development reality under China's market transition: A case study of Nanjing, *Cities*, Volume 30, Pages 77-88.

نحوه ارجاع به مقاله:

آور، محمد؛ موغلی، مرضیه؛ عقیقی؛ محمدابراهیم؛ (۱۴۰۱) تبیین نقش عوامل موثر بر عدم تحقق اهداف طرح توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر لمزان)، جغرافیا و مطالعات محیطی ۱۱ (۴۲)، ۲۴-۳۹، 20.1001.1.20087845.1401.11.42.2.1

Copyrights:

Copyright for this article is retained by the author (s), with publication rights granted to Journal of Geography and Environmental Studies. This is an open - access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution and reproduction in any medium, provided the original work is properly cited.

