



Research Article

Dor: 20.1001.1.25385968.1402.18.2.5.4

Analysis of the Effects of Urban Development Plans on Structural-Functional Transformation of Urban Space (Case Study: Region 3 of Zanjan)

Jalil Khatibi ¹, Rahim Sarvar ^{2*} & Bakhtiar Ezat Panah ³

1. Ph.D Candidate in Geography & Urban Planning, Marand Branch, Islamic Azad University, Marand, Iran

2. Professor, Department of Geography & Urban Planning, Science & Research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

3. Assistant Professor, Department of Geography & Urban Planning, Marand Branch, Islamic Azad University, Marand, Iran

* Corresponding author: Email: sarvarh83@gmail.com

Receive Date: 09 October 2020

Accept Date: 16 January 2022

ABSTRACT

Introduction: Organizing and creating a suitable space with different functions for optimal access of citizens is the common goal of most urban development projects. However, improper implementation of development plans has caused structural and functional turmoil in the physical fabric, and in particular, the use of a large part of the land within the area, and the negative impact of the horizontal expansion of cities.

Research aim: The purpose of this research is analyzing the effects of urban development plans on the structural-functional transformations of urban space in Region 3 of Zanjan.

Methodology: This article seeks to analyze the effects of urban development plans on the structural-functional transformations of urban space in Region 3 of Zanjan with a descriptive-analytical method. Data collection was done by field and library studies. The statistical population includes the residents of region 3 of Zanjan city, 384 people were selected by Cochran sampling method. Probit test, one-sample t-test, multiple linear regression test and Todim model were used to analyze the data using SPSS, Excel and GIS software.

Studied Areas: The geographical area of this research is Region 3 of Zanjan city.

Results: According to the regression test, the correlation between structural-functional changes and urban development plans is 0.908. And the implementation of urban development plans according to R² statistics explains about 82% of the structural-functional changes in Zanjan. Finally, the combination of quantitative and qualitative indicators with the Todim model showed that the implementation of urban development projects in the area of "Ghods Town, Black Alley, Safa Street" with the highest coefficient (1) is desirable and satisfactory and in the "lower square" with a coefficient of (0.001) was weak and undesirable.

Conclusion: The present research that some land uses were less than expected and some more than the capacity of the city was distributed and the desired limit was not observed.

KEYWORDS: Urban Development Plan, Structural-Functional transformations, Effectiveness, Zanjan City



فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی
دوره ۱۸، شماره ۲ (پیاپی ۶۳)، تابستان ۱۴۰۲
شاپای چاپی ۰۹۶۸-۲۵۳۸ شاپای الکترونیکی ۰۹۵۵X-۲۵۳۸
<http://jshsp.iaurasht.ac.ir>
صص. ۲۲۰-۲۰۹

Dor: 20.1001.1.25385968.1402.18.2.5.4

مقاله پژوهشی

تحلیل اثرات طرح‌های توسعه شهری در تحولات ساختاری-کارکردی فضای شهری (مطالعه موردی: منطقه ۳ شهر زنجان)

جلیل خطیبی^۱، رحیم سرور^{۲*} و بختیار عزت پناه^۳

۱. دانشجوی دکتری گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران
۲. استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران
۳. استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد مرند، دانشگاه آزاد اسلامی، مرند، ایران

* نویسنده مسئول: Email: sarvarh83@gmail.com

تاریخ دریافت: ۱۸ مهر ۱۳۹۹

تاریخ پذیرش: ۲۶ دی ۱۴۰۰

چکیده

مقدمه: ساماندهی و خلق فضای مناسب با عملکردهای مختلف جهت دسترسی بهینه شهروندان، هدف مشترک اغلب طرح‌های توسعه شهری است. با اینحال، اجرای نامناسب طرح‌های توسعه موجب نابسامانی و آشفتگی در بافت کالبدی به لحاظ ساختاری و کارکردی و به‌ویژه بی‌استفاده ماندن بخش وسیعی از اراضی داخل محدوده، و عارض منفی گسترش افقی شهرها شده است.

هدف: هدف از این پژوهش تحلیل اثرات طرح‌های توسعه شهری در تحولات ساختاری-کارکردی فضای شهری در منطقه ۳ شهر زنجان می‌باشد.
روش‌شناسی تحقیق: این مقاله با روش توصیفی-تحلیلی برای دستیابی به اهداف تحقیق، به گردآوری داده‌ها با روش مطالعات میدانی و کتابخانه‌ای پرداخت. جامعه آماری شامل ساکنین منطقه ۳ شهر زنجان است که با روش نمونه‌گیری کوکران، ۳۸۴ نفر انتخاب شد. برای تحلیل داده‌ها از آزمون پروبیت، آزمون تک نمونه‌ای t، آزمون رگرسیون خطی چندگانه و مدل تودیم با کمک نرم افزارهای SPSS، Excel و GIS استفاده شد.

قلمرو جغرافیایی پژوهش: قلمرو جغرافیایی این پژوهش، منطقه ۳ شهر زنجان می‌باشد.

یافته‌ها: یافته‌ها حاکی از آن است که، طبق آزمون رگرسیون، میزان ارتباط و همبستگی تحولات ساختاری-کارکردی با طرح‌های توسعه شهری ۰/۹۰۸ است. و اجرای طرح‌های توسعه شهری طبق آماره R^2 حدود ۸۲ درصد از تحولات ساختاری-کارکردی شهر زنجان را تبیین می‌کند. در نهایت، تلفیق شاخص‌های کمی و کیفی با مدل تودیم نشان داد که اجرای طرح‌های توسعه شهری در ناحیه "شهرک قدس، کوچه مشکی، خیابان صفا" با بالاترین ضریب (۱) مطلوب و رضایت بخش بوده و در "میدان پایین" با ضریب (۰/۰۰۱) ضعیف و نامطلوب بوده است.

نتایج: یافته‌های تحقیق نشان داد که برخی کاربری‌ها کمتر از حد انتظار و برخی نیز بیشتر از ظرفیت شهر توزیع شده و حد مطلوب رعایت نشده است.

کلیدواژه‌ها: طرح توسعه شهری، تحولات ساختاری-کارکردی، اثربخشی، شهر زنجان

مقدمه

پرداختن به تئوری‌های جدید برنامه‌ریزی شهری که هر یک با هدف حل مشکلات شهری، بهبود وضعیت کیفی و کمی زندگی شهروندان در شهرها، ارتقاء کیفیت محیط شهر، مدیریت شهر، پیشبرد شهر به سوی مطلوب‌تر شدن و غیره مطرح شده‌اند، یکی از نیازهای مهم علمی جهت رسیدن به نتایج کاربردی در توسعه کالبدی-فضایی شهری است (خطیبی، ۱۳۹۲: ۲۷). از طرفی، فرآیند شهرنشینی و شهرسازی در شرایط بحرانی و در حال گذار جامعه با معضلات گوناگونی مواجه است که ساختار فضایی نامناسب شهر یکی از آنهاست. یکی از رویکردها و سیاست‌های شهری بمنظور دستیابی به توسعه یکپارچه در ابعاد ساختاری و کارکردی شهر براساس نیاز فعلی و آینده محور شهروندان، تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری توسط مدیران و برنامه‌ریزان شهری می‌باشد. این قبیل طرح‌ها معمولاً برای یک افق میان مدت و حصول اطمینان از اینکه شهرها منطبق بر اهداف شهرداری‌ها تهیه می‌شوند، متکی بوده‌اند (خرمالی، ۱۳۹۴: ۳). در این رابطه، ساماندهی و خلق فضای مناسب با عملکردهای مختلف جهت دسترسی بهینه شهروندان که به خوبی مورد استفاده قرار گیرند، هدف مشترک اغلب طرح‌های توسعه و عمران شهری است (شیعه، ۱۳۹۸: ۹۶). چرا که وجود این قبیل طرح‌ها، صحنه گذاشتن بر لزوم کنترل محدوده، برنامه‌ریزی کاربری و تعیین جهات توسعه شهر است و کارکرد آنها ساماندهی فضایی شهرها و انتظام بخشیدن و هماهنگ کردن توسعه اقتصادی، اجتماعی و کالبدی شهرهاست (رهنما، ۱۳۹۷: ۱۰۵). از طرفی، با وجود اجرای طرح‌های توسعه شهری در شهرهای ایران، به نظر می‌رسد اغلب شهرها با معضلات و مشکلاتی نظیر حاشیه نشینی، کمبود سرانه‌های آموزشی، درمانی، تفریحی و ورزشی، رشد پراکنده شهری، ترافیک، فقدان حمل و نقل عمومی و غیره مواجه می‌باشند (احدزاد، ۱۳۹۷: ۹۴).

طرح‌ها و برنامه‌های شهری، یکی از ارکان اصلی نظام مدیریت شهری در دوره مدرن محسوب می‌شود (عسکری و رحیمی، ۱۳۹۵: ۳۴). ارزیابی سابقه طرح‌های توسعه شهری در ایران نشان می‌دهد که با آغاز قرن معاصر، به دنبال تحولات اجتماعی، اقتصادی و سیاسی، شهرسازی نوین در ایران آغاز می‌گردد. و روند شهرنشینی و شهرسازی کشور در دوره جدید، نه به تدریج و به تبعیت از الگوها و ویژگی‌های سرزمینی ایران تکامل یافت و نه با زمینه‌سازی‌های مناسب و قبلی‌پذیرای الگوهای غربی گردید بلکه با تقلید از غرب و دنیای سرمایه داری و تحت تأثیر روابط نه‌چندان سالم ایران و کشورهای غربی شکل گرفت و دگرگون شد (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۷: ۳۲۰). این امر موجب نابسامانی و آشفتگی در بافت کالبدی به لحاظ ساختاری و کارکردی و به ویژه بی‌استفاده ماندن بخش وسیعی از اراضی داخل محدوده، و عارض منفی گسترش افقی شهرها شده است (ابراهیمی، ۱۳۸۶: ۲). لذا، ضروری است سیاست توسعه شهری درونی^۱ و یا راهبرد (نگاه به درون) که سیاست فراموش شده در توسعه شهرهای ایران بوده به شدت مورد توجه برنامه‌ریزان شهری قرار بگیرد (حبیبی، ۱۳۹۹: ۵۴). البته، تجربه برنامه‌ریزی شهری در ابعاد مختلف کالبدی و کارکردی شهرها، به برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی کشور برمی‌گردد که قبل از انقلاب اسلامی به طرح‌های جامع و تفصیلی شهری موسوم بود و در قانون تغییر نام وزارت آبادانی مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب سال ۱۳۵۱ منعکس است اما بعد از انقلاب اسلامی ۱۳۵۷ از سال ۱۳۶۲ با تصویب قراردادهای همسان خدمات مهندسی مشاور با عنوان طرح‌های توسعه شهری مطرح گردید (موسوی و جعفری، ۱۳۹۴: ۲). با وجود پیشگامی شهر زنجان در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری، منطقه ۳ شهر زنجان به عنوان بافت قدیمی و کهن شهر دارای الگوی توسعه نامطلوب و مشکلات ساختاری-کارکردی متعددی است. و طرح‌های توسعه شهری، توسعه کالبدی-فضایی شهر را به سمت بیرون هدایت کرده‌اند و از ظرفیت‌های توسعه بافت‌های قدیمی و ساماندهی آن غافل شده‌اند. از طرفی، به دلیل کثرت گونه‌شناسی طرح‌های توسعه شهری و به علت در دسترس بودن طرح تفصیلی و یکپارچه بودن آن و همچنین، با توجه به اهمیت طرح تفصیلی در ساماندهی فضای شهری منطقه ۳، و اینکه طرح مذکور برای اولین بار در بافت مرکزی و قدیم شهر زنجان تهیه و اجرا شد. لذا بررسی آن در این حوزه و میزان و چگونگی تأثیر آن اهمیت بسزایی دارد. با توجه به مسائل فوق‌الذکر، این پژوهش سعی دارد تا به توسعه درونی بافت مرکزی شهر زنجان بمنظور بهسازی و ساماندهی ساختاری-کارکردی از منظر عملکرد طرح‌های توسعه شهری (با تأکید بر طرح تفصیلی مصوب ۱۳۹۴ شهر زنجان) و شناسایی ظرفیت‌های منطقه در ارتقاء کیفیت زیست شهری از طریق طرح مذکور بپردازد. در این راستا این سوال مطرح است که آیا تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری منجر به ارتقاء ساختاری-کارکردی فضای شهری منطقه ۳ شهر زنجان شده است؟

طرح‌های شهری با کیفیتی که در حال حاضر در کشور متداول است، از ابتدای برنامه سوم عمرانی کشور (۱۳۴۶-۱۳۴۱) آغاز شد. اما شروع واقعی تهیه و اجرای طرح‌های جامع را در ایران می‌توان همزمان با تهیه برنامه چهارم دانست (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۳). در سال ۱۳۴۳ وزارت آبادانی و مسکن و به دنبال آن شورای عالی شهرسازی تأسیس شد (یاری قلی، ۱۳۹۷: ۵). دبیر خانه شورای عالی شهرسازی که کار تهیه و بررسی طرح‌های جامع شهرهایی را که قرارداد آنها قبلاً منعقد شده بود به عهده گرفت (علیلو، ۱۳۹۸: ۶۸). اولین طرحی که به تصویب شورای عالی شهرسازی رسید، طرح جامع بندرلنگه بود که در سال ۱۳۴۴ تصویب شد و در سال ۱۳۵۳ نیز قانون ۱۳۴۳ وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی به تصویب رسید (مشهدی زاده، ۱۳۹۵: ۴۷۴). در شرح خدمات همسان تهیه طرح‌های جامع، اصلاحات و تغییراتی، اگرچه نه در محتوا بلکه در روش و مراحل تهیه و تصویب آن به عمل آمد و با عنوان "طرح های توسعه، عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها" در سال ۱۳۶۳ صورت قانونی و اجرایی پیدا کرد (حبیبی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۵). این طرح امروزه به عنوان طرح تفصیلی شناخته می‌شود. و در یک تعریف جامع، عبارت است از طرحی که براساس معیارها و ضوابط کلی و طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هریک از آنها، وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری، اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی، نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد (موسوی و جعفری، ۱۳۹۴: ۵). و به تنظیم برنامه‌های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء در مناطق و محلات شهری و طراحی آنها می‌پردازد (شیعه، ۱۳۹۷: ۵).

با توجه به اهمیت طرح های توسعه شهری در ساماندهی ساختاری-کارکردی فضای شهری بویژه بافت مرکزی و قدیمی شهرها، یکی از اقداماتی که می‌تواند در جریان اصلاح روندهای نادرست و مشکلات طرح‌های توسعه شهری مورد توجه قرار گیرد، آسیب شناسی طرح های توسعه شهری است (احدنژاد و همکاران، ۱۳۹۷: ۹۶). زیرا با نگاهی نقادانه به چگونگی تهیه، اجراء و محتوای طرح‌ها می‌توان مسائل و مشکلات را شناخت و راهکارهایی را برای جلوگیری از شدت یافتن مسائل تدارک دید (مشکینی، ۱۳۹۸: ۱۶۸). در بیشتر کشورهای توسعه یافته، روند تهیه طرحها و مبانی نظری آن، به ویژه از اواخر دهه ۷۰ و اوایل دهه ۸۰، به سمت شهر و منطقه شهری در تعامل باهم حرکت کرده است (رضایی و همکاران، ۱۳۹۷: ۱۷).

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: 14). بدیهی است توسعه شهری زمانی می‌تواند در جهت زیست پذیری و بهبود کیفیت زندگی شهروندان و بطور کلی مطلوب کردن فضای زیستی قرار گیرد که بتواند راهکارهای مشخصی را برای تأمین مطلوب نیازهای خدماتی ساکنان و در ارتباط و تعامل با فضای پیرامون شهری ارائه نماید (مرصوصی و همکاران، ۱۳۹۲: ۴۸). بطور کلی، بنابراین برای تحقق اهداف کلان طرح های توسعه شهری که عبارتند از (رضایی و همکاران، ۱۳۹۷: ۴۹). الف) تأمین منافع عمومی مورد خواست طرح‌های توسعه شهری، شامل تأمین خدمات عمومی مورد نیاز جامعه، حفاظت از ارزش های طبیعی و تاریخی، ارتقاء کیفیت محیط، بهبود رفت و آمد و غیره.

ب) تنظیم چرخه تولید فضای شهری، شامل سرمایه گذاری در املاک و تولید فضاهای عمومی، مسکن، بازسازی و احیاء شهری نظم دادن به سیستم پیچیده شهر، از طریق تهیه طرح‌های توسعه و ساماندهی کاربری زمین صورت می‌گیرد (Hoesse, 2015: 193). در این راستا، رویکردها و نظریه‌های مختلفی برای توسعه و تقویت برای ساماندهی ساختاری-کارکردی فضای شهری در قالب طرح‌ها و برنامه‌های توسعه ارائه شده است. بطور کلی، امروزه سه نوع نگرش در زمینه ساماندهی ساختاری-کارکردی فضای شهری در بافت قدیم و فرسوده وجود دارد:

الف) نگرش محافظه کارانه و موزه‌ای (تفکر آئینی): که این نگرش بر تفکر شالوده حفاظت از میراث فرهنگی استوار است و حفظ شهرها به شکل تاریخی و بدون مداخله در مقتضیات زندگی امروز ترجیح داده می‌شود در واقع پیروان این نگرش بر این باورند که تا حد امکان از هرگونه دخالت در وضع موجود باید اجتناب کرد.

ب) نگرش رادیکال یا سلولی (توانمندسازی): در واقع مکتب اتمیسم (سلولی) یا تجزیه گرایی از قدیمی ترین شیوه های جهان بینی است. پیروان این نگرش برای مداخله در بافت های قدیمی شهرها، دگرگون کردن یا تجدید کامل بافت های کهن را

با حفظ آثار فرهنگی ارزشمند تجویز می‌کنند و دارای ماهیت موضعی با بافت تاریخی است و تخریب و نوسازی تنها راه حل پیشنهادی آنهاست.

- ج) نگرش عقلانی (ارگانستی):** شیوه تفکر ارگانستی بر مفاهیم جدیدی چون کمیت، نظام، سلسله مراتب و پویایی پدیده‌های زیستی تأکید فراوان دارد. مبانی نظری این مکتب مرمت، باززنده سازی و نوسازی مشروط در بافت‌های قدیمی است بر اساس چنین نظریه‌ای برای مداخله در مراکز تاریخی مراحل مختلفی پیشنهاد می‌شود:
۱. بناهایی که باید محافظت شوند.
 ۲. بناهایی که می‌توان با تغییراتی در کاربرد و کالبدشان به زندگی و بقاء فعالیت بخشید.
 ۳. بناهایی که مرمت آنها ضروری است.
 ۴. بناهایی که باید تخریب و نوسازی شوند (پالپانیان، ۱۳۹۷: ۳۳).

جدول ۱. ناکارآمدی‌های ساختاری-کارکردی فرآیند تهیه طرح‌های توسعه شهری و راهبردهای آینده محور

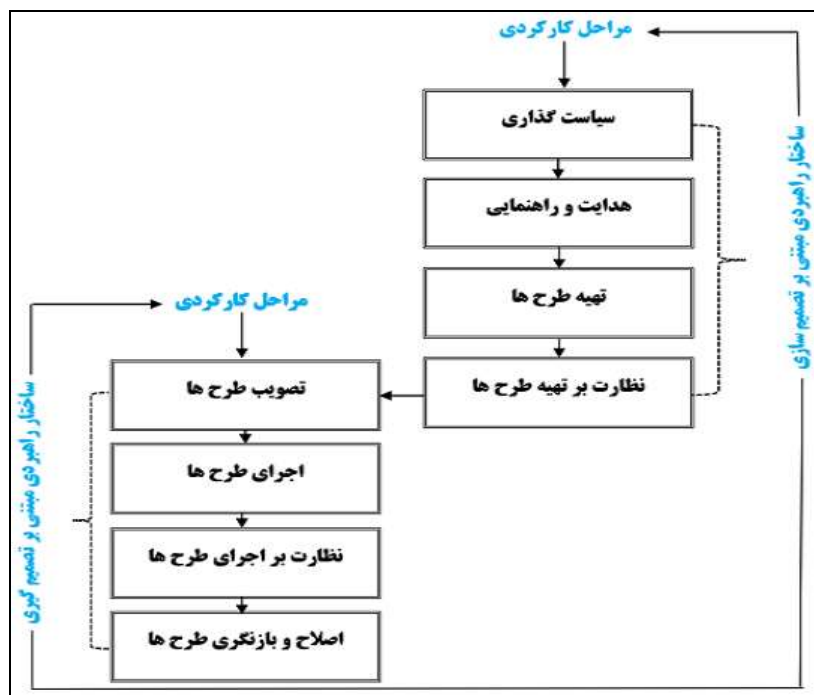
ناکارآمدی‌ها	راهبردها
ناکارآمدی نظری و روش شناختی	پیدایش نظریات پدیدار شناختی خرد ارتباطی در تصمیم سازی و تصمیم گیری نسبیت گرایی در برنامه ریزی به جای قطعیت گرایی کثرت گرایی به جای تک محوری در برنامه ریزی
ناکارآمدی اقتصادی و توسعه ای (ساختاری)	نظریه توسعه پایدار به جای توسعه متمرکز قطبی گرا زیست بوم گرایی به جای بی توجهی به محیط زیست ارتقای کیفیت زندگی به جای سرمایه گذاری کالبدی توجه به اقتصاد گردشگری و اقتصاد سبز توجه به شاخص های اجتماعی توسعه
ناکارآمدی سیاسی و اجتماعی (کارکردی)	توجه به نظریات جامعه مدنی به جای دولت محوری کثرت گرایی و مشارکت عمومی توجه به اجتماعات محلی در برنامه ریزی و تصمیم سازی توجه به حکمروایی به جای حکومت در مدیریت و برنامه ریزی

منبع: امان پور و همکاران، ۱۳۹۸: ۳۶

گذر زمان در فرآیند برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهری نشان از ناکارآمدی و همچنین بروز انتقادات وسیعی از چهارچو نظری و روش شناسی رویکرد متمرکز و تلاش برای تغییر پارادایم دارد (علیزاده و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۱۲). نقش بی‌سابقه دولت در سازماندهی، طراحی و تدوین طرح‌ها؛ داشتن ساختار کارکردی ناقص به صورت "تهیه، تحلیل و اجرا" آن هم به شیوه از بالا به پایین (شریف زادگان و ندایی توسی، ۱۳۹۳: ۱۶)؛ ارائه برنامه‌ریزی و چشم‌انداز طولانی مدت برای ساماندهی کالبدی و اقتصادی شهرها در طرح‌های توسعه (عبدی دانشپور، ۱۳۸۷: ۲۸)، و تمرکز بر ساخت و سازها بر اساس معیارهای از پیش تعیین شده، به عنوان پایه اساسی طرح‌ها در خود نشان می‌دهد (مهدی زاده، ۱۳۹۳: ۷۸). ریشه یابی تبیین و تحلیل چالش‌های ساختاری در طرح‌های توسعه شهری به اواخر دهه ۱۹۵۰ میلادی بر می‌گردد. در این دوره، فرآیند طرح ریزی توسعه شهری با ویژگی‌هایی که به صورت ناکارآمدی کالبدی در درجه اول و نقصان در برخورداری از شاخص‌های کیفی اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی نشان می‌دهد (Haines, 2018: 50). چرا که این ویژگی‌های صرفاً کمی و فنی قادر به پاسخ به پویایی مسائل و چالش‌های شهری نبودند و متعاقباً لزوم داشتن رویکردهای انعطاف مند، پویا و مشارکتی در مواجهه با این چالش‌ها، اذهان برنامه‌ریزان و سیاست گذاران را در شهرها به خود مشغول ساخته بود (Gunder & Hillier, 2007: 58). بطور کلی، ویژگی‌های ساختاری که هیچ گونه سیاست گذاری هدایت گرایانه، مبتنی بر واقعیات و به صورت فرایندی و گام به گام در آن دیده نمی‌شود. از طرف دیگر امکان بازنگری در حین اجرا و نظارت صحیح نیز بر آنها عملاً وجود ندارد (امان پور و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۰۰).

در حوزه عملکردی مهم‌ترین چالش فرآیند طرح‌ریزی توسعه شهری با رویکرد متمرکز، مربوط به کنش‌ها و بازخوردهای کارکردی این طرح‌ها می‌باشد که در سه مرحله (شناخت، تجزیه و تحلیل و اجرا) تحقق می‌یابد. این فرآیند به صورت انعطاف ناپذیر، از بالا به پایین و متکی بر پیش بینی‌های چندین ساله هست (فیروزی و همکاران، ۱۳۹۵: ۶). اصولاً، طرح‌های توسعه 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، ۱۳۹۵: ۲۴). در نتیجه، ابتکار عمل مدیران و کنشگران اجرایی توسعه و عمران

شهری را با محدودیت هایی مواجه می سازند (Qian, 2013: 79). از طرفی، یکی از نواقص و کمبودهای اساسی طرح های توسعه شهری، جدایی میان روند تهیه طرح ها و روند اجرایی آنها است به نحوی که به طور معمول مسؤلیت تهیه طرح ها و مسؤلیت اجرای آن به عهده دو نهاد متفاوت و جدا از هم واگذار می شود (کلانتری، ۱۳۹۳: ۹-۳). در نتیجه، می توان گفت که هدف نهایی هر طرح توسعه شهری عملی ساختن پیشنهاد های آن است. تحقق اهداف هر طرح نیازمند مشارکت و همکاری نیروهای مؤثر در حیات شهر است (رهنما، ۱۳۹۷: ۴۷). این رویه، طبق محدودیت های مطرح شده، مانع اجرای صحیح طرح و برنامه ریزی برای آینده شهر می گردد.



شکل ۱. فرایند ساختاری-کارکردی تهیه طرح های توسعه شهری (منبع: امان پور و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۰۱)

پژوهش های چندی در زمینه اثرات طرح های توسعه شهری توسط محققین داخلی و خارجی انجام شده است. رضایی و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی به بررسی کاربرد برنامه ریزی استراتژیک در مدیریت و برنامه ریزی کلان شهر تهران با روش توصیفی-تحلیلی و تکنیک های تصمیم گیری چند معیاره پرداختند و به این نتیجه رسیدند که کنترل و مهار نمودن رشد بیرویه جمعیت مهمترین عامل برنامه ریزی و اجرای طرح ها است. امان پور و همکاران (۱۳۹۸) در پژوهشی به تبیین چالش های ساختاری در طرح ریزی راهبردی توسعه شهری کلانشهر اصفهان با روش توصیفی-تحلیلی و مدل حداقل مجزورات لگاریتمی فازی FLLS و مدل معادلات ساختاری پرداختند. و به این نتیجه رسیدند که سیاست گذاری به عنوان مهم ترین مرحله ساختار راهبردی مبتنی بر تصمیم سازی و مرحله اصلاح و بازنگری طرح ها به عنوان مهم ترین مرحله ساختار راهبردی مبتنی بر تصمیم گیری دارای بیشترین اولویت برای ایجاد تحولات ساختاری در طرح ریزی توسعه شهری است. موسسه تحقیقاتی اروپا^۱ (۲۰۱۰)، در پژوهشی با عنوان "چالش های شهری اروپا: راهکار محلی" با استفاده از روش اسنادی پیمایشی به این مهم دست یافتند که مشکلات ساختاری یکی از اساسی ترین مسائل شهر امروزی بویژه در شهرهای صنعتی می باشد. و برای شهرهای امروزی سه رکن مسائل زیست محیطی، اقتصاد و اجتماعی را پیشنهاد می کنند که توجه به آن می تواند گام مهم و اساسی در کم رنگ نمودن چالش های شهری معاصر تلقی گردد. برنامه زیست محیطی سازمان ملل^۲ (۲۰۱۳)، در پژوهش "یکپارچگی در مدیریت و برنامه ریزی شهری: اصول و راهبردهایی برای شهرها در قرن بیست و یکم" با روش اسنادی-پیمایشی به این نتیجه رسید که با رشد جمعیت شهری، امروزه شهرها به طور عام و کلانشهرها به طور خاص با چالش ها و مشکلاتی نظیر فقر، حاشیه نشینی، کمبود فضاهای سبز و غیره

1. European Research Area

2. United Nations Environment Programme

مواجه می‌باشند که کیفیت زندگی شهروندان را تحت الشعاع خود قرار داده است. از این رو تصمیم سازان، مدیران ارشد شهری و سیاستمداران شهری راهبرد استراتژی توسعه شهری را برای توسعه ساختاری-کارکردی شهرها پیشنهاد کرده‌اند و با سیاستگذاری و طرح ریزی‌های منسجم و روشنی این مهم را در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری معاصر را بکار گرفتند. سوفسکا (۲۰۱۷)، در پژوهشی با عنوان "شناختن توسعه پذیری در یک شهر از طریق راه حل‌های هوشمند و برنامه‌ریزی شهری برای توسعه آینده زندگی قابل سکونت شهر اسکوپیه" با روش توصیفی و آماری به بررسی مبانی و اصول شهر توسعه پذیر و انطباق آن با ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، و کالبدی محیطی شهر اسکوپیه در کشور مقدونیه پرداخت. وی در تحقیقات خود نشان داد که لازمه رسیدن به یک شهر توسعه پذیر و پایدار، تغییر درک شهروندان و مدیران از شهر و سیستم‌های شهری است. در اینصورت، یک سیستم انعطاف پذیر بر مدیریت قبلی جایگزین می‌شود. ایشان در تحقیق خود نتیجه می‌گیرد که مدیریت هوشمند و انعطاف پذیر، مهمترین نیز برای ایجاد شهر توسعه پذیر برای نسل‌های آینده است.

روش پژوهش

این تحقیق برای تحلیل داده‌ها از روش توصیفی-تحلیلی بهره گرفته است. گردآوری داده‌ها در قالب مطالعات کتابخانه‌ای و میدانی (پرسشنامه و مصاحبه) انجام شده است. جامعه آماری شامل ساکنین منطقه ۳ شهر زنجان است. جمعیت این منطقه ۱۴۸۱۹۲ نفر است. لذا با استفاده از روش نمونه‌گیری کوکران، ۳۸۴ نفر به عنوان نمونه آماری انتخاب گردید. برای توزیع پرسشنامه نیز از روش نمونه‌گیری سیستماتیک استفاده شد. منطقه ۳ از ۸ ناحیه تشکیل شده است. لذا از هر ناحیه ۴۸ نفر بطور تصادفی انتخاب و مورد مصاحبه قرار گرفت. شاخص‌های تحقیق مبتنی بر مولفه‌های ساختاری-کارکردی موثر بر توسعه فضای شهری تحت تاثیر طرح‌های توسعه شهری در قالب کمی و کیفی است. برای استخراج و تدوین شاخص‌ها از نظریه‌ها و رویکردها و مطالعات پیشین در زمینه برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی در قالب موضوعاتی چون توسعه کالبدی، عدالت فضایی، توسعه اقتصادی-اجتماعی، کیفیت زندگی، طرح‌ها و برنامه‌ریزی کالبدی کمک گرفته شده است. و تمام شاخص‌های استخراج شده به عنوان پایه تحلیل وضعیت موجود فضای شهری منطقه ۳ شهر زنجان در جدول (۲) آورده شده است. داده‌های شاخص‌های کمی از طریق مطالعه اسناد و آمارهای سرشماری گردآوری و داده‌های شاخص‌های ذهنی نیز از طریق توزیع پرسشنامه بدست آمد. روایی پرسشنامه توسط ۱۰ متخصص برنامه‌ریزی شهری تایید شد. پایایی نیز با آلفای کرونباخ برابر ۰/۸۷۳ برآورد که قابل قبول است.

جدول ۲. شاخص‌های پژوهش

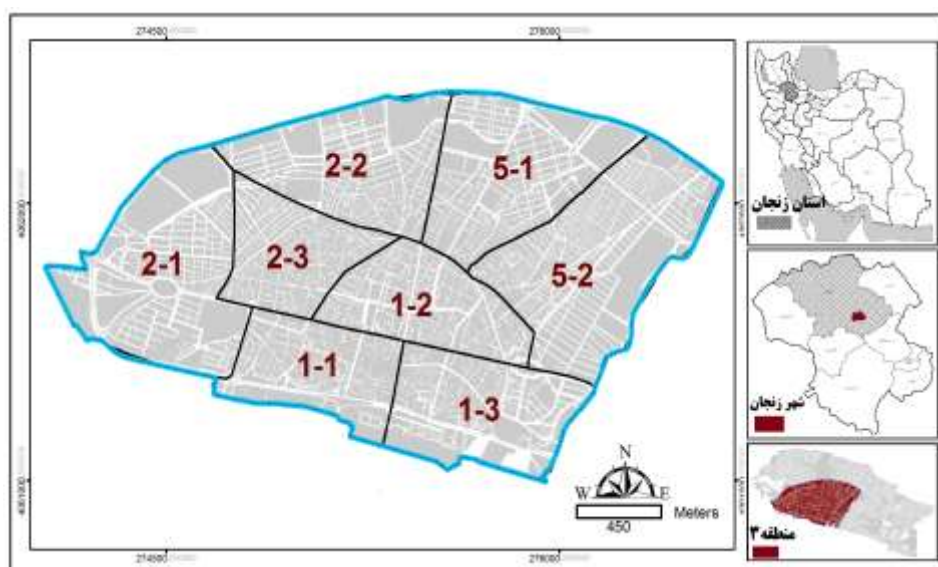
ابعاد	شاخص‌ها
اقتصادی	سهولت دسترسی خدمات شهری، توسعه ظرفیت‌های شغلی محله ای، کاهش هزینه بواسطه ساماندهی خدمات و تاسیسات شهری، اعتبارات و تسهیلات، وضعیت تصرف ملکی واحد مسکونی، کاهش هزینه‌های زندگی با ساماندهی منابع و انرژی
اجتماعی	آموزش، اوقات فراغت، بهداشت و درمان، امنیت، سرمایه اجتماعی، سطح برخورداری خانوارها، سهم ناحیه از کل جرایم
شاخص کالبدی	وضعیت حمل و نقل عمومی، کیفیت مسکن، کیفیت کاربری اراضی، سیمای کالبدی شهر، ریزدانی ساختمان، سرانه مسکونی خالص، کیفیت شبکه معابر
کیفی	زبست محیطی
مدیریتی- عملکردی	آلودگی، بهداشت محیطی، کیفیت منابع طبیعی، سیستم دفع فاضلاب خانگی و معابر، وضعیت تولید روزانه و امحاء زباله طراحی و اجرای برنامه‌ها براساس ضوابط طرح‌های توسعه؛ ثبات سیاسی شهر؛ همکاری سازمان‌ها مدیریت پایدار شهر؛ تخصص‌گرایی سازمان‌ها برای برنامه‌ریزی در امورات شهری؛ تمرکز زدایی از مسئولیت‌ها بین سازمان‌ها و دستگاه‌های متولی شهر؛ تقویت مشارکت مردم در تصمیم‌گیری و مدیریت شهری
شاخص کمی	سرانه کاربری
	مسکونی؛ بهداشتی-درمانی؛ آموزشی؛ آموزش عالی؛ ورزشی؛ پارک‌ها؛ تجاری؛ اداری و انتظامی؛ خدمات گردشگری؛ فرهنگی؛ صنایع؛ مذهبی-تاریخی؛ تاسیسات و تجهیزات؛ شبکه معابر؛ حمل و نقل و انبار؛ باغات و مزارع؛ حرایم

منبع: حبیبی و مقصدی، ۱۳۹۸؛ مشکینی و همکاران، ۱۳۹۸؛ شیعه، ۱۳۹۸؛ Hegedus, 2018; Kono et al, 2019;

برای تحلیل داده‌ها از آزمون پروبیت، آزمون تک نمونه‌ای t، رگرسیون خطی چندگانه و مدل تودیم با کمک نرم‌افزارهای SPSS، Excel و GIS استفاده شد. ابتدا با استفاده از آزمون رگرسیونی پروبیت، میزان انطباق سرانه کاربری اراضی منطقه ۳ شهر زنجان با سرانه استاندارد تحلیل شد. سپس وضعیت شاخص‌های ساختاری-کارکردی منطقه ۳ شهر با استفاده از خروجی پرسشنامه، با آزمون تک نمونه‌ای t بررسی شد. در مرحله بعد، ارتباط طرح‌های توسعه شهری و تحولات ساختاری-کارکردی شهر با آزمون رگرسیون خطی چندگانه بررسی شد. و در نهایت، یک جمع بندی نهایی از وضعیت تحولات ساختاری-کارکردی منطقه ۳ شهر تحت تاثیر تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری، با استفاده از مدل تودیم بمنظور تلفیق شاخص‌های کمی و کیفی برای دستیابی به یک خروجی واحد از محدوده مورد مطالعه انجام گردید.

محدوده جغرافیایی پژوهش

شهر زنجان در شمالغرب کشور و مرکز استان زنجان قرار دارد. منطقه ۳ شهر زنجان به عنوان محدوده مورد مطالعه، در بخش جنوبی شهر قرار دارد. این محدوده با جمعیت ۱۴۸۱۹۲ نفر (۳۴/۴ درصد جمعیت شهر) و با مساحت ۱۹۷۴ هکتار، تقریباً ۳۲ درصد از کل مساحت شهر را شامل می شود (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). با توجه به اهمیت طرح تفصیلی در ساماندهی فضای شهری منطقه ۳، و اینکه طرح مذکور برای اولین بار در بافت مرکزی و قدیم شهر زنجان تهیه و اجرا شد. لذا بررسی آن در این حوزه و میزان و چگونگی تاثیر آن اهمیت بسزایی دارد. بدین ترتیب، طرح تفصیلی در شهر زنجان برای اولین بار از سال ۱۳۶۷ به اجرا گذاشته شد. طرح مذکور در سال ۱۳۸۱ از سوی سازمان مسکن و شهرسازی استان زنجان جهت بازنگری به شرکت مهندسی مشاور آرمان شهر واگذار گردید، تهیه این طرح از ۱۳۸۳ شروع شد و پس از مدت ۸ سال در سال ۱۳۹۱ به تصویب نهایی رسید. با توجه به فرایند طولانی طی شده برای تهیه طرح مذکور، بسیاری از طرح ها و برنامه های مطالعاتی و اجرایی شهر با مشکلات متعددی روبرو شد. که موجب اجرای ناقص طرح های توسعه شهری گردید (موسوی و جعفری، ۱۳۹۴: ۲).



شکل ۲. موقعیت منطقه ۳ در شهر زنجان و کشور

یافته ها و بحث

انطباق سرانه های تعیین شده با وضع موجود

ابتدای کار برای بررسی عملکرد طرح های توسعه شهری در ساماندهی کالبدی-فضایی شهر، باید وضعیت سرانه کاربری فعلی با استانداردهای تعیین شده در طرح های توسعه شهری براساس مصوبه شورای عالی شهر سازی در شهر زنجان تبیین و تحلیل گردد. این رویه به عنوان یکی از ملاک های تعیین تحقق پذیری کاربری اراضی شهری بعد از طرح توسعه شهری، در تحلیل های بعدی اهمیت بسزایی دارد و یک الگوی تقریباً مشخص را امکان پذیر می سازد. از این رو، استانداردها از ارزش و اعتبار نسبی برخوردارند و فقط می توانند به عنوان راهنما و مبنای سنجش در انطباق با شرایط مکانی و زمانی در نظر گرفته شوند. طبق داده های جدول ۳، سرانه هر نوع کاربری که با سرانه استاندارد مطابقت دارد، به عنوان عامل مثبت تلقی خواهد شد.

با توجه به اینکه مطالعه انطباق سرانه کاربری ها با سرانه استاندارد به تفکیک کاربری حجم زیادی را شامل می گردد. از این رو با استفاده از آزمون رگرسیونی پروبیت، میزان انطباق سرانه کاربری اراضی بعد از تهیه طرح تفصیلی شهر زنجان با سرانه استاندارد بصورت کلی مورد تحلیل قرار گرفته است. طبق جدول (۳) با توجه به اثر نهایی هر یک از متغیرهای توضیحی (X_i) روی احتمال شرطی (سرانه استاندارد)، کاربری هایی که مقدار P-value آنها کمتر از $P < 0.05$ است، بین متغیر توضیحی و متغیر شرطی رابطه معنادار برقرار بوده در نتیجه سرانه کاربری موجود با سرانه استاندارد انطباق دارد. و کاربری هایی که مقدار P-value آنها بیشتر از

$P > 0/05$ است. سرانه کاربری موجود با سرانه استاندارد انطباق ندارد. در نهایت طبق داده‌های آماری "اثر نهایی"، بالاترین انطباق به ترتیب در بین کاربری‌های مذهبی با ضریب $0/334$ تاسیسات و تجهیزات با ضریب $0/3061$ شبکه معابر با ضریب $0/2516$ مسکونی با ضریب $0/2496$ درمانی با ضریب $0/1564$ حریم (مسایل‌ها و دکل برق) با ضریب $0/1253$ ورزشی با ضریب $0/0411$ پارک‌ها با ضریب $0/0056$ است. نتایج تحلیل در این بخش نشان می‌دهد که سرانه کاربری‌ها در منطقه ۳ شهر زنجان نرمال نبوده و کاربری‌ها بعد از تهیه و اجرای طرح تفصیلی در شهر به حد استاندارد نرسیده است. و برخی کاربری‌ها مانند آموزشی بویژه آموزش عالی، فرهنگی، خدمات گردشگری و حمل و نقل، پاسخ گوی نیازهای شهروندان بویژه در آینده نیست.

جدول ۳. میزان انطباق کاربری اراضی شهر زنجان در سال ۱۳۹۸ با سرانه استاندارد در مدل پروبیت

کاربری‌ها	سرانه موجود	سرانه استاندارد	ضرایب	P-value	اثر نهایی	وضعیت
مسکونی	۴۱/۰۹	۳۵	۱/۶۲۹۶	۰/۰۰۰	۰/۲۴۹۶	انطباق
درمانی	۱/۳۹	۱/۵	۰/۹۸۳۸	۰/۰۰۰	۰/۱۵۶۴	انطباق
آموزشی	۲/۰۲	۴	۰/۰۲۳۶	۰/۱۱۹	۰/۱۴۸۳	عدم انطباق
آموزش عالی	۰/۶۳	۰/۸۵	۰/۹۳۷۱	۰/۱۳۸	۰/۱۷۵	عدم انطباق
ورزشی	۱/۳۹	۱/۵	۰/۱۸۵۳	۰/۰۰۰	۰/۰۴۱۱	انطباق
پارک‌ها	۴/۶۵	۳	۱/۰۰۱۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۵۶	انطباق
تجاری	۱/۸۴	۳	۰/۰۰۳۱	۰/۱۱۹	۰/۰۰۴۸۹	عدم انطباق
اداری و انتظامی	۳/۵۳	۱	۱/۰۰۸۱	۰/۰۰۵	۰/۲۰۴۴	انطباق
خدمات گردشگری	۰/۱۵	۰/۳۵	۰/۰۳۶۲	۰/۱۲۹	۰/۱۳۱۶	عدم انطباق
فرهنگی	۰/۳۳	۰/۶	۰/۰۸۵۷	۰/۶۴	۰/۰۱۸	عدم انطباق
صنایع	۳/۵۵	۱۰	۰/۰۱۰۲	۰/۳۶۱	۰/۰۰۱۶	عدم انطباق
مذهبی-تاریخی	۰/۵۰	۰/۶۵	۰/۲۵۰۳	۰/۰۰۰	۰/۳۳۴	انطباق
تاسیسات و تجهیزات	۱/۲۹	۱	۲/۴۵۹۹	۰/۰۰۰	۰/۳۰۶۱	انطباق
شبکه معابر	۳۹/۲۷	۳۰	۱/۶۲۹۶	۰/۰۰۰	۰/۲۵۱۶	انطباق
حمل و نقل و انبار	۲/۳۴	۳	۱/۲۲۱	۰/۱۰۷	۰/۱۰۵۵	عدم انطباق
باغات و مزارع	۰/۶۳	۱	۰/۴۳۲	۰/۵۲۱	۰/۲۴۴۶	عدم انطباق
حریم(مسایل، دکل برق)	۳/۶۹	۲/۵	۰/۴۲۹۶	۰/۰۰۰	۰/۱۲۵۳	انطباق
جمع کل	۱۰۸/۳۰	۱۰۳	۰/۸۲۹۶	۰/۰۷۳	۰/۱۲۶۹	انطباق

تحلیل وضعیت شاخص‌های کیفی

با بررسی سرانه‌ها در منطقه ۳ شهر زنجان معلوم گردید که برخی کاربری‌ها کمتر از حد انتظار و برخی نیز بیشتر از ظرفیت شهر توزیع شده و حد مطلوب رعایت نشده است. با اینحال، برای رسیدن به یک جمع بندی کیفی از نظرات جامعه آماری استفاده شد و نتایج نشان داد که، شاخص زیست محیطی با اجرای طرح‌های توسعه شهری، نتوانسته به اهداف مطلوب دست پیدا کند و به نظر جامعه آماری، عوامل زیست محیطی با ضریب $6/878$ - در منطقه ۳ شهر زنجان ضعیف تر شده است. در مقابل نیز شاخص کالبدی با ضریب $11/927$ در منطقه مورد مطالعه، بهترین عملکرد را در تحولات ساختاری-کارکردی شهر داشته است. با توجه به اینکه سطح معنی داری شاخص‌ها کمتر از $0/05$ است، لذا نتایج تحلیل قابل تعمیم است.

جدول ۴. وضعیت شاخص‌های ساختاری-کارکردی منطقه ۳ شهر با آزمون تک نمونه ای t

شاخص	میانگین	t	df	سطح معنی داری	اختلاف میانگین
زیست محیطی	۲/۵۵	-۶/۸۷۸	۳۸۳	۰/۰۰۰	-۰/۴۵
اجتماعی	۳/۰۲	۰/۳۰۳	۳۸۳	۰/۰۰۰	۰/۰۲
مدیریتی-عملکردی	۳/۱۶	۲/۶۸۶	۳۸۳	۰/۰۰۸	۰/۱۶
اقتصادی	۳/۲۸	۴/۷۳۷	۳۸۳	۰/۰۰۰	۰/۲۸
کالبدی	۳/۶۸	۱۱/۹۲۷	۳۸۳	۰/۰۰۰	۰/۶۸

اثرات طرح های توسعه شهری بر تحولات مولفه های ساختاری-کارکردی

طبق نتایج بدست آمده از تحلیل رگرسیونی، میزان ارتباط و همبستگی تحولات ساختاری-کارکردی با طرح های توسعه شهری ۰/۹۰۸ است. با توجه به سطح معنی داری ۰/۰۰۰ و پایین بودن آن از $P < ۰/۵۰$ فرضیه صفر رد می شود و می توان گفت که رابطه دو متغیر تحولات ساختاری-کارکردی با طرح های توسعه شهری معنادار است (جدول ۵). از اینرو، با اجرای طرح های توسعه شهری وضعیت مولفه های ساختاری-کارکردی منطقه ۳ شهر زنجان نیز ارتقاء پیدا کرده است. علاوه بر این، مقدار ضریب R^2 برابر ۰/۸۲۵ نشان می دهد که ۸۲ درصد از واریانس مولفه های ساختاری-کارکردی منطقه ۳ شهری از طریق طرح های توسعه شهری تبیین می شود. به عبارتی، اجرای طرح های توسعه شهری ۸۲ درصد از تحولات ساختاری-کارکردی شهر زنجان را تبیین می کند. علاوه بر این، در بین شاخص های ساختاری-کارکردی منطقه ۳، بیشترین مقدار BETA مربوط به شاخص کالبدی ۰/۴۴۱ و کمترین مقدار نیز متعلق به اقتصادی با ۰/۳۷۰ است. بدین ترتیب، تهیه و اجرای طرح های توسعه شهری، منجر به تحولات مثبت در مولفه های کالبدی شهر شده است. با اینحال، توسعه اقتصادی از طریق طرح ها، کمتر مورد توجه مدیران شهری بوده و از طرفی، مقدار سطح معناداری تمامی متغیرها کمتر از $P < ۰/۵۰$ است. در نتیجه رابطه بین متغیرها معنادار بوده و قابل تعمیم است.

جدول ۵. ارتباط طرح های توسعه شهری و تحولات ساختاری-کارکردی شهر با آزمون رگرسیون

متغیرهای پیش بین	B	SE	BETA	T	P
کالبدی	۰/۱۷۴	۰/۰۰۹	۰/۴۴۱	۲۰/۲۸۴	۰/۰۰۰
اجتماعی	۰/۱۵۵	۰/۰۰۸	۰/۴۱۲	۱۹/۰۷۶	۰/۰۰۰
مدیریتی-عملکردی	۰/۱۶۶	۰/۰۰۹	۰/۳۹۳	۱۸/۱۹	۰/۰۰۰
اقتصادی	۰/۱۵۹	۰/۰۰۹	۰/۳۷	۱۶/۹۷۱	۰/۰۰۰
زیست محیطی	۰/۱۷۹	۰/۰۱	۰/۳۹۵	۱۸/۰۱۶	۰/۰۰۰
R= ۰/۹۰۸		R2= ۰/۸۲۵		ADJ.R2= ۰/۸۲۲	

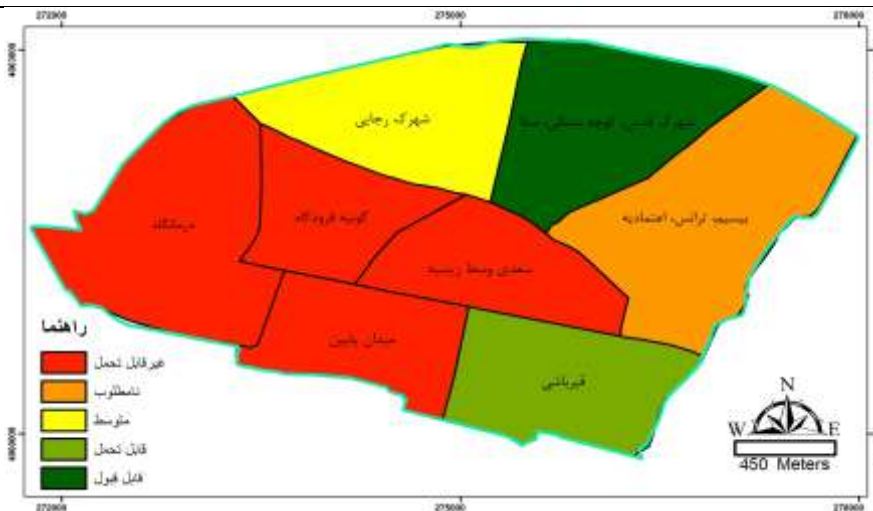
وضعیت مولفه های ساختاری-کارکردی با تلفیق داده های کمی و کیفی

طبق بررسی های صورت گرفته معلوم گردید که وضعیت اجرای طرح های توسعه شهری به لحاظ انطباق با استانداردها، چندان مطلوب نبوده است. با اینحال، جامعه آماری شاخص های ساختاری-کارکردی منطقه ۳ شهر زنجان را در حد متوسط ارزیابی کرده اند. در این بخش برای رسیدن به یک جمع بندی نهایی از وضعیت تحولات ساختاری-کارکردی منطقه ۳ شهر تحت تاثیر تهیه و اجرای طرح های توسعه شهری، از مدل تودیم بمنظور تلفیق شاخص های کمی و کیفی برای دستیابی به یک خروجی واحد از محدوده مورد مطالعه استفاده شده است. یافته های حاصل از مدل تودیم نشان می دهد که ناحیه شهرک قدس، کوچه مشکی، خیابان صفا با بالاترین ضریب (۱) دارای تحولات ساختاری-کارکردی مثبتی بوده است و فرآیند تهیه و اجرای طرح های توسعه شهری بخوبی توانسته به استانداردها نزدیک شود و رضایت جامعه آماری را نیز جلب نماید. بعد از آن نیز نواحی قیرباشی با ضریب (۰/۶۰۵۹۲) و شهرک رجایی با ضریب (۰/۴۵۰۳۷) در رتبه های بعدی قرار دارند. و به عنوان محدوده متوسط به بالا تلقی می گردند. در مقابل، نواحی درمانگاه با ضریب (۰/۱۹۵۹۶)؛ گونیه، فرودگاه با ضریب (۰/۱۴۱۵۶)؛ سعدی وسط، زینبیه با ضریب (۰/۱۱۹۵۹) و میدان پایین با ضریب (۰/۰۰۱) دارای تحولات ساختاری-کارکردی ضعیف و نامطلوب بوده و طرح های توسعه شهری عملکرد نامناسبی داشته است. همچنین جامعه آماری از وضعیت موجود این محلات رضایت کافی را ندارد.

بدین ترتیب بررسی ها نشان می دهد که ساکنین مرکز شهر (گونیه، فرودگاه؛ سعدی وسط، زینبیه؛ و میدان پایین) اغلب از عملکرد طرح های توسعه شهری بویژه طرح تفصیلی در ساماندهی کاربری ها و پیش بینی نیازهای فعلی و آینده شهر و همچنین ساماندهی کالبدی-فضایی محله رضایت چندانی ندارند. در این رابطه، ناسامانی کالبدی در مرکز شهر منجر به عدم پیشتیبانی مناسب سیستم حمل و نقل توسط شبکه معابر نیز شده است. و این امر در نارضایتی مردم خیلی تاثیر داشته است. از طرفی، هر چقدر به سمت غرب منطقه می رویم، به علت وجود اراضی فاقد کارایی شهری از جمله کاربری نظامی، باغ و انبارهای بزرگ و همچنین محلات اسکان غیررسمی، علاوه بر نارسایی های کالبدی-فضایی، میزان رضایت ساکنین نیز کمتر شده است. ناحیه میدان پایین نیز به علت فرسودگی بافت، نارسایی های شبکه معابر، کیفیت نامطلوب مسکن و مسائل زیست محیطی، شرایط اقتصادی مردم نامطلوب بوده در نتیجه نارضایتی نیز بیشتر است.

جدول ۶. وضعیت منطقه ۳ شهر زنجان با تلفیق شاخص‌های کمی و کیفی با مدل تودیم

رتبه	ضریب TODIM	نواحی ۸ گانه منطقه ۳
۱	۱	شهرک قدس، کوچه مشکی، خیابان صفا
۳	۰.۴۵۰۳۷	شهرک رجایی
۶	۰.۱۴۱۵۶	گونیه، فرودگاه
۱	۰.۳۵۰۸۹	ترانس، زمین‌های بنیاد، اعتمادیه، بی سیم
۷	۰.۱۱۹۵۹	سعدی وسط، زینبیه
۵	۰.۱۹۵۹۶	درمانگاه
۸	۰.۰۰۱	میدان پایین
۲	۰.۶۰۵۹۲	قیرباشی



شکل ۳. وضعیت منطقه ۳ شهر زنجان با تلفیق شاخص‌های کمی و کیفی با مدل تودیم

نتیجه‌گیری

ساماندهی و خلق فضای مناسب با عملکردهای مختلف جهت دسترسی بهینه شهروندان که به خوبی مورد استفاده قرار گیرند، هدف مشترک اغلب طرح‌های توسعه و عمران شهری است. با اینحال، اجرای نامناسب طرح‌های توسعه موجب ناسامانی و آشفتگی در بافت کالبدی به لحاظ ساختاری و کارکردی و به ویژه بی‌استفاده ماندن بخش وسیعی از اراضی داخل محدوده، و عارض منفی گسترش افقی شهرها شده است. در این رابطه، با وجود پیشگامی شهر زنجان در تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری، منطقه ۳ شهر زنجان به عنوان بافت قدیمی و کهن شهر دارای الگوی توسعه نامطلوب و مشکلات ساختاری-کارکردی متعددی است. در این زمینه می‌توان به انواع ناکارآمدی‌ها از جمله ناکارآمدی روش شناختی در تهیه طرح‌ها، ناکارآمدی اقتصادی و توسعه‌ای (ساختاری)، و ناکارآمدی سیاسی و اجتماعی (کارکردی) اشاره نمود. بررسی تحقیقات پیشین نیز نشان می‌دهد که از نظر رضایی و همکاران (۱۳۹۶) کنترل و مهار نمودن رشد بیرویه جمعیت مهمترین مانع ارای صحیح طرح‌های توسعه شهری است. برای حل این مسئله، امان‌پور و همکاران (۱۳۹۸) بر سیاست‌گذاری مبتنی بر تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری صحیح تاکید دارد. سوفسکا (۲۰۱۷)، نیز یک سیستم هوشمند و انعطاف‌پذیر راهبرد اصلی توسعه ساختاری-کارکردی مطلوب شهری می‌داند.

بررسی‌های کمی و کیفی تحقیق نشان داد که کاربری‌های آموزشی بویژه آموزش عالی، فرهنگی، خدمات گردشگری و حمل و نقل، پاسخ‌گوی نیازهای شهروندان در شرایط موجود بویژه در آینده نیست. لذا برخی کاربری‌ها کمتر از حد انتظار و برخی نیز بیشتر از ظرفیت شهر توزیع شده و حد مطلوب رعایت نشده است. از طرفی، طبق نظرات جامعه آماری، شاخص زیست محیطی با ضریب $6/878$ - با اجرای طرح‌های توسعه شهری، نتوانسته به اهداف مطلوب دست پیدا کند. از طرفی شاخص کالبدی با ضریب $11/927$ بهترین عملکرد را در تحولات ساختاری-کارکردی شهر داشته است. طبق آزمون رگرسیون خطی چندگانه نیز، میزان ارتباط و همبستگی تحولات ساختاری-کارکردی با طرح‌های توسعه شهری $0/908$ است. این مقدار بالاترین همبستگی است و نشان می‌دهد که تحولات ساختاری-کارکردی شهر، کاملاً در ارتباط با طرح‌های توسعه شهری است، و اجرای طرح‌های توسعه شهری طبق

آماره R^2 حدود ۸۲ درصد از تحولات ساختاری-کارکردی شهر زنجان را تبیین می کند. و در نهایت تلفیق شاخص های کمی و کیفی با مدل تودیم نشان داد که اجرای طرح های توسعه شهری در ناحیه شهرک قدس، کوچه مشکی، خیابان صفا با بالاترین ضریب (۱) مطلب و رضایت بخش بوده و در میدان پایین با ضریب (۰/۱۰۰) ضعیف و نامطلوب بوده است. با توجه به موارد مطرح شده، جهت بهبود روند تحولات ساختاری-کارکردی منطقه ۳ شهر زنجان با اجرای طرح های توسعه شهری، رعایت موارد زیر ضروری به نظر می رسد:

- ساماندهی سرانه های کاربری های عمومی و پیش بینی مناسب نیازهای آینده شهر.
- تدوین ضوابط و مقررات متناسب با نیازهای محله ای در هر منطقه طراحی و اجرای برنامه ها براساس ضوابط طرح های توسعه.
- تمرکز زدایی از مسئولیت ها بین سازمان ها و دستگاه های متولی شهر با واگذاری بخشی از برنامه ها در مرحله تدوین و اجرا به نهادها عمومی.
- ایجاد و تقویت پیوستگی و تعلق مکانی بین مردم شهر و ایجاد نمادها و اسطوره های محلی در راستای اسطوره ها و یادانهای منطقه ای در شهر.
- نظم بخشی به شبکه معابر شهری و افزایش ظرفیت شبکه معابر بویژه در بافت مرکزی شهری جهت افزایش دسترسی ها و کاهش ترافیک.

تقدیر و تشکر

این مقاله مستخرج از رساله دکتری رشته جغرافیا و برنامه ریزی شهری بوده که در دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرند از آن دفاع شده است.

منابع

- ابراهیمی، علیرضا. (۱۳۸۶). راه طولانی تا استفاده بهینه از زمین شهری. روزنامه ایران.
- احدزاد، محسن؛ سجادی، ژیلا و یاری قلی، وحید. (۱۳۹۷). بررسی جایگاه مفهوم زیست پذیری شهری در طرح توسعه شهری (نمونه مطالعاتی: طرح جامع شهر زنجان). *جغرافیا (فصلنامه انجمن جغرافیای ایران)*، ۱۶ (۵۹)، ۹۳-۱۰۶.
- امان پور، سعید؛ صفایی پور، مسعود؛ ملکی، سعید و علیزاده، هادی. (۱۳۹۹). چالش های ساختاری طرح ریزی توسعه شهری از نگاه رویکرد راهبردی (اولویت ها و تأثیرات آن در کلان شهر اهواز). *مطالعات برنامه ریزی سکونتگاه های انسانی*، ۱۵ (۱)، ۱۹۹-۲۱۳.
- امان پور، سعید؛ صفایی پور، مسعود؛ ملکی، سعید و علیزاده، هادی. (۱۳۹۸). تبیین چالش های ساختاری در طرح ریزی راهبردی توسعه شهری کلان شهر اصفهان. *مجله آمایش سرزمین*، ۱۱ (۱)، ۵۶-۲۹.
- پالیاپیان، علی. (۱۳۹۷). *مجموعه نکات و پرسش های چهارگزینه ای طبقه بندی شده*. تهران: انتشارات گلشهر.
- حبیبی، کیومرث؛ پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۹۷) از زنگان تا زنجان، انتشارات دانشگاه زنجان، زنجان.
- حبیبی، سید محسن و مقصودی، ملیحه (۱۳۹۸) مرمت شهری، انتشارات دانشگاه تهران، تهران.
- حبیبی، کیومرث و پوراحمد، احمد و مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۹۷). *بهسازی و نوسازی بافت های کهن شهری*. انتشارات دانشگاه کردستان.
- حبیبی، محسن. (۱۳۹۹). *از شار تا شهر*. چاپ پنجم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- خرمالی، محمدمامین. (۱۳۹۴). بررسی اثرات طرح های توسعه شهری در تغییرات ساختار فضایی شهری (مطالعه موردی: شهر گرگان). پایان نامه کارشناسی ارشد، استاد راهنما مصطفی قدمی، دانشگاه مازندران، دانشکده ادبیات و علوم انسانی.
- خطیبی، محمد. (۱۳۹۲). تأثیر متقابل الگوهای رفتاری در احیای هویت محیط شهر: مطالعه موردی محدوده ورودی سنندج. *نشریه هویت شهر*، ۱۳، ۷۳-۶۳.
- دانشپور، زهره. (۱۳۸۲). برنامه ریزی راهبردی و برنامه ریزی اختیار راهبردی: ویژگی ها، تفاوت ها و پیش شرطها. *نشریه مدیریت شهری*، ۱۴، ۲۳-۱۴.
- رضایی، ناصر؛ ماجدی، حمید؛ زرآبادی، زهراسادات و ذبیحی، حسین. (۱۳۹۷). تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق پذیری طرح های توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر شیراز). *فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری*، ۹ (۳۴)، ۵۸-۴۷.
- رهنما، محمد رحیم. (۱۳۹۷). *پژوهشی پیرامون طرح های تفصیلی شهری با تأکید بر کاربری های آموزشی و بهداشتی، درمانی*. مشهد: انتشارات جهاد دانشگاهی.

- شریف زادگان، محمد حسین و ندایی طوسی، سحر. (۱۳۹۳). سنجش قابلیت به‌کارگیری رهیافت نظری "برنامه‌ریزی پویا" در سیستم برنامه‌ریزی توسعه شهری ایران. *نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی*، ۱۹(۳)، ۳۹-۵۴.
- شیعه، اسماعیل. (۱۳۹۸). *کاربری زمین، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی*. انتشارات سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، به سرپرستی دکتر عباس سعیدی، ۶۴۰-۶۴۵.
- شیعه، اسماعیل. (۱۳۹۸). *با شهر و منطقه در ایران*. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- عسکری، محسن و رحیمی، محمود. (۱۳۹۵). بررسی تطبیقی برنامه‌های میان مدت پنج ساله شهرداریها (مطالعه موردی: کلانشهرهای قم و ژوهانسبورگ). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۱(۳۵)، ۳۳-۵۰.
- علیزاده، هادی؛ امان پور، سعید؛ صفایی‌پور، مسعود و ملکی، سعید. (۱۳۹۹). چالش‌های ساختاری طرح‌ریزی توسعه شهری از نگاه رویکرد راهبردی (اولویت‌ها و تأثیرات آن در کلان شهر اهواز). *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۵(۱)، ۱۹۹-۲۱۳.
- علیلو، مهدی. (۱۳۹۸). واکاوی تأثیر ضوابط و مقررات شهرسازی بر ساختار فضایی محلات با نگرش فرهنگ اسلامی. رساله دکتری، استاد راهنما مرتضی میرغزالی و پریسا هاشم پور، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، دانشکده معماری و شهرسازی.
- غمای، مجید. (۱۳۹۵). *گزیده مطالعات طرح راهبردی توسعه کالبدی مجموعه شهری*. تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.
- فیروزی، محمدعلی؛ سجادیان، ناهید و علیزاده، هادی. (۱۳۹۵). اولویت سنجی کاربری معیارهای نظریه برنامه‌ریزی غیراقلیدسی جان فریدمن در برنامه‌ریزی شهری ایران. *فصلنامه فضای جغرافیایی*، ۱۶(۵۳)، ۱-۲۱.
- کلانتری، علی. (۱۳۹۳). *طرح‌های توسعه شهری در دست انداز سوء مدیریت‌ها گفتگو با جلیل‌اللهیان رئیس نهاد تهیه کننده طرح جامع تهران*. نشریه شهر و ساختمان، سال ۴.
- مرصوصی، نفیسه؛ پورمحمدی، محمدرضا؛ نصیری، اسماعیل و محمدزاده، یوسف. (۱۳۹۲). ارزیابی توسعه پایدار کلان‌شهر تبریز. *دوفصلنامه علمی پژوهشی پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری*، ۴(۸)، ۴۵-۶۶.
- مرکز آمار ایران. (۱۳۹۵). *سرشماری عمومی نفوس و مسکن استان زنجان ۱۳۹۵*. تهران: مرکز آمار ایران.
- مشکینی، ابوالفضل. (۱۳۹۸). *بهسازی و نوسازی بافت‌های کهن شهری*. انتشارات دانشگاه کردستان.
- مشهدیزاده دهقانی، ناصر. (۱۳۹۵). *تحلیلی از ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری در ایران*. تهران: انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- موسوی، میرسعید و جعفری، محمدحسین. (۱۳۹۴). نقش طرح تفصیلی در برنامه‌ریزی و ساماندهی کاربری اراضی شهر زنجان. *فصلنامه مطالعات مدیریت شهری*، ۷(۲۴)، ۱-۱۴.
- مهدیزاده، جواد. (۱۳۹۳). *برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری*. انتشارات معاونت شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی.
- یاری قلی، وحید. (۱۳۹۷). تبیین الگوی توسعه شهری زیست پذیر مطالعه موردی شهر زنجان. رساله دکتری، استاد راهنما محسن احدنژاد، دانشگاه زنجان، دانشکده علوم انسانی.
- Gunder, M., & Hillier, J. (2007). Problematizing responsibility in planning theory and practice: On seeing the middle of the string. *Progress in Planning*, 68(1), 57-96.
- Haines, S. (2018). *The system thinking approach to strategic planning and management*. St.Luis press. New York Washington, D.C
- Hegedus, J.(2018). *Housing Finance in South Eastern Europe*.Metropolitan Research Institute, Budapest.
- Hoses, K. S. (2015). *Planning for City of New Berlin, University of Wisconsin*. Madison press.
- Kono, Tatsuhiro & Kaneko, Takayuki & Morisugi, Hisa .(2019). *Necessity of minimum floor area ratio regulation: A second-best policy*. Springer- Verlag.
- 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.
- Qian, Zhu. (2013). Master plan, plan adjustment and urban development reality under China's market transition: A case study of Nanjing. *Cities*, 30, 77-88.

How to cite this article:

Khatibi, J., Sarva, R., & Ezat Panah, B. (2023). Analysis of the Effects of Urban Development Plans on Structural-functional Transformation of Urban Space(Case Study: Region 3 of Zanjan). (IRAN). *Journal of Studies of Human Settlements Planning*, 18(2), 209-220.

ارجا به این مقاله:

خطیبی، جلیل؛ سرور، رحیم و عزت پناه، بختیار. (۱۴۰۲). تحلیل اثرات طرح‌های توسعه شهری در تحولات ساختاری-کارکردی فضای شهری (مطالعه موردی: منطقه ۳ شهر زنجان). *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۸(۲)، ۲۰۹-۲۲۰.