

امکان سنجی راهبرد توسعه شهر (CDS) با اولویت‌بندی استراتژی‌های توسعه به روش AHP^۱؛ نمونه موردی: شهر اسلام‌آباد

میرسعید موسوی^۱ پریسا کیخسروی^۲

۱- کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری

۲- عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد تبریز (Parisakeikhosravi@gmail.com)

چکیده

شهر اسلام‌آباد که اولین طرح هادی شهری را تجربه می‌کند در پیش روی خود عوامل تأثیرگذاری را برای آینده شهری دارد. احتمال ایجاد شهرک اسکان عشایری در مجاورت این شهر، وجود مرکز تحقیقات دانشگاهی و احتمال الحاق به منطقه آزاد تجاری ارس ضرورت تهیه طرح توسعه راهبردی را بیش از پیش ایجاب می‌نماید. فاصله کم شهر اسلام‌آباد با مرکز شهری بزرگ پارس‌آباد و همچنین قرارگیری بر راه ترانزیتی مرز بیله سوار ضرورت اولویت‌بندی راهبردهای توسعه شهری اسلام‌آباد را عیان سازد. مسئله اصلی این است در تدوین استراتژی‌های توسعه پایدار شهر اسلام‌آباد کدام استراتژی کالبدی، اقتصادی، زیست‌محیطی و مدیریتی دارای اهمیت و اولویت بیشتری است و با چه راهبردهای می‌توان به آن دست یافت؟ هدف این تحقیق اولویت‌بندی استراتژی‌های اصلی و فرعی توسعه شهری با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی می‌باشد. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و جامعه آماری نظرات ۱۵ نفر از متخصصان برنامه‌ریزی و مدیریت شهری است. در مرحله اول استراتژی‌های اصلی با یکدیگر به صورت دودویی مقایسه و معیارهای اصلی تقویت اقتصاد شهری، معیار کالبدی، معیار زیست‌محیطی و حکمروایی اولویت‌های اول تا چهارم را به دست آوردند. توجه به مؤلفه‌های حکمروایی خوب، داشتن بیانیه چشم‌انداز شهری به همراه رسیدگی به کیفیت معابر شهری و سیاست‌های تشویقی نوسازی بافت قدیم راه‌گشای توسعه شهری خواهد بود.

واژگان کلیدی: استراتژی توسعه شهری، فرایند تحلیل سلسله مراتبی، شهر اسلام‌آباد

۱- مقدمه

تاکنون بالغ بر چهار دهه از برنامه‌ریزی شهری رسمی و تهیه طرح‌های مختلف توسعه شهری در ایران می‌گذرد. در این‌گونه طرح‌ها، مطالعات وسیعی در کلیه زمینه‌های شهری نظیر جغرافیا، جمعیت، اقتصاد، کالبد و ... صورت می‌پذیرد؛ اما رویکرد اصلی اغلب طرح‌های توسعه شهری، حل مسائل و مشکلات کالبدی شهر، با استفاده از اقدامات موضعی و بدون توجه به عوامل سبب‌ساز مسائل و مشکلات مذکور، بوده است. با مطرح‌شدن مفاهیم و اصول توسعه پایدار، لزوم تغییر نگرش به تهیه طرح‌های توسعه شهری آشکار گردید؛ چرا که رویه معمول تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری پیشین با رویکرد اصلی توسعه پایدار در تعارض قرار داشت. بر همین اساس دیدگاه‌های جدیدی در تهیه طرح‌های توسعه شهری مورد توجه قرار گرفت که بتوانند با استفاده از مطالعات و تحلیل‌های کارآمد، مسیر حرکت به سوی توسعه پایدار شهری را هموارسازند. یکی از طرح‌های توسعه شهری که بر اساس رویکردهای نوین توسعه (توسعه پایدار) پیشنهاد گردید، طرح استراتژی توسعه شهری (CDS) می‌باشد که زمینه‌های تهیه آن، از سال ۱۳۸۲ در ایران مهیا گردیده است (تاجیک، ۱۳۹۰ ص ۸۰).

۱- مقاله پیش رو برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه ریزی شهری با عنوان "امکان سنجی راهبرد توسعه شهر (CDS) با اولویت‌بندی استراتژی‌های توسعه به روش فرایند تحلیل سلسله مراتبی AHP نمونه موردی: شهر اسلام‌آباد (استان اردبیل)" از دانشگاه آزاد اسلامی تبریز با راهنمایی دکتر میرسعید موسوی می‌باشد.

تغییرات سریع و نامطمئن در محیط اقتصادی شهرها و ناکارآمدی طرح های توسعه شهری از یک سو و نارضایتی بسیاری از ساکنان کلان شهرها از کیفیت زندگی در این مراکز به دلایلی مانند گرانی مسکن، ترافیک سنگین، آلودگی محیط زیست، نارسایی خدمات شهری، ناعادلانه بودن توزیع درآمدها، افزایش اسکان غیر رسمی و به تبع آن افزایش ناهنجاری های اجتماعی از سوی دیگر، ضمن تشدید فرایند توسعه ناپایدار، انتظارات و مسئولیت های جدیدی را برای مدیران شهری به وجود آورده است. این در حالی است که مدیریت کلان شهرها به دلیل گستردگی و پیچیدگی مجموعه مراکز زیست و فعالیت منطقه کلان شهری و تداخل مسئولیت ها در فرایند مدیریت، برنامه ریزی و اجرا با مشکلات متعددی مواجه هستند (صرافی و تورانیان، ۱۳۸۳).

در پاسخ به شرایط نامطمئن آینده، ناکارآمدی مدیریتی و کاهش کیفیت زندگی در شهرها، از سال ۱۹۹۹ رویکردنوینی در ادبیات برنامه ریزی تحت عنوان استراتژی توسعه شهری توسط ائتلاف شهرها به وجود آمد از اهداف استراتژی توسعه شهری افزایش رقابت پذیری، کارایی، ارتقای کیفیت سکونت و بهبود مدیریت می باشد. استراتژی توسعه شهری به دنبال آن است که عملکرد شهر را بر پایه و اساسی پایدار، بهبود بخشد و آن را بر مبنای عواملی چون رشد اقتصادی پایدار، بهبود فرصت های زندگی، کاهش فقر، ارتقای شرایط محیطی و بهداشت عمومی، به ویژه برای سکونت گاه های غیر رسمی و اقشار فقیر و کم درآمد، مورد بررسی و سنجش قرار دهد (رفعیان و شاهین راد، ۱۳۸۷). در حقیقت انتخاب استراتژیک بر مبنای شرایط درونی و فرصت های بیرونی در تدوین استراتژی های توسعه شهری بسیار مهم است. به دلیل تنوع مسایل و فرصت ها بکارگیری روش های تصمیم گیری چند معیاره از جمله فرایند تحلیل سلسله مراتبی در اولویت بندی مسایل و مشکلات برنامه ریزی استراتژیک توسعه شهرها اهمیت زیادی دارد. در واقع برنامه ریزی استراتژیک می تواند ابزار کلیدی در رویارویی با معضلات شهری و دستیابی به توسعه پایدار اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و زیست محیطی محسوب گردد (مسیحی، ۱۳۸۴: ۱۵).

شهر اسلام آباد که اولین طرح هادی شهری را تجربه می کند در پیش روی خود عوامل تأثیرگذاری را برای آینده شهری دارد. احتمال ایجاد شهرک اسکان عشاری در مجاورت این شهر و همچنین وجود مرکز تحقیقات دانشگاهی و احتمال الحاق به منطقه آزاد تجاری ارس ضرورت تهیه طرح توسعه راهبردی را بیش از پیش ایجاب می نماید. فاصله کم شهر اسلام آباد با مرکز شهری بزرگ پارس آباد و همچنین قرارگیری بر راه ترانزیتی مرز بیل به سوار ضرورت اولویت بندی راهبردهای توسعه شهری اسلام آباد را عیان سازد.

مسئله اصلی این است در تدوین استراتژی های توسعه پایدار شهر اسلام آباد کدام استراتژی کالبدی، اقتصادی، زیست محیطی و مدیریتی دارای اهمیت و اولویت بیشتری است و با چه راهبردهای می توان به آن دست یافت؟ بنابراین به دلیل تنوع معیارهای استراتژی های توسعه شهری هر گونه تصمیم گیری بایستی بر پایه تصمیم گیری چند معیاره با رویکرد استراتژیک صورت گیرد. هدف این تحقیق اولویت بندی استراتژی های اصلی و فرعی توسعه شهری با استفاده از روش تحلیل سلسله مراتبی می باشد. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی و جامعه آماری نظرات ۱۵ نفر از متخصصان برنامه ریزی و مدیریت شهری است. در این مقاله به تدوین اولویت های استراتژیک شهر با استفاده از فرایند تحلیل سلسله مراتبی و ارائه برنامه های اجرایی در راستای تحقق استراتژی های اولویت دار پرداخته می شود.

۲- مبانی نظری استراتژی توسعه شهری

برنامه ریزی استراتژیک در دهه ۱۹۶۰ ابتدا در انگلستان و سپس در امریکا متأثر از نظریه سیستم ها و در واکنش به نواقص طرح های جامع و تفضیلی شهری به وجود آمد، این نوع برنامه ریزی اصولاً به سمت برنامه ریزی فرایندی در تصمیم سازی، برنامه ریزی محلی، مشارکت و تلفیق برنامه ریزی و اجرا روی می آورد (مهذباده، ۱۳۸۲: ۱۰۵).

حقیقت برنامه ریزی راهبردی، فرایندی است که راه های اصلی و اساسی برای رسیدن به اهداف را ترسیم می کند و در نظام برنامه ریزی استراتژیک اهداف و ابزارهای لازم را برای این مأموریت را فراهم می کند (سعید نیا، ۱۳۸۲: ۳۸).

سیاست های کاربری زمین در جهت تلفیق اهداف کالبدی با اهداف اقتصادی، محیطی، اجتماعی و فرهنگی ارتقاء یافته و وظایف برنامه ریزی از تهیه نقشه کاربری زمین، جدول کاربری ها به سمت اهداف راهبردی یعنی سازماندهی فضایی فعالیت ها بر اساس آمایش سرزمین، توسعه پایدار، رفاه عمومی و کیفیت محیط زیست و زندگی معطوف شده است (مهذباده، ۱۳۸۲: ۲۸۰). از دیدگاه استراتژیک، برنامه های شهری، در واقع نوعی تصمیم تلقی می شود و فرایند تصمیم سازی در توسعه و عمران شهرها بر پایه تدوین اهداف، تحلیل و سیاست استوار می باشد این استراتژی ها با رهیافت خلاق و مشارکتی، اولویت های اساسی و راهبردهای توسعه آینده را مشخص می سازند (لک افضل، ۱۳۸۲: ۹۷).

اهمیت مناطق شهری در رشد اقتصادی، کاهش فقر، حفاظت از انرژی و منابع طبیعی به غایت مهم است تا حدودی علت این امر آن است که اکثریت جمعیت جهان در سال ۲۰۰۷ در شهرها زندگی می‌کنند. فرایند شهرنشینی با سرعت در نیمه اول قرن بیست و یکم به حرکت شتابان خود ادامه می‌دهد. بنا بر پیش‌بینی ۶۱ درصد جمعیت جهان در شهرها زندگی خواهند کرد، در حالی که قبل از سازمان ملل در سال ۲۰۳۰ سال ۱۸۵۰ کمتر از ۷ درصد جمعیت جهان شهری بود. یکی از کانون‌های این رشد شهری آسیا بوده است. در سال ۲۰۳۰ حداقل ۳۴۲ میلیون نفر به جمعیت شهرهای چین ۲۷۱ میلیون نفر به شهرهای هند و ۸۰ میلیون به شهر اندونزی افزوده خواهد شد. با این وجود در آفریقا ۳۹۵ میلیون نفر در سال ۲۰۳۰ به جمعیت جهان افزوده می‌گردد که معادل ۱۱۲ درصد جمعیت فعلی اش است. با این حال اروپای غربی تنها منطقه ۱۲ میلیون از جمعیت اش، ای از جهان است که شهرنشینی در آن دارای رشد منفی است و در سال ۲۰۳۰ کم خواهد شد. در شهرهای صنعتی جهان رشد جمعیت آرام خواهد بود، به استثنا مناطق با کیفیت رفاهی بسیار بالا در جنوب غربی ایالت متحده آمریکا نظیر فونیکس و لاس وگاس و همچنین شهرهایی که جریان‌های بزرگ مهاجرت‌های بین‌المللی نظیر تورنتو را جذب می‌کنند. شهرهای اروپای غربی و ژاپن رشد جمعیت بسیار متعادلی خواهند داشت، به منظور حل این مسائل، سازمان ائتلاف شهرها در سال ۱۹۹۹ توسط بانک جهانی و مرکز سکونت‌گاه‌های انسانی سازمان ملل به منظور ارتقای زندگی افراد فقیر شهرها تاسیس گردید. ائتلاف شهرها سازمان جهانی است که براساس سایتش، هدف آن بهبود وضعیت زندگی فقیران شهری در کشورهای در حال توسعه است، بانک جهانی و مرکز سکونت‌گاه‌های انسانی سازمان ملل در تشکیل آن در می ۱۹۹۹ نقش محوری داشته‌اند. افزون بر این دو، آژانس‌ها و وزارت خانه‌های خارجی از کشورهای نظیر ایالت متحده آمریکا، آلمان و ژاپن، بریتانیا و کانادا دارای نمایندگانی در این سازمان می‌باشند. تعهد کلیدی سازمان ائتلاف شهرها این است که جهان وارد هزاره جدید شهری شده و اینکه ویژگی‌های اجتماعی و اقتصادی کشورها به طور روز افزون در مناطق شهری تعیین می‌شود. مراکز بهره‌وری ایجاد دانش و ابداعات و تکنولوژی اعضای سازمان ائتلاف شهرها امیدوارند که بهره‌وری و اثر توسعه شهری را در کشورهای در حال توسعه بهبود بخشند. آنها متأثر از پروژه جمعیت جهان هستند که در سال ۲۰۳۰ جمعیت شهری اش به ۴٫۴ میلیارد یا ۶۰ درصد جمعیت جهان خواهد رسید. افزون بر این بین سال‌های ۱۹۹۵ تا ۲۰۱۵ تعداد کلان‌شهرهای جهان (شهرهای با جمعیت بیش از ۱۰ میلیون (دو برابر شود (زیاری، ۱۳۸۸ ص ۲۱).

سازمان ائتلاف شهرها بر اولویت‌های زیر متمرکز شد:

تعهد به برنامه‌های کلان برای توانمندسازی شرایط زندگی غیر بهداشتی و آسیب‌پذیری فقیران شهری در سکونت‌گاه‌های غیر رسمی و زاغه‌ها در شهرهای کشورها در حال توسعه سهولت بخشی به فرایند‌های مشارکتی، به این معنا که برنامه ریزان محلی، استراتژی‌های توسعه شهری را طراحی کنند که چشم‌انداز و وضعیت اقتصادی شهرهایشان را تعریف و اولویت‌ها را برای سرمایه‌گذاری و اقدام مشخص سازند.

توانمندسازی زاغه‌ها و سکونت‌گاه‌های غیر رسمی شیوه‌ای موثر و کارآمد برای کمک به فقیران شهری و حل نیازهای سکونت و بهداشتی، امنیتی و محیطی آنها بوده است.

مشارکت محلی فاکتور بسیار مهمی است و پروژه‌ها باید مبتنی بر نگرش‌های از پایین به بالا و در حد اجتماع و حکومت‌های محلی باشد.

پایداری نیازمند است که به طراحی هزینه‌های و سطحی از خدمات توجه شود که استطاعت در حد اجتماع و حکومت محلی باشد.

برنامه‌ها باید هماهنگ با سطح کشوری و منطقه‌ای باشد تا به هدف کاهش فقر منجر گردد.

برنامه‌های توانمندسازی به هنگامی بسیار موفق‌اند که سازمان‌ها، NGO'S و آژانس‌های محلی در آن مشارکت فعالانه داشته باشند. (زیاری، ۱۳۸۸ ص ۲۱۱-۲۱۰)

به دنبال این تحولات بنیادین، به تدریج و در طول چند دهه اخیر، مجموعه‌ای از نظریه‌ها، دیدگاه‌ها و پارادیم‌های جدید در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری جهان مطرح شده است که از جمله آنها می‌توان به «برنامه‌ریزی شهری ساختاری» و «برنامه‌ریزی شهری راهبردی» و چندین روش دیگر در این عرصه اشاره نمود (جوادی مهدیزاده ۱۳۸۲: ۴۹؛ دانشپور ۱۳۸۲؛ براتی و دیگران، ۱۳۸۸).

در طول دهه ۱۹۹۰ سازمان ائتلاف شهرها اقدام به توسعه طرح‌های اجرایی برای توانمندسازی زاغه‌ها در راستای مأموریت کاهش فقر بانک جهانی و استراتژی توسعه شهری نمود. (همان)

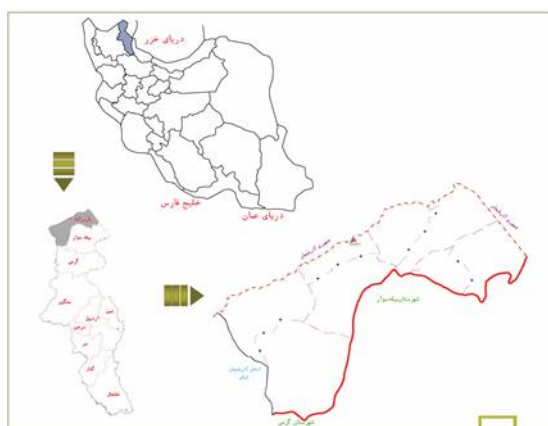
توانمند سازی زاغه ها مشتمل بر تهیه بیشتر خدمات پایه نظیر آب و بهداشت بوده است. ارزیابی های پروژه های توانمند سازی بانک جهانی در گذشته نشان می دهد که این پروژه ها به موفقیت های چشم گیری دست یافته اند و مزایای اقتصادی و اجتماعی بی شماری را برای افراد فقیر به بار آورده اند. برای نمونه در منطقه به تازگی توانمند شده گواتمالا میزان مرگ و میر اطفال ۹۰ درصد و جرم و جنایت به میزان ۴۳ درصد کاهش یافته است. مهمترین دستاورد های توانمند سازی زاغه ها در طول ۳۵ سال گذشته عبارتند از:

این رویکرد به عنوان فرآیندی جهت گیری شده، توسعه یافته و حمایت شده از طریق مشارکت به منظور ارتقای رشد برابر در شهرها و مناطق پیرامونشان در جهت بهبود آن به شیوه ای دموکراتیک و مشارکتی و با تکیه بر سرمایه های درون جامعه شهری به حل مسائل و مشکلات به شیوه ای سیستمی و سلسله مراتبی پرداخته می شود و بر آن است که زمینه های برخوردار شدن شهروندان از زندگی و خدمات پایه شهری را فراهم سازد (حاتمی نژاد و فرجی ملای، ۱۳۹۰: ۶۵).

در یک تعریف اولیه و ساده استراتژی توسعه شهری عبارتست از یک برنامه عملی برای توسعه متعادل در شهرها که در این فرآیند توجه اصلی بر روی تقویت اقتصاد رقابتی در قبال کاهش فقر، مسایل محیط زیست، ساختار شهری، زیرساختها و ساختار مالی قرار می گیرد. استراتژی توسعه شهری در واقع برنامه ای است با ماهیت راهبردی که توانمان بر تهیه و اجرای سند تأکید می کند. سند مزبور وسیله ای است که در آن تکنیک های مشارکتی به کار گرفته شده و هدف اصلی آن تأمین توسعه پایدار شهری از طریق ایجاد ظرفیت اجتماعی برای چشم انداز سازی مشارکتی و اقدام همگانی است. این سند از طرفی براساس یک چشم انداز مشترک جهت ارتقاء کیفیت اداره و مدیریت شهری، افزایش میزان سرمایه گذاری به منظور افزایش نرخ اشتغال و کاهش پایدار فقر شهری تدوین می شود و از طرف دیگر، تهیه می شود تا رشد شهرها متضمن عدالت اجتماعی باشد که این امر از طریق همکاری و مشارکت افراد جامعه در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری همه شهروندان میسر می شود. (پوراحمد، حاتمی نژاد، شیخی و شریف زاده اقدم، ۱۳۹۴: ۴۰).

۳- محدوده مورد مطالعه

شهر اسلام آباد در فاصله ۱۵ کیلومتری شهر پارس آباد و در شمال شرقی این شهر واقع شده است. براساس تقسیمات کشوری این شهر تا سال ۱۳۹۱ به عنوان نقطه روستایی به شمار می رفت که از این تاریخ به نقطه شهری ارتقا پیدا کرده است. این شهر از جانب شمال به رودخانه ارس به عنوان خط مرزی جمهوری اسلامی ایران با کشور آذربایجان، از شرق و جنوب شرقی به روستای اسلام آباد جدید و از غرب به روستای توپراق کندی منتهی می شود. اسلام آباد در عرض شرقی ۴۷ درجه و ۴۲ دقیقه و در طول شمالی ۳۹ درجه و ۳۵ دقیقه واقع بوده و متوسط ارتفاع آن از سطح دریاهای آزاد معادل ۸۰ متر برآورد شده است.



نقشه ۱: موقعیت جغرافیایی شهر اسلام آباد در استان اردبیل

۴- مواد و روش‌ها

روش این پژوهش توصیفی-تحلیلی است. جامعه آماری شامل ۱۵ نفر از متخصصان برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، دانشگاهی، مهندسان مشاور، شهرداری و مسکن و شهرسازی می‌باشد. با طراحی پرسشنامه به روش فرایند تحلیل سلسله مراتبی از متخصصان شهر خواسته شده تا به هر کدام از معیارها استراتژی‌های اصلی و زیر معیارها استراتژی‌های فرعی امتیاز دهی کرده و ارجحیت هر کدام از معیارها مشخص سازند. میانگین اوزان حسابی هر کدام از پاسخ‌ها محاسبه شده و سپس از طریق نرم افزار تصمیم‌گیری چند معیاره هر کدام از استراتژی‌های اصلی و فرعی به دست آمد، سپس همه آنها با توجه به هدف توسعه پایدار شهری سنتز اولویت هر کدام به ترتیب مشخص گردید.

۵- تشریح مدل تحقیق

AHP یک روش جامع برای حل مشکلات تصمیم‌چند معیاری است. فرآیند تحلیل سلسله مراتبی AHP، چه در واقعیت و چه در تئوری، در فرآیند حل مشکلات تصمیم‌استراتژیک به کار گرفته می‌شود.

AHP در سال ۱۹۷۱ توسط توماس ال ساعتی به عنوان یک ابزار تحلیل تصمیم‌وسیع برای مشکلات مدلهای بی ساخت همانند سیاست، اقتصاد، اجتماع و علم مدیریت به وجود آمد که بر اساس آن ارزشها برای مجموعه‌های از اهداف به صورت دو به دو مقایسه می‌شوند. در سال ۲۰۰۱ ساعتی و وارگس با به کارگیری هر دو مفهوم عقلانیت و شهود، AHP را برای انتخاب بهترین راه حل، از بین چندین راه حل به کار گرفتند. ارزیابی کارایی راه حل‌ها در AHP دارای مراحل زیر می‌باشد:

الف- ایجاد ماتریس مقایسه دو به دو برای معیارهای تصمیم‌گیری

ب- محاسبه ارجحیت معیارها نسبت به یکدیگر

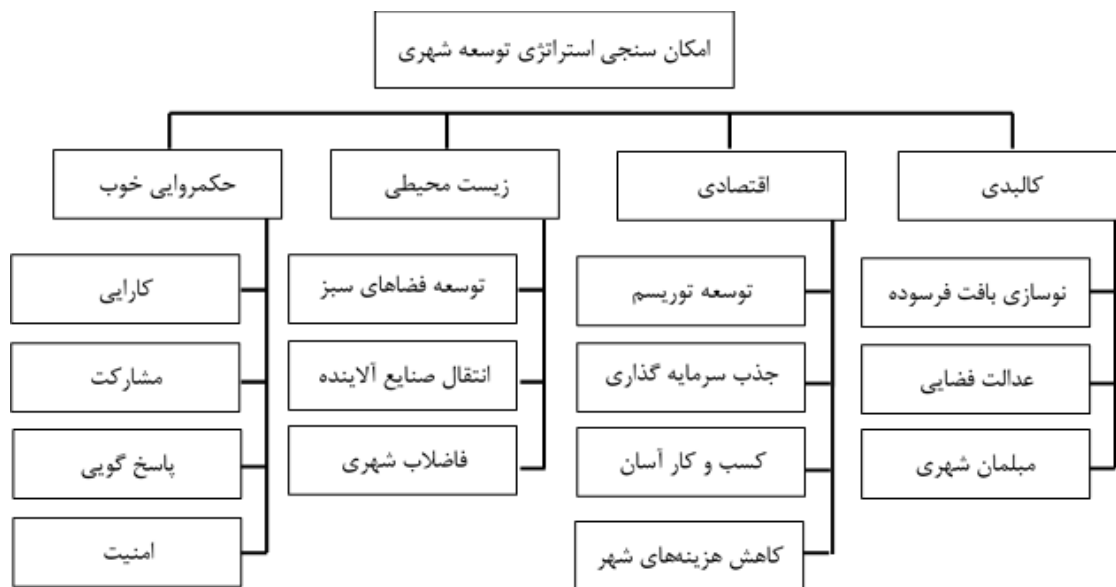
ج- تحلیل پایداری (قربانی، محمودزاده و تقی پور، ۱۳۹۲: ۶)

هر مسأله در (AHP) در سه سطح کلی سر و کار دارد که سطح اول هدف کلی مسأله، سطح دوم معیارهای ارزیابی و سطح سوم زیر معیارها و گزینه‌های انتخابی است. (آذر و رجب زاده، ۱۳۸۸: ۱۵).

۶- اولویت‌بندی استراتژی‌های توسعه شهری با استفاده از فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)

در این پژوهش سعی شده در چارچوب استراتژی توسعه شهری (CDS) با روش فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP) میزان اهمیت و اولویت هر کدام از استراتژی‌های اصلی و فرعی مورد آزمون و برنامه‌ریزی قرار گیرند. با توجه به این‌که هدف کلی امکان‌سنجی استراتژی توسعه شهری است، استراتژی‌های توسعه شهری را می‌توان به استراتژی‌های اصلی «کالبدی»، «اقتصادی»، «زیست‌محیطی» و «حکمروایی خوب» تقسیم‌بندی کرد. هر کدام از استراتژی‌های اصلی مانند استراتژی کالبدی و اقتصادی دارای استراتژی‌های فرعی مانند نوسازی بافت فرسوده، جذب سرمایه‌گذاری خارجی و .. جز آن است.

بنابراین برای مشخص شدن استراتژی‌های اصلی (معیارها) و گزینه‌ها در مرحله اول درخت سلسله مراتبی ترسیم گردید. این درخت از سه سطح هدف (توسعه شهری)، استراتژی اصلی (۴ مورد) و گزینه‌ها (۱۴ مورد) مختلف تشکیل شده است. (نمودار شماره ۱)



نمودار شماره ۱: سلسه مراتب درختی معیارها و زیرمعیارهای استراتژی توسعه شهری

در مرحله دوم تعیین امتیاز معیارها، گزینه‌ها و مقایسه دو دویی آنها برای به دست آوردن ضریب تطابق (CR) است. طبق دستور «ساعتی» ضریب تطابق باید کمتر از ۰/۱ باشد. در این مرحله داده‌ها نتایج نظرات کارشناسان وارد نرم افزار Expert Choice گردید و ابتدا معیارهای اصلی با یکدیگر مقایسه و اهمیت وزن و ضریب تطابق (CR) هر کدام از آنها مشخص شد. (جدول ۲ تا ۶) (با توجه به اینکه کارشناسان درباره زیر معیارها و معیارها نظرات متفاوتی داشتند از میانگین حساسی نظرات آنها در امتیاز دهی استفاده شده است. در امتیاز دهی از متخصصان خواسته شده بود که بر مبنای جدول استاندارد زیر امتیاز دهی کنند).

جدول شماره ۱: مقیاس ۹ کمیته ساعتی برای مقایسه دودویی معیارها

امتیاز (شدت ارجحیت)	تعریف
۱	ترجیح یکسان (Equally referred)
۳	کمی مرجح (Moderately referred)
۵	ترجیح بیشتر (Strongly referred)
۷	ترجیح خیلی بیشتر (Very Strongly referred)
۹	کاملاً مرجح (Extremely referred)
۲،۴،۶،۸	ترجیحات بینابین (وقتی حالت‌های میانه وجود دارد)

به طور مثال در جدول ۲ معیار کالبدی نسبت به معیار اقتصادی تقریباً ارجحیت یکسانی دارد (ارجحیت یک و سه دهم). اما نسبت به محیط کمی مرجح است (ارجحیت ۱،۸) و معیار اقتصادی نسبت به حکروایی ترجیح خیلی بیشتری دارد (ارجحیت ۸). در جداول ۲ تا ۶ میانگین امتیازات و ارجحیت کارشناسان درباره زیر معیارهای مختلف ارائه شده است. این امتیازات وارد برنامه کامپیوتری شده و وزن آنها به دست آمده است.

در مرحله اول استراتژی‌های اصلی با یکدیگر به صورت دودویی مقایسه شدند. در معیارهای اصلی معیار تقویت اقتصاد شهری ۰/۳۴۲ اولویت اول، معیار کالبدی با میانگین وزنی ۰/۲۹۸ اولویت دوم، معیار زیست محیطی با میانگین وزنی ۰/۲۰۲ اولویت سوم، حکروایی با میانگین وزنی ۰/۱۵۸ اولویت چهارم را به دست آورد. (جدول ۲)

جدول شماره ۲: مقایسه دو دویی استراتژی‌های اصلی توسعه شهری

وزن	معیارها	کالبدی	اقتصادی	محیط زیست	حکمروایی
۰,۲۹۸	کالبدی	۰	۱/۳	۱/۸	۱
۰,۳۴۲	اقتصادی		۰	۲	۳
۰,۲۰۲	زیست‌محیطی			۰	۲
۰,۱۵۸	حکمروایی				۰

در جدول ۳ تا ۶ میانگین امتیازات و ارجحیت کارشناسان در باره استراتژی‌های فرعی هر کدام از استراتژی‌های اصلی مختلف ارائه شده است. این امتیازات وارد برنامه کامپیوتری شده و ضریب تطابق و وزن آنها به دست آمده است.

جدول شماره ۳: مقایسه دو دویی استراتژی‌های فرعی کالبدی-فضایی

وزن	معیارها	نوسازی بافت های فرسوده	عدالت فضایی	مبلمان و طراحی شهری
۰,۴۳۲	نوسازی بافت های فرسوده	۰	۱/۶	۲
۰,۴۳۰	عدالت فضایی		۰	۵
۰,۱۳۳	مبلمان و طراحی شهری			۰

جدول شماره ۴: مقایسه دو دویی استراتژی‌های فرعی اقتصاد شهری

وزن	معیارها	توسعه توریسم	جذب سرمایه گذاری خارجی	کسب و کار آسان	کاهش هزینه ها
۰,۳۱۰	توسعه توریسم	۰	۱/۵	۲	۱/۲
۰,۳۸۰	جذب سرمایه گذاری خارجی		۰	۳	۵
۰,۲۰۱	کسب و کار آسان			۰	۴
۰,۱۰۸	کاهش هزینه ها				۰

جدول شماره ۵: مقایسه دو دویی استراتژی‌های فرعی محیط زیست شهری

وزن	معیارها	توسعه فضای سبز	انتقال صنایع آلاینده	ساماندهی فاضلاب
۰,۴۱۴	توسعه فضای سبز	۰	۱	۲
۰,۲۸۷	انتقال صنایع آلاینده		۰	۱/۵
۰,۲۹۹	ساماندهی فاضلاب			۰

جدول شماره ۶: مقایسه دو دویی استراتژی‌های فرعی حکمروایی

وزن	معیارها	کارایی	مشارکت	پاسخ گویی	امنیت
۰,۳۸۰	کارایی	۰	۲	۳	۱
۰,۲۲۰	مشارکت		۰	۱/۲	۱/۵
۰,۲۰۹	پاسخ گویی			۰	۲
۰,۱۹۱	امنیت				۰

همان طور که در جدول ۲ تا ۶ مشاهده می شود، استراتژی‌های فرعی دارای تنوع زیادی هستند و هر کدام وزن خاصی را به دست آورده است. حال سوال اصلی این است کدام استراتژی باید در اولویت اول برنامه‌ریزی قرار گیرند؟ آیا همه استراتژی‌های فرعی ساماندهی اقتصاد شهری باید جزء اولویت اول توسعه قرار گیرند؟ برای پاسخ به این سوال از طریق نرم‌افزار

Expert Choice همه استراتژی‌های اصلی (معیارها) و استراتژی‌های فرعی (زیرمعیارها) با توجه به هدف (استراتژی توسعه پایدار شهری) با یکدیگر تلفیق و سنجش شده و ارجحیت وزنی هر کدام از زیر استراتژی‌های فرعی مشخص گردید (جدول ۷) تحقق اولویت‌های به دست آمده ضمن افزایش رضایتمندی مردم زمینه ساز مشارکت گسترده شهروندان خواهد شد. توجه به راهکارهای ارائه شده می‌تواند کارآمدی نظام مدیریت شهری باشد. توجه به اولویت استراتژیک نشان می‌دهد که شهرها همانند سیستمی همبسته هستند و توجه به هر کدام از اولویت‌ها می‌تواند باعث ارتقای کیفی اولویت دیگر شود. بنابراین تأکید بر برخی از اولویت‌های اول برنامه‌ریزی مانند نوسازی بافت فرسوده، جذب سرمایه‌گذاری خارجی، عدالت فضایی توسعه فضای سبز می‌تواند باعث ساماندهی کالبدی فضایی، پویایی اقتصاد شهری و ارتقای کیفیت محیط زیست شهر گردد. داشتن چشم‌انداز توسعه آینده برای شهر متأثر از اولویت‌های برنامه‌ریزی می‌تواند باعث هدفمند شدن اقدامات شهرداری و مردم محلی در جهت نیل به چشم‌انداز و توسعه پایدار شهر گردد.

۷- تدوین چشم‌انداز

چشم‌اندازها مسیر ایده آل جامعه در آینده را نشان می‌دهند و انعکاس‌دهنده آمال و آرزوهای جامعه شهری هستند و استراتژی‌ها در راستای چشم‌اندازها معنا می‌یابند. برای تدوین چشم‌انداز کلان شهر اسلام‌آباد ضمن بررسی فرصت‌ها و تهدیدات خارجی و داخلی و نقاط قوت و ضعف داخلی و همچنین اولویت‌های اساسی شهر موارد زیر به عنوان چشم‌انداز مطرح گردید.

الف - اسلام‌آباد شهری با اقتصادی پایدار؛

ب - اسلام‌آباد شهری با مدیریت کارآمد؛

ج - اسلام‌آباد شهری پاک و زیست‌محیطی.

با توجه به بیانیه چشم‌انداز می‌توان اولویت‌های و استراتژی‌های زیر جهت دستیابی به چشم‌انداز شهر اسلام‌آباد را به شرح جدول شماره ۸ ذکر کرد.

جدول شماره ۷: اولویت‌بندی استراتژی‌های اصلی و فرعی توسعه ی پایدار شهری اسلام‌آباد با استفاده از AHP

اولویت برنامه ریزی	وزن تلفیقی به توجه به هدف	وزن معیار اصلی	وزن زیرمعیارها	استراتژی فرعی	استراتژی اصلی
۱	۰,۱۲۹	۰,۲۹۸	۰,۴۳۳	نوسازی بافت های فرسوده	کالبدی
۳	۰,۱۲۸		۰,۴۳۰	عدالت فضایی	
۱۰	۰,۰۴۰		۰,۱۳۳	طراحی و میلمان شهری	
۴	۰,۱۰۶	۰,۳۴۲	۰,۳۱۰	توسعه توریسم شهری	اقتصادی
۲	۰,۱۳۰		۰,۳۸۰	جذب سرمایه گذاری خارجی	
۶	۰,۰۶۹		۰,۲۰۱	کسب و کار آسان	
۱۱	۰,۰۳۷		۰,۱۰۸	کاهش هزینه ها	
۵	۰,۰۸۴	۰,۲۰۲	۰,۴۱۴	توسعه فضای سبز	محیط زیست
۹	۰,۰۵۸		۰,۲۸۷	انتقال صنایع آلاینده	
۸	۰,۰۶۰		۰,۲۹۹	ساماندهی فاضلاب	
۷	۰,۰۶۰	۰,۱۵۸	۰,۳۸۰	کارایی	حکمروایی خوب
۱۲	۰,۰۳۵		۰,۲۲۰	مشارکت	
۱۳	۰,۰۳۳		۰,۲۰۹	پاسخ گویی	
۱۴	۰,۰۳۰		۰,۱۹۱	امنیت	

جدول شماره ۸: تعیین اولویت استراتژیک برنامه‌ریزی و ارائه راهکارها و برنامه‌های اجرایی (۵ اولویت اول)

هدف کلان (Goals)	استراتژی (Strategy)	راهکار	برنامه
توسعه پایدار شهری	نوسازی بافت‌های فرسوده در جهت اصلاح کالبدی	اصلاح هندسی معابر و میداين	ارائه و اجرای طرح‌های اصلاح هندسی معابر و جمع‌آوری آب‌های سطحی و اسفالت
		ارائه تسهیلات شهری برای نوسازی مساکن	ارائه طرح‌های تشویقی شهرسازی برای احداث ساختمان در بافت‌های قدیمی شهر
	جذب سرمایه‌گذاری خارجی جهت بهبود اقتصاد شهری	معرفی قابلیت‌های شهری	شرکت در نمایشگاه‌های شهری تسریع در الحاق به منطقه آزاد ارس
		ارائه خدمات زیرساختی برای تشویق در جهت سرمایه‌گذاری	تاکید بر توسعه شبکه‌های زیرساختی شهری
	ایجاد عدالت فضایی در طرح‌های کلان شهری	توزیع متناسب خدمات در شهر	توزیع خدمات شهری بر اساس سرانه جمعیت
		دسترسی یکسان به خدمات عمومی	
	توسعه توریسم شهری	توسعه توریسم	خدمات رسانی مناسب به ایرانگردان
	توسعه فضای سبز	ایجاد کمربندی سبز شهری در محدوده حریم مرزی	حفظ حریم مرزی و رودخانه ارس با ایجاد فضای سبز

نتایج و پیشنهادات

نتایج حاصل از این تحقیق نشان داد که در تهیه استراتژی‌های توسعه شهری معیار اقتصادی دارای اولویت اول و معیارهای کالبدی، زیست‌محیطی و حکمروایی خوب اولویت‌های بعدی را از آن خود کرده‌اند. جمع‌بندی نظرات کارشناسان شهری و همچنین صاحب‌نظران رشته شهرسازی استان حول اهمیت اصلاح ساختار کالبدی و وضعیت اقتصاد شهری می‌باشد. به جهت نبودن نظریه‌های حکمروایی خوب و تأثیر آن در دیگر معیارها این مورد همچنان در افکار عمومی متخصصان شهری مغفول مانده است. به نظر می‌رسد توجه به مؤلفه‌های حکمروایی خوب، داشتن بیانیه چشم‌انداز شهری به همراه رسیدگی به کیفیت معابر شهری و سیاست‌های تشویقی نوسازی بافت قدیم راه‌گشای توسعه شهری خواهد بود.

منابع

- آذر، عادل و رجب‌زاده، علی (۱۳۸۸)، تصمیم‌گیری کاربردی، رویکرد (M.A.D.M)، تهران، انتشارات نگاه دانش، چاپ سوم.
- اشرفی، یوسف، ۱۳۸۹، اسراتژی توسعه شهری (CDS) بستری مناسب جهت بهره‌مندی از برنامه‌ریزی شهری، نشریه علمی پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، سال پنجم.
- ایمنی، شاد، ۱۳۹۱، امکان‌سنجی تهیه و اجرای برنامه استراتژی توسعه شهری (CDS) و موانع آن در شهرهای ایران، مطالعه موردی شهر رامسر، پایان‌نامه کارشناسی ارشد.
- احمدی‌حسن (۱۳۷۹)، شهرسازی مشارکتی برنامه‌ریزی با مردم، مجله شهرداریها، سال سوم شماره ۳۶.
- اشرفی، یوسف (۱۳۸۸)، CDS رویکرد جدید در برنامه‌ریزی شهری، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۲۳.
- براتی، ناصر و سرداری، محمدرضا (۱۳۸۸)، برنامه توسعه راهبردی شهر قزوین تا سال ۱۴۱۰، تهران، انتشارات آرتابابا، نوآوران دانشگاه پارسه، چاپ اول.
- تاجیک، سیمه، ۱۳۸۵، استراتژی توسعه شهری (CDS) گامی به سوی دستیابی به توسعه پایدار شهری، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۵.
- ترجمه واراز مرداد مسیحی (۱۳۸۱)، برنامه‌ریزی استراتژیک در کلان‌شهرها، انتشارات پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- پاکزاد، جهان‌شاه (۱۳۸۶)، سیر اندیشه‌ها در شهرسازی (۲) از کمیت، تهران: انتشارات شرکت عمران شهرهای جدید.

۱۰. پوراحمد، احمد و حاتمی نژاد، حسین و شیخی، عبدالله و شریف زاده اقدم، ابراهیم (۱۳۹۴)، تحلیل وضعیت پیرانشهر براساس شاخص های استراتژی توسعه شهری، مطالعات و پژوهش های شهری و منطقه ای، سال هفتم، شماره بیست و پنجم
۱۱. جنیفرآ، الیوت (۱۹۹۴)، مقدمه ای بر توسعه پایدار در کشورهای در حال توسعه جهان، ترجمه عبدالرضا رکن الدین افتخاری و حسن رحیمی، تهران، موسسه برنامه ریزی توسعه روستایی.
۱۲. حاتمی نژاد، حسین، ۱۳۹۰، امکان سنجی اجرای طرحهای استراتژی توسعه شهری در ایران، مطالعات و پژوهش های شهری، شماره ۸.
۱۳. حاتمی نژاد، حسین، فرجی ملایی، امین (۱۳۹۰)، امکان سنجی اجرای طرح های استراتژی توسعه شهری (CDS) در ایران، فصلنامه مطالعات و پژوهشهای شهری و منطقه ای، سال دوم، شماره هشتم
۱۴. حبیبی، سید محسن (۱۳۸۲)، از شار تا شهر، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۵. رفعیان، مجتبی و شاهین راد، مهوش (۱۳۸۸)، راهبرد توسعه شهر در جهت تحقق توسعه شهری با تاکید بر برنامه راهبردی شهر کرمان، مجله مطالعات اجتماعی ایران، دوره دوم، شماره ۴.
۱۶. رهنمایی، شاه حسینی، محمد تقی، پروانه، ۱۳۸۷، فرایند برنامه ریزی شهری ایران، انتشارات سمت، چاپ پنجم.
۱۷. خلیل آبادی، حسن (۱۳۹۰)، اسراتژی توسعه شهری، انتشارات هنگامه.
۱۸. سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان اردبیل، ۱۳۸۴
۱۹. سایت مرکز آمار ایران www.sci.org.ir
۲۰. سازمان هواشناسی استان اردبیل.
۲۱. سالنامه آماری استان اردبیل، ۱۳۹۰
۲۲. سعید نیا، احمد (۱۳۸۴)، سرشت استراتژیک برنامه ریزی و مدیریت شهری، مجله مدیریت شهری، سال چهارم شماره ۱۴
۲۳. سعیدنیا، احمد (۱۳۸۲)، کتاب سبز شهرداری ها، جلد اول شهرسازی، تهران، انتشارات سازمان شهرداریها. چاپ اول.
۲۴. شرکت آب منطقه ای استان، ۱۳۹۳.
۲۵. صابری، حمید و ضرابی، اصغر و محمدی، جمال (۱۳۹۰)، اولویت بندی استراتژی های توسعه شهر (CDS) با استفاده از فرایند تحلیل سلسله مراتبی AHP مطالعه موردی: کلان شهر اصفهان، فصلنامه علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، سال دوازدهم، شماره ی ۳۹، ص ۷۵-۵۹
۲۶. صرافی، مظفر و تورانیان، فضیلت (۱۳۸۳)، مروری بر دیدگاه های نظری مدیریت کلان شهری با تاکید بر جنبه های نهادی، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۱۷
۲۷. کاردار، سعید، طرح استراتژیک توسعه شهری (CDS)، رویکرد راهبردی و نوین در مدیریت، طراحی و برنامه ریزی، فصلنامه راهبردی شماره پنجاه و دو.
۲۸. کاظمی محمد، سید مهدی موسی (۱۳۷۸)، ارزیابی توسعه پایدار در توسعه شهری، رساله دکتری، دانشگاه مدرس.
۲۹. مرادی مسیحی، وراز (۱۳۸۱)، برنامه ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهر سازی ایران، شرکت پردازش و برنامه ریزی شهری.
۳۰. ملک افضلی، علی اصغر (۱۳۸۲)، انتخاب استراتژیک در برنامه ریزی شهری، تهران، جهاد دانشگاهی واحد صنعتی امیرکبیر، چاپ اول.
۳۱. مسیحی، وراز (۱۳۸۴)، برنامه ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهرسازی ایران، انتشارات شرکت پردازش و برنامه ریزی شهر تهران.
۳۲. مهندسین مشاور سبزامانه (۱۳۹۵)، طرح هادی شهری اسلام آباد.
۳۳. مهدیزاده و دیگران (۱۳۸۲)، برنامه ریزی راهبردی توسعه شهری تجربیات اخیر جهانی و جایگاه آن در ایران، مرکز تحقیقات و مطالعات معماری و شهرسازی ایران.