

## ارائه مدل اکتشافی - تجربی عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری (مطالعه موردی: کلان‌شهر شیراز)

جهان‌بین میرزایی - دانشجوی دکتری شهرسازی، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران  
یعقوب پیوسته‌گر\* - دانشیار گروه شهرسازی و معماری، واحد یاسوج، دانشگاه آزاد اسلامی، یاسوج، ایران  
حسین کلانتری خلیل‌آباد - استاد جهاد دانشگاهی، گروه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری پژوهشگاه علوم انسانی، تهران، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۸/۱۹

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۵/۰۹

### چکیده

به‌رغم صرف هزینه‌های کلان برای تهیه طرح جامع شهری، شواهد نشان می‌دهد این طرح در بسیاری از فضاهای شهری کشور با مشکل و چالش عدم تحقق‌پذیری مواجه است. هدف از پژوهش حاضر، که با روش توصیفی - تحلیلی انجام گرفته است، شناسایی عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع شهری در کلان‌شهر شیراز است. جامعه آماری را مدیران و کارشناسان شهری و همچنین استادان دانشگاهی متخصص تشکیل می‌دهد که از میان آن‌ها ۱۷۰ نفر نمونه آماری در نظر گرفته شده‌اند. ابزار اصلی پژوهش برای جمع‌آوری داده‌های مورد نیاز پرسش‌نامه محقق‌ساخته است و برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم‌افزارهای SPSS و Amos استفاده شده است. نتایج نشان داد پنج عامل شناسایی شده مهم‌ترین بازدارنده‌های تحقق‌پذیری طرح جامع در محدوده مطالعاتی‌اند که توانسته‌اند ۶۹٫۷ درصد از واریانس متغیر وابسته پژوهش را تبیین کنند. عوامل شناسایی و درصد تبیین هر یک به ترتیب اهمیت عبارت‌اند از: ضعف عوامل مدیریتی (۲۰/۰۹)؛ ضعف فرایند تهیه، تدوین، و تصویب طرح (۱۳/۹)؛ بنیان مالی و اقتصادی ضعیف نهادهای متولی (۱۳/۱۵)؛ موانع اداری - قانونی (۱۱/۳۸)؛ و بی‌اعتنایی به بسترهای مشارکتی (۱۱/۱۸). همچنین، نتایج پژوهش نشان داد مدل تجربی نهایی عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع با استفاده از رویکرد مدل‌سازی معادلات ساختاری در کلان‌شهر شیراز از برازش مناسبی برخوردار است و تأییدکننده مدل اکتشافی شناسایی شده است. همچنین، نتایج نشان داد نظارت دقیق علمی بر فرایند تهیه و تصویب و اجرای طرح، ممانعت از دخالت آرای شخصی و دیدگاه‌های سیاسی در فرایند تهیه، تصویب و اجرای طرح، و در نظر گرفتن مشارکت و همکاری شهروندان در همه مراحل تهیه، تصویب، و اجرای طرح به ترتیب با ۱۴۵، ۱۳۸، و ۱۳۵ مورد تکرار مهم‌ترین راهکارهای عملیاتی برای رفع موانع شناسایی شده‌اند.

کلیدواژه‌ها: توسعه پایدار، طرح جامع، فضاهای شهری، کلان‌شهر شیراز.

## مقدمه

امروزه، از شهر به‌عنوان موتور محرکه توسعه کشورها یاد می‌کنند؛ به‌طوری‌که شهر مرکز تبدیل فناوری است و هر روز فنون جدید خلق و ابداع و در مراکز شهری به‌کار گرفته می‌شود. علاوه بر آن، شهر امروزی حافظ فرهنگ اجتماعی، سیاسی، اقتصادی، و هویت تاریخی جامعه است و حتی فرهنگ‌ساز نیز به‌شمار می‌آید. از طرف دیگر، برای توسعه اقتصادی - اجتماعی مناطق در سطح ناحیه‌ای و محلی و روستایی شهر نقش اصلی را بازی می‌کند و به نظر برخی صاحب‌نظران، مانند راندینلی، توسعه روستایی از طریق خدمات و امکانات و بازار شهری امکان‌پذیر است (احمدی دهکاء و همکاران، ۱۳۹۷: ۶). رشد شتابان شهرنشینی و توسعه روزافزون فضاهای شهری پدیده‌ای است که در اغلب کشورهای دنیا به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه نمایان است که نتیجه آن فشار بر زیرساخت‌ها و چالش‌های متعدد شهری (ابراهیم‌زاده و همکاران، ۱۳۹۷: ۲)، کاهش سرانه رفاهی و خدماتی مورد نیاز شهروندان در بخش‌های مختلف و آثار منفی زیست‌محیطی را به دنبال داشته است و با ادامه این روند توسعه شهرها و مطرح‌شدن اصل توسعه پایدار اصل پایداری، به صورت روزافزونی زیر سؤال می‌رود (کلانتری خلیل‌آباد و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۰۸). توسعه‌ای که هدف آن برآوردن نیازهای زمان حال بدون کاستن از توانایی نسل‌های آینده برای رفع نیازهایشان است (سیوار و همکاران، ۲۰۰۹: ۳۱۰) و رشد اقتصادی، بهبود شرایط اجتماعی، حفاظت از ارزش‌های محیطی و طبیعی از ویژگی‌های آن است (سیرلا و تائو، ۲۰۱۰: ۲۷۹).

در راستای تحقق توسعه پایدار شهری طرح‌های مختلف از جمله طرح جامع شهری از سوی برنامه‌ریزان و سیاست‌گذاران توسعه شهری تهیه و تدوین شده است. این طرح‌ها، که برای مدتی طولانی پیش‌بینی شده‌اند و تنها چارچوب لازم برای هدایت توسعه بلندمدت شهری بوده و اجرای مؤثر و مطلوب آن‌ها پایداری برنامه‌های شهری را تضمین می‌کند (ایکسای و همکاران، ۲۰۱۸: ۲). با وجود این، شواهد نشان می‌دهد در جهان امروزی برنامه‌های توسعه شهری و منطقه‌ای از جمله طرح‌های جامع شهری همواره منطبق با پیش‌بینی طرح‌ها نیست. اتفاقاتی نظیر تغییر سیاست‌ها و امکانات دولت‌ها، مهاجرت‌های روستایی، بلاهای طبیعی و غیره موانع متعددی را در راه تحقق‌پذیری طرح‌های شهری - منطقه‌ای ایجاد می‌نماید (داداش‌پور و حاجی‌وندی، ۱۳۹۷: ۷۳). بیش از چهار دهه از عمر اولین طرح‌های جامع در ایران می‌گذرد؛ روند تهیه این طرح‌ها با تغییرات کم و بیش هنوز ادامه دارد و در بیشتر شهرهای کشور نسل سوم و حتی چهارم طرح‌های جامع در حال تهیه یا اجراست. بدون شک، شناخت زمینه‌ها و آگاهی از میزان تحقق اهداف، پیش‌بینی‌ها، و پیشنهادهای طرح‌های جامع در ایران نیازمند مطالعه طرح‌های جامع شهری در بخش‌های مختلف کشور است (عزیزی و آراسته، ۱۳۹۰: ۲). در یک بررسی کلی شواهد نشان می‌دهد در بیشتر شهرهای کشور، اهداف و آمال طرح‌های جامع شهری محقق نشده و به عبارتی دیگر میزان تحقق‌پذیری این طرح‌ها در وضعیت مطلوبی قرار ندارد و حاکی از صرف هزینه‌های کلان در تهیه و تدوین و اجرای این طرح‌هاست. منظور از عدم تحقق‌پذیری طرح عدم دستیابی به اهداف آن در زمینه‌های مختلف به‌ویژه خدمات عمومی است. خدمات عمومی شامل مواردی است که بازار در حالت عادی به آن‌ها گرایشی ندارد. در این میان مشکل عمده تحقق‌پذیری طرح‌ها در بخش خدمات عمومی است. این خدمات در پنج بخش است: پارک‌ها و فضای سبز، فضاهای آموزشی، بهداشتی - درمانی، فرهنگی، و ورزشی. متأسفانه، در مطالعات ما دیده شده که در این بخش دستیابی به اهداف حتی کمتر از ده درصد بوده است. اجرای این بخش از طرح‌ها بر عهده بخش عمومی (دولت و شهرداری) است و بازار به آن گرایشی ندارد (ملکی، ۱۳۸۸: ۲۰).

کلان‌شهر شیراز، به‌عنوان یکی از مهم‌ترین قطب‌های شهری کشور، نیز از قاعده فوق مستثنا نبوده و طرح جامع شهری آن به‌ویژه در بخش کاربری‌های خدماتی با عدم تحقق‌پذیری قابل توجهی مواجه است که برخلاف چشم‌اندازها،

سیاست‌ها، و اهداف در نظر گرفته شده در این طرح است. عدم تحقق پذیری مذکور را به وضوح در سرانه کاربری‌های پارک و فضای سبز، آموزشی، ورزشی، بهداشتی - درمانی، و فرهنگی و مذهبی می‌توان مشاهده کرد. بررسی‌ها نشان می‌دهد به رغم اهمیت موضوع مورد مطالعه و جایگاه شهر شیراز در توسعه اقتصادی، اجتماعی، و فرهنگی نیمه جنوبی کشور، تاکنون در زمینه عوامل بازدارنده این مهم مطالعه‌ای انجام نگرفته است. با وجود این، اتکا به آرا و دیدگاه‌های صاحب‌نظران، متخصصان، و محققان توسعه شهری به عنوان سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان اصلی توسعه شهری می‌تواند راهگشای عملکرد ضعیف این طرح‌ها باشد. در راستای مطالب بیان شده، سؤال‌های اساسی که محققان در پژوهش حاضر به دنبال تبیین آن‌اند عبارت است از: مهم‌ترین عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری کاربری‌های خدماتی در طرح جامع طرح کلان شهر شیراز کدام‌اند؟ و برای رفع موانع شناسایی شده مهم‌ترین راهکارهای اجرایی کدام‌اند؟

### مبانی نظری

در واکنش به چالش‌های سرمایه‌داری صنعتی و مشکلات شهری و با تأیید بر خردگرایی و تصمیم‌سازی مبتنی بر فن‌شناختی، از دهه‌های نخست قرن نوزدهم، برنامه‌ریزی در چارچوب مبانی پوزیتیویسم شکل گرفت. برنامه‌ریزان وابسته به این جریان فکری برای حل مشکلات و چالش‌ها، در نهایت، تهیه طرح‌هایی را با عنوان جامع - که برای نظم و نسق کاربری زمین به کار می‌رفت و در آن‌ها به اهداف زیباشناختی و کارکردی اهمیت زیادی داده می‌شد - بنیان نهادند (اسچوون، ۱۹۸۳: ۲۰۵). این برنامه‌ریزان نوگرا بر آن بودند که، با توسل به این نوع طرح‌ها، در آینده همه معضلات اجتماعی حل خواهد شد. در الگوی عملی این تفکر به نام الگوی جامع - تفصیلی سعی می‌شود شناخت جامعی از محیط و عملکردهای آن حاصل و براساس آن برنامه و طرح جامع ارائه شود. مهم‌ترین سند تولیدی در این الگو، نقشه توسعه آتی شهر است که یک گزارش آن را توجیه می‌کند. در نقشه جامع شهر محل استقرار کاربری‌های شهری، شبکه معابر، توزیع تراکم‌های جمعیتی و ساختمانی مناطق شهری با علایم یا رنگ‌هایی مشخص و پیشنهاد می‌شود. در طرح تفصیلی نیز، که براساس طرح جامع تهیه می‌شود، جزئیات کاربری‌ها، تعریض‌ها، تراکم‌ها، و ... تعیین و پیشنهاد می‌شود. این نوع برنامه‌ریزی به سبب اهمیت نقشه پیشنهادی بعدها به برنامه‌ریزی اوزالیدی<sup>۱</sup> مشهور شد. این روش برنامه‌ریزی در ابتدا از آن رو که به تولید سند روشن و قابل فهم منتهی می‌شد، برای مرجع برنامه‌ریزی و مدیریت شهری جذابیت داشت و از آن استقبال شد. اما در اواخر دهه ۱۹۶۰ مشخص شد که طرح‌های جامع شهری نه تنها نمی‌توانند شرایط موجود را بهبود بخشند، بلکه خود عامل تشدیدکننده برخی مشکلات شده‌اند (لوگان و مولوتچی، ۱۹۸۷: ۳۵۴). این شرایط باعث شد تردیدهایی جدی در مبانی پوزیتیویسم ایجاد و به تدریج مکتب فکری نئوپوزیتیویسم پدیدار شود. در این مکتب بر خردگرایی و منطق‌گرایی با قید نسبی تأکید می‌شود. براساس مکتب نئوپوزیتیویسم، همه دانش‌های ما در نهایت مفروضات جسرآمیزی هستند که پیوسته در جریان نقد، اصلاح، و حتی رد قرار می‌گیرند. این اظهارنظر در مقابل نظریه پوزیتیویسم‌ها بود که بیش از حد به روش‌های تجربی و استقرایی باور داشتند.

در تضاد با نظریه‌های سنتی‌تر، به تدریج برنامه‌ریزی‌های دیگری هم مطرح شد و برنامه‌ریزی به صورت فرایندی پیوسته در تولید سیاست و اجرای سیاست‌گذاری در نظر گرفته شد و به درآمیختن برنامه‌ریزی اجتماعی - اقتصادی با چارچوب کالبدی و محدودیت‌های مدیریتی تأکید بیشتری شد. در این نوع برنامه‌ریزی‌ها بر بازمینی پیوسته و همیشگی چگونگی اجرای کار و روند برنامه و اجرای برنامه با دو هدف کاهش تأخیر در تولید و اجرای برنامه و حفظ رابطه درست سیاست‌های برنامه با شرایط متغیر تأکید می‌شود (براکن، ۱۹۸۱: ۲۱). همچنین، از همین دهه (۱۹۶۰) جریان‌های فکری

و اجتماعی جدیدی مانند برنامه‌ریزی حمایتی و برنامه‌ریزی عدالتی وارد ادبیات برنامه‌ریزان شد. این امر باعث شد مفاهیم جدیدی مانند کیفیت زندگی، رفاه اجتماعی، عدالت اجتماعی، و توسعه پایدار و ... مطرح شود (پاسیونی، ۲۰۰۱: ۱۹۹؛ گریب، ۱۹۹۹: ۴۳). از این زمان شهرها و مناطق به‌عنوان سیستم‌های پیچیده در نظر گرفته شدند. این مفهوم جدید برنامه‌ریزی از دانش سایبرنیک گرفته شده بود. در این نوع برنامه‌ریزی، که الگوی آن طرح‌های ساختاری-کارکردی بود، به شهرنشینی همچون بخشی از یک فرایند اجتماعی در فضا نگریسته می‌شود. سرچشمه این رویکرد در برنامه‌ریزی کالبدی به مقاله «نظریه انتخاب در برنامه‌ریزی»<sup>۱</sup>، اثر رایبر و دیود اف، بازمی‌گردد. در این طرح‌ها، به جای ارائه نقشه‌های تفصیلی کاربری، به پیشنهاد راهبردها و سیاست‌ها مبادرت می‌شود. به عبارت دیگر، به متن-نسبت به نقشه-توجه بیشتری می‌شود. الگوی راهبردی-ساختاری با تأثیرپذیری از این جریان‌های فکری از ۱۹۶۸ ابتدا در انگلستان و سپس در امریکا (تحت عنوان برنامه‌ریزی عمل یا جدید) به کار گرفته شد. آخرین دسته از نظریه‌های برنامه‌ریزی از دهه ۱۹۹۰ میلادی به این سو مطرح شده‌اند. عده‌ای از این نوع برنامه‌ریزی با نام برنامه‌ریزی ناقلیدسی یاد می‌کنند. در این نوع برنامه‌ریزی، رویدادهای روزمره بر رویدادهای آینده اولویت دارد و تأکید بر این است که برنامه‌ریزی باید به‌طور مستقیم همگام و در جایگاه متخصصان امور شهری انجام پذیرد. تعامل رودررو در زمان واقعی الگوی این نوع برنامه‌ریزی است (علی‌اکبری و همکاران، ۱۳۹۲: ۱۰۰-۱۰۱).

در ایران پیشینه تهیه طرح‌های جامع به اواسط دهه ۱۳۴۰ و طرح‌های تفصیلی به اواسط دهه ۱۳۵۰ بازمی‌گردد. مبانی نظری این طرح‌ها منبعث از نظریات پاتریس گدس و نظریات کارکردگرایی منشور آتن است و متکی بر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری و وزارت مسکن و شهرسازی است (وحیدی برجی و همکاران، ۱۳۹۶: ۷).

طرح‌های جامع شهری طرح‌های فراگیری هستند که برای نظم و نسق بخشیدن به عرصه‌های شهری و تعریف خطوط کلی توسعه، پس از بررسی وضعیت موجود و نیازسنجی‌های متناسب، ارزیابی قدرت عمل مؤلفه‌های تأثیرگذار و همچنین با آینده‌نگری واقع‌بینانه براساس افق‌های زمانی برای شهرها تهیه می‌شود (زنگی‌آبادی همکاران، ۱۳۹۳: ۴۶). تأمین منافع عمومی مورد خواست طرح‌های توسعه شهری شامل تأمین خدمات عمومی مورد نیاز جامعه، حفاظت از ارزش‌های طبیعی و تاریخی، ارتقای کیفیت محیط، بهبود رفت و آمد، و ... همچنین تنظیم چرخه تولید فضای شهری، شامل سرمایه‌گذاری در املاک و تولید فضاهای عمومی، مسکن، بازسازی، و احیای شهری، اهداف کلان طرح‌های جامع شهری هستند (رضایی و همکاران، ۱۳۹۷: ۴۹). در بررسی اهداف پروژه‌های طراحی شهری بحث تحقق‌پذیری همواره یکی از اهداف اصلی در هر پروژه مطرح است؛ زیرا وجود موانع مختلف در موارد متعددی باعث شده بسیاری از پروژه‌ها در مرحله برنامه‌ریزی و طراحی باقی بماند و تحقق‌پذیری آن غیرممکن شود (ثباتی و طوسی، ۱۳۹۵: ۷).

اینکه توافق گسترده‌ای در زمینه اهمیت تحقق‌پذیری طرح وجود دارد امری واضح است. امروزه، طراحان به تحقق‌پذیری طرح بسیار توجه می‌کنند و تئورسین‌های طراحی آن را بخش کاملی از فرایند طراحی می‌بینند. براساس نظریه ویلداوسکی، فقدان تحقق‌پذیری طرح به معنای شکست است (ثقفی اصل و همکاران، ۱۳۹۳: ۱۸۴).

تحقق‌پذیری از دید کوان به‌صورت زیر تعریف شده است: به وقوع پیوستن، به اتمام رساندن برنامه و سیاست. تحقق‌پذیری یک مجموعه معین از فعالیت‌های طراحی برای به‌کارستن یک فعالیت یا برنامه‌ای با ابعاد شناخته‌شده است (فیکسین و همکاران، ۲۰۰۵). پاول نات تحقق‌پذیری را یک فرایند و یک فعالیت باقاعده و منظم تعریف می‌کند که جایگاه ویژه‌ای در برنامه‌ریزی و طراحی دارد. او تحقق‌پذیری را مجموعه‌فعالیتی که در شکوفایی ایده‌ها و طرح‌های

خلاقانه تأثیر دارد تعریف می کند (نات، ۲۰۰۷). بررسی‌ها نشان می‌دهد طرح‌های جامع شهری در رسیدن به اهداف خود ناموفق بوده‌اند و به نوعی اهداف آن محقق نشده است (ملکی، ۱۳۸۸: ۲۱؛ وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۴۰).

برای تبیین بیشتر اهمیت موضوع مورد بررسی، در ادامه به نتایج چند پژوهش مهم داخلی و خارجی اشاره شده است. براساس نتایج پژوهش عزیزی و آراسته (۱۳۹۰)، مهم‌ترین موانع تحقق‌پذیری پیش‌بینی‌های کاربری اراضی در طرح جامع شهر عبارت‌اند از: خلأ حضور و مشارکت مردم در روند تهیه طرح؛ پیش‌بینی نادرست افق جمعیتی؛ و نپرداختن به مشکلات و نیازهای اصلی شهر و سرانه‌های پیشنهادی با مبدأ برون‌زا و ناسازگار با شرایط اقلیمی و محیطی شهر.

نتایج پژوهش وارثی و همکاران (۱۳۹۱) با هدف ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود در سه بخش جمعیت، اشتغال، و مسکن نشان داد میزان تحقق سه بخش مذکور به ترتیب ۵/۶ درصد، ۳۵/۶ درصد، و ۹/۴ درصد بوده است که نمایانگر عدم تحقق‌پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود است و می‌توان علل آن را به عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی‌شده، بورس‌بازی زمین، کمبود امکانات، تأسیسات، و خدمات نسبت داد. نتایج پژوهش محمدنژاد و همکاران (۱۳۹۱) با هدف ارزیابی تحقق‌پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه شهری در منطقه ۲۲ تهران نشان داد که از ۱۵ کاربری ارزیابی‌شده در طرح، فقط ۴ کاربری بالای ۵۰ درصد محقق شدند که عواملی چون تخلفات ساختمانی و عدم اجرای قوانین، بورس‌بازی زمین، مسئله مالکیت‌ها و رشد سریع جمعیت در عدم تحقق طرح مذکور نقش داشتند. سرداریان (۱۳۹۲) در پژوهش خود از مشارکت مردمی و ثقفی اصل و همکاران (۱۳۹۲) از تأمین مالی پروژه‌ها و بودجه اختصاص‌یافته به آن به عنوان کلید تحقق‌پذیری طرح‌های شهری یاد می‌کنند.

نتایج پژوهش زنگی‌آبادی و همکاران (۱۳۹۳) با هدف ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن در شهر تبریز نشان داد محاسبه نادرست تحولات جمعیتی، عدم تحقق سلسله‌مراتب مراکز شهری و عدم تحقق جمعیت‌پذیری مناطق و محلات شهری و به تبع آن عدم تحقق تراکم‌های پیشنهادی مهم‌ترین موانع شناسایی شده‌اند. نتایج پژوهش ابراهیمی و همکاران (۱۳۹۳) با هدف ارزیابی میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های تجاری، آموزشی، و فضای سبز در طرح تفصیلی شهر کاشمر نشان داد با وجود گذشت زمان قابل توجهی از زمان تهیه طرح (بیست سال)، کاربری‌های فوق به صورت کامل تحقق نیافته‌اند؛ به این صورت که کاربری تجاری ۷۴ درصد، کاربری فضای سبز ۶۸ درصد، و کاربری آموزشی ۶۴ درصد تحقق یافته‌اند. فقدان سیاست‌گذاری هدفمند، عدم انطباق با شرایط شهر و شهروندان، به‌هنگام‌نبودن طرح‌ها، توجه کم به مشارکت شهروندان، نبود مدیریت واحد و یک‌پارچه، فقدان نگرش سیستمی، تهیه طرح توسط مهندسين مشاور غیربومی، و ... از مهم‌ترین دلایل عدم تحقق‌پذیری کاربری‌های مدنظرند. نتایج پژوهش ثقفی اصل و همکاران (۱۳۹۳) با هدف شناسایی و اولویت‌بندی معیارها و شاخص‌های مؤثر در فرایند تحقق‌پذیری پروژه‌های طراحی شهری در ایران نشان داد صلاحیت کارفرما و مدیریت پروژه، میزان مشارکت عمومی، قدرت اقتصادی و مالی، صلاحیت پیمانکار پروژه، کیفیت طرح پیشنهادی، صلاحیت مشاور پروژه، میزان تعامل حقوقی، کیفیت نظام برنامه‌ریزی، پشتیبانی علمی آکادمیکی و میزان تعامل قانونی مهم‌ترین شاخص‌های مؤثر در فرایند تحقق‌پذیری پروژه‌های طراحی شهری در ایران‌اند.

نتایج پژوهش صفایی‌پور و سعیدی (۱۳۹۴) نشان داد ضعف ساختار مدیریت شهری، عدم سلسله‌مراتب در نحوه تصمیم‌گیری و اجرا، به‌اندادن به مشارکت مردم در برنامه‌ریزی، مهیا‌نبودن زمینه مالی اجرای طرح‌ها، بی‌توجهی به امکانات و موانع مالی و اعتباری مورد نیاز برای اجرای طرح‌ها، و توجه ناکافی به واقعیت‌ها از مهم‌ترین علل ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری در ایران هستند. نتایج پژوهش ثباتی و طوسی (۱۳۹۵) با هدف بررسی موانع تحقق‌پذیری پروژه طراحی فضای شهری حاشیه رودخانه بابلرود نشان داد ضعف مدیریت شهری، عدم مشارکت‌پذیری مردم، و موانع و

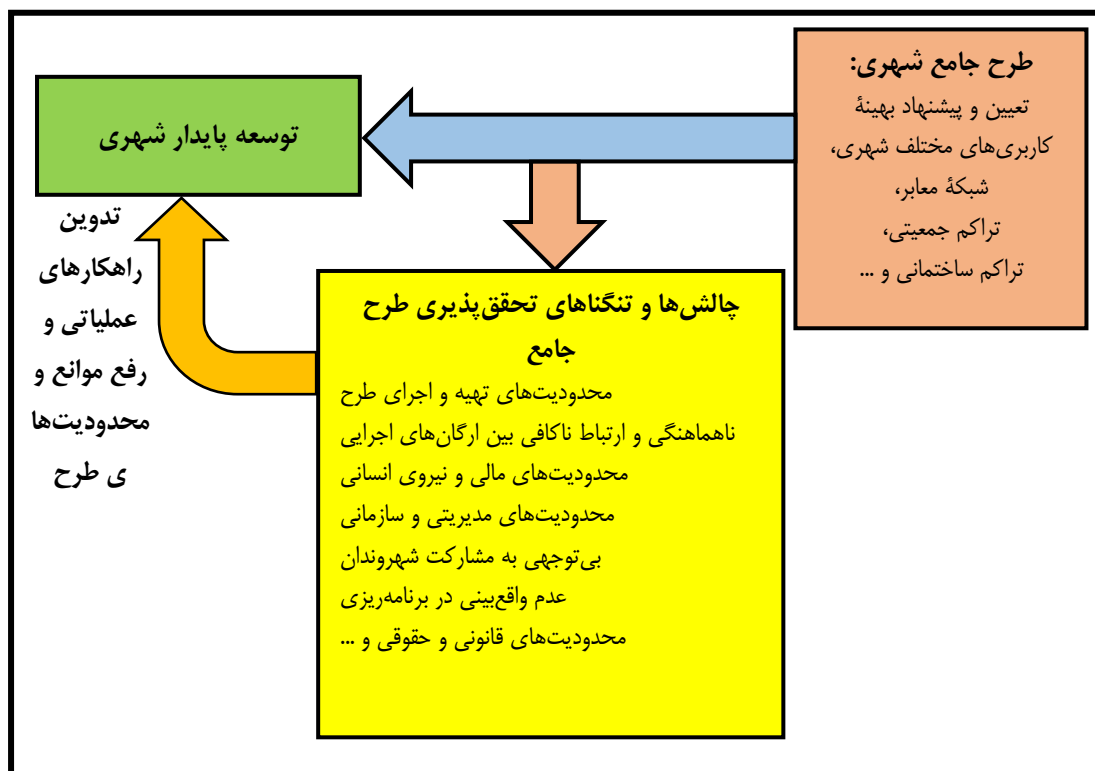
مشکلات حقوقی موجود از مهم‌ترین دلایل عدم تحقق‌پذیری این پروژه است. نتایج پژوهش هادی زنون (۱۳۹۵) با هدف ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌های شهری در تهران نشان داد مهم‌ترین علل عدم تحقق طرح‌های شهری در ایران در کیفیت نازل مدیریت و حکمرانی شهری نهفته است و این کیفیت نازل در ابهام در قلمرو حقوقی مقامات محلی در ایران، نارسایی‌های موجود در نظام مالی شهرداری‌ها و فقدان اثربخشی، پاسخ‌گویی و مشارکت در مدیریت شهری متجلی است. واکاوی عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری مدیریت یک‌پارچه شهری در کلان‌شهر تهران هدف اصلی پژوهش سرور و همکاران (۱۳۹۶) است. نتایج این پژوهش نشان داد بسترهای قانونی، ضعف زیرساخت‌های اطلاعاتی، همپوشانی وظایف سازمانی در ارگان‌های مربوطه، عدم تدقیق جایگاه نظام مدیریت شهری نزد سازمان‌های ذی‌مدخل و تعدد نگرش و دیدگاه‌های سیاسی تأثیرگذارترین عوامل در تحقق‌پذیری مدیریت یک‌پارچه شهری از دیدگاه کارشناسان و مدیران شهری است. نتایج پژوهش وحیدی برجی و همکاران (۱۳۹۶) با هدف شناسایی علل عدم تحقق کاربری‌های پیشنهادی در طرح‌های توسعه شهری ایران نشان داد ضعف آموزش، نظارت معیوب بر اجراء، نهادینه‌شدن تخلف، تراز مالی منفی شهرداری‌ها، عدم تبعیت بخش‌ها از طرح، عملکرد غیرنظام‌مند مدیران، ممانعت مردم از اجرای طرح، قطعی‌نگری در برنامه‌ریزی، عدم واقع‌بینی در برنامه‌ریزی، گسستگی فرایند، و مشکلات قانونی مهم‌ترین علل عدم تحقق کاربری‌های پیشنهادی در طرح‌های مذکورند. همچنین، از مهم‌ترین عوامل مؤثر در تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری می‌توان به بسترهای قانونی مناسب، نوع مالکیت زمین، مشارکت ذی‌نفعان و ذی‌نفعان، امکانات مالی و اجرایی شهرداری‌ها، تعیین مشاور مجرب، نقش مدیریت شهری در تأمین زمین، و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی اشاره کرد (رضایی و همکاران، ۱۳۹۷).

نتایج پژوهش جعفریان و همکاران (۱۳۹۷) با هدف مدل‌یابی موانع تحقق‌پذیری طرح‌های آمایش سرزمین استان تهران با رویکرد آینده‌پژوهی نشان داد عواملی مانند تعدد قوانین و مقررات در ارتباط با آمایش سرزمین، فقدان برنامه‌ریزی راهبردی نهادی در ارتباط با آمایش سرزمین استان، ضعف طرح و برنامه‌های آمایشی تهیه‌شده در ارائه الگوی کارآمد برای توسعه پایدار یک‌پارچه مناطق مختلف استان، عدم حضور ذی‌نفعان و ذی‌نفعان در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی در بخش آمایش سرزمین، فقدان قواعد و مقررات مناسب و تفکر نظام‌مند و نهادینه برای مدیریت سرزمین و روشن‌نبودن جایگاه طرح آمایش استان در نظام برنامه‌ریزی استان تهران جزو متغیرهای کلیدی و تأثیرگذار در عدم تحقق‌پذیری طرح‌های آمایش سرزمین در استان تهران است.

نتایج حامد و نادم (۲۰۰۸) درخصوص چالش‌ها و مشکلات طرح‌های توسعه شهری در لاهور پاکستان نشان داد تأخیر بیش از حد در روند آماده‌سازی و تأیید طرح، ساختار سازمانی ضعیف، عدم هماهنگی در میان ادارات دولتی، منابع مالی ناکافی، حفره‌های قانونی<sup>۱</sup>، عدم انتشار برنامه‌ها و بالاتر از همه فقدان اراده سیاسی مهم‌ترین دلایل عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری‌اند. نتایج پژوهش اسایاس دوه (۲۰۱۳) درخصوص دلیل عدم تحقق‌پذیری طرح‌های شهری در اتیوپی نشان داد فرایند بالا به پایین برنامه‌ریزی، بی‌توجهی به وضعیت موجود شهر در هنگام تهیه طرح، و توجه بسیار کم به مشارکت و مشورت شهروندان در هنگام تهیه طرح از مهم‌ترین دلایل عدم تحقق‌پذیری طرح‌های شهری است. نتایج پژوهش نالاتیگا (۲۰۱۵) درخصوص موانع تحقق طرح‌های توسعه شهری در هند نشان داد فقدان یک چارچوب کلی و تأییدشده جهانی، بی‌توجهی به نیازها و اولویت‌های شهروندان، توجه ضعیف به مشارکت شهروندان، تأخیر در زمان تهیه و اجرای آن، مشکلات مالی و قانونی اجرای طرح، توجه ضعیف به محدودیت‌ها و شرایط جامعه محلی به دلیل تهیه آن توسط نهادهای فرامحلی از مهم‌ترین دلایل عدم تحقق‌پذیری طرح‌های شهری است. هانگ و کانتادا (۲۰۱۹) در پژوهشی وضعیت تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری در افریقا را بررسی کرده‌اند. نتایج این پژوهش نشان داد مهم‌ترین

دلایل عدم تحقق پذیری طرح‌های شهری در افریقا عبارت‌اند از: وجود نقاط ضعف ذاتی در برنامه‌های توسعه شهری؛ عدم ارتباط میان برنامه‌ریزی فضایی و بخشی یا طرح‌های زیربنایی و تصمیم‌گیری‌های بودجه‌بندی و برنامه‌ریزی سرمایه‌گذاری؛ عدم هماهنگی میان سازمان‌های کلیدی؛ عدم کنترل یا بی‌اثری کنترل توسعه شهری؛ واقع‌بینانه نبودن استانداردها و مقررات برنامه‌ریزی و ظرفیت محدود و منابع برای اجرا.

مروری بر مطالعات انجام گرفته در ارتباط با موضوع مورد مطالعه نشان می‌دهد در بسیاری از این پژوهش‌ها اهداف طرح‌های جامع شهری به صورت کامل محقق نشده است و این مهم ناشی از عوامل متعددی است که متناسب با شرایط مختلف فضاهای شهری و عوامل مؤثر بر تهیه و اجرای این طرح‌ها این عوامل محدودیت‌ساز با یکدیگر دارای تشابهات و تفاوت‌هایی هستند. با این اوصاف، محققان در پژوهش حاضر سعی دارند با بهره‌گیری از آرای کارشناسان، مدیران، و متخصصان امور شهری مهم‌ترین عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع شهری در کلان‌شهر شیراز را بررسی و تحلیل کنند و با ارائه راهکارهای اجرایی زمینه و بستر علمی لازم و مناسبی برای پیشبرد اهداف این طرح‌ها فراهم کنند. در مجموع، با توجه به اهداف طرح جامع و چالش‌ها و تنگناهای پیش روی تحقق مدل مفهومی زیر برای پژوهش حاضر تهیه شده است (شکل ۱).



شکل ۱. مدل مفهومی پژوهش

### روش پژوهش

پژوهش حاضر به لحاظ تقسیم‌بندی‌های ارائه‌شده و به لحاظ ماهیت از نوع تحقیقات کاربردی و به لحاظ روش از نوع تحقیقات توصیفی-تحلیلی است که با هدف شناسایی عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح‌های شهری در کلان‌شهرهای ایران و به صورت موردی در کلان‌شهر شیراز واقع در استان فارس انجام گرفته است. جامعه آماری پژوهش را همه کارشناسان و مدیران شهری، اعضای هیئت علمی دانشگاه‌های استان فارس، و همچنین کارشناسان شرکت‌های

خصوصی که به نوعی در ارتباط با موضوع مورد مطالعه دارای تخصص علمی و تجربه کاری اند تشکیل می‌دهد. با توجه به محدودیت‌های ناشی از سرشماری و اینکه از تعداد جامعه آماری مذکور منبع موثقی و دقیقی وجود نداشت، برای برآورد حجم نمونه از روشی استفاده شده که در آن به وجود حجم جامعه آماری نیازی نیست. بنابراین، این با استفاده از رابطهٔ مربوطه<sup>۱</sup>، ۱۷۰ نفر به عنوان نمونه آماری در نظر گرفته شد و در میان متخصصان امور شهری فعال در دانشگاه‌ها، سازمان‌ها، ادارات، و شرکت‌ها توزیع شد (جدول ۱).

جدول ۱. مشخصات جامعه آماری

سابقه کاری	مدرک تحصیلی	رشته تخصصی	جنسیت	تعداد نمونه	سازمان / دانشگاه / شرکت و ...
۲ تا ۲۸ سال	کارشناسی، کارشناسی ارشد، و دکترا	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی، معماری، عمران، برنامه‌ریزی منطقه‌ای	۴۲ مرد و ۱۸ زن	۶۰	شهرداری
۴ تا ۲۵ سال	دکترا	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی، برنامه‌ریزی منطقه‌ای	۱۱ مرد و ۴ زن	۱۵	دانشگاه‌های دولتی استان
۳ تا ۲۸ سال	کارشناسی ارشد و دکترا	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی، برنامه‌ریزی منطقه‌ای	۱۹ مرد و ۸ زن	۲۷	دانشگاه‌های آزاد اسلامی استان
۲ تا ۲۴ سال	کارشناسی، کارشناسی ارشد، و دکترا	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی، معماری، و عمران	۳۴ مرد و ۱۵ زن	۴۹	سایر ادارات دولتی استان
۴ تا ۱۸ سال	کارشناسی، کارشناسی ارشد، و دکترا	جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی	۱۶ مرد و ۳ زن	۱۹	شرکت‌های بخش خصوصی
-	-	-	-	۱۷۰	مجموع

ابزار اصلی پژوهش برای گردآوری داده‌های میدانی مورد نیاز، علاوه بر مصاحبه، پرسش‌نامه محقق ساخته‌ای بوده که روایی آن با مراجعه به کارشناسان مربوطه و پس از اجرای چندین مرحله اصلاح به تأیید نهایی رسید. برای بررسی پایایی ابزار مورد استفاده یک مطالعه راهنما با تعداد ۳۰ پرسش‌نامه انجام گرفت و ضریب آلفای کرونباخ حاصل شده با مقدار ۰٫۸۶۳ نشان‌دهنده پایابودن پرسش‌نامه طراحی شده بود. ذکر این نکته لازم است که پرسش‌نامه مذکور در دو بخش طراحی شد. بخش اول مربوط به متغیرهای جمعیت‌شناسی بوده و اطلاعاتی در خصوص سن، جنس، سابقه فعالیت، و ... پاسخ‌گویان را دربر می‌گیرد. بخش دوم در قالب چندین سؤال به صورت پرسش‌نامه منظم یا بسته<sup>۲</sup> و در طیف پنج‌قسمتی لیکرت (۱. بسیار کم؛ ۲. کم؛ ۳. متوسط؛ ۴. زیاد؛ و ۵. بسیار زیاد) متغیرهای مربوط به عوامل بازدارندهٔ تحقق‌پذیری طرح‌های شهری را دربر گرفته است که منبع استخراج آن‌ها مبانی نظری و مطالعاتی بوده که محققان به انجام رسانده‌اند. همچنین، برای شناسایی راهکارهای عملیاتی رفع موانع شناسایی شده، یک سؤال باز در پرسش‌نامه مذکور با نام «از نظر شما مهم‌ترین راهکارها برای رفع موانع تحقق‌پذیری طرح جامع شهری با ذکر اولویت راهکار کدامند؟» قرار داده شده بود و پاسخ‌گویان آن را کامل کردند. برای تجزیه و تحلیل داده‌های گردآوری‌شده متناسب با اهداف پژوهش از جدول توزیع فراوانی، آزمون t تک‌نمونه‌ای، و تحلیل عاملی اکتشافی در قالب نرم‌افزار SPSS و برای برازش مدل حاصل شده از نرم‌افزار Amos استفاده شده است.

۱.  $n = \frac{t^2 \times s^2}{d^2}$  (منبع: حافظیان، ۱۳۸۹: ۱۶۳). در رابطه مذکور خطای نمونه‌گیری (d)، ۰/۰۶ بوده و مقادیر t و s به ترتیب ۱/۹۶ و ۰/۳۹۹ در نظر گرفته شده است.

2. Structured or Closed Questionnaire



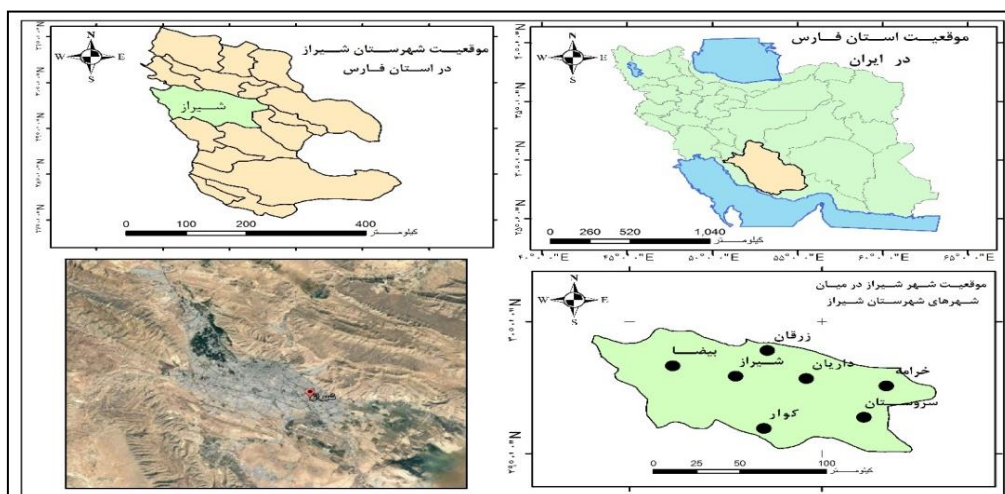
جدول ۲. شرح متغیرهای پژوهش (متغیرهای مربوط به موانع بازدارنده عدم تحقق پذیری طرح‌های شهری)

متغیر	شرح
متغیرهای مربوط به موانع بازدارنده عدم تحقق پذیری طرح‌های شهری	تهیه طرح توسط مهندسين مشاور غيربومی؛ نپرداختن به مشکلات و نیازهای اصلی شهر؛ پشتیبانی ضعیف علمی و آکادمیک؛ سرانه‌های پیشنهادی با مبدأ برونزا و ناسازگار با شرایط اقلیمی و محیطی شهر؛ نبود مدیریت واحد و یک‌پارچه؛ عدم ارتباط میان طرح جامع و برنامه‌ریزی فضایی و بخشی و دیگر طرح‌ها؛ خلأ حضور و مشارکت مردم در روند تهیه و اجرای طرح؛ تعدد قوانین و مقررات در ارتباط با طرح؛ فقدان نگرش سیستمی؛ پیش‌بینی نادرست افق جمعیتی و عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی‌شده؛ تراز مالی منفی شهرداری‌ها؛ توجه کم به آرا و خواسته‌های شهروندان؛ دخالت‌دادن دیدگاه‌های سیاسی و شخصی در مراحل مختلف تهیه تا اجرای طرح؛ همپوشانی وظایف سازمانی در ارگان‌های مربوطه؛ ضعف تأمین مالی پروژه‌ها و بودجه اختصاص‌یافته به آن؛ موازی‌کاری توسط نهادهای مرتبط؛ فقدان سیاست‌گذاری هدفمند؛ تأخیر بیش از حد در روند آماده‌سازی و تأیید طرح؛ نبود منابع مالی پایدار و فقدان اثربخشی؛ شکاف بین ادراکات و انتظارات شهروندان؛ عدم اجرای قوانین تصویب‌شده؛ مسئله مالکیت اراضی شهری؛ عدم حضور ذی‌نفعان و ذی‌نفعان در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی؛ نهادینه‌شدن تخلف در مراحل مختلف تهیه و اجرای طرح؛ بورس‌بازی زمین؛ هزینه بالای مراحل مختلف تهیه، تدوین و اجرای طرح‌ها، و عدم شفافیت منابع درآمدی شهرداری‌ها.

منبع: عزیزی و آراسته (۱۳۹۰)، وارثی و همکاران (۱۳۹۱)، محمدنژاد و همکاران (۱۳۹۱)، سرداریان (۱۳۹۲)، ثقفی اصل و همکاران (۱۳۹۲)، زنگی‌آبادی و همکاران (۱۳۹۳)، ابراهیمی و همکاران (۱۳۹۳)، ثقفی اصل و همکاران (۱۳۹۳)، صفایی‌پور و سعیدی (۱۳۹۴)، ثباتی و طوسی (۱۳۹۵)، هادی نوزو (۱۳۹۵)، سرور و همکاران (۱۳۹۶)، وحیدی برچی و همکاران (۱۳۹۶)، رضایی و همکاران (۱۳۹۷)، جعفریان و همکاران (۱۳۹۷)، حامد و نادم (۲۰۰۸)، اسایاس دوبه (۲۰۱۳)، نالاتیگا (۲۰۱۵) و هانگ و کانتادا (۲۰۱۹).

محدوده مطالعاتی

شهر شیراز به‌عنوان مرکز استان فارس در نیمه جنوبی کشور و در طول جغرافیایی ۵۲ درجه و ۳۲ دقیقه و در عرض ۲۹ درجه و ۳۵ دقیقه قرار گرفته است (شکل ۲) و براساس آخرین داده‌های مرکز آمار، جمعیت شهر شیراز ۱۸۶۹۰۰۱ نفر است (مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵). این شیراز به‌عنوان یکی از کلان‌شهرهای ایران در طول حیات خود تا به امروز، به‌ویژه در نیم قرن اخیر، تحولات فضایی و گسترش فیزیکی پیچیده‌ای را پشت سر گذاشته است. ساختار فضایی و نحوه استفاده از زمین و فضا در شهر شیراز دچار مسائل و معضلاتی از قبیل زوال و کهنگی بخش مرکزی و توسعه پراکنده و غیرفشرده شهر شده است. توسعه و رشد این شهر عموماً در قالب نظریه‌های برنامه‌ریزی مسلط قرن بیستم و طرح‌ها و برنامه‌هایی نظیر طرح جامع اول شهر (۱۳۴۹ تا ۱۳۵۱)، طرح جامع دوم شهر (۱۳۶۲ تا ۱۳۶۸)، طرح تفصیلی اول شهر (۱۳۶۹ تا ۱۳۷۳)، طرح ساختاری راهبردی (۱۳۸۱ تا ۱۳۸۸) و بازنگری طرح تفصیلی (۱۳۸۸ تا ۱۳۹۳) تهیه شده است.



شکل ۲. موقعیت فضایی کلان‌شهر شیراز در سلسله‌مراتب تقسیمات سیاسی کشور (منبع: مرکز آمار ایران، ۱۳۹۵)

## بحث و یافته‌ها

### ویژگی شخصی پاسخگویان

نتایج بررسی وضعیت سنی پاسخ‌گویان نشان داد میانگین سنی آن‌ها ۴۵/۲ سال بوده و در این میان سن جوان‌ترین و مسن‌ترین پاسخ‌گو به ترتیب ۲۴ سال و ۵۶ سال بوده است. نتایج درخصوص وضعیت تحصیلات افراد مورد بررسی نشان داد ۴۶ درصد افراد دارای تحصیلات در سطح کارشناسی، ۳۳ درصد در سطح کارشناسی ارشد، و ۲۱ درصد در سطح دکترا و دانشجوی این مقطع بوده است.

### شناسایی مهم‌ترین عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز

در این بخش از پژوهش برای شناسایی مهم‌ترین عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز در قالب چند عامل کلیدی و محدود و تعیین مقدار واریانس تبیین‌شده توسط هر کدام از عوامل از روش آماری تحلیل عاملی اکتشافی استفاده شد. هدف از این کار دستیابی به ابعادی است که به صورت پنهانی در مجموعه گویه‌ها وجود دارد ولی به آسانی قابل مشاهده نیست. برای اجرای تحلیل عاملی اکتشافی مقدار KMO محاسبه شده ۰/۷۱۰ بود و نشان‌دهنده وضعیت مناسب داده‌ها برای تحلیل عاملی است و آماره بارتلت نیز با مقدار ۱۱۹۳/۹۳۵ در سطح ۹۹ درصد اطمینان معنادار بود. ذکر این نکته لازم است که در این پژوهش عواملی پذیرش شده‌اند که مقدار ویژه آن‌ها بزرگ‌تر از ۱ بوده است. بر این اساس، تعداد پنج عامل به عنوان مهم‌ترین عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز شناسایی شده‌اند. همان‌طور که مشاهده می‌شود (جدول ۳)، در مجموع پنج عامل شناسایی شده توانسته‌اند ۶۹/۷۰۹ درصد از واریانس عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز را تبیین کنند. درصد واریانس تبیین‌شده توسط هر یک از عوامل شناسایی شده به ترتیب اهمیت عبارت‌اند از: عامل اول ۲۴/۳۲۲ درصد، عامل دوم ۱۹/۷۲۳ درصد، عامل سوم ۱۳/۲۰۳ درصد، عامل چهارم ۱۲/۹۸۹ درصد، و عامل پنجم ۱۰/۶۰۱ درصد.

جدول ۳. عامل‌های استخراج‌شده درخصوص عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز

عامل	مقدار ویژه	درصد واریانس مقدار ویژه	درصد تجمعی واریانس
اول	۳/۲۱۴	۲۰/۰۹۱	۲۰/۰۹۱
دوم	۲/۲۲۴	۱۳/۹۰۱	۳۳/۹۹۱
سوم	۲/۱۰۴	۱۳/۱۵۰	۴۷/۱۴۱
چهارم	۱/۸۲۱	۱۱/۳۸۱	۵۸/۵۲۲
پنجم	۱/۷۹۰	۱۱/۱۸۷	۶۹/۷۰۹

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷

ذکر این نکته لازم است که در پژوهش حاضر برای چرخش عامل‌ها از روش وریماکس استفاده شده است. در این مرحله متغیرهایی که بار عاملی آن‌ها بزرگ‌تر از ۰/۵۰ بوده است معنی‌دار فرض شده‌اند (جدول ۳) و در ادامه نام‌گذاری عامل‌های شناسایی شده به ترتیب زیر انجام شده است:

**عامل اول:** نتایج جدول ۴ نشان می‌دهد متغیرهای بارگذاری در عامل اول (موازی‌کاری توسط نهادهای مرتبط، عدم اجرای قوانین تصویب‌شده، فقدان سیاست‌گذاری هدفمند، نبود مدیریت واحد و یک‌پارچه، فقدان نگرش سیستمی، تهیه طرح توسط مهندسين مشاور غیربومی، پشتیبانی ضعیف علمی و آکادمیک، و نهادینه‌شدن تخلف در مراحل مختلف تهیه و اجرای طرح) توانسته‌اند ۲۰/۰۹۱ درصد واریانس متغیر وابسته پژوهش را تبیین کنند. با توجه به بار معنایی و مفهومی متغیرهای فوق، عامل اول «ضعف عوامل مدیریتی» نام‌گذاری شد.

**عامل دوم:** همان طور که نتایج جدول ۴ نشان می‌دهد، پیش‌بینی نادرست افق جمعیتی و عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی‌شده، نپرداختن به مشکلات و نیازهای اصلی شهر، سرانه‌های پیشنهادی با مبدأ برون‌زا و ناسازگار با شرایط اقلیمی و محیطی شهر، بورس‌بازی زمین، دخالت‌دادن دیدگاه‌های سیاسی و شخصی در مراحل مختلف تهیه تا اجرای طرح و عدم ارتباط میان طرح جامع و برنامه‌ریزی فضایی و بخشی و دیگر طرح‌ها متغیرهایی هستند که در عامل دوم بارگذاری شده‌اند و ۱۳/۹۰۱ درصد از واریانس عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز را تبیین کرده‌اند. دقت در ماهیت متغیرهای فوق نشان‌دهنده چالش‌ها و مشکلات مربوط به فرایند تهیه، تدوین، و تصویب و اجرای طرح جامع شهری است. بنابراین، دومین مانع شناسایی شده «ضعف فرایند تهیه، تدوین، و تصویب طرح» نام‌گذاری شد.

**عامل سوم:** یافته‌ها نشان می‌دهد پنج متغیر (ضعف تأمین مالی پروژه‌ها و بودجه اختصاص یافته به آن، تراز مالی منفی شهرداری‌ها، عدم شفافیت منابع درآمدی شهرداری‌ها، هزینه بالای مراحل مختلف تهیه، تدوین، و اجرای طرح‌ها، و نبود منابع مالی پایدار و فقدان اثربخشی) با تبیین ۱۳/۱۵۰ درصد واریانس متغیر وابسته پژوهش در عامل سوم قرار گرفته‌اند. با توجه به ارتباط مفهومی متغیرهای فوق با یکدیگر، این عامل «بنیان مالی و اقتصادی ضعیف نهادهای متولی» نام‌گذاری شد.

**عامل چهارم:** نتایج جدول ۴ نشان می‌دهد چهار متغیر مسئله مالکیت اراضی شهری، تعدد قوانین و مقررات در ارتباط با طرح، همپوشانی وظایف سازمانی در ارگان‌های مربوطه، و تأخیر بیش از حد در روند آماده‌سازی و تأیید طرح در عامل چهارم بارگذاری شده و توانسته‌اند ۱۱/۳۸۱ درصد از واریانس عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز را تبیین کنند. دقت در مفهوم متغیرهای فوق بیانگر وجود چالش‌ها و مسائل اداری و قانونی مربوط به مراحل مختلف اجرای طرح جامع شهری است. از این رو، این چهارمین عامل شناسایی شده «موانع اداری - قانونی» نام‌گذاری شد.

**عامل پنجم:** نتایج جدول ۴ نشان می‌دهد چهار متغیر مرتبط با عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز (خلاء حضور و مشارکت مردم در روند تهیه و اجرای طرح، عدم حضور ذی‌نفعان و ذی‌نفعان در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی، توجه کم به آرا و خواسته‌های شهروندان و شکاف بین ادراکات و انتظارات شهروندان) با تبیین ۱۱/۱۸۷ درصد از واریانس متغیر وابسته پژوهش در عامل پنجم بارگذاری شده‌اند. با توجه به مفهوم متغیرهای فوق، این عامل «بی‌اعتنایی به بسترهای مشارکتی» نام‌گذاری شد.

در ادامه مهم‌ترین عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز (ضعف عوامل مدیریتی؛ ضعف فرایند تهیه؛ تدوین، و تصویب طرح؛ بنیان مالی و اقتصادی ضعیف نهادهای متولی؛ موانع اداری - قانونی؛ بی‌اعتنایی به بسترهای مشارکتی) در یک مدل نمایش داده شده است (شکل ۳).

جدول ۴. نام‌گذاری عامل‌ها، ضریب عاملی دوران‌یافته عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع شهری در کلان‌شهر شیراز

عامل	مؤلفه‌ها	بارعاملی
ضعف عوامل مدیریتی	موازی‌کاری توسط نهادهای مرتبط	۰/۶۹۶
	عدم اجرای قوانین تصویب‌شده	۰/۵۹۲
	فقدان سیاست‌گذاری هدفمند	۰/۸۰۶
	نبود مدیریت واحد و یک‌پارچه	۰/۷۴۶
	فقدان نگرش سیستمی	۰/۶۷۰
	تهیه طرح توسط مهندسين مشاور غیربومی	۰/۵۲۶
	پشتیبانی ضعیف علمی و آکادمیک	۰/۷۹۶
	نهادینه‌شدن تخلف در مراحل مختلف تهیه و اجرای طرح	۰/۷۹۸
	پیش‌بینی نادرست افق جمعیتی و عدم تحقق جمعیت پیش‌بینی‌شده	۰/۶۳۰
	نپرداختن به مشکلات و نیازهای اصلی شهر	۰/۵۰۵
ضعف فرایند تهیه، تدوین، و تصویب طرح	سرانه‌های پیشنهادی با مبدأ برون‌زا و ناسازگار با شرایط اقلیمی و محیطی شهر	۰/۸۸۶
	بورس‌بازی زمین	۰/۵۹۱
	داخلت‌دادن دیدگاه‌های سیاسی و شخصی در مراحل مختلف تهیه تا اجرای طرح	۰/۵۴۵
	عدم ارتباط میان طرح جامع و برنامه‌ریزی فضایی و بخشی و دیگر طرح‌ها	۰/۶۰۸
	ضعف تأمین مالی پروژه‌ها و بودجه اختصاص‌یافته به آن	۰/۸۲۶
بنیان مالی و اقتصادی ضعیف نهادهای متولی	تراز مالی منفی شهرداری‌ها	۰/۶۵۴
	عدم شفافیت منابع درآمدی شهرداری‌ها	۰/۵۳۴
	هزینه بالای مراحل مختلف تهیه، تدوین، و اجرای طرح‌ها	۰/۶۲۳
	نبود منابع مالی پایدار و فقدان اثر بخشی	۰/۸۷۴
	مسئله مالکیت اراضی شهری	۰/۵۶۹
موانع اداری - قانونی	تعدد قوانین و مقررات در ارتباط با طرح	۰/۸۴۶
	همپوشانی وظایف سازمانی در ارگان‌های مربوطه	۰/۷۹۵
	تأخیر بیش از حد در روند آماده‌سازی و تأیید طرح	۰/۶۴۹
بی‌اعتنایی به بسترهای مشارکتی	خلأ حضور و مشارکت مردم در روند تهیه و اجرای طرح	۰/۶۴۷
	عدم حضور ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان در فرایند تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی	۰/۵۱۳
	توجه کم به آرا و خواسته‌های شهروندان	۰/۶۴۸
	شکاف بین ادراکات و انتظارات شهروندان	۰/۷۴۶

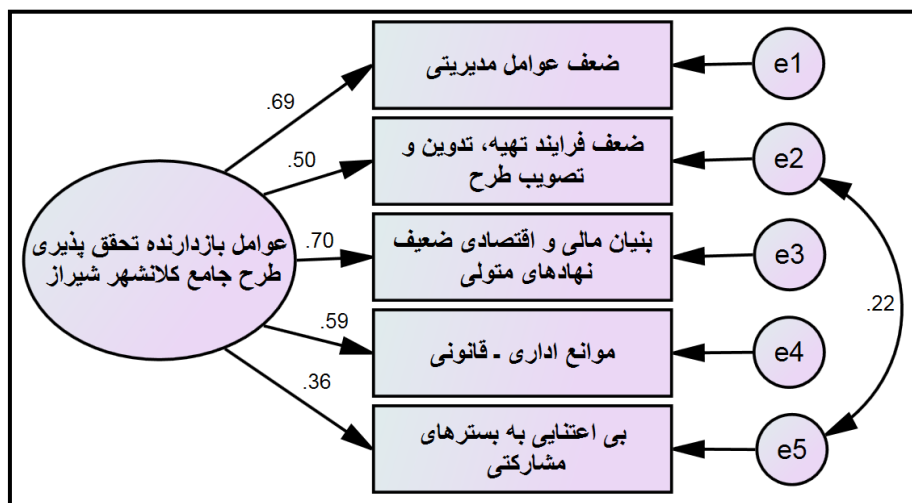
منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷



شکل ۳. مدل اکتشافی مهم‌ترین عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع کلان‌شهر شیراز (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

ارائه مدل تجربی عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع کلان شهر شیراز

در ادامه برای اینکه مشخص شود عوامل شناسایی شده حاصل از تکنیک تحلیل عاملی اکتشافی از اعتبار عاملی قابل قبولی برخوردار است، با استفاده از تحلیل عاملی تأییدی مرتبه اول مدل تجربی عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع کلان شهر شیراز در محیط نرم افزار Amos Graphic ترسیم شد. همان طور که ملاحظه می شود (شکل ۴)، بارهای عاملی مربوط به هر یک از عوامل پنج گانه در وضعیت مطلوبی قرار دارند. ذکر این نکته لازم است که در مدل تحلیل عاملی تأییدی اگر میزان بار عاملی هر متغیر از ۰/۳ بیشتر باشد، بیانگر مناسب بودن متغیر برای استفاده در مدل تحلیل عاملی تأییدی است. بنابراین، همان طور که مشاهده می شود، در مدل طراحی شده میزان بار عاملی هر یک از متغیرهای بیشتر از ۰/۳ بوده و بیانگر مناسب بودن بارهای عاملی مربوط به مدل عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع کلان شهر شیراز است.



شکل ۴. مدل اندازه‌گیری مربوط به عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع کلان شهر شیراز (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

برای بررسی برازش کلیت مدل اندازه‌گیری مربوط به عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع کلان شهر شیراز، مهم‌ترین شاخص‌های ارزیابی برازش مدل از منابع مستند و معتبر استخراج شده (قاسمی، ۱۳۸۹؛ لای و لین، ۲۰۰۸) و مقادیر محاسبه شده با معیارهای پیشنهادی تطبیق داده شد. همان طور که مشاهده می شود (جدول ۴)، وضعیت کلیه معیارهای برآورد شده با مقادیر مطلوب (معیارهای پیشنهادی) همخوانی بالایی دارد و در مجموع می توان چنین بیان کرد که مدل اندازه‌گیری ترسیم شده اعتبار لازم را در خصوص شناسایی عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع کلان شهر شیراز دارد و از مدل فوق می توان به عنوان مبنای علمی و تأیید شده در خصوص عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع در دیگر مطالعات استفاده کرد.

جدول ۵. شاخص‌های ارزیابی کلیت مدل اندازه‌گیری عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع کلان شهر شیراز

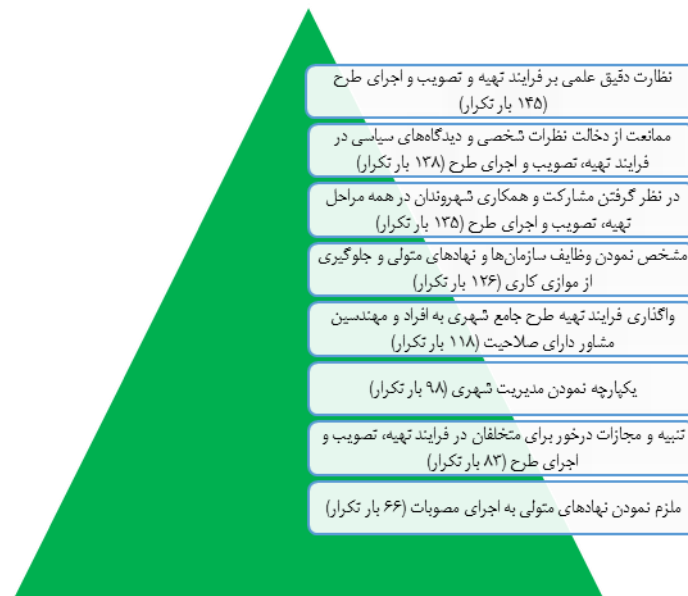
متغیر	χ²/DF	CFI	RMSEA	HOELTER	RMR	GFI	NFI	PRATIO
مدل شناسایی شده	۲۰۶۷	۰/۵۱۷	۱	۷۷۶	۰/۱۴	۰/۹۹۵	۰/۹۸۶	۰/۴۰۰
مقادیر پیشنهادی	-	< ۵	< ۰/۰۸	> ۷۵	≈ ۰	> ۰/۹	> ۰/۹	۰-۱

منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷

۱. کای اسکوتر؛ ۲. درجه آزادی؛ ۳. کای اسکوتر نسبی؛ ۴. برازش تطبیقی؛ ۵. ریشه میانگین مربعات خطای برآورد؛ ۶. شاخص هلتر؛ ۷. ریشه دوم مربع باقی مانده؛ ۸. شاخص نیکویی برازش؛ ۹. شاخص نرمال شده بنتلر- بونت؛ ۱۰. نسبت صرفه جویی.

### شناسایی مهم‌ترین راهکارهای رفع موانع تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری

نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل راهکارهای عملیاتی و اجرایی برای رفع موانع تحقق‌پذیری طرح جامع شهری در محدوده مطالعاتی نشان‌دهنده ارائه راهکارهای متفاوتی از سوی متخصصان امور شهری بود. با توجه به تعدد راهکارهای مذکور، محققان با در نظر گرفتن اولویت راهکارها و تعداد تکرار آن‌ها در نهایت هشت راهکار کلیدی برای رفع موانع تحقق‌پذیری طرح جامع در شهر شیراز استخراج کرده‌اند. در واقع، از نظر متخصصان امور شهری، با کاربری مناسب این راهکارها، تحقق‌پذیری کمی و کیفی طرح جامع شهری به نحو قابل توجهی افزایش می‌یابد (شکل ۵).



شکل ۵. شناسایی و اولویت‌بندی مهم‌ترین راهکارهای رفع موانع تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری (منبع: یافته‌های تحقیق، ۱۳۹۷)

### نتیجه‌گیری

در طول سال‌های گذشته تاکنون، اندیشمندان، سیاست‌گذاران، و برنامه‌ریزان برنامه‌ها و طرح‌های متعددی برای توسعه فضاهای شهری تهیه و اجرا کرده‌اند. یکی از مهم‌ترین و عام‌ترین این طرح‌ها تهیه و اجرای طرح جامع شهری است که سابقه آن در ایران به سال‌های قبل از انقلاب اسلامی بازمی‌گردد. به‌رغم چشم‌اندازهای مطلوب در نظر گرفته شده برای این طرح‌ها، شواهد تهیه و اجرای چندین ساله آن در کشورمان نشان می‌دهد با وجود صرف هزینه‌های کلان برای تهیه این طرح‌ها میزان تحقق‌پذیری آن نامطلوب بوده و این مهم ناشی از موانعی است که پژوهش حاضر درصدد شناسایی این موانع است که به‌صورت موردی در کلان‌شهر شیراز انجام شده است. نتایج پژوهش نشان داد ضعف عوامل مدیریتی؛ ضعف فرایند تهیه، تدوین، و تصویب طرح؛ بنیان مالی و اقتصادی ضعیف نهادهای متولی؛ موانع اداری-قانونی؛ و بی‌اعتنایی به بسترهای مشارکتی مهم‌ترین عوامل بازدارنده تحقق‌پذیری طرح جامع شهری در کلان‌شهر شیرازند. از آنجا که پژوهشگران متعددی از جمله عزیزی و آراسته (۱۳۹۰)، وارثی و همکاران (۱۳۹۱)، محمدنژاد و همکاران (۱۳۹۱)، سرداریان (۱۳۹۲)، زنگی‌آبادی و همکاران (۱۳۹۳)، ابراهیمی و همکاران (۱۳۹۳)، تقفی اصل و همکاران (۱۳۹۳)، صفایی‌پور و سعیدی (۱۳۹۴)، ثباتی و طوسی (۱۳۹۵)، هادی زنون (۱۳۹۵)، سرور و همکاران (۱۳۹۶)، وحیدی برجی و همکاران (۱۳۹۶) رضایی و همکاران (۱۳۹۷)، جعفریان و همکاران (۱۳۹۷)، حامد و نادم (۲۰۰۸)، اسایس دوبه (۲۰۱۳)، نالاتیگا (۲۰۱۵)، و هانگ و کانتادا (۲۰۱۹) در مطالعات خود به عواملی مانند خلأ حضور و مشارکت مردم در روند تهیه طرح، پیش‌بینی نادرست افق جمعیتی، و نپرداختن به مشکلات و نیازهای اصلی شهر و سرانه‌های پیشنهادی با مبدأ

برونزا و ناسازگار با شرایط اقلیمی و محیطی شهر، بورس بازی زمین، کمبود امکانات، تأسیسات و خدمات، تخلفات ساختمانی و عدم اجرای قوانین، عدم تأمین مالی پروژه‌ها و بودجه اختصاص یافته به آن، فقدان سیاست گذاری هدفمند، نبود مدیریت واحد و یک پارچه، فقدان نگرش سیستمی، عدم سلسله مراتب در نحوه تصمیم گیری و اجرا، همپوشانی وظایف سازمانی در ارگان‌های مربوطه، عدم تدقیق جایگاه نظام مدیریت شهری نزد سازمان‌های ذی مدخل و تعدد نگرش و دیدگاه‌های سیاسی، نظارت معیوب بر اجرا، نهادینه شدن تخلف، تراز مالی منفی شهرداری‌ها، فرایند بالا به پایین برنامه ریزی، تأخیر در زمان تهیه و اجرای آن، و وجود نقاط ضعف ذاتی در برنامه‌های توسعه شهری به عنوان مهم ترین موانع تحقق پذیری طرح‌های شهری اذعان کرده‌اند و هریک از موانع شناسایی شده در پژوهش حاضر به نوعی به موانع مذکور قرابت معنایی دارد. بنابراین، نتیجه پژوهش حاضر با مطالعات ذکر شده همسو بوده و به نوعی اعتبار آن تأیید می‌شود. به رغم تأیید نتایج پژوهش حاضر با استفاده از تطبیق آن با نتایج سایر پژوهشگران، نتایج مدل تجربی تحلیل عاملی تأییدی نیز تأیید کننده عوامل شناسایی شده به عنوان مهم ترین عوامل بازدارنده تحقق پذیری طرح جامع شهری در کلان شهر شیراز و فضاهای شهری مشابه است.

برای رفع موانع تحقق پذیری طرح‌های جامع شهری، اتکا به دیدگاه‌ها و آرای کارشناسان مربوطه، که دارای بنیان علمی و تجربه کاری قابل توجهی در این زمینه‌اند، ضروری به نظر می‌رسد. بنابراین، با توجه به یافته‌های حاصل شده، نظارت دقیق علمی بر فرایند تهیه و تصویب و اجرای طرح، ممانعت از دخالت آرای شخصی و دیدگاه‌های سیاسی در فرایند تهیه، تصویب، و اجرای طرح، در نظر گرفتن مشارکت و همکاری شهروندان در همه مراحل تهیه، تصویب، و اجرای طرح، مشخص نمودن وظایف سازمان‌ها و نهادهای متولی و جلوگیری از موازی کاری، واگذاری فرایند تهیه طرح جامع شهری به افراد و مهندسين مشاور دارای صلاحیت، یک پارچه نمودن مدیریت شهری، تنبیه و مجازات درخور برای متخلفان در فرایند تهیه، تصویب، و اجرای طرح، و ملزم نمودن نهادهای متولی به اجرای مصوبات از راهکارهای عملیاتی رفع موانع تحقق پذیری طرح جامع در محدوده مورد مطالعه‌اند. دقت در ماهیت راهکارهای شناسایی شده بیانگر این مهم است که این راهکارها دارای پیوند مفهومی قابل توجهی با موانع شناسایی شده بوده و به نوعی رفع موانع شناسایی شده را ممکن خواهند ساخت.

## منابع

۱. ابراهیمی، الهام؛ خاک‌پور، برات‌علی و شکوهی، محمد اجزا، ۱۳۹۳، ارزیابی میزان تحقق کاربری‌های تجاری، آموزشی، و فضای سبز طرح تفصیلی کاشمر (مطالعه موردی شهر کاشمر)، *جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، س ۴، ش ۲، صص ۲۸۵-۳۰۳.
۲. ابراهیم‌زاده، عیسی؛ براری، معصومه و دهانی، ابراهیم، ۱۳۹۷، تحلیلی بر میزان تحقق‌پذیری شاخص‌های توسعه پایدار شهری در شهرهای میانی مطالعه موردی: شهر ایران‌شهر، *جغرافیا و توسعه*، ش ۵۰، صص ۱-۲۲.
۳. احمدی دهکاء، فریبرز؛ سجادی، ژیللا و واحدی یگانه، فرید، ۱۳۹۷، سنجش میزان تحقق‌پذیری فرهنگ محیط زیست شهری در راه رسیدن به توسعه پایدار شهری، مطالعه موردی: شهر سنندج، فصل‌نامه شهر پایدار، دوره ۱، ش ۱، صص ۱-۱۵.
۴. ثباتی، علی و طوسی، رئوفه، ۱۳۹۵، بررسی پروژه طراحی فضای شهری حاشیه رودخانه بابلرود و موانع تحقق‌پذیری آن، فصل‌نامه معماری سبز، س ۲، ش ۳، صص ۱-۸.
۵. ثقفی اصل، آرش؛ زبردست، اسفندیار و ماجدی، حمید، ۱۳۹۲، کاربرد تکنیک تاپسیس در رتبه‌بندی پروژه‌های طراحی شهری تهران با رویکرد سنجش تحقق‌پذیری، نشریه هنرهای زیبا معماری و شهرسازی، دوره ۱۸، ش ۴، صص ۶۹-۷۸.
۶. ثقفی اصل، آرش؛ زبردست، اسفندیار و ماجدی، حمید، ۱۳۹۳، شناسایی و اولویت‌بندی معیارها و شاخص‌های مؤثر در فرایند تحقق‌پذیری پروژه‌های طراحی شهری در ایران، معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ش ۱۳، صص ۱۸۳-۱۹۷.
۷. جعفریان، بابک؛ سرور، رحیم و برنا، رضا، ۱۳۹۷، مدل‌یابی موانع تحقق‌پذیری طرح‌های آمایش سرزمین استان تهران با رویکرد آینده‌پژوهی، *جغرافیا (فصل‌نامه علمی - پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران)*، دوره جدید، س ۱۶، ش ۹۵، صص ۷۷-۹۴.
۸. داداش‌پور، هاشم و حاجی‌وندی، نگین، ۱۳۹۷، ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای در ایران (مورد مطالعاتی: طرح توسعه و عمران ناحیه‌ای ساوه)، *آمایش محیط*، ش ۴۱، صص ۷۱-۹۱.
۹. رضایی، ناصر؛ ماجدی، حمید؛ زرآبادی، زهرسادات و ذبیحی، حسین، ۱۳۹۷، تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری (مطالعه موردی: شهر شیراز)، *نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، س ۹، ش ۳۴، صص ۴۷-۵۸.
۱۰. زنگی‌آبادی، علی؛ عبدالهی، مهدی؛ سالک قهفرخی، رقیه و قاسم‌زاده، بهنام، ۱۳۹۳، ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی - فرهنگی منطقه ۶ تبریز)، *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، س ۵، ش ۱۸، صص ۴۱-۵۸.
۱۱. سرداریان، سوده، ۱۳۹۲، مشارکت مردمی کلید تحقق‌پذیری طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده (نمونه مطالعاتی: محله جولان شهر همدان)، *پژوهش‌های شهری هفت‌حصار*، س ۲، ش ۶، صص ۱۷-۲۸.
۱۲. سرور، رحیم؛ آشتیانی عراقی، مجیدرضا و اکبری، مجید، ۱۳۹۶، واکاوی عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری مدیریت یک‌پارچه شهری، مطالعه موردی: کلان‌شهر تهران، *جغرافیا (فصل‌نامه علمی - پژوهشی و بین‌المللی انجمن جغرافیای ایران)*، دوره جدید، س ۱۵، ش ۵۲، صص ۳۷-۵۲.
۱۳. شکوهی بیدهندی، محمدصالح و خلیجی، کیوان، ۱۳۸۸، مروری بر دلایل عدم تحقق طرح‌های جامع نمونه موردی: طرح جامع شهر بانه، *منظر*، س ۱، ویژه‌نامه شماره ۴، صص ۳۱-۳۵.
۱۴. شمعی، علی؛ عبدالهی، مهدی و حاجی‌نژاد، صادق، ۱۳۹۳، ارزیابی تحقق‌پذیری مؤلفه‌های توسعه فضایی - کالبدی طرح جامع شهر بیجار، *پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری*، دوره ۲، ش ۲، صص ۲۵۳-۲۷۶.
۱۵. صفایی‌پور، مسعود و سعیدی، جعفر، ۱۳۹۴، بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری در ایران، فصل‌نامه مطالعات مدیریت شهری، س ۷، ش ۲۲، صص ۱۱-۳۰.



۱۶. عزیزی، محمدمهدی و آراسته، مجتبی، ۱۳۹۰، ارزیابی تحقق پذیری پیش‌بینی‌های کاربری اراضی و پیشنهادهای جهات توسعه در طرح جامع شهر لار، *مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، س ۳، ش ۱۱، صص ۱-۲۲.
۱۷. علی‌اکبری، اسماعیل؛ رهنمایی، محمدتقی و ابراهیمی بوزانی، مهدی، ۱۳۹۲، بررسی روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران، *جغرافیا (فصل‌نامه علمی - پژوهشی انجمن جغرافیای ایران)*، س ۱۱، ش ۳۷، صص ۹۷-۱۱۴.
۱۸. قاسمی، وحید، ۱۳۸۹، *مدل‌سازی معادله ساختاری با کاربرد Amos Graphics*، تهران: نشر جامعه‌شناسان.
۱۹. کلاتنری خلیل‌آباد، حسین؛ ابوبکری، طاهر؛ قادری، رضا؛ پورعلی، محمد علی و سعیدی، انور، ۱۳۹۱، ارزیابی میزان تحقق‌پذیری شاخص‌های توسعه پایدار شهری در مناطق مرزی (نمونه موردی: شهر پیران‌شهر)، *مدیریت شهری*، ش ۳، صص ۲۰۷-۲۲۲.
۲۰. محمدنژاد، علی؛ لشگری، علی‌اصغر و سلیمانی، منصور، ۱۳۹۱، ارزیابی تحقق‌پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه شهری (مورد: طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران)، *پژوهش‌های دانش زمین*، س ۳، ش ۲۱، صص ۹۵-۱۱۱.
۲۱. ملکی، قاسم، ۱۳۸۸، تغییر رویکرد الزامی برای تحقق طرح‌های شهری، *منظر*، س ۱، ویژه‌نامه شماره ۴، صص ۲۰-۲۱.
۲۲. وارثی، حمیدرضا؛ قنبری، محمد و پورقیومی، حسین، ۱۳۹۱، ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود (جمعیت- اشتغال- مسکن)، *جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی*، ش ۴۸، صص ۱۳۹-۱۵۰.
۲۳. وحیدی برچی، گلدیس؛ نوریان، فرشاد و عزیزی، محمدمهدی، ۱۳۹۶، شناسایی علل عدم تحقق کاربری‌های پیشنهادی در طرح‌های توسعه شهری ایران با استفاده از نظریه زمینه‌ای، *نشریه هنرهای زیبا معماری و شهرسازی*، دوره ۲۲، ش ۱، صص ۵-۱۴.
۲۴. هادی نوز، بهروز، ۱۳۹۵، ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌های شهری در تهران، *هفت شهر*، ش ۵۳-۵۴، صص ۸-۳۵.
25. Bracken, L., 1981, *Urban Planning Methods-Research and Policy Analysis*, Methuen, London and New York.
26. Cirella, G. T. and Tao, L., 2010, The index of sustainable functionality: an application for measuring sustainability, *International Journal of Human and Social Sciences*, Vol. 5, No. 5, PP. 279-285.
27. Esayas Dube, E., 2013, Urban Planning and Land Management Challenges in Emerging Towns of Ethiopia: The Case of Arba Minch, *Journal of Urban and Environmental Engineering*, Vol. 7, No. 2, PP. 340-348.
28. Fixsen, D. L.; Naoom, S. F.; Blase, K. A.; Friedman, R. M. and Wallace, F., 2005, *Implementation Research: A Synthesis of the Literature*. Tampa, FL: University of South Florida, Louis De La Parte Florida Mental Health Institute, the National Implementation Research Network.
29. Greed, C. H., 1999, *Social Town Planning* Rutledge, London.
30. Hameed, R. and Nadeem, O., 2008, Challenges of Implementing Urban Master Plans: The Lahore Experience, World Academy of Science, *Engineering and Technology International Journal of Humanities and Social Sciences*, Vol. 2, No. 12, PP. 1297-1304.
31. Huang, C-Y. and Cantada, I., 2019, Challenges to implementing urban master plans – what are we missing?, Available at: <http://beta-blogs.worldbank.org/sustainablecities/challenges-implementing-urban-master-plans-what-are-we-missing>.
32. Lai, J.U. and Lin, C.T., 2008, *What factors drive corporate customer satisfaction with e-banking services*. PACIS 2008 Proceedings.
33. Logan, J. R. and Molotch, H. L., 1987, *Urban Fortunes*, University of California, Berkely.
34. Nallathiga, R., 2015, Assessing the Role of Master Plans in City Development: Reform Measures and Approaches, *Nagarlok*, Vol. XLVII-XLVIII, Part 4 & 1-4, Oct-Dec 2015, Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=3000908>.
35. Nutt, Paul C., 2007, Examining the Link between Plan Evaluation and Implementation. *Technological Forecasting and Social Change*, Vol. 74, No. 8, PP. 1252-1271.

36. Pacione, M., 2001, *Urban Geography A Global perspective*, Rutledge, London and New York.
37. Schon, D.A., 1983, *The reflective practitioner: How professionals think in action*. New York: Basic Books.
38. Siwar, C.; Mahmudul Alam, M.; Wahid Murad, M. and Al-Amin, A. G., 2009, A Review of the Linkages between Climate Change, Agricultural Sustainability and Poverty in Malaysia, *International Review of Business Research Papers*, Vol. 5, No. 6, PP. 309- 321.
39. Xie, X.; Hou, W. and Herold, H., 2018, Ex Post Impact Assessment of Master Plans - The Case of Shenzhen in Shaping a Polycentric Urban Structure, *International Journal of Geo-Information*, Vol. 7, No. 252, PP. 1-14.