

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۳/۰۸

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۹/۱۱

## شناسایی و رتبه‌بندی موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام

کرم خلیلی<sup>۱</sup>، اسفندیار محمدی<sup>۲</sup>، حجت شامحمدنیا<sup>۳</sup>

### چکیده

هدف این تحقیق، شناسایی و رتبه‌بندی موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام می‌باشد. این پژوهش بر اساس هدف، کاربردی و از نقطه نظر چگونگی جمع آوری اطلاعات، از نوع تحقیقات آمیخته (كمی-کیفی) می‌باشد. جامعه آماری شامل دو بخش است بخش کیفی که شامل ۳۰ نفر از کارشناسان شهرداری و اعضاء شورای شهر ایلام و بخش کمی شامل کارکنان شهرداری ایلام به تعداد ۲۲۵ نفر می‌باشند. برای گردآوری داده‌ها از پرسشنامه محقق ساخته استفاده گردید که روایی صوری و محتوایی توسط استاد راهنمای تأیید شده است. ضریب آلفای کرونباخ پرسشنامه (۰/۹۰) محاسبه گردید، که این ضریب از نظر آماری قابل قبول می‌باشد. برای آزمون فرضیه‌ها از نرم‌افزار spss نسخه ۲۲ و لیزرل نسخه ۸/۵ استفاده شده است. روش‌های آماری مورد استفاده آزمون کلموگروف-اسمیرنف به منظور بررسی نرمال بودن داده‌ها و آزمون معادلات ساختاری به منظور بررسی فرضیه‌ها و از تکنیک دلخواه فازی جهت رتبه‌بندی متغیرها استفاده شده است. بر اساس نتیجه تحلیل عاملی، بار عاملی شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام بزرگتر از ۰/۵۰ و ضرایب معناداری آنها نیز بزرگتر از ۱/۹۶ می‌باشند لذا همه مؤلفه‌ها شامل: نبود تمرکز قدرت و امکانات اجرایی، تأخیر در تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی، ویژگی خاص طرح، برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های، نبود مشارکت محلی، مشکلات مربوط به تملک زمین و همه ۲۴ شاخص موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام تأیید شده‌اند. با توجه به رتبه‌بندی مؤلفه‌ها، مشکلات مربوط به تملک زمین با وزن ۰/۲۴۰ کمترین تأثیر و برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های با وزن ۰/۳۵۵ بیشترین تأثیر بر اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام مؤثر هستند.

**واژه‌های کلیدی:** طرح جامع شهری، طرح تفضیلی شهری، شهر ایلام.

<sup>۱</sup>. نویسنده مسئول، استادیار گروه مدیریت، دانشگاه آزاد اسلامی، ایلام، ایران. پست الکترونیک: [karam.khalili@yahoo.com](mailto:karam.khalili@yahoo.com)، تلفن:

۰۹۱۸۱۴۱۴۳۱۸

<sup>۲</sup>. دانشیار گروه مدیریت، دانشگاه ایلام، ایلام، ایران.

<sup>۳</sup>. کارشناس ارشد مدیریت، شهرداری ایلام، ایلام، ایران.

## مقدمه

افزایش روند شهرنشینی که امروزه به معضلی برای کشورهای در حال توسعه مانند ایران تبدیل شده است، توجه ویژه به تدوین الگوی بهینه طرح‌های توسعه شهری را دوچندان می‌سازد. طرح‌های جامع شهری که خطوط و اصول کلیدی توسعه شهر را در گذشته مشخص می‌کردند، هم اکنون کارآیی لازم را برای مواجهه با تحولات جدید شهرها و شهروندان از دست داده‌اند. از سوی دیگر در طول چند دهه اخیر در سطح جهانی، برنامه‌ریزی شهری از حالت مجموعه‌ای از روش‌ها و فنون کاربردی به سطح یک دانش میان رشته‌ای ارتقاء پیدا کرده است که رابطه‌ای تنگاتنگ با نظریه‌های فلسفی و علوم اجتماعی دارد. در اویل قرن بیستم، برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای تحت تأثیر شرایط عمومی آن زمان و زیر نفوذ اندیشه برنامه‌ریزی عقلانی به صورت «الگوی طرح‌های جامع- تفصیلی» در اروپا و آمریکا شکل گرفت که تا حدود دهه ۱۹۶۰ نقشی فراگیر و مسلط در جهان داشت. در واقع تا آن زمان تصور می‌شد که شهر و مسائل آن نیز مانند هر پدیده دیگر به کمک تعقل و علوم شناختی قابل کنترل است. اما، با گذشت زمان، پیچیدگی شهرها، محدود بودن ابزارهای شناختی و حساس بودن میزان و نوع مداخله در ساختار و عملکرد شهرها، موجب پدید آمدن نظریه‌های جدیدی در این عرصه گشت که الگوی برنامه‌ریزی ساختاری-راهبردی یکی از محصولات اصلی این تغییر تفکر است (غمامی، ۱۳۸۹: ۱۵). رشد سریع شهرهای بزرگ در کشورهای در حال توسعه در پی کاربرد برنامه‌ریزی اقتصادی و تئوری نوسازی بعد از جنگ جهانی دوم موجب شد تا برنامه‌ریزی شهری به عنوان یک ابزار کنترلی از سوی تصمیم‌گیرندگان مورد پذیرش قرار گیرد (پاکشیر، ۱۳۹۳: ۶). تحول نظام فکری و محتوایی طرح‌های توسعه شهری، در طول قرن بیستم، از نگرش جامع سنتی که محصول آن طرح نهایی و مشخصات دقیق کاربری‌ها و تراکم‌های شهری است تا طرح‌های راهبردی-ساختاری با محصول اصلی سیاست‌ها و راهبردهای هدایت توسعه که قابلیت انطباق‌پذیری با شرایط زمانی و مکانی را ایجاد می‌کند، مسیر منطقی‌تر و عملی‌تری را در برنامه‌ریزی شهرها ارایه داده است. با این حال، بخش عمده‌ای از دلایل عدم تحقق پذیری طرح‌های شهری که برخی آن را سندروم جدید برنامه‌ریزی نامیده‌اند نه تنها ناشی از نقص نظریه و رویکرد برنامه‌ریزی بلکه ناشی از نقص نظام اجرایی و قانونی طرح‌های توسعه شهری است. نارسایی در قوانین و مقررات شهرسازی از جمله قوانین مربوط به مالکیت عمومی و خصوصی، ابهام یا تناقض در قوانین و مقررات مقابله طرح‌های توسعه شهری با حقوق مالکیت، تخلفات ساختمانی، بورس بازی زمین، مسئله مالکیت‌ها و رشد سریع جمعیت از دلایل عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری در شهرهای ایران، از منظر نقص نظام اجرایی و قانونی این طرح‌ها عنوان شده‌اند. در غالب شهرهای ایران، ضوابط و مقررات شهری، عموماً تنها سندی هستند که نهادهای اجرایی، شهروندان و بخش خصوصی به عنوان توسعه‌دهندگان شهری مورد استفاده قرار می‌دهند و ملزم به رعایت آن هستند. در حالی که، علی‌رغم وجود اهمیت فرایند تهیه برنامه و طرح‌های شهری و تأثیر آن در ضوابط و مقررات پیشنهادی، عموماً توجه به ارزیابی و بازنگری در ضوابط و مقررات شهری در سایه ارزیابی و نقد روش‌های مطالعات برنامه‌ریزی باقی می‌ماند. ولذا کمتر به چگونگی انطباق‌پذیری ضوابط و مقررات توسعه با اهداف طرح‌های توسعه شهری و چگونگی اجرای ضوابط و مقررات ساخت و ساز شهری پرداخته می‌شود (صیادی، ۱۳۹۶: ۵). الگوی مطالعات شهری در ایران تا سال ۱۳۸۰ کاملاً تحت تأثیر تفکرات و القایات شهرسازی دهه ۱۹۵۰ و مدل شهرسازی شناخته شده در این دوره یعنی برنامه‌ریزی جامع- عقلانی یا طرح جامع و طرح تفصیلی است. در دهه‌های اخیر، برنامه‌ریزی توسعه شهری با تحولاتی در نظریه و عمل خود مواجه شده است که لازم است نظام برنامه‌ریزی کشور این‌گونه تحولات را در تهیی و اجرای طرح‌های شهری لحاظ کند (کلهرنیا، ۱۳۹۵: ۳۵). در برنامه‌ریزی شهری خواه ناخواه با این معیار تاریخی

روبه رو هستیم که کدام راه حل ها در مجموع برای پاسخگویی به نیازهای شهر و شهروندان پایدارتر، ضروری تر و دارای بعثه هری بیشتر هستند. در واقع مبنای کار و هدف برنامه ریزی شهری تشخیص ضرورت ها و تعريف اولویت های اجرایی برنامه ها جهت رسیدن به یک شکل پایدار شهری است. طرح های جامع که نمونه و تبلور حرفه برنامه ریزی شهری است، از سال ۱۹۳۴ در آمستردام هلند و از سال ۱۳۴۵ با تصویب طرح بندرلنگه در ایران شروع شده است. از این طرح ها که با هدف توسعه سامانمند شهر و پاسخ دادن به معیارهای یاد شده تهیه می شوند به این صورت یاد می شود که؛ سندي است مصوب، قانونی و لازم الاجرا که بهترین راه حل های ممکن را با توجه به شرایط شهرها و نیازهای شهروندان پیشنهاد کرده است. در ایران از آنجایی که پیشنهادات این طرح ها در عمل با توفیق لازم همراه نبوده، همواره شیوه تهیه و اجرای آن از طرف کارشناسان به دلایل مختلفی نقد و عنوان شده که طرح ها در نظام گرداب رسمی تهیه و ارجاع خلاصه شده و از کیفیت طرح ها و مطابقت آن با شرایط محلی خبری نیست. با توجه به این انتقادات علیرغم تغییراتی که در برخی از دوره های زمانی در عنوان طرح ها به وجود آمده، هیچ تغییری در روش های مطالعاتی آن صورت نگرفته است. این بدان معناست که اگر حل یک مساله مستلزم صورت بندی درست از مسئله باشد، این طرز تفکر در تهیه و طرح های شهری ایران مورد استقبال قرار نگرفته است (حسینزاده دلیر و همکاران، ۱۳۹۵: ۱۳۴). در سده اخیر، با توجه به رشد سریع جمعیت و افزایش نیازها و احتیاجات روزمره زندگی شهری و سرعت توسعه دانش و فناوری در شهرها و همچنین با توجه به پیچیده شدن مجتمع های زیستی انسانی، توجه به چگونگی رشد و توسعه شهرها امری اجتناب ناپذیر است. زیرا حاکمیت خودانگیختگی مطلق، به ویژه در شهرهای بزرگ، آسیب های اقتصادی و اجتماعی فراوانی را که از اختشاش کالبدی و فضایی شهر ناشی می شوند به جامعه تحمل می کند. سیاستگذاران تهیه طرح های جامع شهری از همان ابتدا این ضرورت را حس کردند و تأکید نمودند که پس از بررسی جامع هر شهر، باید اصول کلی در ابعاد، اجتماعی فرهنگی، کالبدی محیطی، اقتصادی و مدیریتی به همراه کلیه معیارها و شاخص های شهر تعیین شوند، تا ضمن به وجود آمدن نظام کالبدی هر شهر، منافع عمومی نیز حفظ شود. شهرهای جدید کشورمان نیز که چند دهه ای است جای خود را در نظام شهرسازی و برنامه ریزی کشور باز کرده اند، بعد از گذشت چند سال از تأسیس و تهیه طرح، نیازمند ارزیابی در میزان تحقق ها مشخص شده و پس از علت یابی در مسیر صحیح هدایت شوند (سرخیلی و همکاران، ۱۳۹۶: ۷). شاید ذکر این جمله از فرانسیس تیبالدز، اهمیت و ضرورت مسئله را به خوبی مشخص کند، «به همان میزان که پیشرفت های اقتصادی و تکنولوژیکی جایگاه جهانی جوامع را تعیین می کنند، استفاده اصولی از روش های علمی در ساماندهی شهرها نیز نشان دهنده درجه پیشرفت و عقب ماندگی کشورهast» (خرسرو شاهی، ۱۳۹۳: ۴۸). با وجود سابقه بیش از ۷۰ ساله برنامه ریزی شهری به صورت مدون، شهرهای کشور ما دارای مشکلات بسیاری در این حوزه می باشند. طرح های جامع شهری مهم ترین ابزار هدایت و ساماندهی نظام مند شهرها و آشکارترین نمود شهرسازی نوین در ایران محسوب می شوند که از اواسط دهه ۱۳۴۰ شمسی در مواجه با نارسایی های کالبدی فضایی شهرهای کشور به کار گرفته شدند و علیرغم نزدیک به نیم قرن سابقه طرح های توسعه ای شهری و فراز و نشیب هایی که در تهیه و اجرای این طرح ها وجود داشته، فرآیند ارزیابی به مثابه ابزاری مدیریتی در راستای تحقق اهداف و موفقیت طرح های جامع تاکنون جایگاه مناسب و لازم را در نظام برنامه ریزی نیافته است. بنابراین، نقاط قوت و ضعف آنها به طور علمی شناسایی نشده و بازخورد آن در نظام برنامه ریزی انعکاس نیافته و علیرغم تداوم تهیه طرح های مختلف توسعه ای شهری، کمبودهای مزبور که ناشی از حلقه مفقوده ارزیابی در فرایند برنامه ریزی کشور است، همچنان پایر جا مانده است. بنابراین، برای نیل

به یک برنامه‌ریزی پویا، مستمر، منعطف و مبتنی بر واقعیات، ارزیابی طرح‌های توسعه شهری به خصوص طرح‌های جامع شهری، گامی است ضروری که نمی‌توان اهمیت آن را نادیده گرفت. شهر ایلام، به دلیل سرعت تحولات کالبدی و اقتصادی و نیز روند جمعیت‌پذیری، نیاز به داشتن طرح‌های توسعه شهری و برنامه‌ریزی از پیش اندیشیده شده در آن ضروری است. یکی از این طرح‌ها، طرح تفصیلی منطقه بود که در سال ۱۳۷۹ به تصویب رسید و اکنون با گذشت دوره ۱۵ ساله طرح، نیاز به ارزیابی میزان موفقیت و تحقق‌پذیری آن احساس می‌شود. با توجه به نقش و اهمیت این طرح‌ها در توسعه موزون و هماهنگ شهرها و با علم به اینکه هدف از تهیه هر طرحی انتظام بخشیدن به وضع موجود و پیش‌بینی نیازهای آینده شهرهاست، به علت عدم توفیق این طرح‌ها در ایران و از جمله ایلام، پژوهش حاضر به شناسایی مهم‌ترین عوامل مؤثر در عدم تحقق طرح جامع و تفضیلی در شهر ایلام و رتبه‌بندی آنها می‌پردازد. لذا سوالات تحقیق عبارتند از:

۱- موانع تحقق طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام کدامند؟

۲- رتبه‌بندی این عوامل چگونه است؟

### مبانی نظری و پیشینهٔ پژوهش

#### طرح جامع

طبق بند ۲ از ماده ۱ قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (مصوب ۱۶ تیر ۱۳۵۳) طرح جامع چنین تعریف شده است: «طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه‌بندی مربوط به حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی، تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات شهری و نیازهای عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز و انتهای خط (ترمینال) و فرودگاهها و بنادر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت‌های مربوط به آن تعیین می‌شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نمادهای تاریخی و مناظر طبیعی، تهیی و تنظیم می‌گردد. طرح جامع شهر، بر حسب ضرورت، قابل تجدید نظر خواهد بود» (غمامی، ۱۳۸۹: ۱۹). در مأخذی دیگر درباره طرح جامع گفته شده: طرحی است برای بازنگری ساختار شهر، تبیین گرایش‌های توسعه و تعریف اهداف کلی رشد و ترقی جامعه که به منظور حفظ و ترویج و ارتقای بهداشت، آموزش و رفاه عمومی، پیشنهادها و سیاست‌هایی ارائه نموده و در جهت اجرای آنها استانداردها و ضوابطی تدوین می‌نماید.

#### طرح تفضیلی

طرح تفصیلی در حقیقت، تنظیم برنامه‌های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء و مناطق و محلات شهری طراحی آنهاست. در طرح تفصیلی، خدمات و فضاهای شهری با مشخص کردن جزئیات تعیین می‌شود. با استفاده از این طرح‌ها برنامه‌های مشخص بخش عمومی را تعیین کرد و این برنامه‌ها را کم کم و بر حسب اولویت در برنامه‌ریزی اجرایی شهرداری منعکس نمود. طرح تفصیلی باید تداوم داشته باشد. در بند ۳ ماده یک تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی مصوب ۵۴/۴/۱۶ طرح تفصیلی چنین بیان شده است: طرح تفصیلی عبارت از طرحی است 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 حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه و عوامل مختلف شهری در آن تعین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی، تهیه و تنظیم می‌گردد. محتوای طرح تفصیلی با طرح جامع، در جزئیات تفاوت دارد. آنچه در طرح جامع به طور کلی آمده در محتوای طرح تفصیلی با توجه به تعریفی که در قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن شده، مشخص می‌گردد. این طرح براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع، چگونگی کاربری اراضی شهری در سطح محلات شهر، مساحت دقیق برای هریک از آنها، صورت دقیق شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت، تراکم در واحدهای شهری، اولویت مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی، مراحل مشکلات توسعه شهری و موقعیت کلیه عوامل شهری را تعین می‌کند. در واقع محتوای طرح تفصیلی عبارت است از نقشه‌های کاربری اراضی، شبکه‌های ارتباطی، مساحت‌ها، سرانه‌ها، معیارها و ضوابط دقیق و اجرایی طرح جامع شهر که پیش از تهیه طرح تفصیلی طرح شده است و به تصویب مراجعت رسمی رسیده است (پاکشیر، ۱۳۹۳: ۴).

### پیشینه پژوهش

مطالعات طرح جامع و تفضیلی در ایران و در شهرهای مختلفی انجام شده است که به چند نمونه آن اشاره می‌شود. قدیمی و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی با عنوان، شناسایی موانع اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری بافت قدیم شهر ساری، به موانع اقتصادی کالبدی اجتماعی فرهنگی و حقوقی مؤثر در عدم اجرای این طرح‌ها می‌پردازد و با جمع‌آوری نقطه نظرات کارشناسان مسئولین و مشاورین تهیه‌کننده طرح‌های شهرسازی و معماری و با استفاده از آزمون تی یک نمونه‌ای مقایسه آماری گردید. در نهایت استراتژی‌ها و راهبردهای پیشنهادی برای بهبود بافت قدیم این شهر در شمال ایران ارائه می‌شود.

زنگی آبادی و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی با عنوان، ارزیابی عوامل اثربکار بر عدم تحقق پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی - فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز)، سعی در شناسایی عوامل اثربکار بر عدم تحقق پذیری طرح‌های جامع شهری نمود. در این پژوهش به طور موردی منطقه ۶ محور تاریخی - فرهنگی طرح جامع شهر تبریز و میزان موفقیت طرح در این منطقه مورد بررسی قرار گرفته است. سرانه کاربری‌های مختلف در منطقه در زمان تهیه طرح و افق پیشنهادی و وضع موجود مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته است. برای دستیابی به نتایج تحقق پذیری طرح در این منطقه، ابتدا سرانه‌ها با در نظر گرفتن کمبودها در سه دوره زمانی وضع موجود آن زمان (سال ۱۳۷۳)، افق پیشنهادی در سال ۱۳۸۳ و وضع سال ۱۳۸۳ به تفکیک کاربری‌های مختلف اراضی بحث شده است. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد که طرح جامع در این محدوده تحقق نیافته است و چالش‌های زیر در این راستا نمایان شده است: ۱- محاسبه نادرست تحولات جمعیتی (اختلاف تقریبی ۶۵۰۰۰ نفری) ۲- عدم تحقق سلسه مراتب مراکز شهری (۲ محور از ۵ محور پیشنهادی) ۳- عدم تحقق جمعیت‌پذیری مناطق و محلات شهری و به تبع آن عدم تحقق تراکم‌های پیشنهادی (شمال شرقی شهر).

ابراهیمی (۱۳۹۷)، در پژوهشی با عنوان، بررسی تحقق طرح‌های تفصیلی در ایران: مطالعه موردی اصفهان، خوارسگان، شاهین شهر، شهرضا، کاشان، مبارکه، نشان داد که در ایران به موجب قوانین و مصوبات مربوط برای شهرها طرح جامع و تفصیلی تهیه می‌شود شیوه‌ی تهیه این طرح‌ها مبتنی بر نظریه ستی برنامه‌ریزی طرح‌های جامع است و در آنها به صورت کامل و قطعی وضعیت کاربری مجاز زمین در قالب نقشه‌های تفصیلی مشخص می‌شود بزرگترین مشکل طرح‌های تهیه

شده با این شیوه تحقیق‌پذیری اندک آنها است و لذا نه تنها اهداف تهیه آنها محقق نمی‌شوند بلکه خسارت‌های زیادی برشهر و شهروندان نیز تحمیل می‌شود که از جمله این خسارت‌ها می‌توان به تضییع حقوق مالکانه اعم از خرید و فروش و نقل و انتقال و بهره‌برداری و زیرزمینی شدن برنامه‌ریزی‌های شهری اشاره نمود. بررسی اجمالی تحقیق‌پذیری طرح‌های تفصیلی شهرهای اصفهان خوراسگان شاهین شهر شهربضا کاشان مبارکه با اندام‌های مختلف می‌تواند مصداق خوبی از تحقیق‌پذیری اندک طرح‌ها در سطوح مختلف شهری و جمعیتی باشد.

صیادی (۱۳۹۶)، در پژوهشی با عنوان، ارزیابی تحقیق‌پذیری طرح‌های جامع شهری (نمونه موردی: طرح جامع شهر جدید پردیس)، نتایج تحقیق نشان می‌دهد که شهر پردیس درخصوص جذب جمعیت و رسیدن به استغال مدنظر طرح از برنامه و هدف طرح جامع بسیار عقب مانده است. همچنین این شهر درخصوص تأمین زیرساخت‌های مسکن موفق عمل نموده اما درخصوص تأمین سایر امکانات مانند کاربری‌های ورزشی، تفریحی، فرهنگی و ... نتواسته مطابق پیش‌بینی‌ها عمل کند و نیازمند برنامه‌ریزی بهتری در این خصوص می‌باشد.

سرخیلی و همکاران (۱۳۹۶)، پژوهشی با عنوان، تحلیلی بر نقش تخلفات ساختمانی در ناکامی طرح‌های توسعه شهری کلانشهر تهران، از طریق روش توصیفی- تحلیلی با هدف بررسی چالش‌های اجرای ضوابط و مقررات توسعه شهری در کلانشهر تهران، به ارزیابی و تحلیل چگونگی اجرای این ضوابط و وضعیت تخلفات ساختمانی پرداختند. از این‌رو چهار بازه زمانی: از زمان اجرای ضوابط طرح جامع اول تهران تا خودکفایی مالی شهرداری، از زمان اجرای سیاست فروش تراکم تا اصلاح ضوابط شهر تهران، از اجرای اصلاحیه ضوابط برنامه‌ریزی شهر تهران تا ابلاغ ضوابط طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و پس از آن مورد ارزیابی قرار گرفته است. همچنین، دلایل بروز تخلفات ساختمانی و تبعات آنها در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری مورد تحلیل واقع شده است و نتایج حاکی از آنست که عوامل نظیر زمینه کالبدی و محدودیت‌ها و گرایش‌های طبیعی توسعه شهری، بستر اجتماعی و اقتصادی شهر، نواقص ضوابط و مقررات ساخت و ساز و سیستم مدیریت شهری ناکارآمد را می‌توان از مهم‌ترین علل بروز تخلفات ساختمانی در کلانشهر تهران برشمرد.

حسین‌زاده دلیر و همکاران (۱۳۹۵)، در پژوهشی با عنوان، بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های جامع شهری ایران (مورد مطالعه: طرح جامع تبریز)، با علم به اینکه عدم هماهنگی سازمان‌های مؤثر در امر خدمات شهری، نحوه تهیه و اجرای طرح‌ها و عدم مشارکت مردم در ناکارآمدی این طرح‌ها تأثیر زیادی داشته، با تکیه بر مطالعات میدانی، اسنادی و کتابخانه‌ای پیرامون موضوع بحث کردند. نتایج حاصل از این پژوهش نشان می‌دهد که میان عدم وجود مدیریت واحد شهری، شیوه تهیه و اجرا و هم چنین عدم دخالت مردم در تهیه طرح‌ها با ناکارآمدی آن ارتباط متقابل وجود دارد.

محمدنژاد و همکاران (۱۳۹۴)، در پژوهشی با عنوان، ارزیابی تحقیق‌پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه شهری (مورد مطالعه: طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران)، با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی، به ارزیابی میزان موقیت طرح تفصیلی منطقه ۱۱ تهران پرداخته شد. نتایج نشان داد که از ۱۵ کاربری ارزیابی شده در طرح، فقط ۴ کاربری بالای ۵۰ درصد محقق شدند که عواملی چون تخلفات ساختمانی و عدم اجرای قوانین، بورس بازی زمین، مسئله مالکیت‌ها و رشد سریع جمعیت در عدم تحقق طرح مذکور نقش داشتند. در نهایت، راهکارهایی در سطح کلان و خرد برای برنامه‌ریزی کاربری زمین در منطقه مورد مطالعه ارائه شده است.

الیاس زاده مقدم (۱۳۹۰)، پژوهشی با عنوان، بررسی و امکان سنجی جایگزینی الگوی برنامه‌ریزی ساختاری - راهبردی با الگوی برنامه‌ریزی جامع شهری در ایران: مطالعه‌ای تطبیقی - مقایسه‌ای، با هدف امکان سنجی جایگزینی طرح‌های ساختاری - راهبردی با طرح‌های جامع شهری با رویکردی تطبیقی، نتایج نشان می‌دهند که اولًا الگوی برنامه‌ریزی جامع با توجه به نقص‌های اساسی که هم در مبانی نظری و هم در عرصه عمل توسعه شهری دارد فاقد کارآیی و کفایت لازم برای هدایت تحولات توسعه شهری است و دوماً رویکرد راهبردی بر اساس انعطاف‌پذیری، مبانی مشارکتی و آینده‌نگری، توان و ظرفیت لازم برای برنامه‌ریزی مطلوب و بهینه توسعه شهری در کشور را دارد.

فیکاده<sup>۱</sup> (۲۰۱۵)، نشان داد تصرف غیر قانونی زمین و عدم رعایت ضوابط ساختمانی و استانداردهای ساختمانی در مسکن را ادامه فرایند طبیعی توسعه سکونتگاه‌های انسانی، گسترش شهرنشینی، تغییر نیازها و نیاز به مسکن و اشتغال می‌داند. تغییر نیازهای اجتماعی و اقتصادی شهروندان، به وجود آمدن گروه جدیدی با نیازهای متفاوت و خاص (از طریق مهاجرت و نسل جدید) و پاسخگو نبودن ضوابط شهری و طرح‌های توسعه به اهداف، نیازها و خواسته‌های این گروه، سیاست‌های نامتعادل اصلاحات زمین شهری، نامناسب بودن شرایط تأمین مسکن و حل نشدن بحران مسکن، توسعه نامتعادل شهر و توزیع ناعادلانه ثروت در شهر را از علل پدید آمدن تخلفات ساختمانی و احداث ساختمان‌های غیرقانونی تعریف می‌کند.

میتن<sup>۲</sup> و آلسور<sup>۳</sup> (۲۰۱۴) نشان داد عوامل مؤثر بر رعایت استانداردهای مسکونی را در بستر اجتماعی - اقتصادی، ضعف اقدامات اجرایی و اداری، و عدم قطعیت استانداردهای مسکونی خلاصه می‌کنند. در مورد بستر اجتماعی و اقتصادی مؤثر بر تخلفات ساختمانی، فقر شهری، مهاجرت‌های درون و برون شهری، کمبود دسترسی به سایت‌های مناسب برای توسعه مسکونی و عدم آگاهی مردم یا سازندگان به وجود ضوابط و یا اهمیت و ضرورت رعایت ضوابط مطرح شده است. از سوی دیگر، توسعه ساخت و سازهای غیرمجاز و غیر قانونی در محدوده شهرها را می‌توان نتیجه ضعف اقدامات مدیریت شهری دانست.

اوتا<sup>۴</sup> (۲۰۱۴)، در پژوهشی با عنوان، نظارت و ارزیابی طرح لندن، نشان داد نظام نظارت و ارزیابی لندن با طراحی شاخص‌های ناظر بر اجزای چشم انداز توسعه و اهداف راهبردی زمینه لازم جهت پایش و نظارت در مقاطع زمانی مختلف و ارائه تصویری روشن از چگونگی مدیریت را با تمرکز بر اهداف «پایش و بهروزرسانی طرح» فراهم می‌آورد. در طرح راهبردی لندن، در بخشی با نام طرح، متانظر بر هر یک از اهداف طرح شاخص‌های ارزیابی عملکرد متناسبی را تدوین نموده است و در مجموع برای ۵ هدف اصلی طرح، ۶۰ شاخص تدوین می‌کند که در گزارش سالیانه ارزیابی عملکرد طرح، که شامل نتایج پایش شده کلیه این شاخص‌ها است، باید توسط مدیریت مجموعه شهری لندن تهیه و منتشر گردد. ویچ ویسی<sup>۵</sup> (۲۰۱۴)، در پژوهشی با عنوان، نظارت و ارزیابی طرح پراغ، نشان داد در شهر پراغ یکی از اجزای تدوین شده برای هر کدام از اقداماتی که باید انجام گیرد تا هدف راهبردی مشخصی از طرح تحقق یابد، شاخص‌های ارزیابی عملکرد آن اقدام می‌باشد. گزارش پایش و ارزیابی عملکرد نظام مدیریت شهری پراغ طی سه

<sup>۱</sup>. Fekade

<sup>۲</sup>. Meaton

<sup>۳</sup>. Alnsour

<sup>۴</sup>. Diaz Ortueta

<sup>۵</sup>. Vajdovich Visy

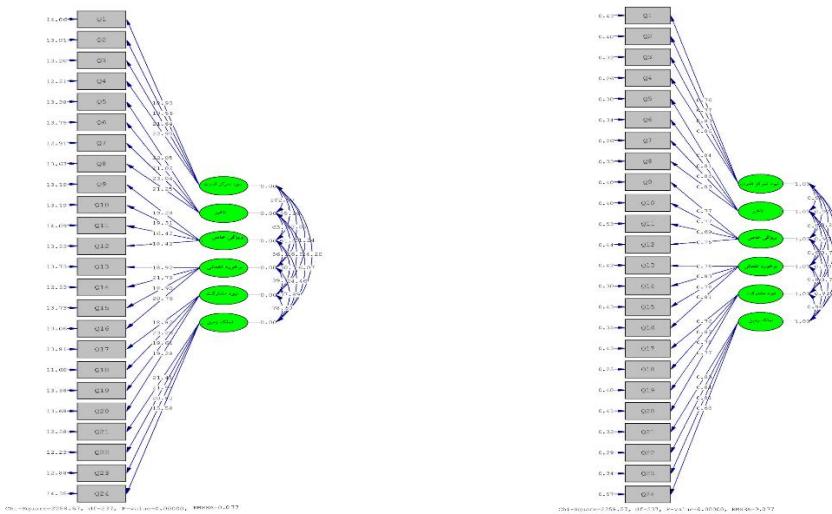
گزارش در دوره‌های زمانی مشخص تهیه و در اختیار مسئولین توسعه شهری پرآگ قرار می‌گیرد. رویکرد طرح راهبردی پرآگ در تعیین سازوکارهای پیاده‌سازی طرح به گونه‌ای است که با ورود به جزیئات تفصیلی‌تر، سند جدایانه‌ای را با عنوان برنامه «پیاده‌سازی طرح راهبردی پرآگ» تدوین نموده بررسی هر دو سند طرح و برنامه پیاده‌سازی نمایانگر این موضوع است که سند طرح با تعیین هدف اصلی، راهبردهای دستیابی به این اهداف را ذیل هر یک از آنها را طراحی و تدوین کرده است.

## مواد و روش‌ها

تحقیق حاضر بر اساس هدف، کاربردی، از نقطه نظر چگونگی جمع آوری اطلاعات، پیمایشی (میدانی) و از نظر ماهیت روش آمیخته (كمی-کیفی) است. جامعه آماری این پژوهش دو بخش است بخش کیفی که شامل ۳۰ نفر از کارشناسان شهرداری و اعضاء شورای شهر ایلام است و بخش کمی که شامل تمامی کارکنان شهرداری ایلام می‌باشد که تعداد آنها ۲۲۵ نفر می‌باشد. نمونه آماری کلیه افراد بصورت تمام‌شمار انتخاب شده‌اند. در تحقیق حاضر برای گردآوری و تدوین ادبیات نظری مربوط به موضوع تحقیق از روش کتابخانه‌ای استفاده شده است. در این شیوه از انواع کتب و مقالات انگلیسی و فارسی و همچنین پایان‌نامه‌های فارسی مرتبط با موضوع در دانشگاه‌های مختلف استفاده شده است. همچنین برای گردآوری اطلاعات از پرسشنامه محقق ساخته استفاده شده است. برای سنجش نرم‌افزار spss نسخه ۲۲ و نرم افزار لیزرل نسخه ۸/۵ استفاده شده است. برای رتبه‌بندی عوامل شناسایی شده از تکنیک دلفی فازی استفاده شده است.

## تجزیه و تحلیل داده‌ها

تحلیل عاملی تأییدی یک مدل آزمون تئوری است، که در آن پژوهشگر تحلیل خود را با یک فرضیه قبلی آغاز می‌کند. مدل تحلیل عاملی تأییدی و ضرایب معناداری در شکل ۱ و ۲ آمده است. به منظور پی‌بردن به متغیرهای زیربنایی یک پدیده یا تلخیص مجموعه‌ای از داده‌ها از روش تحلیل عاملی استفاده می‌شود. داده‌های اولیه برای تحلیل عاملی، ماتریس همبستگی یا کوواریانس بین متغیرهاست. در تحلیل‌های عاملی تأییدی که هدف پژوهشگر تأیید ساختار عاملی ویژه‌ای می‌باشد، در شکل ۲ نیز اعداد معناداری ضرایب استاندارد و اعداد معناداری واریانس‌های تبیین شده مشاهده می‌شود. برای اینکه یک ضریب یا بار عاملی معنادار باشد، باید بیشتر از  $1/96$  یا کمتر از  $-1/96$  باشد. همانطور که در شکل ۲ مشاهده می‌شود، کلیه اعداد معناداری بیشتر از  $1/96$  می‌باشند، بنابراین می‌توان بیان نمود کلیه سؤالات در تجزیه و تحلیل داده‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد.



شکل (۲): مدل ساختاری در حالت تخمین استاندارد

شکل (۱): مدل ساختاری در حالت معناداری

جدول (۱): بار عاملی و ضریب معناداری شاخص‌های موافق اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام

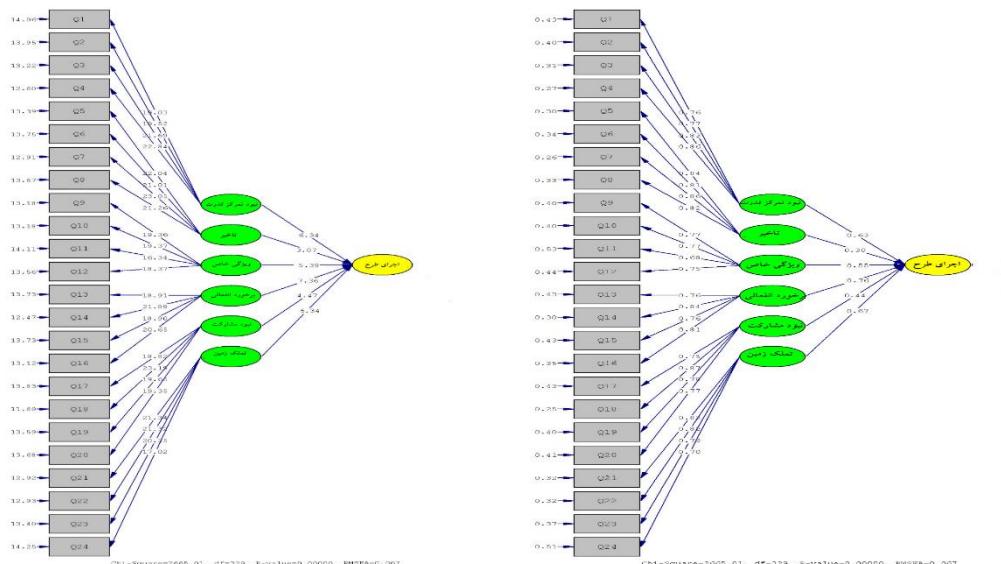
متغیر	سوالات	بار عاملی	ضریب	نتیجه
نبوذ تمرکز قدرت و امکانات اجرایی	نبوذ یا ضعف قوانین و مقررات الزام‌آور برای هماهنگی و یکپارچگی ناهمانگی بین وزارت راه و شهرسازی و شهرداری پیچیده بودن و زمانی بردن فرایند یکپارچگی با نهادهای متولی مدیریت شهر	۰/۷۶	۰/۹۳	تأثید
تاخیر در تهیه طرح های تفصیلی و اجرایی	ایراد در نحوه تنظیم استاناد توسعه شهری در طرح جامع و تفضیلی توجه نداشتن به ساز و کار ارجایی یکپارچه مشکلات فنی طرح تفضیلی مشکلات در قابلیت اجرای آن از طرف شهرداری	۰/۸۴	۰/۹۰	تأثید
ویژگی خاص طرح	بالا بودن منابع مالی برای طرح‌های خاص رسیک نکردن نهادهای مختلف برای طرح‌های هزینه‌بر مغایرت بین واقعیت و نقشه طرح شفاف نبودن اطلاعات طرح	۰/۷۷	۰/۲۹	تأثید
برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های	ازلام قانونی شهرداری به هماهنگ کردن سایر نهادهای متولی مدیریت شهری تعريف روشی سایر نهادهای متولی مدیریت شهری در حوزه پیشنهادی طرح جامع و تفضیلی	۰/۷۶	۰/۹۲	تأثید
نبوذ مشارکت محلی تفصیلی در رسانه جمعی	ملزم کردن تهیه کنندگان طرح برای امکان سنجی پیشنهادات طرح تعیین اولویت اجرای پیشنهادات درگیر کردن مردم در فرایند تهیه طرح ایجاد منابع درامدی پایدار برای جلوگیری از نفوذ قشر خاصی شفاف‌سازی همه تصمیمات کمیسیون ماده ۵ درباره طرح‌های جامع و تقویت و نظارت بر شهرداری توسط ارگان‌های خاص	۰/۸۱	۰/۹۰	تأثید
نبوذ رانت‌های ویژه توسط مدیران و تبادلهای مالی با مالکان	۰/۸۳	۰/۴۱	تأثید	

تأیید	۲۱/۹۹	۰/۸۴	بهره‌گیری از روش‌های نوین برای نمونه
تأیید	۲۰/۸۲	۰/۸۱	مسئولیت‌پذیری افراد دارای سمت برای جلوگیری از رشوه‌های احتمالی
تأیید	۱۵/۵۸	۰/۶۶	استفاده از اطلاعات کامل ثبتی املاک و مستغلات مشکلات مربوط به تملک زمین

بر اساس نتیجه تحلیل عاملی جدول (۱)، با توجه به اینکه همه بارهای عاملی شاخص‌های موافع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام بزرگتر از ۰/۵۰ و ضرایب معناداری آنها نیز بزرگتر از ۱/۹۶ می‌باشند پس هر ۲۴ شاخص‌های موافع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام تأیید می‌شوند.

#### بررسی رابطه بین متغیرهای تحقیق و آزمون فرضیه‌ها

در این بخش به بررسی و آزمون فرضیه‌های مطرح شده از طریق مدل تحلیل مسیر می‌برداریم. بعد از بیان مدل و جمع‌آوری داده‌ها، تخمین مدل با مجموعه‌ای از روابط شناخته شده بین متغیرهای اندازه گیری شده شروع می‌شود. مدل‌های مسیر به عنوان توسعه منطقی مدل‌های رگرسیونی چندگانه می‌باشد. هر چند تحلیل مسیر نیز مدل‌هایی با متغیرهای مشاهده شده چندگانه را شامل می‌شود، اما در آن امکان وجود هر تعداد متغیر مستقل و وابسته و هر تعداد معادله وجود دارد. در خروجی نمودار معناداری کلیه ضرایب و پارامترهای مدل مورد آزمون قرار می‌گیرد. برای معنادار بودن یک ضریب، اعداد معناداری باید از ۱/۹۶ بزرگ‌تر یا از -۱/۹۶ کوچک‌تر باشد. نتایج مدل تحلیل مسیر و معناداری ضرایب مسیر در شکل ۳ و ۴ آمده است.



شکل (۳): مدل ساختاری در حالت تخمین استاندارد

جدول (۲): بار عاملی و ضریب معناداری شاخص‌های موافع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام

متغیر	مؤلفه ها	نتیجه	ضریب	عدد	مسیر معناداری (t)
شناسایی و رتبه‌بندی موانع اجرایی کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام	نحوه تمرکز قدرت و امکانات اجرایی تاخیر در تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی ویژگی خاص طرح برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمانها نحوه مشارکت محلی مشکلات مربوط به تملک زمین	تائید تائید تائید تائید تائید تائید	۰/۶۳ ۰/۳۰ ۰/۵۵ ۰/۷۶ ۰/۴۴ ۰/۶۷	۳۴/۶ ۲/۰۷ ۵/۳۹ ۷/۳۶ ۴/۴۷ ۶/۳۴	

### اولویت‌بندی موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام

برای رتبه‌بندی عوامل شناسایی شده از تکنیک دلفی فازی استفاده شده است که نتایج آن به شرح ذیل می‌باشد. در تکنیک AHP فازی پس از ترسیم درخت سلسله مراتب تصمیم، باید به مقایسه زوجی عناصر هر سطح مدل پرداخت. در مرحله‌ی انجام محاسبات، با استفاده از تعاریف و مفاهیم AHP فازی، ضرایب هریک از ماتریس‌های مقایسات زوجی محاسبه می‌شود. به این ترتیب که برای هریک از سطرهای ماتریس مقایسات زوجی، ارزش  $S_K$  که خود یک عدد فازی مثلثی است، از رابطه‌ی (۱) محاسبه می‌گردد و برای محاسبه هریک از بخش‌های این رابطه از رابطه‌ی (۲) و (۳) و (۴) استفاده می‌شود:

$$S_K = \sum_{i=1}^n M_{Ki}^j \otimes \left[ \sum_{i=1}^m \sum_{j=1}^n M_{ij} \right]^{-1} \quad (1)$$

$$\sum_{j=1}^n M_{ij} = \left( \sum_{i=1}^m l_j, \sum_{i=1}^m m_j, \sum_{i=1}^m u_j \right) \quad i = 1, 2, \dots, m \quad (2)$$

$$\left( \sum_i^n l_i, \sum_i^n m_i, \sum_i^n u_i \right) \sum_{i=1}^m \sum_{j=1}^n M_{ij} = \quad (3)$$

$$\left[ \sum_{i=1}^n \sum_{j=1}^m M_{ki}^j \right]^{-1} = \left[ \frac{1}{\sum_{i=1}^n u_i}, \frac{1}{\sum_{i=1}^n m_i}, \frac{1}{\sum_{i=1}^n l_i} \right] \quad (4)$$

پس از محاسبه تمامی  $S_K$ ‌ها، در این مرحله باید طبق رابطه زیر درجه بزرگی هریک از عناصر سطوح را بر سایر عناصر آن سطح، به صورت جداگانه، محاسبه نماییم:

$$\begin{cases} V(M_1 \geq M_2) = 1 & \text{if } m_1 \geq m_2 \\ V(M_1 \geq M_2) = 0 & \text{if } l_2 \geq u_1 \\ V(M_1 \geq M_2) = hgt(M_1 \cap M_2) & \text{otherwise} \end{cases} \quad (5)$$

$$hgt(M_1 \cap M_2) = \frac{l_2 - u_1}{(m_1 - u_1) - (m_2 - l_2)} \quad (6)$$

میزان بزرگی یک عدد فازی مثلى از  $K$  عدد فازی مثلى دیگر از رابطه‌ی زیر بدست می‌آید:

$$V(M_1 \geq M_2, \dots, M_k) = V(M_1 \geq M_2) \text{and} \dots \text{and} V(M_1 \geq M_k) \quad (7)$$

برای محاسبه‌ی وزن شاخص‌ها در ماتریس مقایسات زوجی بصورت زیر عمل می‌کنیم:

$$w'(x_i) = \min\{V(S_i \geq S_k)\} \quad k=1,2,\dots,n, k \neq i \quad (8)$$

بنابراین بردار وزن شاخص‌ها بصورت زیر خواهد بود، که همان بردار ضرایب غیربهنجار AHP فازی خواهد بود:

$$w' = [w'(x_1), w'(x_2), \dots, w'(x_n)]^t \quad (9)$$

جدول (۳): وزن ویژگی‌های اصلی و فرعی و وزن کل

ردیه	وزن	ویژگی‌های اصلی
۴	۰/۲۴۸	نبود تمرکز قدرت و امکانات اجرایی
۲	۰/۲۷۶	تاخیر در تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی
۵	۰/۲۴۳	ویژگی خاص طرح
۱	۰/۳۵۵	برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌ها
۳	۰/۲۵۶	نبود مشارکت محلی
۶	۰/۲۴۰	مشکلات مربوط به تملک زمین

با توجه به جدول ۳، مشکلات مربوط به تملک زمین با وزن ۰/۲۴۰ کمترین تأثیر و برخورد انفعالی با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های با وزن ۰/۳۵۵ بیشترین تأثیر بر اجرای کامل طرح جامع و تفصیلی شهر ایلام مؤثر هستند.

### بحث و نتیجه‌گیری

باتوجه به اینکه طرح‌های جامع و تفصیلی شهرها باید تأمین‌کننده نیازها و موجب آسایش برای زندگی شهر و ندان در شرایط فعلی و آینده باشد، لذا قانونگذاران و برنامه‌ریزان مدیریت شهری، سال‌هاست که ضرورت تهیه طرح جامع برای هر شهر و طرح تفصیلی مبتنی بر آن طرح جامع را تشخیص داده و تکلیف نموده‌اند. در تهیه طرح جامع عموماً کلیاتی از کاربری‌ها و تراکم‌های مورد نیاز هر منطقه از هر شهر و محدوده‌های قابل توسعه و شبکه‌های موجود و نیازهای آتی در مقیاس همراه با ضوابط مربوطه، در افق ۱۰ ساله تعیین می‌گردد و در آن چشم‌انداز، تصویر آینده شهرها ترسیم می‌شود، براساس طرح جامع، طرح تفصیلی با دقیق‌تر و در مقیاس با مطابقت با وضع موجود و طراحی با تعیین کاربری‌ها و تراکم‌ها و عرض شبکه‌ها و غیره، با توجه به سطوح و سرانه‌های لازم صورت می‌گیرد. این‌گونه طرح‌های شهرسازی پس از طی مراحل بررسی و تصویب در استان (به ترتیب پس از تأیید شورای اسلامی شهر و بررسی فنی در

کمیته فنی کمیسیون ماده ۵ و سپس کمیسیون ماده ۵ و عندالزوم در شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان) با بررسی و تصویب در شورای عالی معماری و شهرسازی نهائی و برای اجراء به دستگاه‌های ذیربط ابلاغ می‌گردد، عموماً در تهیه و تصویب به موقع و سپس اجرا طرح جامع و تفصیلی شهرها تأخیرات و مشکلاتی وجود دارد که بدین لحاظ بخش عمده‌ای از این طرح‌ها اجرائی نمی‌شود یا تغییر می‌کند. بر اساس نتیجه تحلیل عاملی، با توجه به اینکه همه بارهای عاملی شاخص‌های موانع اجرایی کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام بزرگتر از  $0/50$  و ضرایب معناداری آنها نیز بزرگتر از  $1/96$  می‌باشند پس همه مؤلفه‌ها شامل: نبود تمرکز قدرت و امکانات اجرایی، تأخیر در تهیه طرح‌های تفصیلی و اجرایی، ویژگی خاص طرح، برخورد انفعالي با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های، نبود مشارکت محلی، مشکلات مربوط به تملک زمین و همه  $24$  شاخص موانع اجرایی کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام تأیید می‌شوند. نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش‌های صیادی ( $1396$ )، سرخیلی و همکاران ( $1396$ )، حسین‌زاده دلیر و همکاران ( $1395$ )، محمدنژاد و همکاران ( $1394$ )، فیکاده ( $2015$ )، میشن و آنسور ( $2014$ )، اورتا ( $2014$ )، ویچ ویسی ( $2014$ )، هماهنگ و همسو می‌باشد. برای رتبه‌بندی عوامل شناسایی شده از تکنیک دلفی فازی استفاده شده است. با توجه به رتبه‌بندی مؤلفه‌ها، مشکلات مربوط به تملک زمین با وزن  $0/240$  کمترین تأثیر و برخورد انفعالي با طرح و کارا نبودن تشکیلات و سازمان‌های با وزن  $0/355$  بیشترین تأثیر بر اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام مؤثر هستند. با توجه به رتبه‌بندی شاخص‌ها، الزام قانونی شهرداری به هماهنگ کردن سایر نهادهای متولی مدیریت شهری با میانگین رتبه  $4/76$ ، بالاترین اولویت و ریسک نکردن نهادهای مختلف برای طرح‌های هزینه بر با میانگین رتبه  $1/02$  کمترین اولویت را در بین شاخص‌های موانع اجرای کامل طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام را تشکیل می‌دهند. نتایج پژوهش حاضر با نتایج پژوهش‌های صیادی ( $1396$ )، سرخیلی و همکاران ( $1396$ )، حسین‌زاده دلیر و همکاران ( $1395$ )، فیکاده ( $2015$ )، میشن و آنسور ( $2014$ )، اورتا ( $2014$ )، ویچ ویسی ( $2014$ )، هماهنگ و همسو می‌باشد.

## پیشنهادات

- با توجه به تحقیق حاضر و شناسایی موانع طرح جامع و تفضیلی شهر ایلام پیشنهادهای زیر مطرح می‌شود:
- ایجاد قوانین و مقررات الزام‌آور برای هماهنگی و یکپارچگی سازمان‌ها برای اجرای طرح جامع و تفضیلی هماهنگی بین وزارت راه و شهرسازی و شهرداری برای اجرای طرح جامع و تفضیلی.
- ملزم کردن تهیه کنندگان طرح برای امکان سنجی پیشنهادات طرح جامع و تفضیلی.
- درگیر کردن مردم در فرایند تهیه طرح جامع و تفضیلی.
- ایجاد منابع درامدی پایدار برای جلوگیری از نفوذ قشر خاصی برای اجرای طرح جامع و تفضیلی.
- شفافسازی همه تصمیمات کمیسیون ماده ۵ درباره طرح‌های جامع و تفصیلی در رسانه جمعی.
- مسئولیت‌پذیری افراد دارای سمت برای جلوگیری از رشوه‌های احتمالی.
- استفاده از اطلاعات کامل ثبتی املاک و مستغلات.
- با توجه به تصمیم اخیر دولت مبنی بر اختصاص وام و سایر تسهیلات برای نوسازی در بافت‌های فرسوده شهرها لازم است با اطلاع‌رسانی مناسب به مردم حداکثر بهره‌برداری صورت گیرد و تلاش کنیم با این گونه نوسازی‌ها به صورت مجموعه‌ای در این بخش‌های وسیع و مشکل دار شهرها را با انجام شهرسازی مجدد این بخش شهر را

پررونق نموده و از این طریق هم از مشکلات فرهنگی و اجتماعی بافت‌ها بکاهیم و هم از رشد بی‌رویه شهرها جلوگیری کنیم و هم از میزان بناهای آسیب‌پذیر در برابر زلزله کاسته شود.

- بهتر است در مکانیابی برای احداث بعضی از بناهای مسکن مهر از بخش‌هایی از بافت‌های فرسوده استفاده شود تا هم از زیر ساخت‌های موجود استفاده گردد و هم موجب احیاء این بافت‌ها بشویم.

## منابع

- ابراهیمی، مهدی. (۱۳۹۷)، بررسی تحقق طرح‌های تفصیلی در ایران: مطالعه موردی اصفهان خوراسگان، شاهین شهر، شهرضا، کاشان، مبارکه، پنجمین کنگره بین‌المللی جغرافیدانان اسلام، تبریز، دانشگاه تبریز.
  - الیاس‌زاده مقدم، نصرالدین. (۱۳۹۰)، بررسی و امکان‌سنجی جایگزینی الگوی برنامه‌ریزی ساختاری - راهبردی با الگوی برنامه‌ریزی جامع شهری در ایران: مطالعه‌ای تطبیقی - مقایسه‌ای، نشریه آرمان شهر، شماره ۶، بهار و تابستان ۱۳۹۰، ۴۸-۳۵.
  - پاکشیر، علی. (۱۳۹۳)، مشکلات برنامه‌ریزی شهری در ایران از دیدگاه توسعه پایدار شهری، مجموعه مقالات همایش مسائل شهرسازی ایران، جلد سوم؛ نظام برنامه‌ریزی، شیراز، دانشگاه شیراز.
  - حسین‌زاده دلیر، کریم، پورمحمدی، محمدرضا، سلطانی، علیرضا. (۱۳۹۵)، بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های جامع شهری ایران (مطالعه موردی؛ طرح جامع تبریز)، نشریه جغرافیا و برنامه‌ریزی (دانشگاه تبریز)، سال ۱۵، شماره ۳۱ بهار ۱۳۹۵، ۱۳۳۱-۱۵۱.
  - خسروشاهی، مهتاب. (۱۳۹۳)، نگاهی به اصول شهرسازی مدرن در کشورهای غربی، نشریه ایران، شماره ۳، دوره ۶، ۸۷-۴۵.
  - زنگی‌آبادی، علی؛ عبداللهی، مهدی؛ سالک قهرخی، رقیه؛ قاسم‌زاده، بهنام. (۱۳۹۷)، ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی- فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال پنجم، شماره ۱۸، پاییز ۱۳۹۷، ۴۱-۵۸.
  - سرخیلی، الناز، سالاری، محمد، صفوی سهی، مریم. (۱۳۹۶)، تحلیلی بر نقش تخلفات ساختمانی در ناکامی طرح‌های توسعه شهری کلانشهر تهران، مجله علمی پژوهشی پژوهشکده هنر، معماری و شهرسازی نظر، دوره ۱۴، شماره ۵۱، ۲۰-۵.
  - صیادی، فرزین (۱۳۹۶)، ارزیابی تحقیق پذیری طرح‌های جامع شهری (نمونه موردی: طرح جامع شهر جدید پردیس)، کنفرانس پژوهش‌های نوین در علوم و مهندسی، موسسه آموزش عالی علامه رفیعی، دانشگاه ازاد اسلامی واحد اصفهان.
  - غمامی، مجید. (۱۳۸۹)، روش‌های شهرسازی، تهران، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و نوسازی.
  - قدمی، مصطفی؛ اسدالله دیوالدار؛ علی‌پور، حسین؛ طلایی، مریم. (۱۳۷۹)، شناسایی موانع اجرای طرح‌های بهسازی و نوسازی در بافت‌های فرسوده شهری مطالعه موردی بافت قدیم شهر ساری، همایش ملی بافت‌های فرسوده و تاریخی شهری: چالش‌ها و راهکارها، کاشان، دانشگاه کاشان.
  - کاهرنیا، بیژن. (۱۳۹۵)، مطالعات ارتقاء و توانمندسازی بافت‌های فقیرنشین شهری: فرصتی برای تجدید حیات الگوهای مرسوم شهرسازی در ایران، نشریه شهرسازی و معماری هفت شهر، شماره ۲۳ و ۲۴، ۳۹-۳۰.
  - محمدنژاد، علی، لشگری، علی اصغر، سلیمانی، منصور. (۱۳۹۴)، ارزیابی تحقیق پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه شهری (مورد: طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تهران)، پژوهش‌های دانش زمین، سال سوم، شماره ۲۱، زمستان ۱۳۹۴، ۹۵-۱۱۱.
- Fekade, W. (2015). Deficits of formal urban land management and informal responses under rapid urban growth: an international perspective. *Habitat International*, 24 (2): 127–150. Available at: www. sciencedirect. com.
  - Meaton, J. & Alnsour, J. (2014). Factors affecting compliance with residential standards in the city of Old Salt, Jordan. *Habitat International*, (33): 301–309.
  - Oueta Diaz, F. (2014), Madrid: Urban Regeneration Projects and Social Mobilization, *Cities Journal*, Vol. 24, Issue 3.
  - Vajdovich Visy, Erzsebet (2014), Changing Context – The need for a New Planning Paradigm, *Landscape and Urban Planning Journal*, Volume 27, Issue 2-4.

