



دانشگاه آزاد اسلامی

واحد تهران مرکز

دانشکده هنر و معماری / گروه شهرسازی

پایان نامه

برای دریافت درجه کارشناسی ارشد (M.A)

گرایش : طراحی و برنامه ریزی شهری و منطقه ای

عنوان:

برنامه ریزی توسعه شهری با تاکید بر راهبرد توسعه شهر (CDS) - نمونه موردی :

شهر هشتگرد قدیم

استاد راهنما:

جناب آقای دکتر سعید غفرانی

استاد مشاور:

جناب آقای دکتر ناصر بنیادی

پژوهشگر:

سیامک ژیان

زمستان ۱۳۹۰

تقدیم به مادر عزیزم

## تعهد نامه اصالت پایان نامه کارشناسی ارشد

اینجانب سیامک ژیان دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد ناپیوسته به شماره دانشجویی ۸۷۰۸۵۱۶۹۹۰۰ در رشته شهرسازی که در تاریخ ۹۰/۱۱/۲۰

از پایان نامه خود تحت عنوان: برنامه ریزی توسعه شهری با تاکید بر راهبرد توسعه شهر (CDS) - نمونه موردی: شهر هشگرد قدیم

بدینوسیله متعهد می‌شوم:

۱- این پایان نامه حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجانب بوده و د رمواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران (اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و ...) استفاده نموده ام، مطابق ضوابط و رویه های موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آن را در فهرست ذکر و درج کرده ام.

۲- این پایان نامه قبلاً برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی هم سطح، پایین تر یا بالاتر) در سایر دانشگاهها و موسسات آموزش عالی ارائه نشده است.

۳- چنانچه بعد از فراغت از تحصیل، قصد استفاده و هرگونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و ... از این پایان نامه داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.

۴- چنانچه در هر مقطع زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را بپذیرم و واحد دانشگاهی مجاز است با اینجانب مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدارک تحصیلی ام هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی: سیامک ژیان

تاریخ و امضا:

بسمه تعالی

در تاریخ : ۹۰/۱۱/۲۰

دانشجوی کارشناسی ارشد خانم/ آقای سیامک ژیان از پایان نامه خود دفاع نموده و با نمره

۱۷/۲۵ به حروف هفده و بیست و پنج و با درجه بسیار خوب مورد تصویب قرار گرفت .

امضاء استاد راهنما

بسمه تعالی

دانشگاه آزاد اسلامی - واحد تهران مرکزی

دانشکده هنر و معماری

XX

(این چکیده به منظور چاپ در پژوهش نامه دانشگاه تهیه شده است)

نام واحد دانشگاهی: تهران مرکزی	کد: ۱۰۱	کد شناسایی پایان نامه: ۱۰۱۶۰۲۰۴۹۰۱۰۱۰
--------------------------------	---------	---------------------------------------

عنوان پایان نامه: برنامه ریزی توسعه شهری با تاکید بر راهبرد توسعه شهر (CDS) - نمونه موردی: شهر هشگرد قدیم
--

نام و نام خانوادگی دانشجو: سیامک ژبان	تاریخ شروع پایان نامه: ۹۰/۹/۸
شماره دانشجویی: ۸۷۰۸۵۱۶۹۹۰۰	تاریخ اتمام پایان نامه: ۹۰/۱۱/۲۰
رشته تحصیلی: شهرسازی	

استاد / استادان راهنما: جناب آقای دکتر سعید غفرانی
استاد / استادان مشاور: جناب آقای دکتر ناصر بنیادی

آدرس و شماره تلفن: یوسف آباد - خ جهان آرا - ک ۴۷ - پ ۱۹ - واحد ۲
تلفن: ۰۹۱۲۱۸۲۵۷۶۴

**چکیده:**

پیچیدگی سیستم های شهری و ناکارآمدی روش های سنتی که راه حل های موردی ارائه می دهند و ناتوانی این روش ها در پاسخ گویی به نیازها و مشکلات چند بعدی موجود، باعث شده است بسیاری از شهرهای در حال توسعه، در شرایط نابسامانی قرار گرفته و با گسترش بی رویه فقر و آینده ای نامعلوم مواجه باشند. یکی از بزرگترین مشکلات طرح های جامع، گستردگی مطالعات ابتدایی آن هاست و به قولی طرح های جامع، طرح هایی داده خوار هستند. آنچه که در نظام شهرسازی ایران به وضوح قابل مشاهده است، مجلدات چند صد صفحه ای قطور طرح های جامع است که از سوی مهندسان مشاور ارائه می شود که حجم عمده آن به شناخت وضع موجود شهر در ابعاد گوناگون (جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، طبیعی و غیره) می پردازد. در نهایت بخش گسترده ای از شناخت حاصل شده، عموماً در طرح نهایی مورد استفاده قرار نمی گیرد در حالیکه زمان و هزینه قابل توجهی صرف جمع آوری آنها شده است. امروز تعداد قابل توجهی از شهرها نظیر هشگرد، بیش از پیش به انتخاب های آگاهانه نیاز دارند. بر همین اساس برنامه ریزان، سیاستمداران و مدیران شهری، همواره به دنبال ابداع ابزارها و فرآیندهایی نو به عنوان راه حلی برای رفع مسأله شهرها و مسأله طرح های ناکارآی شهری بوده اند. بر این اساس استفاده از رهیافت استراتژیک برای تهیه سند توسعه راهبردی شهر هدف اصلی این پژوهش بوده است تا از این طریق و با استفاده از یک سند توسعه راهبردی به حاکمیت اصلاح شده همراه با رشد فزاینده اقتصادی و کاهش مستمر فقر دست یافت.

در این راستا با اتخاذ روش تحقیق تحلیلی-کاربردی، ابتدا زمینه های شکل گیری برنامه ریزی راهبردی بررسی گردید و سپس ضرورت استفاده از راهبرد توسعه شهر در برنامه ریزی بیان شد. با بررسی اهداف اصول و ویژگی های راهبرد توسعه شهر و بررسی تجارب داخلی و خارجی و استفاده از روش تحلیل امکانات و محدودیت ها طی فرایند شش مرحله ای شامل برنامه ریزی پروژه، سنجش وضعیت، چشم اندازسازی، تدوین راهبرد، اجرا و پایش، محورهای استراتژیک تعیین شد و به تبع آن سیاست ها و برنامه های اجرایی تدوین و پیشنهاد گردید.

در نتیجه مشخص شد رویکرد برنامه ریزی استراتژیک در قالب طرح راهبرد شهر به دلیل همه جانبه نگری واقعگرایانه و سازگاری استراتژی ها با هم، رهیافت مناسبی در مقایسه با روش های سنتی (طرح های جامع) برای برنامه ریزی در جهت توسعه پایدار شهر است.

نظر استاد راهنما برای چاپ در پژوهش نامه دانشگاه مناسب است  تاریخ و امضا

مناسب نیست

## فهرست مطالب

صفحه	عنوان
	فصل اول: کلیات و فرایند تحقیق
۲	۱.۱. تعریف مساله
۳	۲.۱. اهداف تحقیق
۴	۳.۱. سؤال تحقیق
۴	۴.۱. فرضیه
۵	۵.۱. پیشینه تحقیق
۵	۶.۱. فرآیند تحقیق
۹	۷.۱. روش تحقیق
	فصل دوم: مبانی و چارچوب نظری
۱۱	۱.۲. مقدمه
۱۲	۲.۲. زمینه‌های شکل‌گیری برنامه‌ریزی راهبردی و طرح‌های راهبردی
۱۲	۱.۲.۲. زمینه‌های سیاسی-اجتماعی
۱۲	۱.۱.۲.۲. نیمه اول قرن بیستم
۱۳	۲.۱.۲.۲. نیمه دوم قرن بیستم
۱۴	۲.۲.۲. زمینه‌های علمی و حرفه‌ای شهرسازی
۱۵	۳.۲. برنامه‌ریزی راهبردی
۱۸	۴.۲. ضرورت استفاده از طرح راهبرد توسعه شهر
۱۹	۱.۴.۲. تحولات نظری در نظام برنامه‌ریزی
۱۹	۲.۴.۲. بروز مشکلات در فرایند «تهیه» برنامه‌ها
۲۰	۳.۴.۲. بروز مشکلات در فرایند «اجرای» برنامه‌ها
۲۰	۴.۴.۲. تغییرات پرشتاب در شهرها (زمینه برنامه‌ریزی)
۲۱	۵.۴.۲. استقلال برنامه‌ها از تغییرات مدیریتی

۲۱	۶.۴.۲. نیاز به مشارکت در فرایند برنامه‌ریزی
۲۱	۵.۲. پیشینه طرح راهبرد توسعه شهر
۲۱	۱.۵.۲. پیشینه طرح راهبرد توسعه شهر در جهان
۲۲	۲.۵.۲. پیشینه طرح راهبرد توسعه شهر در ایران
۲۳	۶.۲. طرح راهبرد توسعه شهر
۲۴	۱.۶.۲. تعاریف و مفاهیم
۲۴	۱.۱.۶.۲. چشم‌انداز و چشم‌اندازسازی
۲۴	۲.۱.۶.۲. راهبردها
۲۵	۲.۱.۶.۲. برنامه‌های اجرایی
۲۵	۴.۱.۶.۲. مشارکت بهره‌وران
۲۶	۲.۶.۲. اهداف، اصول و ویژگی‌های طرح راهبرد توسعه شهر
۳۲	۳.۶.۲. فرآیند تدوین و اجرای طرح راهبرد توسعه شهر
۳۹	۴.۶.۲. چالش‌ها و پیش‌شرط‌ها
۴۰	۷.۲. تجربیات خارجی و داخلی
۴۱	۱.۷.۲. نمونه خارجی: شهر امان
۴۲	۲.۷.۲. نمونه داخلی: شهر قزوین
۴۴	۸.۲. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

#### فصل سوم: روش‌شناسی

۴۹	۱.۳. مقدمه
۵۰	۲.۳. تاریخچه شکل‌گیری تکنیک سوات
۵۳	۳.۳. جدول تجزیه و تحلیل سوات
۵۴	۴.۳. جدول سوات؛ مفاهیم و ویژگی‌ها
۵۶	۱.۴.۳. بررسی محیط خارجی

۵۶	..... ۲.۴.۳. بررسی محیط داخلی
۵۶	..... ۳.۴.۳. تدوین راهبرد
۵۹	..... ۵.۳. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

#### فصل چهارم: مروری بر طرح‌ها و راهبردهای موجود

۶۱	..... ۱.۴. مقدمه
۶۱	..... ۲.۴. چشم‌انداز جمهوری اسلامی ایران در افق ۱۴۰۴
۶۲	..... ۳.۴. برنامه چهارم توسعه جمهوری اسلامی ایران
۶۳	..... ۴.۴. سند ملی توسعه استان تهران
۶۵	..... ۵.۴. طرح آمایش استان تهران
۶۵	..... ۱.۵.۴. منابع طبیعی و محیط زیست
۶۶	..... ۲.۵.۴. اجتماعی - فرهنگی و جمعیتی
۶۶	..... ۳.۵.۴. امور زیربنایی
۶۷	..... ۴.۵.۴. امور اقتصادی
۶۷	..... ۵.۵.۴. نظام شهری و روستایی
۶۸	..... ۶.۴. طرح جامع شهر هشتگرد

#### فصل پنجم: مطالعات موضوعی و تحلیل مسائل موجود با استفاده از نظرات دست‌اندرکاران

##### و بهره‌وران

۷۰	..... ۱.۵. مقدمه
۷۲	..... ۲.۵. تحلیل مسائل موجود با استفاده از نظرات دست‌اندرکاران و بهره‌وران
۷۳	..... ۱.۲.۵. شناسایی گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ
۷۳	..... ۲.۲.۵. بررسی نظرات دست‌اندرکاران و گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌نفوذ
۷۹	..... ۳.۵. مطالعات موضوعی
۷۹	..... ۱.۳.۵. مطالعات جمعیتی



۸۳	.....	۲.۳.۵. مطالعات اقتصادی
۸۵	.....	۳.۳.۵. مطالعات طبیعی و زیست‌محیطی
۸۸	.....	۴.۳.۵. مطالعات کالبدی - فضایی
۹۵	.....	۴.۵. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

#### فصل ششم: تدوین برنامه راهبردی شهر هشتگرد

۹۷	.....	۱.۶. مقدمه
۹۷	.....	۲.۶. تدوین چشم‌انداز راهبردی شهر
۹۸	.....	۱.۲.۶. بیانیه چشم‌انداز
۹۹	.....	۲.۲.۶. ماموریت‌های مدیریت شهری هشتگرد
۱۰۰	.....	۳.۲.۶. نماد برنامه توسعه راهبردی شهر هشتگرد
۱۰۱	.....	۴.۲.۶. چشم‌اندازهای برجسته شهر هشتگرد و تحلیل آن‌ها
۱۰۸	.....	۳.۶. تدوین راهبردهای توسعه شهر هشتگرد
۱۲۱	.....	۴.۶. کاربردی کردن راهبردهای توسعه شهر و تدوین برنامه اقدامات
۱۲۲	.....	۱.۴.۶. الگوی اجرای برنامه
۱۲۳	.....	۲.۴.۶. موانع تهیه و اجرای برنامه توسعه راهبردی در شهر هشتگرد
۱۲۳	.....	۳.۴.۶. اهداف کلان
۱۲۴	.....	۴.۴.۶. سیاست‌های حاکم بر سطوح مختلف برنامه توسعه راهبردی شهر هشتگرد
۱۲۹	.....	۵.۶. اجرا، پایش و ارزیابی
۱۳۳	.....	۶.۶. جمع‌بندی و نتیجه‌گیری
۱۳۵	.....	منابع و مآخذ
۱۳۹	.....	پیوست‌ها
۱۳۹	.....	۱. پرسش‌نامه نظرسنجی از شهروندان
۱۴۰	.....	۲. پرسش‌نامه نظرسنجی از مسئولان و مدیران شهری

## فهرست جداول

صفحه

عنوان

۲۸	جدول شماره (۱.۲)؛ شاخص‌های سنجش شهرها
۳۰	جدول شماره (۲.۲)؛ شاخص‌های حکمروایی خوب
۵۷	جدول شماره (۱.۳)؛ راهبردهای چهارگانه بر اساس تحلیل سوات
۷۸	جدول شماره (۱.۵)؛ توان‌ها و محدودیت‌های مدیریت شهری هشتگرد
۸۰	جدول شماره (۲.۵)؛ جمعیت و نرخ رشد آن در شهر هشتگرد
۸۲	جدول شماره (۳.۵)؛ میزان باسوادی جمعیت
۱۰۲	جدول شماره (۱.۶)؛ SWOT چشم‌انداز ۱
۱۰۳	جدول شماره (۲.۶)؛ SWOT چشم‌انداز ۲
۱۰۴	جدول شماره (۳.۶)؛ SWOT چشم‌انداز ۳
۱۰۵	جدول شماره (۴.۶)؛ SWOT چشم‌انداز ۴
۱۰۶	جدول شماره (۵.۶)؛ SWOT چشم‌انداز ۵
۱۰۷	جدول شماره (۶.۶)؛ SWOT چشم‌انداز ۶
۱۱۱	جدول شماره (۷.۶)؛ راهبردهای چشم‌انداز اول
۱۱۳	جدول شماره (۸.۶)؛ راهبردهای چشم‌انداز دوم
۱۱۵	جدول شماره (۹.۶)؛ راهبردهای چشم‌انداز سوم
۱۱۷	جدول شماره (۱۰.۶)؛ راهبردهای چشم‌انداز چهارم
۱۱۹	جدول شماره (۱۱.۶)؛ راهبردهای چشم‌انداز پنجم
۱۲۱	جدول شماره (۱۲.۶)؛ راهبردهای چشم‌انداز ششم

## فهرست تصاویر

صفحه	عنوان
۱۷	تصویر شماره (۱.۲)؛ چارچوب تدوین راهبردهای توسعه شهری
	تصویر شماره (۲.۲)؛ تفاوت نظریه‌های برنامه‌ریزی در کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه
۱۹	تصویر شماره (۳.۲)؛ فرایند تهیه CDS
۳۲	تصویر شماره (۴.۲)؛ فرایند اجمالی تهیه CDS
۳۳	تصویر شماره (۵.۲)؛ سیستم پایش و ارزیابی در فرایند CDS
۳۷	تصویر شماره (۶.۲)؛ فرایند تهیه طرح راهبرد توسعه شهر
۳۹	تصویر شماره (۷.۲)؛ فرایند کلی تدوین برنامه توسعه راهبردی شهر قزوین
۴۳	تصویر شماره (۱.۵)؛ موقعیت شهرستان ساوجبلاغ در استان
۷۰	تصویر شماره (۲.۵)؛ موقعیت شهر هشتگرد در شهرستان ساوجبلاغ
۷۲	تصاویر شماره (۳.۵) و (۴.۵)؛ فرمانداری شهرستان ساوجبلاغ و شهرداری شهر هشتگرد
۷۴	تصویر شماره (۵.۵)؛ نیروی انتظامی شهرستان
۷۴	تصویر شماره (۶.۵)؛ هرم سنی - جنسی در شهر هشتگرد
۸۱	تصویر شماره (۷.۵)؛ نسبت سنی جمعیت در شهر هشتگرد
۸۲	تصویر شماره (۸.۵)؛ زمین لرزه‌ها و گسل‌های محدوده شهرستان ساوجبلاغ
۸۷	تصویر شماره (۹.۵)؛ موقعیت دروازه‌ای شهر هشتگرد
۸۸	تصویر شماره (۱۰.۵)؛ محدوده شهر هشتگرد
۸۹	تصاویر شماره (۱۱.۵)، (۱۲.۵)، (۱۳.۵) و (۱۴.۵)؛ نمونه‌ای از کاربری‌های لبه بلوار امام خمینی
۹۰	
۹۱	تصاویر شماره (۱۵.۵) و (۱۶.۵)؛ نمونه‌ای از بافت‌های فرسوده شهر هشتگرد
۹۱	تصاویر شماره (۱۷.۵) و (۱۸.۵)؛ نمونه‌ای از ساخت‌وسازهای جدید در شهر هشتگرد
۹۲	تصاویر شماره (۱۹.۵) و (۲۰.۵)؛ تصاویری از بخش جنوبی شهر
۹۲	تصویر شماره (۲۱.۵)؛ بافت اورگانیک جنوبی شهر

تصویر شماره (۲۲.۵)؛ بافت شطرنجی شمالی شهر ..... ۹۳

تصویر شماره (۲۳.۵)؛ مرکز ورزشی شهید جوینی ..... ۹۴

تصویر شماره (۲۴.۵)؛ بیمارستان امام جعفر صادق ..... ۹۴

# فصل اول

## کلیات طرح

## ۱.۱. تعریف مساله

پیچدگی سیستم های شهری و ناکارآمدی روش های سنتی که راه حل های موردی ارائه می دهند و ناتوانی این روش ها در پاسخ گویی به نیازها و مشکلات چند بعدی موجود، باعث شده است بسیاری از شهرهای در حال توسعه، در شرایط نابسامانی قرار گرفته و با گسترش بی رویه فقر و آینده ای نامعلوم مواجه باشند.

یکی از بزرگترین مشکلات طرح های جامع، گستردگی مطالعات ابتدایی آنهاست و به قولی طرح های جامع، طرح هایی داده خوار هستند. آنچه که در نظام شهرسازی ایران به وضوح قابل مشاهده است، مجلدات چند صد صفحه ای فطور طرح های جامع است که از سوی مهندسان مشاور ارائه می شود که حجم عمده آن به شناخت وضع موجود شهر در ابعاد گوناگون (جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، طبیعی و غیره) می پردازد. در نهایت بخش گسترده ای از شناخت حاصل شده، عموماً در طرح نهایی مورد استفاده قرار نمی گیرد در حالیکه زمان و هزینه قابل توجهی صرف جمع آوری آنها شده است.

شهر هشتگرد نیز از این قاعده مستثنی نبوده است، این شهر واقع در شهرستان ساوجبلاغ از شهرستان های استان البرز و مرکز این شهرستان است که در سرشماری سال ۱۳۸۵ جمعیتی بالغ بر ۴۵۵۳۰ نفر داشته است، از سمت شمال و شمال شرقی با شهر جدید هشتگرد، از جنوب با شهرستان نظرآباد و از

غرب با کمال شهر همسایه است. طرح‌های شهری که در طول سال‌های اخیر با وجود هزینه‌های بسیار تهیه شده است، در اکثر موارد با عدم اجرا و یا عدم اجرای درست و به موقع، مواجه بوده‌اند و شهر هشتگرد را در حل مسائل یاری نکرده‌اند.

امروز تعداد قابل توجهی از شهرها نظیر هشتگرد، بیش از پیش به انتخاب‌های آگاهانه نیاز دارند. بر همین اساس برنامه‌ریزان، سیاستمداران و مدیران شهری، همواره به دنبال ابداع ابزارها و فرآیندهایی نو به عنوان راه‌حلی برای رفع مسأله شهرها و مسأله طرح‌های ناکارآی شهری بوده‌اند. همکاری مشترک مرکز سکونت‌گاه‌های انسانی سازمان ملل متحد و بانک جهانی با عنوان طرح «استراتژی توسعه شهر» برای بهبود کارآیی و ارتقای سطح مشارکت در مقوله توسعه شهری از همین دست است. استراتژی توسعه شهر بر پایه برنامه‌ریزی استراتژیک، با در نظر داشتن چشم اندازی مشارکتی و طی کردن فرآیندی مشارکتی خلق می‌شود.

## ۲.۱. اهداف تحقیق

یک استراتژی توسعه شهری به طور عمده بر سه هدف اصلاح حاکمیت شهری، رشد اقتصاد محلی و کاهش نظام‌مند فقر در نواحی شهری تاکید دارد. طرح‌های استراتژیک نظیر استراتژی توسعه شهر، بر مبنای روش‌های تحلیل سیستمی، به جای صرف نیرو برای شناخت جامع شهر، تلاش خود را متوجه تحلیل جامع مسأله می‌کنند. طرح‌های راهبردی یا استراتژیک بر خلاف طرح‌های سنتی، به زمان و کوشش فوق‌العاده‌ای برای جمع‌آوری اطلاعات نیاز ندارند و ایستا نیستند. در این روش به جای آنکه تکلیف تمام بخشهای شهر به طور یکسان برای درازمدت تعیین شود، موضوعات حیاتی روشن می‌شوند و مناطقی تعیین می‌گردند که رشد و تغییر آنها می‌بایست در چارچوب کلی و انعطاف‌پذیر خط مشی‌ها و رهنمودها صورت گیرد پس بطور کلی اهداف این تحقیق عبارتند از:

- شناخت و تحلیل جامع مسائل شهر هشتگرد
- مشخص کردن موضوعات و محورهای استراتژیک

- تعیین حوزه‌های (حوزه‌های موضوعی و موضعی) استراتژیک مداخله که منتهی به الف) اصلاح حاکمیت شهری، ب) رشد اقتصادی شهر و پ) کاهش فقر شود.
- تهیه چنین طرحی برای شهر هشتگرد همچنین باید به محقق شدن اهداف خرد زیر بینجامد:
- به کارگیری راهکارهای مشارکتی و در نظر گرفتن نیازهای گروه‌های مختلف شهری برای حل مسائل موجود در هشتگرد
- ایجاد سیستم پایدار اقتصادی در جهت بارور ساختن اقتصاد محلی
- توانمندسازی حاشیه نشینان و برقراری عدالت اجتماعی
- بازتعریف و تقویت جایگاه شهر هشتگرد در نظام شهری

### ۳.۱. سؤال تحقیق

این تحقیق در پی پاسخ به این سؤال است که آیا طرح‌های توسعه شهری موجود در شهر هشتگرد، توانایی مواجهه با مشکلات شهری، حل آن‌ها و توسعه مطلوب شهر را داشته‌اند؟ اگر نه، مسائل استراتژیک توسعه شهری هشتگرد چیست و آیا یک استراتژی توسعه شهری برای شهر هشتگرد می‌تواند شهر به سوی وضعیت مطلوب هدایت کند؟

### ۴.۱. فرضیه

فرضیه تحقیق پیش رو برای هدایت آن، این است که به نظر می‌رسد طرح‌های توسعه شهری موجود (نظیر طرح‌های جامع و تفصیلی) کارآیی لازم را برای پیشبرد اهداف شهرها ندارند و طرح استراتژی توسعه شهر جایگزین مناسبی برای طرح‌های مرسوم است و با تهیه و اجرای طرح استراتژی توسعه شهر برای شهر هشتگرد می‌توان مسائل موجود شهر را از پیش رو برداشت و از شکاف‌ها و مسائل عارض بر سایر طرح‌های توسعه شهری موجود در شهر هشتگرد کاست.



## ۵.۱. پیشینه تحقیق

استراتژی توسعه شهر، رویکردی جدید در برنامه‌ریزی شهری است که در سال ۱۹۹۹ با هدف رفع کاستی‌ها و نواقص رویه‌های سنتی تهیه طرح‌های مدیریت شهری، از سوی بانک جهانی معرفی شد. این طرح تاکنون در حدود ۲۰۰ شهر در بیش از ۴۰ کشور جهان تهیه شده است و با همکاری بانک جهانی در حال اجراست. اما در ایران تهیه این طرح‌ها پیشینه چندان طولانی ندارد و تاکنون مورد استفاده قرار نگرفته است و تاکنون تنها برای سه شهر قزوین، شاهرود و بندر انزلی در سال ۱۳۸۸ طرح استراتژی توسعه شهر به صورت آزمایشی تهیه شده است. در فصل بعدی و در قسمت بررسی تجارب، توضیحات بیشتری راجع به طرح تهیه شده در شهر قزوین در قسمت تجارب داخلی و طرح تهیه شده در شهر عمان در قسمت تجارب خارجی داده خواهد شد.

## ۶.۱. فرآیند تحقیق

تهیه استراتژی توسعه شهر یک فرآیند خطی نیست که با ارزیابی وضع موجود شروع شده و به اجراء ختم شود و مراحل آن بیشتر به شرایط و ویژگی‌های هر شهر بستگی دارد. آنچه مهم است، تضمین مشارکت همه دست‌اندرکاران و بهره‌وران در مراحل اولیه آن است. فعالان مدنی، بخش خصوصی و عمومی و تمامی دست‌اندرکاران و بهره‌وران باید از ابتدای تهیه طرح احساس درگیر بودن با آن و مالکیت بر آن را داشته‌باشند، چون تعهد و منابع آنها برای اجرای طرح لازم است و برای موفقیت استراتژی توسعه شهر ضروری است.

در مورد شهر هشتگرد، برای جلب مشارکت فعال دست‌اندرکاران لازم است ابتدا مروری بر طرح‌ها و برنامه‌های موجود شهر صورت گیرد و نهایتاً مراحل زیر برای تهیه طرح استراتژی توسعه شهر انجام خواهد شد:

## الف- مروری بر راهبردها، طرح‌ها و برنامه‌های موجود

هدف از مرور راهبردها، طرح‌ها و برنامه‌های موجود، شناسایی نقاط قوت و ضعف طرح‌ها و فرآیندهای برنامه‌ریزی موجود است. این مرور، موارد زیر را در طرح‌ها شامل می‌شود:

- دوره زمانی اجرای طرح‌ها
  - محدوده مورد عمل
  - مطالعات موضوعی پوشش داده شده
  - سیاست‌ها و پیشنهادات مهم این طرح‌ها و برنامه‌ها
  - سایر موضوعاتی که مهم تشخیص داده شوند
- در نهایت با بررسی طرح‌های موجود به ابعاد کلی زیر دست می‌یابیم:
- تحلیل خصوصیات و ویژگی‌های شهر با در نظر گرفتن و تحلیل عوامل درونی و بیرونی (فرصت‌ها، تهدیدها، نقاط قوت و ضعف) با توجه به نقش و جایگاه شهر هشتگرد در استان، و نیز در ارتباط با تهران.
  - شناسایی مسایل و مشکلات
  - ارتباط بین مسایل و مشکلات با پیشنهادات طرح‌ها و برنامه‌ها چگونه است؟
  - فرآیند برنامه‌ریزی در طرح‌ها چگونه بوده است؟
  - پیشنهادات تا چه اندازه قابلیت اجرایی داشته‌اند؟
  - و در نهایت اینکه طرح‌ها تا چه اندازه با یکدیگر سازگارند؟

## ب- مشارکت و مشورت با دست‌اندرکاران و ذی‌نفعان در خصوص یافته‌های مطالعات پیشین و

### تحلیل مسائل موجود

- دست‌اندرکاران، علاوه بر مسئولین نهادهای محلی و نهادهای سیاسی، کارآفرینان، اتحادیه‌ها، فقرای شهری و به‌طور عموم، مردم را شامل می‌شود که از نتیجه تهیه طرح تاثیر می‌گیرند و تلاش می‌شود تا همه این‌ها از ابتدای فرآیند در آن درگیر شوند.

- روش‌ها و ابزارهای مشارکت هریک از این گروه‌ها در طرح با توجه به نتایج مشورت و مشارکت با دست‌اندرکاران استخراج می‌شود و فرایند مشارکت و مشورت دست‌اندرکاران و بهره‌وران در ادامه تهیه و اجرای طرح مشخص می‌شود.
- در این مرحله پیشنهادات و توصیه‌های مهم مطرح شده در مورد استراتژیها و طرح‌ها لحاظ می‌شود و موضوعات استراتژیک مشخص می‌گردد.

### پ- مطالعات موضوعی

مطالعات موضوعی از نتایج مراحل قبلی برداشت می‌شود و براساس آن به تحلیل ابعاد هریک پرداخته می‌شود.

### ت- تدوین چشم‌انداز استراتژیک شهر<sup>۱</sup>

- سعی شده‌است چشم‌انداز استراتژیک شهر که بلندمدت (۲۰ ساله) است، چالش‌پذیر ولی واقع‌بینانه، قابل درک و دربرگیرنده نقش همه دست‌اندرکاران و نه تنها شهرداری باشد.
  - مطالعات مقدماتی لازم برای تدوین چشم‌انداز استراتژیک شهر از طریق پرسش‌نامه‌ها و مصاحبه‌های صورت گرفته و با مشورت و تبادل نظر با دست‌اندرکاران نسبت به نهایی کردن آن صورت گرفته‌است و تهیه آن مراحل زیر را در بر می‌گیرد:
۱. بررسی فرآیندهای تدوین چشم‌انداز در گذشته در شهر. آیا چشم‌اندازی برای شهر در گذشته وجود داشته‌است؟ اگر بلی، فرایند تدوین آن چگونه بوده‌است؟
  ۲. اندیشیدن در مورد چشم‌اندازهای احتمالی شهر
  ۳. شناسایی چشم‌اندازهای مختلف (گزینه‌ها) برای شهر
  ۴. انتخاب چشم‌انداز آتی شهر

---

۱- City Strategic Vision

### ث- تدوین استراتژیهای توسعه

استراتژیهای توسعه بر مبنای نتایج مطالعات موضوعی، مشورت و مشارکت دست‌اندرکاران و بهره‌وران و مرور سایر استراتژیهای موجود، و در راستای دستیابی به چشم‌انداز استراتژیک شهر تدوین شده‌است و مراحل زیر در تدوین این استراتژیها انجام شده‌است:

- تدوین استراتژیهای دارای اولویت
- شناسایی سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات لازم برای اجرای استراتژیهای دارای اولویت
- تنظیم سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات مختلف (آلترناتیوها)
- ارزیابی و انتخاب سیاست‌ها، برنامه‌ها و اقدامات مناسب
- طراحی نظام ارزیابی و نظارت بر اجرای فعالیت‌ها
- مشخص کردن معیارها و شاخص‌های اندازه‌گیری عملکردها
- تدوین برنامه زمان‌بندی
- مشخص کردن مسئولیت نظارت

### ج- مشخص کردن فرایند اجراء و نظارت بر اجراء

فرایند اجراء از مهم‌ترین مراحل کار است و اگر طرح، مکانیزم اجرای مشخصی نداشته باشد، موفق نخواهد بود. برای فرایند اجراء مراحل زیر طی شده‌است:

- پیشنهاد یک گروه با مسئولیت پیگیری و اجرای استراتژی توسعه شهر
- تدقیق برنامه اجرایی و برنامه کاری
- تعیین سلسله مراتب اقدامات
- مسئولیت‌ها، زمان‌بندی و منابع
- اثرات مورد انتظار و شاخص‌های عملکردی
- نحوه نظارت<sup>۲</sup> و ارزیابی