



دانشگاه علامه طباطبائی
دانشکده حسابداری و مدیریت

پایان نامه‌ی کارشناسی ارشد
رشته‌ی مدیریت شهری

موضوع:

«ارزیابی تحقق‌پذیری طرح تفصیلی اصفهان در محدوده‌ی بافت‌های تاریخی»

پژوهشگر:

مریم سپاهانی

استاد راهنما:

دکتر غلامحسین دلجو

استاد مشاور:

دکتر غلامرضا کاظمیان

استاد داور:

دکتر فتاح شریف‌زاده

بهمن ماه ۱۳۸۸

چکیده

تحقیق حاضر درصدد برآمده است تا با استفاده از روش تحقیق پیمایشی، تحقق طرح بازنگری در طرح تفصیلی اصفهان را مورد ارزیابی قرار دهد. طرح فوق، اولین طرحی است که پس از تغییرات به وجود آمده در شرح خدمات طرح های شهری و تأکید مسئولان بر عدم کارآیی طرح های جامع و تفصیلی در کشور، تهیه و تدوین گشت. در اواخر سال ۱۳۷۹ قرارداد تهیه ی طرح بازنگری با مهندسان مشاور منعقد گردید و در سال ۱۳۸۶ به تصویب شورای اسلامی شهر اصفهان رسیده و جهت قرار گرفتن در دستور کار به کمیسیون موضوع ماده ی ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در استان اصفهان ابلاغ گردید که تاکنون از تصویب این کمیسیون نگذشته است. با توجه به این که همواره تحقق طرح های جامع و تفصیلی با موفقیت ناچیزی مواجه بوده است، در این تحقیق، سعی شده است با سنجش عوامل مؤثر بر تحقق طرح های تفصیلی و با در نظر گرفتن تغییراتی که بنا بوده است در رویکرد به برنامه ریزی شهری با الگو قرارداد اصول برنامه ریزی راهبردی صورت گیرد، با استفاده از نظرات صاحب نظران موضوع طرح های توسعه ی شهری و بافت تاریخی اصفهان، و همچنین استفاده از نظرات شهروندانی که در این مناطق سکونت داشته یا شاغل هستند، با شناخت نظام های تأثیرگذار بر تحقق طرح تفصیلی به سوال اصلی تحقیق یعنی قابلیت تحقق پذیری طرح تفصیلی اصفهان، پاسخ گفته شود؛ و علاوه بر آن، جهت و مسیر تحقق طرح تفصیلی و اهدافی که باید در محدوده ی بافت تاریخی اصفهان مورد توجه قرار دهد نیز مورد بررسی قرار گیرد.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی شهری، طرح، طرح تفصیلی، بافت تاریخی، بافت ارزشمند تاریخی

شماره‌ی صفحه	عنوان	
۱	فصل اول: کلیات تحقیق	
۲	بیان مسئله	۱-۱
۳	اهمیت و ضرورت تحقیق	۲-۱
۴	اهداف تحقیق	۳-۱
۴	سوالات تحقیق	۴-۱
۵	قلمرو تحقیق	۵-۱
۵	پیشینه‌ی تحقیق	۶-۱
۶	تعریف مفاهیم و واژگان اختصاصی تحقیق	۷-۱
۶	نوع و روش انجام تحقیق	۸-۱
۷	مشکلات و تنگناهای اجرای تحقیق	۹-۱
۸	فصل دوم: پیشینه و مبانی نظری تحقیق	
۹	مقدمه	۱-۲
۱۱	بخش الف: سیر تحول برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهری	
۱۱	تعاریف و مفاهیم	الف-۲-۱
۱۱	برنامه‌ریزی	الف-۲-۱-۲
۱۱	برنامه‌ریزی شهری	الف-۲-۱-۳
۱۲	طرح	الف-۲-۱-۴
۱۳	سیر تحول برنامه‌ریزی شهری در اروپا و آمریکا	الف-۲-۲
۱۴	پارادایم برنامه‌ریزی جامع- عقلانی	الف-۲-۲-۱
۱۶	پارادایم برنامه‌ریزی سیستمی	الف-۲-۲-۲
۱۸	پارادایم برنامه‌ریزی دموکراتیک- مشارکتی	الف-۲-۲-۳
۱۹	سیر تحول برنامه‌ریزی توسعه‌ی شهری در ایران	الف-۲-۳
۲۰	دوره‌ی آشنایی با شهرنشینی جدید (دوره‌ی قاجار)	الف-۲-۳-۱
۲۰	انقلاب مشروطه	الف-۲-۳-۱-۱
۲۱	دوره‌ی نوسازی شهرنشینی و شهرسازی (۱۳۰۰ تا ۱۳۴۰)	الف-۲-۳-۲
۲۲	دوره‌ی تسلط شهرنشینی و شهرسازی جدید (۱۳۴۰ تا امروز)	الف-۲-۳-۳
۲۲	پیشینه‌ی طرح‌های جامع	الف-۲-۳-۳-۱
۲۳	پیشینه‌ی طرح‌های تفصیلی	الف-۲-۳-۳-۲
۲۴	طرح‌های ساختاری- راهبردی	الف-۲-۳-۳-۴
۲۵	سیر تحول طرح‌های توسعه‌ی شهری در اصفهان	الف-۲-۴
۲۶	طرح جامع کوکس	الف-۲-۴-۱

۲۶	..... طرح جامع ارگانیک	الف-۲-۲-۲.
۲۸	..... طرح تفصیلی ارگانیک	الف-۲-۲-۳.
۲۸	..... طرح جامع منطقه‌ای اصفهان	الف-۲-۲-۴.
۲۹	..... طرح تجدیدنظر در طرح جامع ارگانیک	الف-۲-۲-۵.
۳۰	..... طرح تفصیلی طرح تجدیدنظر	الف-۲-۲-۶.
۳۱	..... طرح بازنگری در طرح تفصیلی اصفهان	الف-۲-۲-۷.
بخش ب: طرح‌های توسعه‌ی شهری و تشکیلات شهرسازی		
۳۳	..... طرح جامع	ب-۲-۱.
۳۳	..... محتوای طرح‌های جامع	ب-۲-۱-۱.
۳۴	..... تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهری	ب-۲-۱-۲.
۳۵	..... طرح تفصیلی	ب-۲-۲.
۳۵	..... شبکه‌ی معابر	ب-۲-۲-۱.
۳۵	..... کاربری اراضی	ب-۲-۲-۲.
۳۶	..... ضوابط ساختمانی	ب-۲-۲-۳.
۳۸	..... محتوای طرح‌های تفصیلی	ب-۲-۲-۴.
۳۹	..... تهیه، بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی	ب-۲-۲-۵.
۴۰	..... سلسله مراتب طرح‌های تفصیلی	ب-۲-۲-۶.
۴۱	..... طرح‌های بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت بافت‌ها	ب-۲-۲-۲-۱-۶.
۴۱	..... طرح‌های آماده‌سازی	ب-۲-۲-۲-۲-۶.
۴۱	..... طرح‌های ساختاری- راهبردی	ب-۲-۳.
۴۳	..... محتوای طرح‌های ساختاری- راهبردی	ب-۲-۳-۱.
۴۵	..... سلسله مراتب طرح‌های ساختاری- راهبردی	ب-۲-۳-۲.
۴۵	..... طرح‌های موضوعی	ب-۲-۳-۲-۱.
۴۵	..... طرح‌های موضعی	ب-۲-۳-۲-۲.
۴۵	..... نظام اجرایی و تشکیلات برنامه‌ریزی شهری در ایران	ب-۲-۴.
۴۶	..... وزارت کشور	ب-۲-۴-۱.
۴۶	..... وزارت مسکن و شهرسازی	ب-۲-۴-۲.
۴۷	..... شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	ب-۲-۴-۳.
۴۷	..... مهندسان مشاور	ب-۲-۴-۴.
۴۸	..... کمیسیون ماده‌ی ۵	ب-۲-۴-۵.
۴۸	..... دفتر طرح‌های تفصیلی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری (اصفهان)	ب-۲-۴-۶.
۴۹	..... شورای اسلامی شهر	ب-۲-۴-۷.
بخش ج: بافت تاریخی		
۵۰	..... واژه‌ها و اصطلاحات کاربردی	ج-۲-۱.
۵۱	..... اهمیت حفاظت از بافت‌های تاریخی	ج-۲-۲.
۵۲	..... تجربیات جهانی مرمت و بهسازی بافت‌های تاریخی	ج-۲-۳.

۵۳	تجربیات و پیشینه‌ی اصلاح و بهسازی بافت‌های قدیم در اروپا	ج-۲-۳-۱.
۵۵	پیشینه‌ی مداخله در بافت‌های قدیم در ایران	ج-۲-۳-۲.
۵۶	بافت تاریخی اصفهان	ج-۲-۴.
۵۶	توسعه‌ی شهر اصفهان	ج-۲-۴-۱.
۵۸	محدوده‌ی بافت‌های تاریخی اصفهان	ج-۲-۴-۲.
۵۹	منطقه‌ی یک اصفهان	ج-۲-۴-۳.
۶۰	منطقه‌ی سه اصفهان	ج-۲-۴-۴.
۶۱	معیارهای مداخله در بافت تاریخی	ج-۲-۵.
۶۳	مراجع و نهادهای ذی‌صلاح مداخله در بافت‌های تاریخی	ج-۲-۶.
۶۴	سازمان میراث فرهنگی و گردشگری	ج-۲-۷-۱.
۶۴	شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران	ج-۲-۷-۲.
۶۵	شهرداری‌ها	ج-۲-۷-۳.
۶۵	سازمان بهسازی و نوسازی شهرداری اصفهان	ج-۲-۷-۳-۱.
۶۶	بخش د: تحقق طرح‌های توسعه شهری	
۶۶	میزان اجرای پیشنهادهای طرح‌های جامع و تفصیلی	د-۲-۱.
۶۸	موانع تحقق طرح‌های توسعه‌ی شهری	د-۲-۲.
۶۹	نظام مدیریت شهری	د-۲-۲-۱.
۷۱	نظام برنامه‌ریزی شهری	د-۲-۲-۲.
۷۲	قوانین و مقررات شهرسازی	د-۲-۲-۳.
۷۵	عوامل اقتصادی و تأمین مالی	د-۲-۲-۴.
۷۶	مشارکت	د-۲-۲-۵.
۷۷	مجموعه عوامل مؤثر بر میزان مشارکت	د-۲-۲-۵-۱.
۷۸	پیش‌شرط‌های تحقق مشارکت شهری	د-۲-۲-۵-۲.
۷۹	تکنیک‌های مشارکت	د-۲-۲-۵-۳.
۷۹	مشارکت در مدیریت و تصمیم‌گیری شهری در نظام‌های دموکراتیک	د-۲-۲-۵-۴.
۸۱	چارچوب مفهومی تحقیق	۲-۲.
۸۷	خلاصه‌ی فصل	۲-۳.
۸۹	فصل سوم: روش تحقیق	
۹۰	مقدمه	۳-۱.
۹۰	رویکرد، نوع و روش تحقیق	۳-۲.
۹۱	روش و ابزار گردآوری اطلاعات	۳-۳.
۹۲	جامعه‌ی آماری	۳-۴.
۹۳	نمونه‌گیری و حجم نمونه	۳-۵.
۹۴	متغیرهای تحقیق و مقیاس‌های اندازه‌گیری آنها	۳-۶.
۹۶	روایی پرسشنامه	۳-۷.

۹۶	..... پایایی پرسشنامه	۸-۳
۹۸	..... روش تجزیه و تحلیل اطلاعات	۹-۳
۹۸	..... خلاصه‌ی فصل	۱۰-۳
۹۹	فصل چهارم: تجزیه و تحلیل آماری یافته‌های تحقیق	
۱۰۰	..... مقدمه	۱-۴
۱۰۰	..... تحلیل داده‌های دریافتی از پرسشنامه‌ی صاحب‌نظران	۲-۴
۱۰۰	..... (آمار توصیفی)	۱-۲-۴
۱۰۳	..... آمار استنباطی (پرسشنامه‌ی صاحب‌نظران)	۲-۲-۴
۱۰۳	..... آزمون سوالات تحقیق - بخش (۱) پرسشنامه	۱-۲-۲-۴
۱۱۳	..... رتبه‌بندی نظام‌های مؤثر بر تحقق طرح تفصیلی - بخش (۲) پرسشنامه	۲-۲-۲-۴
۱۱۶	..... بررسی نقش تحقق اجزای طرح تفصیلی در رسیدن به اهداف طرح - بخش (۳) پرسشنامه	۳-۲-۲-۴
۱۲۰	..... سازمان‌های ناظر بر فرایند تهیه تا اجرای طرح تفصیلی - بخش (۴) پرسشنامه	۴-۲-۲-۴
۱۲۰	..... پرسشنامه شهروندان و ساکنان مناطق محدوده‌ی بافت‌های تاریخی	۳-۴
۱۲۰	..... آمار توصیفی	۱-۳-۴
۱۲۲	..... آمار استنباطی	۲-۳-۴
۱۲۳	..... آزمون میان‌ه	۱-۲-۳-۴
۱۲۴	..... آزمون مقایسه میانگین	۲-۲-۳-۴
۱۲۶	..... نتیجه‌ی تحلیل داده‌های دو آزمون	۳-۳-۴
۱۲۷	..... جمع‌بندی و خلاصه‌ی فصل	۴-۴
۱۳۰	فصل پنجم: نتیجه‌گیری و پیشنهادات	
۱۳۱	..... نتیجه‌گیری و جمع‌بندی یافته‌ها	۱-۵
۱۳۱	..... سوال اصلی تحقیق	۱-۱-۵
۱۳۲	..... نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل آماری پرسشنامه‌ی صاحب‌نظران	۲-۱-۵
۱۳۵	..... نتایج حاصل از تجزیه و تحلیل آماری پرسشنامه‌ی شهروندان	۳-۱-۵
۱۳۲	..... پیشنهادات حاصل از مطالعات تحقیق و مشاهدات	۲-۵
۱۳۷	..... پیشنهادات کلی	۱-۲-۵
۱۳۹	..... پیشنهادات مختص بافت تاریخی اصفهان	۲-۲-۵
۱۴۲	..... پیشنهادات برای تحقیقات آتی	۳-۵
۱۴۳	پیوست‌ها	

شماره‌ی صفحه	عنوان	
۱۹	تحول نظریه‌های شهرسازی در قرن بیستم	جدول (الف-۲-۱)
۶۷	مقایسه‌ی تطبیقی میزان تحقق‌پذیری در طرح‌های شهری (در شهرهای مختلف)	جدول (د-۲-۱)
۶۷	تحقق شاخص‌های طرح‌های توسعه‌ی شهری	جدول (د-۲-۲)
۶۸	جمع‌بندی میزان اجرای پیشنهاد‌های طرح تفصیلی	جدول (د-۲-۳)
۱۰۱	جدول توزیع فراوانی رشته تحصیلی	جدول (۴-۱)
۱۰۱	جدول توزیع فراوانی مقطع تحصیلی	جدول (۴-۲)
۱۰۲	جدول توزیع فراوانی سازمان محل کار	جدول (۴-۳)
۱۰۲	جدول توزیع فراوانی سمت سازمانی	جدول (۴-۴)
۱۰۴	توزیع فراوانی شاخص‌های نظام مالی و اعتباری	جدول (۴-۵)
۱۰۶	توزیع فراوانی شاخص‌های هماهنگی در نظام مدیریت توسعه‌ی شهری	جدول (۴-۶)
۱۰۸	توزیع فراوانی شاخص‌های نظام حقوق و مقررات شهرسازی	جدول (۴-۷)
۱۱۰	توزیع فراوانی شاخص‌های نظام برنامه‌ریزی شهری	جدول (۴-۸)
۱۱۲	توزیع فراوانی شاخص‌های نظام مشارکت مردمی	جدول (۴-۹)
۱۱۴	نتایج آزمون فریدمن در بخش ۲ پرسشنامه	جدول (۴-۱۰)
۱۱۷	نتایج آزمون فریدمن در بخش ۳ پرسشنامه	جدول (۴-۱۱)
۱۱۸	نتایج آزمون میانه در بخش ۳ پرسشنامه	جدول (۴-۱۲)
۱۲۱	توزیع فراوانی جنسیت	جدول (۴-۱۳)
۱۲۱	توزیع فراوانی سن	جدول (۴-۱۴)
۱۲۱	توزیع فراوانی کاربری	جدول (۴-۱۵)
۱۲۲	توزیع فراوانی مدت زمان مالکیت	جدول (۴-۱۶)
۱۲۳	نتایج آزمون میانه برای شهروندان	جدول (۴-۱۷)
۱۲۵	نتایج آزمون مقایسه میانگین برای پرسشنامه شهروندان	جدول (۴-۱۸)
۱۲۶	توزیع آماری سوال باز	جدول (۴-۱۹)
۱۳۶	مقایسه‌ی نظرات شهروندان و صاحب‌نظران	جدول (۵-۱)

شماره‌ی صفحه	عنوان	
۴۴	سطوح سه‌گانه‌ی طرح‌های شهری	نمودار (ب-۲-۱)
۴۹	جایگاه مدیریت طرح‌های تفصیلی در سلسله مراتب معاونت شهرسازی و معماری اصفهان	نمودار (ب-۲-۲)
۵۸	نقشه‌ی مناطق سبزه‌گانه‌ی اصفهان	شکل (ج-۲-۱)
۷۷	عوامل مؤثر بر میزان مشارکت افراد	نمودار (د-۲-۱)
۸۲	مدل تحلیلی تحقیق	نمودار (د-۲-۲)
۸۳	مدل تحلیلی تحقیق (نظام مدیریت توسعه‌ی شهری)	نمودار (د-۲-۳)
۸۴	مدل تحلیلی تحقیق (نظام قوانین و مقررات شهرسازی)	نمودار (د-۲-۴)
۸۴	مدل تحلیلی تحقیق (نظام مالی و اعتباری)	نمودار (د-۲-۵)
۸۵	مدل تحلیلی تحقیق (نظام برنامه‌ریزی شهری)	نمودار (د-۲-۶)
۸۶	مدل تحلیلی تحقیق (نظام مشارکت مردمی)	نمودار (د-۲-۷)
۸۸	جمع‌بندی مدل تحلیلی	نمودار (د-۲-۸)
۹۰	فرایند تحقیقات علمی	نمودار (۳-۱)
۱۰۱	نمودار دایره‌ای فراوانی رشته‌ی تحصیلی	نمودار (۴-۱)
۱۰۱	نمودار دایره‌ای فراوانی مقطع تحصیلی	نمودار (۴-۲)
۱۰۲	نمودار دایره‌ای فراوانی سازمان محل کار	نمودار (۴-۳)
۱۰۲	نمودار دایره‌ای فراوانی سمت سازمانی	نمودار (۴-۴)
۱۰۵	نمودار هیستوگرام توزیع فراوانی شاخص‌های نظام مالی و اعتباری	نمودار (۴-۵)
۱۰۷	نمودار هیستوگرام توزیع فراوانی شاخص‌های هماهنگی در نظام مدیریت توسعه‌ی شهری	نمودار (۴-۶)
۱۰۹	نمودار هیستوگرام توزیع فراوانی شاخص‌های نظام حقوق و مقررات شهرسازی	نمودار (۴-۷)
۱۱۱	نمودار هیستوگرام توزیع فراوانی شاخص‌های نظام برنامه‌ریزی شهری	نمودار (۴-۸)
۱۱۳	نمودار هیستوگرام توزیع فراوانی شاخص‌های نظام مشارکت مردمی	نمودار (۴-۹)
۱۱۵	ناحیه‌ی رد و قبول بخش ۲ پرسشنامه	شکل (۴-۱۰)
۱۱۷	ناحیه‌ی رد و قبول بخش ۳ پرسشنامه	شکل (۴-۱۱)
۱۲۱	نمودار دایره‌ای توزیع جمعیت	نمودار (۴-۱۲)
۱۲۱	نمودار دایره‌ای توزیع سن	نمودار (۴-۱۳)
۱۲۱	نمودار دایره‌ای توزیع کاربری	نمودار (۴-۱۴)
۱۲۲	نمودار دایره‌ای توزیع مدت مالکیت	نمودار (۴-۱۵)
۱۲۵	مقدار آماره آزمون در سطح اطمینان ۹۵٪ بصورت دوطرفه	شکل (۴-۱۶)
۱۳۸	تغییر کاربری از مسکونی به هتل	شکل (۵-۱)
۱۴۱	پارک جویباره	شکل (۵-۲)

فصل اول

کلیات تحقیق

۱-۱. بیان مسئله

به لحاظ سابقه‌ی تاریخی شهر اصفهان، حجم وسیعی از بافت این شهر را بناها، مجموعه‌ها و محوطه‌های تاریخی شکل داده‌اند. با وجود روند صعودی مهاجرت‌ها و افزایش جمعیت و پیچیده شدن ابعاد مسائل شهری، نیاز به توسعه‌ی همه جانبه از سال‌ها پیش در شهر اصفهان احساس گشته بود. طرح‌های متعددی جهت شکل دهی به این نیاز و هدایت توسعه‌ی شهر تدوین شد و به اجرا درآمد. آغاز آن را نیز باید تصویب طرح جامع کوکس در سال ۱۳۳۸ ه.ش. دانست که گامی بود در راستای انطباق با اصول شهرسازی مدرن. به مرور طرح‌های دیگری نیز به اجرا درآمدند که می‌توان به طرح تفصیلی ارگانیک به عنوان اولین طرح تفصیلی اصفهان (سال ۱۳۵۴ ه.ش.) اشاره کرد.^۱ با وجود اینکه توجه به ویژگی تاریخی بودن اصفهان را در هیچ‌یک از طرح‌های تدوین شده نمی‌توان انکار کرد، از آنجا که همواره دیدگاه برنامه‌ریزی جامع بر طرح‌ریزی شهری ایران و شهر اصفهان حکمروا بوده، نگاه به توسعه نیز، همان نگاه تک بعدی و کالبد محور باقی مانده است. این دیدگاه در خصوص شهری که هویت خود را از بافت تاریخی، بناها و مجموعه‌های ارزشمند خود می‌گیرد، مخرب و ویرانگر است.

از دهه‌ی ۶۰ میلادی، رویکرد دیگر کشورها به خصوص کشورهای اروپایی نسبت به بافت تاریخی شهرها دچار تحول و دگرگونی شد. حفظ و حراست از بافت تاریخی، همسان و هم تراز با حفاظت از بناها و مجموعه‌های ارزشمند قرار گرفت و عنوان گشت که «تنها بناهای عظیم و مجزا شامل اندیشه و مفهوم رویداد تاریخی یا تحولی پرمعنا نمی‌شوند، و به همان اندازه، بخش‌هایی از محیط شهری و ملحقات آن بنا که در طول گذشت زمان معنایی فرهنگی را در بر گرفته‌اند و در شکل گرفتن آن مداخله داشته‌اند نیز باید مورد احترام و حفاظت قرار گیرند».^۲ بدین ترتیب دیدگاه نوسازی و تخریب بافت‌های تاریخی جای خود را به حفاظت، باززنده‌سازی و جاری ساختن زندگی فرهنگی و اجتماعی در این گونه مناطق داد. این امر بدون لحاظ داشتن ابعاد دیگر زندگی شهری، من جمله عرصه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی در برنامه‌ریزی‌ها و طرح‌های شهری امکان تحقق نداشت. اگر هدف توسعه‌ی شهری، بهبود کیفیت زندگی شهروندان است، در رابطه با بافت تاریخی بیش از دیگر بافت‌های معمولی شهری، نیاز به شناخت ابعاد گسترده‌ی زندگی ساکنان آنها احساس می‌شود. بدین ترتیب، همچنان که بافت تاریخی سرمایه‌ای اجتماعی برای تمامی شهروندان به حساب می‌آید و حفظ آن برابر با حفظ سرمایه‌ای ملی است، باید به ساکنان بومی بافت نیز به عنوان بخش زنده‌ی بافت و نگاه دارنده‌ی هویت تاریخی آن و حاملان ارزش‌ها و فرهنگ خاص و قدیمی این مناطق نگاه کرد.

از ابتدای دهه‌ی ۱۳۸۰، همزمان با اقدام در جهت تدوین طرح تفصیلی جدیدی برای اصفهان که سومین طرح تفصیلی این شهر به حساب می‌آید، تصمیم بر آن شد که در رویکرد به برنامه‌ریزی شهری تغییراتی صورت گیرد. اولین دگرگونی

۱. رجوع شود به فصل دوم، بخش ۱

۲. [فلامکی، ۱۳۸۴: ۱۲]

به وجود آمده، واگذاری تولى گرى طرح‌هاى تفصیلى در تهیه و اجرا بر عهده‌ى شهرداری اصفهان بود. از سوى دیگر تهیه- ی طرح‌هاى تفصیلى مناطق سیزده‌گانه‌ى اصفهان بین ۵ شرکت مهندسى مشاور با حضور یک مهندس مشاور ناظر تقسیم گشت و همچنین عنوان شد که از این پس طرح‌ها در چارچوب طرح‌هاى راهبردى تهیه مى‌شوند. بنابراین چنان انتظار مى‌رود که بر خلاف طرح‌هاى پیشین که در بیشتر موارد ناکارآمدی و عدم توانایی در پاسخگویی به نیازهاى شهری را به اثبات رساندند، این‌بار با مجموعه‌ى متفاوتی از برنامه‌ها و طرح‌ها روبه‌رو باشیم. یکی از ویژگی‌هاى رویکرد راهبردى به برنامه‌ریزی شهری، بکارگیری مشارکت مردمی در فرایند تهیه و اجرای طرح‌هاى تفصیلى است. از سوى دیگر، تحقق طرح‌هاى توسعه‌ى شهری و در اینجا طرح‌هاى تفصیلى وابسته به عوامل و ابعاد دیگری نیز هست. از آن جمله، نظام قوانین و مقررات شهرسازی، منابع مالی و نظام مدیریتی شهرداری‌ها نیز از عواملی هستند که قابلیت تحقق طرح‌ها را تحت تأثیر شرایط و ویژگی‌هاى خود قرار مى‌دهند. تجربه‌هاى پیشین و آمار موجود^۳، تحقق‌پذیری ناچیز طرح‌هاى تفصیلى را تاکنون به ما نشان داده‌اند، حال با سنجش نظام‌هاى موثر بر تحقق طرح‌هاى تفصیلى، به ارزیابی قابلیت تحقق طرح‌هاى تفصیلى محدوده‌ى بافت‌هاى تاریخی اصفهان خواهیم پرداخت.

۱-۲. اهمیت و ضرورت تحقیق

می‌توان اهمیت موضوع «تحقق‌پذیری طرح تفصیلى در محدوده‌ى بافت‌هاى تاریخی» را به ترتیب زیر بیان داشت:

- طرح تفصیلى سند اجرایی توسعه‌ى شهر است. بدین ترتیب چه سازمان‌ها و ارگان‌هاى دخیل در امر توسعه‌ى شهر و چه مردمی که سرنوشت زمین‌ها و املاکشان توسط طرح‌هاى شهری تعیین مى‌گردد؛ هر دو، جهت استیفای حقوق خود باید به طرح تفصیلى شهر رجوع نمایند. در این میان اگر طرح تفصیلى، سندی کارا و منطبق بر نیازهاى شهر و شهروندان بوده و در حقیقت از قابلیت تحقق برخوردار باشد، می‌توان انتظار داشت که توسعه‌ى شهر شکلی منطقی و سازنده به خود بگیرد؛ در غیر این صورت، طرح تفصیلى تبدیل به سندی خواهد شد جهت سوءاستفاده‌هاى شخصی، قانون‌شکنی و توسعه‌ى ناهمگون و نامتوازن در سطح شهر.
- اگر چه تحقق طرح‌هاى تفصیلى در تمامی مناطق شهری و بافت‌هاى مختلف آن، جهت هدایت توسعه‌ى شهر حائز اهمیت است؛ اما هزینه‌ای که بافت تاریخی شهر در برابر بافت معمولی در قبال عدم تحقق طرح‌ها مى‌پردازد، جبران‌ناپذیرتر و گزاف‌تر است. فرسودگی و تخریب بافت تاریخی، مهاجرت ساکنان بومی و نزول سطح اجتماعى، اقتصادى و فرهنگى بافت و برهم خوردن استخوانبندی و یکپارچگی سنتی آن، همه از جمله مواردی هستند که در صورت عدم تحقق طرح‌هاى تفصیلى و پروژه‌هاى مربوط به بافت‌هاى تاریخی فراگیر مى‌شوند.

- به طور حتم، انتظار مسئولان و شهروندان در برابر طرح هایی که با قراردادهای با مبالغ میلیارد ریالی بسته می شوند، تحقق پذیری است. در غیر این صورت، میلیاردها ریال جهت تهیه نقشه ها، ضوابط و طرح هایی هزینه شده است که بنا به عللی قابلیت تحقق نداشته و یا تحقق آن ناچیز بوده است. در جدول زیر ب ه مبلغ قراردادهای منعقد شده بین شهرداری و مهندسان مشاور جهت تهیه ی طرح های بازنگری مناطق یازده گانه ی اصفهان، که در گزارش عملکرد شش ماهه ی اول سال ۱۳۸۷ معاونت شهرسازی و معماری شهرداری اصفهان ذکر گردیده، اشاره شده است:

موضوع پروژه	مبلغ قرارداد/ ریال
بازنگری طرح تفصیلی مناطق ۳ و ۱	۴۵,۲۹۵,۱۴۵,۴۳۵
بازنگری طرح تفصیلی مناطق ۱۱ و ۹ و ۲	۵,۷۲۴,۵۴۸,۳۸۰
بازنگری طرح تفصیلی مناطق ۶ و ۵	۶,۷۷۶,۱۶۸,۹۶۲
بازنگری طرح تفصیلی مناطق ۸ و ۷	۹,۳۶۰,۹۷۶,۶۵۴
بازنگری طرح تفصیلی مناطق ۱۰ و ۴	۳,۷۸۴,۴۴۲,۴۱۹
بازنگری طرح تفصیلی هماهنگ کننده	۴,۴۸۵,۴۵۱,۱۳۹

۳-۱. اهداف تحقیق

- برشماری عوامل دخیل در تحقق پذیری طرح های تفصیلی؛
- مقایسه زیرساخت ها و امکانات موجود با آنچه که در طرح های تفصیلی در نظر گرفته شده است؛
- تعیین درجه عملیاتی بودن قوانین و مقررات شهرسازی؛
- تعیین جایگاه مشارکت مردمی در تحقق پذیری طرح های تفصیلی در مورد بافت های تاریخی؛
- ایجاد مبنایی جهت سنجش تحقق پذیری طرح ها در مناطق مشابه در دیگر شهرهای کشور.

۴-۱. سوالات تحقیق

سؤال اصلی: آیا طرح تفصیلی اصفهان در محدوده بافت های تاریخی قابلیت تحقق پذیری دارد؟

سوالات فرعی:

۱. آیا طرح تفصیلی اصفهان مطابق با امکانات مالی و بودجه شهرداری های مناطق تدوین گشته است؟

۲. آیا بین سازمان‌های متولی طرح تفصیلی هماهنگی وجود دارد؟
۳. آیا قوانین و مقررات شهرسازی از دقت عملیاتی برخوردار هستند؟
۴. آیا محتوای طرح تفصیلی تدوین شده منطبق بر واقعیت‌های موجود مناطق مورد نظر است؟
۵. آیا طرح تفصیلی اصفهان مشارکت مردمی را در برنامه‌های خود لحاظ داشته است؟

۱-۵. قلمرو تحقیق

در تحقیق حاضر، طرح تفصیلی که یکی از انواع طرح‌های توسعه‌ی شهری است و در حال حاضر برای کلیه‌ی شهرهای ایران تدوین می‌گردد، برگزیده شده است. قلمرو مکانی تحقیق حاضر محدوده‌ی بافت‌های تاریخی شهر اصفهان را در برمی‌گیرد. از آنجا که بخش عمده‌ای از این نوع بافت در مناطق ۱ و ۳ اصفهان قرار گرفته، انجام بررسی و پژوهش نیز در این دو منطقه صورت پذیرفته است. از لحاظ قلمرو زمانی، بازنگری در طرح تفصیلی پیشین اصفهان از سال ۱۳۸۰ آغاز گشت، که انتظار می‌رود با تصویب در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به شهرداری‌ها ابلاغ گردد. بنابراین، تلاش بر این است تا تحقق‌پذیری طرح‌های مناطق ۱ و ۳ پیش از ابلاغ مورد ارزیابی قرار گیرد.

۱-۶. پیشینه‌ی تحقیق

پژوهش‌هایی که در رابطه با تحقق طرح‌های جامع و تفصیلی شهری صورت گرفته اند، می‌توانند از نوع مقایسه‌ی تطبیقی بوده و با انطباق آمار وضعیت موجود با داده‌هایی که برای وضعیت مطلوب پیش‌بینی شده بوده است، درصد تحقق این طرح‌ها را بیان دارند، و یا اینکه عوامل موثر بر تحقق طرح‌های توسعه‌ی شهری یا موانع تحقق این طرح‌ها را بر شمرده و میزان حضور این عوامل را در شرایط کنونی مورد بررسی قرار دهند. به طور خلاصه می‌توان مطالعات و پژوهش‌هایی را که در رابطه با موضوع تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه‌ی شهری صورت گرفته است به صورت زیر معرفی نمود:

۱. «طرح ارزیابی طرح‌های جامع شهری در ایران» که در سال ۱۳۷۲ از طرف سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور به وسیله‌ی مهندسین مشاور زیستا صورت گرفت.
۲. سری کتاب‌های «شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه‌ی شهری» که مهندسین مشاور شارمند در اواخر دهه ۱۳۷۰ انجام داده و به چاپ رسانده است.
۳. پایان‌نامه‌ای با عنوان «بررسی موانع تحقق طرح‌های تفصیلی شهری: مطالعه موردی منطقه ده اصفهان»، نوشته‌ی مهدی ابراهیمی بوزانی در سال ۱۳۸۰ در دانشکده‌ی ادبیات و علوم انسانی، رشته‌ی جغرافیای انسانی - برنامه‌ریزی شهری دانشگاه اصفهان.

۴. مقاله‌ی «ریشه‌های عدم اجرای طرح‌های کالبدی شهر اصفهان» نوشته شده توسط عبدالرسول قریشی که در سال ۱۳۸۲ به چاپ رسید و بار دیگر در سال ۱۳۸۵ با عنوان «علل و عوامل اجرا نشدن طرح‌های کالبدی شهر اصفهان» تجدید چاپ شد.

۵. پایان‌نامه‌ی «بررسی و ارزیابی عوامل مؤثر بر میزان تحقق‌پذیری طرح‌های جامع و تفصیلی»، دانشکده‌ی هنر دانشگاه تربیت مدرس، که در سال ۱۳۸۲ در رابطه با طرح‌های توسعه‌ی شهری استان آذربایجان شرقی توسط سیدعلی موسوی نگارش شده است.

۶. کتاب «مجموعه مقالات توسعه شهری با موضوع ویژه تحقق‌پذیری طرح‌های شهری» که توسط کمیته‌ی پژوهش توسعه شهری جامعه‌ی مهندسان مشاور ایران تهیه گشته است.

۱-۷. تعریف مفاهیم و واژگان اختصاصی تحقیق

برنامه‌ریزی شهری^۴: برنامه‌ریزی شهری، نوعی دخالت حکومتی در فرایند توسعه‌ای است که در حوزه‌ی تسلط بخش خصوصی قرار دارد. برنامه‌ریزی شهری در واقع در عمل، فرایند چانه‌زنی، مذاکره و مصالحه بر سر توزیع منابع محدود محیطی است. [آدامز، ۲۰۰۱: ۲]

طرح^۵: طرح در واقع سیاستی است که می‌تواند به صورت متن، نقشه و نمودار باشد و برای هدایت اقدامات بخش عمومی و خصوصی که در آینده تأثیرگذار هستند، به کار رود. [انجمن شهرسازی آمریکا، ۱۳۸۶: ۳]

طرح تفصیلی^۶: طرح تفصیلی عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه‌ی عوامل مختلف شهر در آن تعیین می‌شود و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌گردد. [کامیار، ۱۳۸۵: ۱۵۵]

بافت تاریخی^۷: بخشی از زمین شهری که دارای بیش از یک بنا یا نشانه‌ی تاریخی بوده و یا شامل دسته‌ها و مجموعه‌هایی از بناها و نشانه‌های تاریخی باشد. [کمیسیون بررسی تاریخی] بافت‌های تاریخی عمدتاً خود سازمان یافته‌اند، ساختاری همپیوند و شکلی ارگانیک دارند. [بلیقی، ۱۳۸۰: ۱۱۹]

۴. Urban Planning

۵. Plan

۶. Implementation Plan

۷. Historic District

بافت ارزشمند تاریخی: این بخش محدوده‌ی بافت تاریخی را در بر می‌گیرد که ساختار و قسمت عمده‌ی اجزا و عناصر تشکیل‌دهنده‌ی آن اعم از ابنیه، فضاها و گذرها دست‌نخورده باقی مانده و دارای ارزش تاریخی شهرسازی و معماری باشند. در اینگونه بافت‌ها ابنیه فضاها و عناصر واجد ارزش به صورت مجموعه‌ی به هم پیوسته اند و ساختار واحدی دارند. [همان: ۱۲۰]

۸-۱. نوع و روش انجام تحقیق

تحقیق حاضر بر حسب هدف از نوع تحقیقات کاربردی است. هدف تحقیقات کاربردی توسعه‌ی دانش کاربردی در یک زمینه‌ی خاص است. به عبارت دیگر، تحقیقات کاربردی به سمت کاربرد عملی دانش هدایت می‌شوند. [سرمد، ۱۳۸۵: ۸۱] از لحاظ چگونگی به دست آوردن داده‌های مورد نیاز (طرح تحقیق) نیز می‌توان تحقیق حاضر را تحقیقی توصیفی دانست. در تحقیقات توصیفی محقق به دنبال چگونه بدون موضوع بوده و می‌خواهد بداند پدیده، متغیر، شیء یا مطلب چگونه است. [همان: ۵۸]

در خصوص روش گردآوری اطلاعات، علاوه بر استفاده از روش کتابخانه‌ای جهت تنظیم کلیات و مبانی نظری تحقیق، روش میدانی یا پیمایشی نیز جهت جمع‌آوری اطلاعات از افراد و گروه‌ها، با استفاده از پرسشنامه صورت گرفته است. آنجا که جامعه‌ی آماری از دو گروه صاحب‌نظران و مردم ساکن یا شاغل (مالک) در بافت‌های تاریخی تشکیلی یافته، جهت نمونه‌گیری و انتخاب حجم نمونه از دو روش احتمالی خوشه‌ای و روش غیراحتمالی هدفدار قضاوتی استفاده شده است.

۹-۱. مشکلات و تنگناهای اجرای تحقیق

یکی از مشکلات عمده‌ی این تحقیق، یافتن صاحب‌نظرانی بود که علاوه بر تخصص در رابطه با موضوع طرح‌های تفصیلی بایستی با محدوده‌ی بافت‌های تاریخی شهر اصفهان نیز آشنایی کافی داشته و قادر باشند هر دو مبحث را در یک کل واحد مورد ارزیابی قرار دهند. بنابراین در این تحقیق سعی بر آن شد که تا حد امکان از نظرات تمامی دست‌اندرکاران امور شهری در سازمان‌های مختلف اعم از شهرداری‌های مناطق ۱ و ۳ و دیگر شهرداری‌ها، اعضای شورای شهر، سازمان بهسازی و نوسازی شهری، معاونت شهرسازی و معماری، شرکت‌های مهندسی مشاور و دیگر سازمان‌های ذی‌ربط بهره‌گیری شود. علاوه بر این اکثر افراد مورد نظر دارای مشغله‌های کاری و علمی زیادی بوده و ملاقات یا دریافت نظرات آنها نیازمند صرف زمان زیادی بود.

فصل دوم

پیشینه و مبانی نظری تحقیق

آن هنگام که چهره‌ی شهرهای اروپا و آمریکا با وقوع انقلاب صنعتی در حال دگرگونی بود و نظریه‌های جدید حول موضوع برنامه‌ریزی و طراحی شهری در این کشورها شکل می‌گرفت، در ایران، هم زمان با حکومت قاجار، آنچه اجرا می‌شد همان شیوه‌های سنتی ساخت و توسعه شهرها بود. برخلاف دنیای غرب، هنوز در ایران مسایل و معضلات زندگی شهری مدرن، مانند بهداشت، آبرسانی، خیابان‌کشی، ساخت پارک‌ها و دیگر موضوعات، نمایان نگشته بودند. حکومت مرکزی نیز تلاشی در جهت آماده‌سازی کشور برای ورود به عصر مدرن از خود نشان نمی‌داد. اما با انقلاب مشروطه و سپس روی کار آمدن حکومت پهلوی، گذار به سمت نوگرایی و مدرنیته به تدریج آغاز گشت و موضوع شهر و شهرنشینی در مرکز توجه حکومت مرکزی قرار گرفت. تأسیس بلدی، اصلاح شبکه‌های گذرگاهی، تصویب قوانین مرتبط با شهرها و تأمین امنیت شهرها را می‌توان از جمله اقدامات صورت گرفته در این دوره بشمار آورد.

به تدریج با رشد شهرنشینی و افزایش مهاجرت به شهرهای ایران، نیاز به دانشی که بتواند به ساماندهی و آرایش شهرها بپردازد و پلسخگوی نیازها و مشکلات زندگی شهرنشینی باشد، هر چه بیشتر احساس می‌شد. دسترسی به این دانش تنها با بهره‌گیری از تجربیات کشورهای غربی که در طول سال‌ها به آن دست یافته بودند، امکان‌پذیر بود. بنابراین ورود برنامه‌ریزی نوین شهری به کشور به شکل برنامه‌ها و طرح‌های شهرسازی از حدود دهه‌ی ۱۳۴۰ آغاز گشت. از آنجا که برای تهیه و اجرای این طرح‌ها نیروی متخصصی در کشور پرورش نیافته بود، متخصصان و مشاوران خارجی شروع به تهیه و تدوین اولین دوره‌ی طرح‌های عمرانی و توسعه در کشور، به شکل طرح‌های جامع نمودند. شهر اصفهان نیز از این قاعده مستثنی نبود و در سال ۱۳۳۸، اولین طرح جامع اصفهان با هدف الگو بودن برای تهیه‌ی طرح‌های جامع سایر شهرهای کشور تهیه گردید. از آن زمان تاکنون، اصفهان شاهد سه طرح جامع مصوب، سه طرح تفصیلی و یک طرح منطقه‌ای بوده است. طرح‌های فوق متناسب با مقتضیات و شرایط سیاسی، اقتصادی و اجتماعی زمان خود تدوین گشته‌اند و هر کدام در جهت رفع نیازهایی که طرح قبلی قادر به پاسخگویی به آن نبوده، شکل گرفته است.

توجه تمامی این طرح‌ها به ویژگی خاص اصفهان به عنوان شهری تاریخی و میراثی ملی را نمی‌توان نادیده گرفت. برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی برای شهر اصفهان نه تنها اقدامی در جهت انطباق با رشد و توسعه‌ی شهری است، بلکه الزاماً بایستی حرکتی باشد در جهت حفظ میراث گرانبهایی که در آن نهفته است. در حقیقت، اساس طرح‌ریزی شهری در این شهر باید در جهت حفظ و ارزش نهادن بر میراث تاریخی و فرهنگی آن باشد، چه در سطح شهر و چه درون مناطقی که این‌گونه بافت‌ها را در خود جای داده‌اند.

بدین ترتیب، نا به جا نیست که هر زمان زمزمه‌ای در مورد تهیه‌ی طرح و برنامه‌ای جدید برای اصفهان به میان می‌آید، این سؤال مطرح می‌گردد که این طرح تا چه میزان تحقق‌پذیر است؟ ضعف‌ها و ناکارآمدی‌های طرح‌های قبلی چه بوده و ویژگی‌های طرح جدید در جهت رفع این نقصان‌ها، بهبود وضعیت فعلی و رسیدن به آینده‌ای روشن‌تر کدام است.

شناخت موانعی که بر سر راه تحقق طرح‌های گذشته وجود داشته، به همراه کسب دانش و آگاهی لازم جهت برگزیدن روش‌های برتر، ما را به سوی دستیابی به طرح‌های تحقق‌پذیر در سطح ملی، منطقه‌ای و شهری یاری خواهد رساند.

بخش اول این فصل به بررسی روند تکاملی نظریه‌های برنامه‌ریزی شهری از ابتدا تا کنون، در سطح جهان و سیر تحول در برنامه‌ریزی توسعه‌ی شهری در سطح کشور پرداخته و همچنین مروری دارد بر کلیه‌ی طرح‌های توسعه‌ی شهری که تاکنون برای شهر اصفهان تدوین گشته است. این بررسی علت شکل‌گیری نظام برنامه‌ریزی شهری و چرایی تغییر و تحولات این نظام همگام با تحولات سیاسی، اجتماعی و اقتصادی جامعه را بیان خواهد کرد. بخش دو، به شناخت و تبیین انواع طرح‌های توسعه‌ی شهری، محتوا و نحوه‌ی تهیه، بررسی و تصویب آنها می‌پردازد. همچنین کلیه‌ی سازمان‌ها و ارگان‌های دخیل در حوزه‌ی شهری و مؤثر بر روند تهیه و تصویب طرح‌ها و نقش آنها را توضیح خواهد داد. در بخش سوم، به طور کلی موضوع بافت‌های تاریخی، روند تحول در حفاظت از میراث فرهنگی و بافت‌های با ارزش و همچنین مناطق بافت‌های تاریخی اصفهان مورد بررسی قرار خواهند گرفت. در حقیقت این بخش، اهمیت موضوع بافت‌های تاریخی و ابعاد قابل توجه در این گونه بافت‌ها را مورد توجه قرار می‌دهد؛ و سرانجام بخش چهارم، نتایج تحقیقاتی که میزان تحقق‌پذیری طرح‌های شهری را تاکنون مورد ارزیابی قرار داده اند، عنوان کرده و اهم موانعی را که در نظر کارشناسان و متخصصان نظام برنامه‌ریزی شهری بر سر راه تحقق طرح‌های توسعه‌ی شهری وجود دارد مورد بحث و بررسی قرار خواهد داد.

بخش الف: سیر تحول برنامه‌ریزی و طرح‌ریزی شهری

الف-۲-۱. تعاریف و مفاهیم

برنامه‌ریزی شهری دانشی میان رشته‌ای است که طیف وسیعی از موضوعات مانند معماری، شهرسازی، جغرافیا، اقتصاد، علوم اجتماعی، مدیریت، محیط زیست، حقوق و... را در بر می‌گیرد. اما همه‌ی اینها به یکباره خود را با این دانش نیامیخته‌اند. چنان که سیر تحولات برنامه‌ریزی شهری و تکامل نظریات آن نشان می‌دهد، در طی زمان و تحول تجربیات بشری در علوم گوناگون و پر رنگ شدن نقش دانش‌هایی که پیش‌تر در زمره‌ی مباحث علمی یا دانش‌های تأثیرگذار بر زندگی انسان قرار نمی‌گرفتند، دانش برنامه‌ریزی شهری با در هم آمیزی با نظریات اجتماعی، سیاسی و اقتصادی، مفاهیم جدیدی را وارد این دانش کرده و گاه نیز مفاهیم قدیمی را در شکلی جدید معرفی نموده است. لازمه‌ی درک نظام برنامه‌ریزی شهری، آگاهی کامل از مفاهیم کاربردی و نظری آن است.

الف-۲-۱. برنامه‌ریزی

برنامه‌ریزی به عنوان یک فعالیت عمومی عبارتست از انجام یک رشته عملیات منظم که منجر به دستیابی به یک هدف یا اهداف معین می‌شود. [هال، ۲۰۰۲: ۳] در طی زمان، دیدگاه قدیمی ساکن برنامه‌ریزی مبنی بر فراهم آوردن برنامه‌ی نهایی، جای خود را به دیدگاهی منعطف‌تر و سازگارتر داده است که اصلاحات و تغییرات مداومی که لازمه‌ی موقعیت‌های در حال تغییر هستند را می‌پذیرد. بر این اساس، برنامه‌ریزی دیگر پیشنهادهای مشخص که متعهد به آنچه بر روی برگه نوشته شده نیست، بلکه ایده‌ها و سیاست‌هایی است که زیر پرچم بازبینی‌های مداوم گرد هم می‌آیند. این دیدگاه برگرفته از دیدگاه سیستمی به برنامه‌ریزی است، که شهر یا منطقه را به عنوان یک سیستم اجتماعی باز و یک ساختار پیچیده از عناصر متعامل که تغییرات هر چند ناچیز، می‌تواند در سیستم ایجاد ناآرامی نماید، می‌بیند. [اویت، ۱۹۷۴: ۲۹]

الف-۲-۱. برنامه‌ریزی شهری

برنامه‌ریزی شهری، نوعی دخالت حکومتی در فرایند توسعه‌ای است که در حوزه‌ی تسلط بخش خصوصی قرار دارد. هرگونه توجیهی در رابطه با برنامه‌ریزی شهری نیازمند شواهدی است که نشان دهد چنین مداخله‌ی محیط شهری بهتری نسبت به آنچه که توسط فرایند بازار می‌توانست به تنهایی به وجود آید ارائه می‌کند. برنامه‌ریزی شهری در واقع در عمل، فرایند چانه‌زنی، مذاکره و مصالحه بر سر توزیع منابع محدود محیطی است. [آدامز، ۲۰۰۱: ۲]

یکی از خصلت‌های مهم برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، آمیختگی آن با دو مقوله‌ی فضای و غیرفضایی است. از یک طرف، برنامه‌ریزی شهری با نیازها، خواست‌ها، ارزش‌ها و سلیقه‌های مردم سر و کار دارد، و از طرف دیگر، باید این

خواست‌ها را به صورت فضایی تعیین کند و راه‌های تأمین آنها را در فضا نشان دهد. با توجه به پیچیدگی مفهوم فضا و تقسیم آن به انواع فضاهای کالبدی، ادراکی، اجتماعی و نمادین، می‌توان دریافت که برنامه‌ریزی شهری بسیار دشوارتر و پیچیده‌تر از سایر عرصه‌های برنامه‌ریزی است. به نظر پیتر هال مشکلات برنامه‌ریزی شهری به دو منشأ اصلی زیر بر می‌گردد:

۱. اطلاعات مورد نیاز در برنامه‌ریزی شهری و تخصص‌های مورد نیاز آن بیشتر از سایر فعالیت‌های برنامه‌ریزی است و تقریباً عرصه‌ی تمام تجارب انسانی را در بر می‌گیرد.
۲. موضوع دیگر در برنامه‌ریزی شهری، تعیین اهداف و انتخاب گزینه‌ی مناسب در میان انبوه گزینه‌های مختلف است که با تنوع نظرات و تمایلات گروه‌های متعدد، ارتباط و درگیری دارد.

در واقع برنامه‌ریزی شهری، به دلیل ابعاد کالبدی، اجتماعی و مدیریتی، ضرورتاً چند بعدی و چند منظوره است. از طرف دیگر، برنامه‌ریزی شهری، به دلیل دخالت مستقیم در منافع و مصالح گروه‌های مختلف اجتماعی و اقتصادی، به شدت با نیروهای اقتصادی و سیاسی درگیر است و از این نظر، تحت تأثیر گرایش‌های سیاسی و اقتصادی و نهادهای وابسته به آنها قرار دارد و در عمل نمی‌تواند نقشی بی‌طرف و صرفاً علمی ایفا کند. [مهدیزاده، ۱۳۸۵: ۶۲ و ۶۳]

الف-۲-۱-۳. طرح

طرح در واقع سیاستی است که می‌تواند به صورت متن، نقشه و نمودار باشد و برای هدایت اقدامات ب‌خس عمومی و خصوصی که در آینده تأثیرگذار هستند، به کار رود. طرح برای تصمیم‌گیران، اطلاعات مورد نیاز را تهیه می‌کند تا بتوانند تصمیمات آگاهانه‌ای که در رشد درازمدت اجتماعی، اقتصادی و کالبدی جامعه مؤثر است، بگیرند. [انجمن شهرسازی آمریکا، ۱۳۸۶: ۳] ضوابط اجرایی طرح، گزارش وضعیت جغرافیایی، جمعیت، افق آینده‌ی شهر و نقشه، مجموعاً عناصر تشکیل دهنده‌ی طرح‌های شهری هستند.

طراحی شهری نیز، سازماندهی عناصر کالبدی شهر با توجه به تصمیمات برنامه‌ریزی شهری است و قصد آن به وجود آوردن چارچوبی برای شبکه‌های ارتباطی، فضای باز و ساختمان‌ها و همچنین حصول به اهداف اجتماعی و اقتصادی جامعه و سهولت در زیباسازی محیط است. [کامیار، ۱۳۸۵: ۱۴۸]

طرح‌ها برای تصمیم‌گیری در مورد آینده‌ی ناحیه یا موضوع خاصی که مورد نظر بوده است، به کار می‌روند. کاربردهای خاص طرح‌ها شامل موارد زیر است:

- تهیه‌ی دید کلی و دورنمایی از توسعه و حفاظت در ناحیه‌ی طرح‌ریزی، همراه با خلاصه‌ای از گرایش‌ها و پیش‌بینی برای ساکنان، مسئولان محلی و کسانی که به ناحیه توجه دارند.