

# ارزیابی کیفیت طرح‌های توسعه و عمران شهرهای میانی و بزرگ در ایران<sup>۱</sup>

محمد مهدی قاجار خسروی<sup>۲</sup> - دکتری شهرسازی، دانشگاه هنر تهران.  
غلامرضا حقیقت نائینی - دانشیار دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر تهران.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۰۱/۲۶

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۹/۰۵

## چکیده

جایگاه و اهمیت طرح‌ها در برنامه‌ریزی و ارزیابی آنها در جهات مختلف، همچنان موضوعی داغ، مورد توجه و قلمروی چالش برانگیز در محافل علمی و حرفه‌ای است. یکی از رویکردهای رو به گسترش ارزیابی طرح‌ها، بررسی "کیفیت طرح‌ها" برای بررسی مطلوبیت طرح‌ها، کاربرد روش‌ها و تئوری‌های برنامه‌ریزی و نقاط قوت و ضعف آنها نسبت به وضعیت آرمانی است. هدف اصلی این مطالعه نیز ارزیابی کیفیت طرح‌های توسعه شهری (طرح جامع) در ایران برای شناسایی و تحلیل نقاط قوت و ضعف درونی طرح‌ها در زمینه‌های یاد شده است.

روش تحقیق، ترکیبی از رویکردهای پژوهشی تحلیلی و تبیینی است. بدین روی طرح‌ها براساس چارچوب نظری و مدل مفهومی طراحی شده کیفیت طرح‌های جامع شامل هفت مؤلفه پایه (مبنای واقعی، تجزیه و تحلیل، طرح و برنامه، اجرا، هماهنگی سازمانی، سازمان دهی و ارائه، روش برنامه‌ریزی) و سه مؤلفه پیشرو (مشارکت، نظارت و ارزیابی و توسعه پایدار) ارزیابی شده‌اند. جامعه آماری این مطالعه، طرح‌های شهرهای میانی (۲۹ طرح) و بزرگ (پنج طرح) در نظر گرفته شده است.

نتایج این تحقیق نشان می‌دهد، امتیاز کلی کیفیت طرح‌های جامع در هر دو گروه شهرهای میانی و بزرگ در حد متوسط (میانگین نمره ۴٫۹۵ از ۱۰) قرار دارد. از میان هفت مؤلفه پایه کیفیت طرح، مؤلفه‌های مبنای واقعی، تجزیه و تحلیل، سازمان دهی و ارائه، وضعیت مطلوبی داشته و مؤلفه‌های طرح و برنامه، هماهنگی سازمانی، اجرا و روش برنامه‌ریزی دارای وضعیت مطلوبی نیستند. مؤلفه‌های پیشرو توسعه پایدار نیز علی‌رغم نمره پایین، وضعیت مستعد و قابل پیشرفت دارند و مؤلفه‌های "مشارکت" و "نظارت و ارزیابی" به صورت عمومی در طرح‌ها مورد توجه قرار نمی‌گیرند.

در بین طرح مورد بررسی طرح جامع شهر رشت و پس از آن چهار طرح مهاباد، بجنورد، آمل، سبزوار، کرمان و بیرجند به عنوان بهترین طرح‌ها شناسایی شدند و می‌توان از آنها به عنوان طرح‌های پیشرو یاد کرد. در بررسی همبستگی درونی اجزای طرح نیز مشخص شد، مؤلفه "طرح و برنامه" مهم‌ترین و تأثیرگذارترین مؤلفه کیفیت طرح است و آن را می‌توان به عنوان شاخص اصلی و نمایانگر کیفیت طرح‌های جامع برشمرد. همچنین بین کیفیت طرح‌های شهرهای بزرگ و شهرهای میانی تفاوت معنی‌داری وجود ندارد و طرح‌ها به صورت عمومی دارای وضعیت مشابه هم هستند. با این حال کیفیت طرح‌ها طی دو دهه گذشته افزایش یافته است.

**واژگان کلیدی:** کیفیت طرح، طرح‌های توسعه شهری، ارزیابی طرح‌ها، طرح‌های جامع.

۱ این مقاله برگرفته از رساله دکتری محمد مهدی قاجار خسروی با عنوان "عوامل مؤثر بر کیفیت طرح‌های جامع شهرهای میانی و بزرگ ایران" است که با راهنمایی

غلامرضا حقیقت نائینی در دانشگاه هنر انجام شده است.

۲ نویسنده مسئول مقاله: ghajarkhosravi@alummi.ut.ac.ir

## ۱. مقدمه

از آغاز تهیه و اجرای طرح‌های سامان‌مند توسعه شهری، همواره این سؤال مطرح بوده که طرح‌ها تا چه حد توانسته‌اند، نقش خود را ایفا کنند، تأثیرگذار و مؤثر باشند و به اهداف خود برسند و برنامه‌ریزان چگونه و کجا می‌توانند عملکرد خود را مورد ارزیابی و بازبینی قرار دهند؟ برای پاسخ‌گویی به سئوالاتی از این دست، از دهه ۱۹۶۰، برنامه‌ریزان عمدتاً ارزیابی و پایش طرح‌ها را در وجوه مختلف تئوری و عملی گسترش داده‌اند (Guyadeen & Seasons, 2016, p. 1). عمده این روش‌ها و مطالعات ارزیابی، حول محور ارزیابی کمی و فنی بین گزینه‌های پیشنهادی طرح و نحوه اجرای آن بود (Zebardast, 2009, p. 1). با کم شدن فشارهای رشد و توسعه کمی و توجه روزافزون به مسئله کیفیت در برنامه‌ریزی شهری، مفاهیمی چون کیفیت فضای شهری، کیفیت زندگی در شهرها و ... به موضوعات جدید و مورد توجه تبدیل شد. این روند باعث شکل‌گیری نظریات، روش‌ها و رویکردهای مختلفی در ارزیابی طرح‌های توسعه شهری شد که از آن جمله می‌توان به ارزیابی اجرایی انطباق محور و عملکرد (کارکرد) محور اشاره داشت (Oliveira & Pinho, 2010).

از دهه ۱۹۹۰ نیز رویکرد ارزیابی کیفیت طرح‌ها نیز برای بررسی مطلوبیت، روش‌ها و تئوری‌های برنامه‌ریزی به کار گرفته شده در (محتوای) طرح‌ها مورد توجه قرار گرفت و شماری از نظریات، روش‌ها و تحقیقات در این زمینه توسعه یافت (Berke & Godschalk, 2009; Lyles & Stevens, 2014). نتایج این تحقیقات شامل اطلاعات ارزشمندی در خصوص نقاط ضعف و قوت درونی طرح‌ها در ابعاد گوناگون بود که به مرور زمان منجر به شکل‌گیری ادبیات و روش علمی ارزیابی کیفیت طرح‌ها شد (Lyles & Stevens, 2014; Stevens, Lyles, & Berke, 2014).

در ایران نزدیک به پنجاه سال از تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری می‌گذرد. با وجود نقدهای زیاد به این طرح‌ها، تعداد پژوهش‌های ارزیابی طرح‌ها بسیار کم بوده و بیشتر ارزیابی‌های انجام شده، به موضوع اجرای طرح‌ها توجه داشته است. برخی مطالعات نحوه انعکاس موضوعات خاص را در محتوای طرح‌ها ارزیابی کردند. مطالعات یادشده الگو و مدل کلی و منظمی برای بررسی نظامند محتوای طرح‌ها و کیفیت درونی آنها ارائه نمی‌دهند. همچنین نوع روش‌های به کار رفته و تعداد اندک مطالعات و طرح‌های ارزیابی شده، امکان بررسی و نتیجه‌گیری علمی در مورد کیفیت طرح‌های جامع را فراهم نمی‌سازد. از طرفی بهبود و اصلاح فرآیند تهیه و اجرای طرح‌ها، نیازمند ارزیابی طرح‌ها در ابعاد، مراحل، معیارها و بسترهای گوناگون و با روش‌های متناسب ارزیابی، از جمله بررسی کیفیت (محتوایی) طرح‌هاست که خلأ آن در مطالعات گذشته به وضوح دیده می‌شود (Ghajar & Khosravi & Haghighat Naeni, 2019).

این تحقیق در پاسخ به کاستی‌های فوق، کیفیت (محتوایی) طرح‌های جامع براساس مدل مفهومی نشأت گرفته از دستورالعمل تهیه طرح‌ها و زمینه برنامه‌ریزی موجود (از جمله فرآیندهای تهیه طرح‌ها، شرح خدمات، سیاست‌ها و اهداف طرح،

قوانین و دستورالعمل‌ها، برنامه‌ها و ویژگی‌های کالبدی، فضایی، اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و ... با روش‌های علمی نظام‌مند ارزیابی و نقاط قوت و ضعف درونی طرح‌ها را در ابعاد گوناگون شناسایی کرد. بدین منظور ۳۴ طرح جامع به عنوان نمونه‌هایی از جامعه آماری طرح‌های جامع شهرهای کشور انتخاب و بررسی‌های لازم بر روی آنها صورت گرفته است. نتایج این تحقیق می‌تواند برنامه‌ریزان و پژوهشگران را نسبت به نقاط قوت و ضعف طرح‌ها و زمینه‌های مورد نیاز برای بهبود محتوای طرح‌ها و روش‌ها و ملاحظات برنامه‌ریزی و ... آگاه سازد.

## ۲. چارچوب نظری

برنامه‌ریزان از زمان تهیه سیستماتیک طرح‌های شهری، عمدتاً ارزیابی و پایش طرح‌ها را مورد توجه قرار دادند اما عمده این ارزیابی‌ها بر گزینه‌های پیشنهادی طرح و نحوه اجرای آن تمرکز داشت، اما آنچه جای سؤال و بحث داشت، "مطلوبیت طرح" و یا "کیفیت طرح" و تعریف آن بود (Baer, 1989; Alexander & Faludi, 1989; Bunnell & Jepson, 2011; Connell & Daoust-Filiatrault, 2017). به مرور زمان پژوهشگران براساس مبانی و رویکرد نظری برنامه‌ریزی (عمدتاً دوزمین برنامه‌ریزی عقلایی و ارتباطی)، تعاریف و انتظارتی که از طرح‌ها داشتند، اصول مشخصی برای کیفیت (محتوایی) طرح‌ها تعیین کردند (Ghajar Khosravi & Haghighat, 2017; Hosseini Dehaghani & Basirat, 2017; Naeni, 2019). با وجود تفاوت‌ها در تعریف و نتایج مختلف و گاهی متضاد ارزیابی کیفیت طرح‌ها، با این حال این تفاهم وجود دارد که ارزیابی کیفیت طرح، ابزاری ارزشمند برای تجزیه و تحلیل نظام‌مند "خوبی و مناسبت"، شناسایی نقاط قوت و ضعف طرح‌ها و قضاوت و بررسی چگونگی و نحوه انعکاس دانش شهرسازی در طرح‌هاست (Berke & Godschalk, 2009; Connell & Daoust-Filiatrault, 2017; Lyles & Stevens, 2014).

مطالعات ارزیابی طرح بیشتر پیرامون سه موضوع بوده است: (۱) بررسی کلی کیفیت طرح‌ها، (۲) بررسی نحوه انعکاس موضوعات و نظریات خاص برنامه‌ریزی در طرح و (۳) بررسی عوامل محتمل تأثیرگذار بر کیفیت طرح. در گروه نخست محققان توانسته‌اند به اجماعی مفهومی در مورد اصول اساسی (مؤلفه‌های) کیفیت طرح در بستر برنامه‌ریزی عقلایی برسند. این اصول عبارتند از: "مبنای واقعی"، "اهداف"، "سیاست‌ها"، "مشارکت"، "اجرا و نظارت"، "هماهنگی سازمانی" و "سازماندهی و ارائه" (Baer, 1997; Berke & Godschalk, 2009; Berke et al., 2012; Lyles & Stevens, 2014). در گروه دوم، پژوهشگران، زمینه‌هایی مانند خطرات طبیعی، برنامه‌ریزی در برابر تغییرات آب‌وهوایی، اکوسیستم طبیعی، توسعه پایدار، مدیریت کاربری زمین مناطق ساحلی، رشد هوشمند و پراکنده‌رویی، استطاعت مسکن، حقوق مردم بومی، تعهد محلی و همکاری بین دولتی را در طرح‌ها ارزیابی کرده‌اند (Berke & Godschalk 2009; Lyles & Stevens, 2014).

در گروه سوم، محققان عوامل مختلفی از جمله تطابق طرح‌ها با قوانین و احکام برنامه‌ریزی، به‌روز بودن طرح، تعداد برنامه‌ریزان،

بروندادهای برنامه‌ریزی، سطح سواد و آموزش، ظرفیت مشارکت عمومی، قابلیت‌های فنی در طرح، استفاده از مشاوران، رشد جمعیت و فشار توسعه بر اراضی، نوع طرح، محتوای ارتباطی و قانع کننده طرح‌ها، اندازه و جمعیت شهر، تأمین بودجه تهیه طرح و ... را مورد بررسی قرار داده‌اند (Ghajar Khosravi & Haghghat Naeeni, 2019). در هر سه عرصه یاد شده نتایج متفاوتی در تحقیقات پیشین وجود داشته و کیفیت طرح‌ها در سه عرصه یاد شده، از الگوی منظمی تبعیت نمی‌کند و طرح‌های تهیه شده در کشورهای توسعه یافته، لزوماً کیفیت بالایی نداشتند.

در ایران، پژوهش حسینی دهقانی و بصیرت با موضوع ارزیابی طرح جامع پولادشهر، تنها مطالعه‌ای است که چارچوب نظری ارزیابی کیفیت طرح‌ها را مورد توجه قرار داده‌است. نتایج این تحقیق بیانگر کیفیت متوسط (امتیاز ۴٫۶ از ۹) این طرح است. نقاط قوت شناسایی شده برای این طرح عبارتند از: پایگاه اطلاعات زمینه‌ای واقعی (مبنای واقعی) و به کارگیری روش‌های برنامه‌ریزی راهبردی در تحلیل شرایط و پیشنهادهای طرح. مواردی چون عدم جلب مشارکت مردم در فرآیند تهیه برنامه، عدم به کارگیری روش‌های علمی و ارزش‌های محلی در چشم‌اندازسازی و هماهنگ کردن آن با تمامی عناصر طرح و تهیه نکردن شاخص‌های پایش موفقیت طرح نیز به عنوان ضعف‌های طرح، عنوان شده‌اند (Hosseini & Basirat, 2017).

پژوهش‌های اندکی نیز بدون اشاره به بحث کیفیت طرح، محتوای برخی طرح‌ها را تحلیل کرده‌اند. برای مثال مهندسین مشاور شارمند محتوای ۱۰ طرح را بررسی کرده و ضعف طرح‌ها را ارائه سازمان اجرایی طرح‌ها و پیشنهادهای مشخص عملی برای "اجرایی نمودن طرح‌ها"، درآمدهای ناشی از طرح، پیشنهاد روش‌های تأمین منابع مالی، سازوکارهای لازم برای نظارت بر طرح در سازمان تهیه‌کننده و مجری و نقش مردم و بخش خصوصی در اجرای طرح‌ها عنوان کرده‌اند (Sharmand, 1999). دانشور و بندرآباد طرح جامع شهر مشهد را براساس ویژگی‌های طرح ساختاری و راهبردی ارزیابی کرده و دریافته‌اند این طرح در پنج ویژگی (مدیریت طرح محلی، واقع‌نگری و تحقق‌پذیری، انعطاف‌پذیری، نهادینه کردن تصمیمات و نظام چند سطحی در تصمیم‌سازی) وضعیت مطلوبی ندارد (Daneshvar & Bandar Abad, 2013). بحرینی و پرتوی به ارزیابی محتوایی طرح‌های بازسازی شهرهای فردوس، طبس و گلبافت، پرداخته و دریافته‌اند که طرح بازسازی این شهرها به دلایل بسیاری موفق نبوده‌اند (Bahraini & Partovi, 2001). رفیعیان و همکاران نیز استراتژی‌های توسعه طرح مجموعه شهری تهران را از دیدگاه توسعه پایدار ارزیابی کرده‌اند (Rafiean, Barakpur, & Roknipur, 2008).

مؤلفه‌های ارزیابی کیفیت طرح‌ها در مطالعات گذشته عمدتاً شامل مواردی چون "مبنای واقعی"، "اهداف"، "سیاست‌ها"، "اجرا"، "نظارت"، "هماهنگی سازمانی"، "مشارکت"، "شناسایی مسائل و چشم‌انداز"، "سازمان‌دهی و ارائه"، "انطباق با قوانین"،

"کیفیت ارتباطی" و "روش‌شناسی" بوده‌است (Baer, 1997; Berke, 1994; Berke & French, 1994; Berke & Godschalk, 2009; Berke et al., 2013; Bunnell & Jepson, 2011; Godschalk et al., 1999; Horney et al., 2016; Stevens, 2013). با توجه به عدم انطباق کامل الگو و زمینه برنامه‌ریزی کشورهای که تحقیقات ارزیابی کیفیت طرح در آنها ظهور و گسترش یافته‌است (عموماً با رویکرد برنامه‌ریزی راهبردی مبتنی بر تحلیل/طرح/سیاست) با شرایط و الزامات تهیه طرح‌ها در ایران (الگوی برنامه‌ریزی جامع مبتنی بر شناخت/تحلیل/طرح) نمی‌توان انتظار داشت که برخی از این مؤلفه‌ها مانند اهداف و سیاست‌ها در طرح‌های جامع موجود باشد.

بنابراین برای تبیین مدل مفهومی کیفیت (محتوایی) طرح‌های جامع منابعی چون تعاریف، الزامات و روش‌های برنامه‌ریزی جامع (عقلایی)، شرح خدمات تهیه طرح‌های توسعه و عمران (تیپ ۱۲)، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های شهرسازی و معماری، مصوبات و دستورالعمل‌های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، تعریف و اهداف طرح جامع و نظرات محققان و منتقدان طرح‌های توسعه شهری (با بهره‌گیری از نتایج و محتوای مطالعات ارزیابی طرح‌ها در ایران) بررسی شد.

مؤلفه‌های (۱) "مبنای واقعی" (شناخت)، (۲) "اجرا"، (۳) "هماهنگی سازمانی"، (۴) "سازماندهی و ارائه" و (۵) "روش برنامه‌ریزی" را می‌توان در هر دو زمینه برنامه‌ریزی مشاهده کرد. اما مؤلفه‌های (۶) "تحلیل" و (۷) "طرح و برنامه‌ها" مختص طرح‌های جامع هستند. این هفت مؤلفه با هم ارکان و اصول کیفیت طرح‌های جامع را تشکیل می‌دهند و پیش‌بینی می‌شود بایستی به صورت ضعیف یا قوی در همه طرح‌ها حضور داشته باشند و آنها را مؤلفه‌های پایه<sup>۲</sup> می‌نامند. اما در مطالعات ارزیابی کیفیت طرح‌ها، می‌توان مؤلفه‌های دیگری را نیز به عنوان مؤلفه‌های فرعی و یا پیشرو<sup>۳</sup> در نظر داشت که به احتمال کمتری در طرح‌ها حضور دارند. ولی وجود آنها در طرح‌ها می‌تواند نشان دهنده اهمیت دادن تهیه‌کنندگان طرح به برخی موضوعات خاص و یا عام برنامه‌ریزی باشد. بدین روی مؤلفه‌های (۸) "مشارکت"، (۹) "نظارت و ارزیابی"، (۱۰) "توسعه پایدار" که بیشتر در مطالعات گذشته خارجی استفاده شده بودند، به عنوان سه مؤلفه پیشرو در نظر گرفته شدند تا شاید طرح‌هایی یافت شوند که فراتر از قالب همیشگی طرح‌های جامع، به موضوعات بیشتری پرداخته باشند (جدول شماره ۱۵). در نهایت مدل مفهومی کیفیت طرح جامع با ۱۰ مؤلفه طراحی شد و بر این اساس پروتکل ارزیابی کیفیت طرح‌های جامع با ۱۰ مؤلفه، ۴۲ معیار، ۱۲۹ زیرمعیار و ۱۹۹ سنجه و یا سؤال (آیتم) تنظیم شد (Ghajar Khosravi & Haghghat Naeeni, 2019).

۱۳۵

شماره سی و شش

پاییز ۱۳۹۹

فصلنامه علمی-پژوهشی

مطالعات شهر

ارزیابی کیفیت طرح‌های توسعه و عمران شهرهای میانی و بزرگ در ایران

2 Baseline items (Stevens et al. 2014)

3 Leading-edge items (Stevens et al. 2014)

۱ در این تحقیق در بخش یافته‌های پژوهش برخی نتایج مطالعات گذشته با نتایج این تحقیق مقایسه شده‌است.

جدول شماره ۱۵: مؤلفه‌های نهایی پایه و پیشرو ارزیابی کیفیت طرح‌های جامع		مؤلفه	توضیح	منابع
مؤلفه پایه کیفیت طرح	مبنای واقعی (شناخت)	بیان کننده وضعیت موجود شهر در ابعاد گوناگون در یک نقطه خاص از زمان، همچنین پیش‌بینی‌های وضعیت شهر در آینده در غیاب مداخله برنامه‌ریزی و یا روند موجود.	Contract for Preparation of Development, Sphere of Influence and Detail Plans of Cities, No. 12 contract, 1984; Hosseini Dehaghani & Basirat, 2017; Ministry of Roads and Urban Development, 1984; Berke, 1994; Berke & French, 1994; Baer, 1997; Brody, 2003; Norton, 2008; Berke et al., 2012; Berke et al., 2013; Stevens, 2013	
	تجزیه و تحلیل	تجزیه و تحلیل	Contract for Preparation of Development, Sphere of Influence and Detail Plans of Cities, No. 12 contract, 1984; Hosseini Dehaghani & Basirat, 2017; Baer, 1997; Norton, 2008; Berke & Godschalk, 2009; Bunnell & Jepson, 2011; Stevens, 2013	
مؤلفه پایه کیفیت طرح	طرح و برنامه	تنظیم وضعیت مطلوب برای آینده و راه حل‌های رسیدن به آن در برخورد با طرح و مسئله رشد و توسعه شهر.	Contract for Preparation of Development, Sphere of Influence and Detail Plans of Cities, No. 12 contract, 1984; Ministry of Roads and Urban Development, 1984; Berke & Godschalk, 2009	
	اجرا	مسیر تحقق طرح و حرکت از "آنجایی که شهر هست" به "آنجایی که می‌خواهد باشد".	Contract for Preparation of Development, Sphere of Influence and Detail Plans of Cities, No. 12 contract, 1984; Hosseini Dehaghani & Basirat, 2017; Development plans: a good practice guide, 2008; Baer, 1997; Godschalk et al., 1999; Norton, 2008; Berke & Godschalk, 2009; Stevens, 2013; Berke et al., 2013	
مؤلفه پایه کیفیت طرح	هماهنگی سازمانی	در بر دارنده الزامات و خواسته‌های سایر سازمان‌ها و ادارات در سطوح عمودی و افقی و تأثیر آن بر طرح.	Contract for Preparation of Development, Sphere of Influence and Detail Plans of Cities, No. 12 contract, 1984; Development plans: a good practice guide, 2008; Mashhoodi, 2001; Shamand, 1999 Baer, 1997; Godschalk et al., 1999; Berke & Godschalk, 2009; Stevens, 2013; Berke et al., 2013	
	راه و نمایش	نحوه طراحی، نظم و ارائه بصری و محتوایی سند طرح.	Contract for Preparation of Development, Sphere of Influence and Detail Plans of Cities, No. 12 contract, 1984; Ministry of Roads and Urban Development, 1984; Berke et al., 2006; Berke & Godschalk, 2009; Bunnell & Jepson, 2011; Stevens, 2013	
مؤلفه پایه کیفیت طرح	روش برنامه‌ریزی	روش و رویکرد برنامه‌ریزی، دانش فنی، متخصصان و دسترسی به داده‌ها و اطلاعات گسترده.	Alexander & Faludi, 1989; Baer, 1997; Berke et al., 2006; Tang, 2008; Berke & Godschalk, 2009; Bunnell & Jepson, 2011; Berke et al., 2012; Zebardast, 2009;	
	نظارت و ارزیابی	تعریف سازوکار نظارت و پایش طرح به عنوان یکی از کلیدی‌ترین و آخرین مرحله از چرخه فرآیند تهیه و اجرای طرح است.	Godschalk et al., 1999; Berke & Godschalk, 2009; Stevens, 2013; Berke et al., 2013; Development plans: a good practice guide, 2008; Zebardast, 2009;	
مؤلفه پایه کیفیت طرح	مشارکت	مشارکت در قالب‌های بین نهادهای دولتی، عمومی، خصوصی و یا مستقیم با مردم در طرح‌ها قابل بررسی است.	Contract for Preparation of Development, Sphere of Influence and Detail Plans of Cities, No. 12 contract, 1984; Regulations on how to review and approve local, regional and national development plans, 1999; Baer, 1997; Godschalk et al., 1999; Brody, 2003; Berke & Godschalk, 2009; Oliveira & Pinho, 2010; Berke et al., 2012; Stevens, 2013;	
	توسعه پایدار	این احتمال وجود دارد که تهیه‌کنندگان طرح به صورت پراکنده و یا متصل، به بخش‌هایی از موضوع پرداخته باشند.	Ministry of Roads and Urban Development, 1984; Rafiean, Barakpur, & Roknipur, 2008; Tang, 2008	

### ۳. روش

تحقیق پیش رو از منظر هدف کاربردی و از نظر روش توصیفی-تحلیلی است. برای تبیین بخش نظری و یافتن مدل مفهومی کیفیت طرح‌های جامع از مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای استفاده شده است. برای مورد پژوهی در انتخاب نمونه‌ها با توجه به این که طبق پیشینه تحقیق (برای مثال Stevens, 2013) ارزیابی کیفیت طرح‌های شهرهای بسیار بزرگ (کلانشهرها) و کوچک نمی‌تواند به درستی بیانگر وضعیت کلی کیفیت طرح‌ها باشد، این دو گروه کنار گذاشته شدند. همچنین برای مقایسه بهتر کیفیت طرح‌ها، دو گروه با فاصله از هم یعنی شهرهای میانی و شهرهای بزرگ

به عنوان جامعه هدف انتخاب شد. براساس طبقه‌بندی مطالعات طرح آمایش سرزمین، شهرهای با جمعیت ۱۰۰-۲۵۰ هزار نفر در رده شهرهای میانی و شهرهای با جمعیت ۵۰۰ تا یک میلیون نفر در رده شهرهای بزرگ قرار دارند (Zebardast, 2004). انتخاب شهرها براساس اطلاعات جمعیتی سرشماری سال ۲۰۱۱ (۱۳۹۰ هجری شمسی) مرکز آمار ایران صورت گرفت. در مجموع ۶۲ شهر (۵۶ شهر میانی و شش شهر بزرگ) در دو گروه وجود داشت که جامعه آماری این تحقیق را تشکیل می‌دهند. کلیه اطلاعات طرح‌های جامع این شهرها از طریق پایگاه رسمی سامانه جامع مدیریت اسناد الکترونیکی و آرشیو دیجیتال دبیرخانه شورای عالی شهرسازی

و معماری ایران (<http://archive.mrud.ir>) دانلود شد. پس از بررسی اولیه از گروه شهرهای میانی، ۲۷ شهر به دلایلی همچون الگوی متفاوت طرح، فقدان و یا نقص مدارک در آرشیو الکترونیکی و با قدیمی بودن طرح (تصویب قبل از سال ۱۹۸۸-۱۳۶۷ هجری شمسی) از میان نمونه‌ها حذف شدند و در نهایت تعداد ۳۴ طرح (۲۹ شهرمیانی و پنج شهر بزرگ) باقی ماند.

برای بررسی محتوای طرح‌ها از روش تحلیل محتوا بهره گرفته شد. در این تحقیق پس از تعیین موضوع و مؤلفه‌های ارزیابی و پروتکل ارزیابی، نحوه کدگذاری طرح‌ها، به وسیله دو کدگذار مستقل و به طور جداگانه، با استفاده از پروتکل ارزیابی کیفی در نظر گرفته شد. طیف نمره‌دهی به صورت ۰، ۱، ۲ تعیین شد که عدد صفر به معنای فقدان، عدد ۲ حضور کامل موضوع در گزارش و عدد یک حالت بینابینی است. برای ساده‌سازی و مقایسه نتایج با مطالعات پیشین، مقیاس نمرات به بازه ۱-۰ تبدیل شد. فرآیند پیش‌آزمون پروتکل بر روی سه شهر (قزوین، بجنورد، دیر) خارج از نمونه‌ها انجام پذیرفت. تفسیر و توضیح هر یک از اجزای پروتکل در صورت نیاز مورد بحث و مقایسه بین کدگذاران قرار گرفت تا زمانی که همه نقاط مبهم و اختلافی در فهم پروتکل از بین برود.

برای تحلیل و تفسیر نتایج به دست آمده از تحلیل‌های آماری، قابلیت اطمینان، همبستگی و ... استفاده شده است. بدین روی پس از کدگذاری همه طرح‌ها، برای تعیین میزان قابلیت اطمینان کدگذاری و صحت اطلاعات، مقادیر درصد توافق و  $\alpha$  کریپیندورف محاسبه و برای مقایسه معنی داری اختلاف امتیازها در بین دو گروه از تحلیل واریانس یک راهه (ANOVA) در نرم افزار SPSS با در نظر گرفتن دقت پنج درصد استفاده شد. همچنین میزان همبستگی و ارتباط مؤلفه‌های کیفیت طرح از طریق آزمون همبستگی دو جانبه (Bivariate Correlation) با ضریب همبستگی کندال (Kendall) در نرم افزار SPSS در سطح پنج و یک درصد محاسبه گردید.

#### ۴. بحث و یافته‌ها

##### ۴.۱. کیفیت طرح‌های جامع

بر اساس نمرات کدگذاری طرح‌ها، میانگین امتیاز کلیه آیت‌ها برابر ۱٫۰۵ از ۲، میانگین درصد توافق ۰٫۸۳۶، میانگین مقدار آلفا کریپیندورف ۰٫۵۷۱، میانگین نمرات کیفیت شهرهای میانی ۱٫۰۳۵ و میانگین نمره کیفیت شهرهای بزرگ با اندکی تفاوت ۱٫۱۳۷ بود که نشان می‌دهد کیفیت طرح‌ها در حد وسط قرار دارد. اگر آیت‌های با نمره آلفا زیر ۰٫۳۳۳ به عنوان آیت‌های دارای نتایج با اعتبار کم از نتایج حذف شود، نتایج نمرات میانگین تنها ۰٫۱۸ افزایش می‌یابد (جدول شماره ۲).

نمرات مؤلفه‌های اصلی کیفیت طرح‌های جامع به ترتیب عبارتند از: مبنای واقعی (۱٫۸۷۳)، تجزیه و تحلیل (۱٫۵۱۳)، سازمان دهی و ارائه (۱٫۳۶۴)، طرح‌ها و برنامه‌ها (۱٫۰۵۹)، هماهنگی سازمانی (۱)، اجرا (۰٫۹۲۲)، توسعه پایدار (۰٫۷۸۱)، روش و رویکردهای برنامه‌ریزی (۰٫۷۷۹)، مشارکت (۰٫۵۶۵) و نظارت و ارزیابی (۰٫۱۴). با توجه به نمره قابلیت اعتماد آلفا، نتایج مؤلفه مشارکت (۰٫۱۶۳) و پس از آن مؤلفه‌های هماهنگی سازمانی (۰٫۴۸۱) و سازماندهی و ارائه (۰٫۴۹۲) قابلیت اطمینان بالایی ندارند (جدول شماره ۳).

با محاسبه امتیاز کیفیت طرح هر شهر، بهترین و بدترین کیفیت طرح‌ها مشخص شد. برای سهولت مقایسه، امتیازات از طیف نمرات ۰-۲ به بازه ۱-۰ تبدیل شد. طرح شهر رشت (۰٫۳۷) از گروه شهرهای بزرگ و پس از آن چهار طرح مهاباد (۰٫۰۷)، بجنورد (۰٫۶۴)، آمل (۰٫۵) و سبزوار (۰٫۳۳) همگی از گروه طرح‌های میانی بیشترین امتیازات را به دست آورده‌اند. این شهرها به همراه کرمان (۰٫۳۰) و بیرجند (۰٫۱۰) هفت شهری هستند که بیش از ۶۰ درصد نمرات را کسب کرده و می‌توان از آنها به عنوان طرح‌های پیشرو یاد کرد. از سوی دیگر طرح‌های گنبدکاووس (۰٫۳۴)،

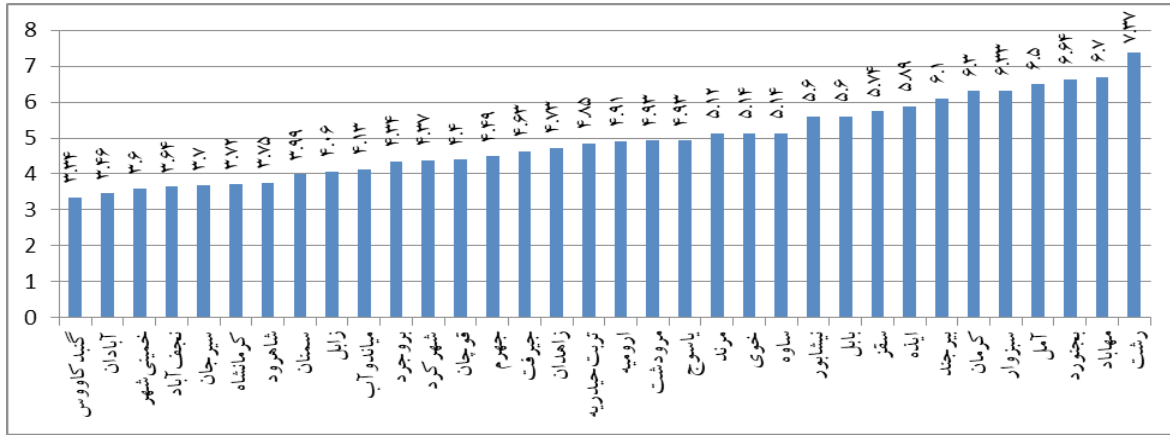


میانگین نمرات	کلیه آیت‌ها (از ۲)	درصد توافق	آلفا	شهرهای میانی (از ۲)	شهرهای بزرگ (از ۲)
نمرات تمامی آیت‌ها	۱٫۰۵۰	۰٫۸۳۶	۰٫۵۷۱	۱٫۰۳۵	۱٫۱۳۷
واریانس	۰٫۳۴۷	۰٫۰۱۵	۰٫۰۶۵	۰٫۳۵۱	۰٫۴۴۲
انحراف معیار	۰٫۵۸۹	۰٫۱۲۱	۰٫۲۵۵	۰٫۵۹۳	۰٫۶۶۵
نمرات با آلفا بالاتر از ۰٫۳۳	۱٫۰۶۸	۰٫۸۵۸	۰٫۶۴۹	۱٫۰۵۵	۱٫۱۴۶

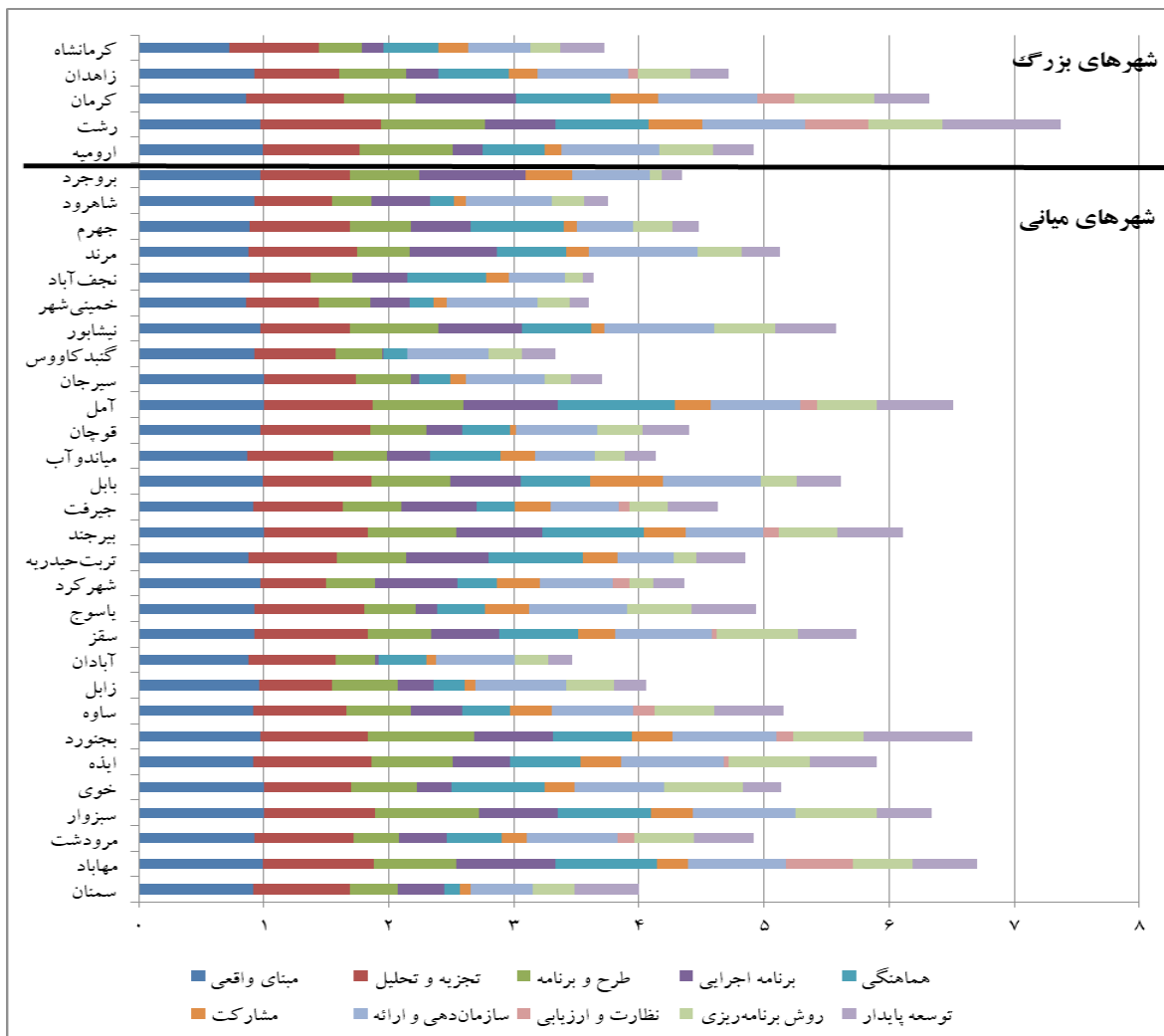
مؤلفه	میانگین کل	میانگین شهرهای میانی	میانگین شهرهای بزرگ	میانگین آلفا	میانگین درصد توافق
مبنای واقعی	۱٫۸۷۳	۱٫۸۸۷	۱٫۷۸۹	۰٫۷۱۱	۰٫۹۳۶
تجزیه و تحلیل	۱٫۵۱۳	۱٫۵۰۸	۱٫۵۴۳	۰٫۶۴۵	۰٫۸۸۱
طرح‌ها و برنامه‌ها	۱٫۰۵۹	۱٫۰۳۲	۱٫۲۱۰	۰٫۵۵۹	۰٫۸۱۵
اجرا	۰٫۹۲۰	۰٫۹۳۰	۰٫۸۲۰	۰٫۶۳۸	۰٫۸۲۱
هماهنگی سازمانی	۱٫۰۰۰	۰٫۹۶۶	۱٫۲۰۰	۰٫۴۸۱	۰٫۷۹۴
مشارکت	۰٫۵۶۵	۰٫۵۴۷	۰٫۶۶۲	۰٫۱۶۳	۰٫۷۳۳
سازمان دهی و ارائه	۱٫۳۶۴	۱٫۳۴۹	۱٫۴۴۷	۰٫۴۹۲	۰٫۸۰۴
نظارت و ارزیابی	۰٫۱۴۰	۰٫۱۰۳	۰٫۳۵۰	۰٫۰۱۴	۰٫۹۴۳
روش برنامه‌ریزی	۰٫۷۷۹	۰٫۷۵۷	۰٫۹۱۰	۰٫۵۴۰	۰٫۸۴۲
توسعه پایدار	۰٫۷۸۱	۰٫۷۵۲	۰٫۹۵۲	۰٫۵۵۰	۰٫۸۱۸

آبادان (۳,۴۶)، خمینی شهر (۳,۶)، نجف آباد (۳,۶۴) و سیرجان (۳,۷) همگی از گروه شهرهای میانی پایین ترین امتیازات را دارند (نمودارهای شماره ۲۱ و ۲۰).  
 برای شناسایی شهرهای برتر و یا ضعیف در هر یک از بخش‌ها، می‌توان طرح‌ها را براساس نمره مؤلفه‌ها رتبه‌بندی نمود. مشخص ساختن شهرهای پیش‌تاز در هر مؤلفه، مرجعی مناسب

برای برنامه‌ریزان است تا بتوانند مفاد آنها را بررسی کنند. هرکدام از طرح‌ها می‌توانند دارای ابتکارات و نکات مثبتی باشد. همچنین توجه به نقاط ضعف طرح‌ها می‌تواند برنامه‌ریزان را از تکرار کاستی‌ها و خطاهای صورت گرفته در تهیه و تنظیم آنها بر حذر دارد (جدول شماره ۴).



نمودار شماره ۱۹: رتبه‌بندی شهرها براساس امتیاز کیفیت طرح



نمودار شماره ۲۰: نمرات نهایی کیفیت طرح‌ها

براساس نتایج آزمون یک طرفه "آنوا" در سطح امتیاز کل و امتیاز مؤلفه‌ها، بین دو گروه شهرها تفاوت معنی‌داری وجود ندارد. در سطح معیارها، برخی اختلاف‌های معنی‌دار مشاهده شد. نخستین اختلاف معنی‌دار در "نتایج مربوط به حوزه نفوذ" بود (امتیاز شهرهای میانی ۱,۷۸۰؛ امتیاز شهرهای بزرگ ۱,۵۱۲؛  $p=0.039$ ). علت این اختلاف، احتمالاً عدم پرداختن طرح‌های شهرهای بزرگ به مطالعات حوزه نفوذ و تبعیت از نتایج طرح‌های جامع شهرستان و ناحیه‌ای طبق مفاد شرح خدمات قرارداد همسان شماره ۱۹ است. در همین مؤلفه در معیار "نتایج مربوط به شهر" نیز اختلاف معنی‌دار وجود داشت (امتیاز شهرهای میانی ۱,۵۶ و امتیاز شهرهای بزرگ ۱,۸۳؛  $p=0.088$ ). بنابراین به نظر می‌رسد طرح‌های شهرهای بزرگ به صورت عمومی بهتر توانسته‌اند اطلاعات مربوط به شهر را خلاصه و جمع‌بندی و تحلیل کنند.

همچنین در معیار "جمع‌بندی تحلیل‌ها و شناسایی مشکلات شهر" بین دو گروه اختلاف معنی‌دار بود ( $p=0.017$ ). این بدان معنی است که طرح‌های شهرهای بزرگ (۱,۹۳۳) نسبت به طرح‌های شهرهای میانی (۱,۴۷۱) در جمع‌بندی نهایی تجزیه و تحلیل‌ها

و انعکاس نتیجه نهایی تجزیه و تحلیل‌ها در بخش‌های مختلف، مطالعات بر رشد کالبدی شهر در آینده و شناسایی مشکلات شهر، عملکرد بهتری داشته‌اند. از آنجا که امتیاز مؤلفه نظارت و ارزیابی بسیار پایین است (۰,۱۴)، اختلاف‌های معنی‌دار در معیارهای این مؤلفه رانمی‌توان چندان مورد توجه قرار داد. با این حال طرح‌های شهری بزرگ اشاره‌ها و توضیحات واضح‌تری به بحث نظارت و ارزیابی نسبت به طرح‌های شهرهای میانی داشته‌اند (جدول شماره ۵).

در سطح زیرمعیارها و آیتم‌ها بین دو گروه در امتیازهای (۱) بررسی سوابق برنامه‌ریزی، (۲) تدوین نتیجه نهایی تجزیه و تحلیل‌ها در بخش‌های مختلف، (۳) کاربری اراضی، (۴) کیفیت بافت‌های درونی و بیرونی شهر، (۵) ساختار شهری، (۶) برنامه‌ریزی حمل و نقل، (۷) روشن و ساده بودن ضوابط، (۸) شناسایی منابع مالی برای پشتیبانی از اقدامات، (۹) مستدل و منطقی بودن تصمیمات، (۱۰) برنامه‌ریزی در زمینه‌های مختلف و (۱۱) حمل و نقل عمومی تفاوت معنی‌داری وجود داشت. در تمامی موارد فوق به جز "شناسایی منابع مالی برای پشتیبانی از اقدامات" برتری با طرح‌های شهرهای بزرگ بوده است.

جدول شماره ۴: رتبه شهرها براساس امتیاز در مؤلفه‌ها (ترتیب بیشترین به کمترین)

رتبه طرح‌ها	رتبه	مستدلی	مستدلی	مستدلی	مستدلی	مستدلی	مستدلی	مستدلی	مستدلی	مستدلی	مستدلی	مستدلی
۱	سیرجان	رشت	بجنورد	امل	بابل	نیشابور	مهاباد	ایذه	رشت	رشت	رشت	رشت
۲	خوی	ایذه	رشت	کرمان	رشت	مرند	رشت	سقز	بجنورد	مهاباد	مهاباد	مهاباد
۳	بیرجند	سقز	سبزواری	مهاباد	بیرجند	کرمان	کرمان	سبزواری	امل	بجنورد	بجنورد	بجنورد
۴	سبزواری	سبزواری	ارومیه	امل	کرمان	رشت	ساوه	کرمان	ساوه	امل	امل	امل
۵	امل	مهاباد	امل	بیرجند	تربت حیدریه	سبزواری	بجنورد	خوی	ایذه	سبزواری	سبزواری	سبزواری
۳۰	مرند	شاهروند	مرودشت	یاسوج	شاهروند	آبادان	سمنان	سمنان	سمنان	سمنان	سمنان	سمنان
۳۱	میاندوآب	زابل	کرمانشاه	کرمانشاه	خمینی‌شهر	زابل	میاندوآب	میاندوآب	شهرکرد	شاهروند	نجف‌آباد	نجف‌آباد
۳۲	خمینی‌شهر	خمینی‌شهر	نجف‌آباد	سیرجان	گنبدکاووس	سمنان	تربت حیدریه	تربت حیدریه	تربت حیدریه	بجنورد	خمینی‌شهر	خمینی‌شهر
۳۳	کرمان	شهرکرد	آبادان	آبادان	سمنان	قوچان	نجف‌آباد	نجف‌آباد	نجف‌آباد	خمینی‌شهر	آبادان	آبادان
۳۴	کرمانشاه	نجف‌آباد	شاهروند	گنبدکاووس	بجنورد	گنبدکاووس	جهرم	جهرم	بجنورد	نجف‌آباد	گنبدکاووس	گنبدکاووس

جدول شماره ۵: نتایج آزمون معنی‌داری تفاوت امتیازات طرح‌های شهرهای میانی و بزرگ در سطح معیارها ( $p < 0.05$ )

مؤلفه	معیار	گروه	میانگین	انحراف استاندارد	F (آزمون)	Sig. (معناداری)	
تجزیه و تحلیل و استنتاج	نتایج مربوط به حوزه نفوذ شهر	شهرهای میانی	۱,۳۸۰	۰,۸۲۱	۵,۲۵۹	۰,۰۳۹	
		شهرهای بزرگ	۰,۴۶	۰,۷۸۰			
	نتایج مربوط به شهر	شهرهای میانی	۱,۵۶	۰,۲	۷,۹۵۱	۰,۰۰۸	
		شهرهای بزرگ	۱,۸۳	۰,۱۶۶			
	جمع‌بندی تحلیل‌ها و شناسایی مشکلات شهر	جمع‌بندی تحلیل‌ها و شناسایی مشکلات شهر	شهرهای میانی	۱,۴۷۱	۰,۴۰۱	۶,۳۴۶	۰,۰۱۷
			شهرهای بزرگ	۱,۹۳۳	۰,۱۴۸		
نظارت و ارزیابی	وجود فصل نظارت	شهرهای میانی	۰,۰۷۷	۰,۲۲۸	۴,۶۵۹	۰,۰۳۹	
		شهرهای بزرگ	۰,۴۵	۰,۵۱۲			
	به‌روزرسانی	شهرهای میانی	۰,۰۱۷۲	۰,۰۶۴	۴,۹۷۴	۰,۰۳۳	
شهرهای بزرگ	۰,۲	۰,۴۴۷					

## ۴٫۲ مؤلفه‌های کیفیت طرح‌های جامع

### ۴٫۲٫۱ مؤلفه‌های پایه

**مبنای واقعی و تحلیل:** مؤلفه‌هایی که بیان‌کننده مبنای واقعی در طرح‌های جامع بودند، امتیاز بالایی به دست آورده‌اند (مبنای واقعی (۱،۸۷۳)، تجزیه و تحلیل (۱،۵۱۳)). این نتایج نشان می‌دهد که در مقایسه با عمده طرح‌های مطالعات شده در خارج از کشور، طرح‌های جامع، اهمیت ویژه‌ای به جمع‌آوری و تحلیل اطلاعات شهر می‌دهند و تقریباً ۶۲ درصد از حجم طرح‌ها (میانگین ۵۲۹ صفحه) به این بخش اختصاص یافته است.

**برنامه و طرح:** این مؤلفه با امتیاز ۱،۰۵۹ در رده چهارم در بین سایر مؤلفه‌ها قرار داشت. چنانچه این بخش از طرح‌های جامع را با بخش اهداف و سیاست‌ها در طرح‌های مورد اشاره در پیشینه نظری موضوع بتوانیم مقایسه کنیم (به علت تفاوت الگوی برنامه‌ریزی) روشن می‌شود که ضعف در ارائه طرح و برنامه در مطالعات خارجی نیز مشهود بوده است. نتایج این بخش نشان می‌دهد، برخلاف آنچه استیونز بیان می‌دارد، "مبنای واقعی" قوی حداقل در طرح‌های جامع منتج به برنامه و طرح‌های قوی نمی‌شود (Stevens, 2013). نتایج این تحقیق نشان داد که طرح‌های شهرهای بزرگ به جز کالبد شهر برای سایر ابعاد و زمینه‌های مختلف برنامه‌های ارائه داده‌اند (میانگین ۱،۵)؛ البته امتیاز این بخش در طرح‌های میانی پایین بود (۰،۷۷۶). طرح‌ها در برنامه‌های خود توجه کمی به مسئله مالکیت زمین شامل برنامه تملک و جابه‌جایی، حقوق توسعه و ابزارهای تشویقی دارند که نقش کلیدی در روند اجرایی شدن طرح دارد.

**برنامه اجرایی:** نمره مؤلفه اجرا (۰،۹۲) در طرح‌ها از حد متوسط پایین‌تر بود. عموم طرح‌ها مسئولیت سازمانی و جدول زمانی برای اقدامات اجرایی و نظارت بر آن را به خوبی انجام ندهاده‌اند و یا آنها را به صورت مبهم بیان کرده‌اند. این نتایج نشان داد که اولویت بندی فعالیت‌های اجرایی در طرح‌ها تقریباً به درستی انجام نمی‌شود (۰،۷۶۵). همچنین نتایج این بخش، نظر شارمند و سعیدنیا مبنی بر وجود خلأ بین طرح و ابزارها و روش‌های اجرایی طرح را تا حدودی تأیید می‌نماید (Sharmand, 2004; Saeednia, 1995, 2004). در عین حال طرح‌ها در تنظیم تراز مالی-فیزیکی و چگونگی تأمین مالی اجرا و بازتاب‌های اقتصادی طرح موفق نبودند. به نظر می‌رسد در این مؤلفه توجه به واقعیات و ارائه پیشنهادها با قابلیت اجرایی فنی و توجه به محدودیت‌ها و امکانات سازمان‌های اجرایی (و اساس کار قرار نگرفتن صرف ایده‌آل‌های طراحی) در حد متوسط (۱،۰۱) بوده است. با توجه به امتیاز بالای مبنای واقعی، نظرات برخی محققان (Ghorbani et. al, 2014; Mashhoodi, 2001; Purahmad et. al, 2006; Sharmand, 1999) مبنی بر ضعف طرح‌ها در بیان و تحلیل واقعیت شهرها (مبنای واقعی)، توجیه علمی نداشت.

**هماهنگی سازمانی:** طرح‌ها در هر دو گروه نتوانسته‌اند کاملاً با

سایر طرح‌ها و برنامه‌های مربوط به شهر در سطح عمودی و افقی هماهنگ باشند (متوسط امتیاز ۱). در این مؤلفه طرح‌ها توجه مناسبی نسبت به اسناد و طرح‌های فرادست داشته‌اند (۱،۴۸۵). طرح‌ها به صورت عمومی حداقل یک نمونه از ارتباط عمودی با طرح‌ها و برنامه‌های استانی و منطقه‌ای (طرح‌های فرادست) دارند، نیازمندی‌های اسناد فرادست در طرح بیان شده، اسناد فرادست را شناسایی و الزامات و سیاست‌ها و برنامه‌های آنها را مشخص کرده‌اند. به نظر می‌رسد طرح‌ها در زمینه ارتباط افقی با سایر طرح‌ها و برنامه‌ها، هماهنگی با بخش‌ها و سازمان‌ها و هماهنگی با برنامه‌ها و طرح‌های فرادست دارای محتوای ضعیفی نباشند. مهم‌ترین ضعف طرح‌ها در این بخش عدم وجود هماهنگی درون دولتی برای فراهم آوردن خدمات و زیرساخت‌ها و یا حفاظت در برابر خطرات طبیعی و یا مدیریت سیستم طبیعی (محیط زیست) بوده است.

**سازمان دهی و ارائه:** این مؤلفه با امتیاز میانگین ۱،۳۶۳ رده سوم در بین مؤلفه‌ها را داشت. به نظر می‌رسد طرح‌های جامع نسبت به سایر طرح‌های مشابه خارجی در این زمینه وضعیت بهتری دارند. در عین حال میزان بررسی این مؤلفه در مطالعات گذشته بسیار محدود است.

**روش برنامه‌ریزی، رویکردها و داده‌ها:** این مؤلفه با امتیاز میانگین ۰،۷۷۶ در رده هشتم مؤلفه‌های کیفیت طرح بود. بخش عمده‌ای از طرح‌ها نتوانسته‌اند از روش‌ها و رویکردهای مناسب برنامه‌ریزی استفاده کنند. اما در عین حال بین اجزای طرح، مطالعات و طراحی (نقشه‌ها و ضوابط) ارتباط مناسبی وجود داشت (میانگین ۱،۵۱۵).

### ۴٫۲٫۲ مؤلفه‌های پیشرو

**توسعه پایدار:** مؤلفه توسعه پایدار با امتیاز میانگین ۰،۷۸۱ در رده هفتم مؤلفه‌ها قرار دارد. با این حال جای امیدواری است که طرح‌ها (هرچند اندک) به موضوعات پیرامون این مؤلفه اشاره دارند و مشاوران تهیه‌کننده طرح، به این مقوله اهمیت می‌دهند. **مشارکت عمومی:** مؤلفه مشارکت با امتیاز میانگین ۰،۴۶۶ در رده نهم قرار داشت. بخش عمده‌ای از طرح‌ها نتوانسته‌اند از روش‌ها و سطوح مختلف مشارکت استفاده کنند. شرح خدمات طرح‌های جامع عملاً فاقد راهکارها و سازوکارهای لازم برای بهره‌گیری از مشارکت بوده و نمی‌توان به صورت عمومی از طرح‌ها انتظار داشت تا در این زمینه نمرات بالایی به دست بیاورند.

**نظارت و ارزیابی:** مؤلفه نظارت و ارزیابی با امتیاز میانگین ۰،۱۳۹ در رده آخر قرار دارد. همانند سایر مؤلفه‌های پیشرو، نمی‌توان انتظار وجود مفاد زیادی از اجزای این مؤلفه را در طرح‌ها داشت. با این حال طرح‌های توسعه شهری چه در داخل و چه در خارج از کشور در زمینه تعریف و اجرای سازوکارهای نظارت و ارزیابی ضعیف عمل می‌کنند. جدول شماره ۶ خلاصه‌ای از مقایسه یافته‌های این پژوهش با نتایج مطالعات پیشین کیفیت طرح را نشان می‌دهد.



جدول شماره ۶: بررسی و مقایسه یافته‌های پژوهش با نتایج مطالعات پیشین		
مؤلفه	مطالعات همسو	مطالعات غیر همسو
مبنای واقعی	(Norton, 2008; Stevens, 2013)	(Berke et al., 1999; Berke et al., 1997; Brody et al., 2003; Burby & May, 1997; Godschalk et al., 1999; Hoch, 2007; Nelson & French, 2002; Tang, 2008)
تجزیه و تحلیل		
برنامه و طرح	(Berke & Godschalk, 2009; Brody, 2003; Brody et al., 2003; Brody et al., 2004; Godschalk et al., 1999)	
اجرا	(Brody et al., 2004; Godschalk et al., 1999; Sharmand, 1999; Stevens, 2013; Tang, 2008)	(Brody et al., 2003; Norton, 2005)
هماهنگی سازمانی	(Berke et al., 1999; Brody, 2003; Brody et al., 2004; Godschalk et al., 1999)	(Stevens, 2013; Tang, 2008)
مشارکت	(Sharmand, 1999)	(Stevens, 2013)
سازماندهی و ارائه	(Berke et al., 1999; Stevens, 2013)	
نظارت و ارزیابی	(Berke et al., 1999; Godschalk et al., 1999; Sharmand, 1999; Stevens, 2013; Tang, 2008)	(Norton, 2005)
روش برنامه‌ریزی	(Tang & Brody, 2009)	
اندازه شهر	(Tang, 2008)	(Bunnell & Jepson, 2011; Stevens, 2013; Tang & Brody, 2009)
بروز بودن طرح	(Stevens, 2013; Tang, 2008; Tang & Brody, 2009; Tang et al., 2011)	

و "تحلیل"، روند درست تهیه و تحلیل طرح‌ها را مورد تردید قرار می‌دهد.

برخلاف مؤلفه مبنای واقعی، مؤلفه "طرح و برنامه" با تمامی مؤلفه‌ها دارای همبستگی است. به نظر می‌رسد این مؤلفه کلیدی‌ترین بخش در طرح‌هاست که قوت و ضعف آن مستقیماً بر سایر بخش‌ها و به خصوص نمره نهایی کیفیت طرح تأثیرگذار است. با این حال این بخش تنها به طور میانگین ۹۹ صفحه از حجم طرح‌ها را (۱۱٫۵ درصد از کل صفحات) در برمی‌گیرد. از مؤلفه "طرح و برنامه" می‌توان برای بررسی سریع کیفیت طرح در مواردی که امکان بررسی کل طرح وجود ندارد، بهره برد. یک طرح، با بخش "طرح و برنامه" قوی به احتمال زیاد در سایر بخش‌ها نیز کیفیت بالایی دارد و یک طرح با بخش "طرح و برنامه" ضعیف به احتمال زیاد در تمامی بخش‌ها و مؤلفه‌ها ضعیف است. با بررسی همبستگی مؤلفه‌های کیفیت طرح می‌توان روابط معنی‌دار دیگری مشاهده کرد. اما به علت امتیاز پایین برخی از این مؤلفه‌ها (مانند نظارت و ارزیابی و مشارکت) و نبود دلایل لازم برای توضیح معنی‌داری روابط آنها، تفسیر این روابط ممکن نیست (جدول شماره ۷).

### ۴٫۳ همبستگی درونی طرح

در بررسی ارتباط درونی و همبستگی اجزای طرح‌ها با یکدیگر مشخص شد، مؤلفه "مبنای واقعی" با سایر اجزا و مؤلفه‌های طرح، کمترین میزان همبستگی را دارد و تنها با مؤلفه "طرح و برنامه" همبستگی متوسطی دارد. این نتایج باورهای مرسوم در مورد این که یک شناخت خوب و مبنای واقعی مناسب می‌تواند منجر به ارائه یک طرح خوب شود را تا حدی تأیید می‌کند. با این حال کیفیت سایر قسمت‌های طرح از بخش شناخت (مبنای واقعی) چندان تأثیرپذیر نیست. با توجه به این که مؤلفه مبنای واقعی در بین سایر مؤلفه‌ها بیشترین امتیاز میانگین را به دست آورده (۰٫۹۳) و در حدود ۶۱ درصد حجم طرح‌ها (میانگین تعداد صفحات در طرح‌های شهرهای بزرگ ۴۴۱ و شهرهای میانی ۵۴۴ صفحه) را به خود اختصاص داده، عدم همبستگی با سایر مؤلفه‌ها و همبستگی ضعیف با کیفیت نهایی طرح و مؤلفه طرح و برنامه، نحوه تأثیرگذاری این بخش در طرح‌ها را مورد سؤال جدی قرار می‌دهد. به بیان دیگر عمده تلاش تهیه‌کنندگان طرح‌ها، معطوف به بخشی است که تأثیرات و نتایج لازم را در کیفیت سایر اجزای طرح ندارد. همچنین عدم همبستگی بین مؤلفه "مبنای واقعی"

جدول شماره ۷: نتایج آزمون همبستگی بین مؤلفه‌های کیفیت طرح (به روش کندال)										
مؤلفه‌ها	مبنای واقعی	تجزیه و تحلیل و استنتاج	طرح و برنامه	برنامه اجرایی	هماهنگی سازمانی	مشارکت	سازمان‌دهی و ارائه	نظارت و ارزیابی	روش برنامه‌ریزی	توسعه پایدار
مبنای واقعی	1.000									
تجزیه و تحلیل و استنتاج	.220	1.000								
طرح و برنامه	.391**	.398**	1.000							
برنامه اجرایی	.130	.211	.319**	1.000						
هماهنگی سازمانی	.155	.341**	.431**	.368**	1.000					
مشارکت	.133	.292*	.353**	.381**	.287*	1.000				
سازمان‌دهی و ارائه	.226	.354**	.382**	.165	.167	.167	1.000			
نظارت و ارزیابی	.137	.258	.312*	.374**	.325*	.432**	.195	1.000		
روش برنامه‌ریزی	.236	.485**	.406**	.109	.355**	.210	.551**	.368**	1.000	
توسعه پایدار	.178	.535**	.424**	.201	.315*	.320**	.332**	.485**	.529**	1.000

\*\*همبستگی معنی‌دار است در سطح (۰٫۰۱) (۲-tailed) / \*همبستگی معنی‌دار است در سطح (۰٫۰۵) (۲-tailed).

#### ۴٫۴. رابطه اندازه شهر و کیفیت طرح‌ها

باین که به صورت کلی طرح‌های شهرهای بزرگ امتیاز بالاتری نسبت به طرح‌های شهرهای میانی داشتند، اما این اختلاف‌ها معنی‌دار نبود و نمی‌توان نتیجه گرفت که اندازه شهرها در ایران بر کیفیت طرح‌ها تأثیر می‌گذارد؛ همچنین همبستگی معنی‌داری بین کیفیت طرح و جمعیت شهر وجود نداشت ( $p=0.057$ ). براساس پیشینه تحقیق، شهرداری‌های بزرگ‌تر احتمالاً قادر به اختصاص منابع بیشتر به فعالیت‌های برنامه‌ریزی شهری هستند و حوزه‌های محلی با جمعیت بیشتر، ظرفیت بیشتر از نظر کارکنان، منابع مالی و ظرفیت‌های فنی دارند (Tang & Brody, 2009)، اما به نظر می‌رسد با توجه به سیستم ثابت و متمرکز تهیه و تصویب طرح‌ها در ایران، نقش عامل جمعیت و اندازه شهر ناچیز باشد.

#### ۴٫۵. به‌روز بودن طرح

یکی دیگر از عوامل احتمالی مؤثر بر کیفیت طرح‌ها، زمان تهیه طرح و به‌روز بودن آنهاست. طرح‌های موردبررسی در بازه زمانی سال‌های ۱۳۶۹-۱۳۹۴ تهیه و به تصویب رسیده‌اند. میانگین سال تهیه طرح‌های شهرهای بزرگ ۱۳۸۵ (سن طرح‌ها به طور متوسط ۱۱ سال) و میانگین سال تهیه طرح‌های شهرهای میانی ۱۳۸۲ (سن ۱۴ سال) بوده است. در کل به صورت میانگین سن طرح‌ها ۱۳ سال (میانگین ۱۳۸۳) بود. با بررسی رابطه بین کیفیت طرح‌ها و تاریخ تصویب مشخص شد که این رابطه مثبت و معنی‌دار است ( $p=0.030$ ,  $r=0.267$ ) و طرح‌های جدیدتر کیفیت بالاتری نسبت به طرح‌های قدیمی دارند.

همچنین رابطه بین امتیاز مؤلفه‌های طرح با سال تهیه طرح‌ها نیز مورد بررسی قرار گرفت و مشخص شد، مؤلفه‌هایی چون توسعه پایدار ( $p=0.002$ ,  $r=0.377$ )، روش‌شناسی ( $p=0.001$ ,  $r=0.417$ )، نظارت و ارزیابی ( $p=0.023$ ,  $r=0.312$ ) و ارائه و نمایش ( $p=0.042$ ,  $r=0.254$ ) با سال تهیه طرح ارتباط مثبت و معنی‌داری دارند. بنابراین بخشی از این نتایج همسو با تحقیقاتی است که نتیجه گرفتند، طرح‌های جدیدتر احتمالاً به مسائل مربوط به توسعه پایدار و اهمیت برنامه‌ریزی برای رسیدن به جوامع پایدار، توجه بیشتری دارند (Berke, 2002; Berke & Conroy, 2000). به نظر می‌رسد با به‌روزرسانی و تهیه طرح‌های جدیدتر، کیفیت طرح‌ها و عملکرد برنامه‌ریزی در ایران بهبود می‌یابد.

#### ۵. نتیجه‌گیری

هدف تحقیق حاضر، ارزیابی کیفیت طرح‌های توسعه و عمران (جامع) در ایران با روش نظام‌مند تحلیل محتوا بود. نتایج این تحقیق نشان داد نمره کیفیت طرح‌ها در یک حد متوسط (نمره ۰٫۴۹۵ از ۱) قرار دارند و برخلاف بسیاری نقدهای موجود، وضعیت کیفی طرح‌ها نامطلوب نیست. می‌توان طرح‌هایی را یافت که کیفیت بالایی داشته و برعکس طرح‌هایی هم وجود دارند که کیفیت ضعیفی دارند. در حالی که کیفیت طرح‌ها بسته به موضوع عناصر طرح و مشخصات هر یک متفاوت است، برخی از الگوهای مشخص و واضح در آنها یافت می‌شود. در این زمینه از میان هفت

مؤلفه پایه کیفیت طرح، مؤلفه‌های مبنای واقعی، تجزیه و تحلیل، سازمان‌دهی و ارائه کیفیت مطلوبی داشته و مؤلفه‌های طرح و برنامه، هماهنگی سازمانی وضعیت متوسط و مؤلفه‌های اجرا و روش برنامه‌ریزی دارای کیفیت نامطلوبی هستند. مؤلفه توسعه پایدار به‌عنوان مؤلفه پیشرو تا حدودی در طرح‌ها مورد توجه قرار گرفته است. دو مؤلفه "مشارکت" و "نظارت و ارزیابی" را عملاً نمی‌توان به‌عنوان مؤلفه‌های اصلی طرح‌ها برشمرد و طرح‌ها در رابطه با این دو موضوع فاقد اطلاعات خاصی هستند.

یافته‌های تحقیق نشان داد که طرح‌ها نتوانسته‌اند (و یا با وضع موجود امکان آن را ندارند) فرآیند برنامه‌ریزی را به‌درستی و به‌صورت کامل به انجام رسانند و یا حداقل زمینه‌های آن را فراهم سازند. مهم‌ترین نقصان‌های موجود در طرح‌ها کاهش توانایی ارائه طرح و برنامه، برنامه اجرایی و فقدان سازوکار نظارت و پایش طرح است. معمولاً داده‌ها و اطلاعات فنی می‌تواند به‌طورکلی به‌عنوان پایه یک طرح در نظر گرفته شود و روند برنامه‌ریزی را بهبود بخشد. یک مبنای واقعی قوی، مشکلات و نیازهای شهر را شناسایی می‌کند و داشتن یک درک بهتر و شناسایی قوی‌تر از عناصر کلیدی شهر، به برنامه‌ریزان کمک خواهد کرد تا دست بازتر و موضع فعال‌تری برای مدیریت و برنامه‌ریزی کاربری زمین داشته باشند. با این حال علی‌رغم تلاش برنامه‌ریزان به منظور تهیه یک مبنای واقعی مناسب و جمع‌آوری و تحلیل اطلاعات پایه برای شهرها، این تلاش‌ها نتوانسته تأثیر خود را بر سایر بخش‌ها بگذارد. از طرفی به نظر می‌رسد یکی از عوامل عدم اجرای کامل طرح‌ها و نقدهای بسیار بر عدم کارایی طرح‌ها در دستیابی به اهداف، ضعف درونی طرح‌ها در مفاد اجرایی باشد و طرح‌ها در طول زمان نتوانسته‌اند این نقیصه را برطرف کنند. ضعف عمده طرح‌ها در برنامه‌ریزی مالی برای اجرای طرح می‌تواند به‌صورت بالقوه اجرای مناسب طرح‌ها را تحت الشعاع قرار دهد. در کل طرح‌های مورد مطالعه فاقد ویژگی‌های مهمی است که حاکی از احتمال اجرای طرح باشد.

محتوای طرح‌ها دارای گسستگی در بخش طرح، اجرا و نظارت است. متولیان و برنامه‌ریزان بایستی در طرح‌ها سازوکارهای قوی‌تری برای اجرا و نظارت توسعه دهند. از آنجاکه برنامه‌ریزی توسعه شهری فرآیندی پویاست، طرح‌ها باید منعکس‌کننده تغییرات و نظارت مستمر برای اطمینان از رصد شرایط در حال تحول باشند. هنگامی که یک برنامه نظارت، ناکارآمدی طرح را نشان می‌دهد، طرح‌ها باید برای به‌روزرسانی، اصلاح یا تجدیدنظر شوند. با استمرار این قبیل ضعف‌های درونی، در صورت تغییر اسم، الگو و یا روش‌های تهیه طرح، طرح‌ها همچنان در اجرا ناتوان و در نتیجه نقد به آنها ادامه‌دار خواهد بود.

از طرفی اجرای موفقیت‌آمیز و تأثیر نهایی طرح‌ها نیازمند هماهنگی آنها با اقدامات سازمان‌های دیگر (و بالادست) است. با این که نظام برنامه‌ریزی کشور بخشی است، برنامه‌ریزان می‌توانند هماهنگی لازم را با بخش‌ها و سازمان‌های دیگر انجام داده و آن را در طرح‌ها منعکس کنند. یک مسئله مهم برای برنامه‌ریزی کاربری زمین، پیدا کردن راه‌هایی برای ایجاد انگیزه در بخش‌های مهم (و

گاهی بحرانی) دیگر، به منظور توسعه است. نادیده انگاشتن این بخش‌ها می‌تواند لطمات مختلفی به طرح‌ها بزند.

این تحقیق نشان داد که نمرات مؤلفه‌های کیفیت طرح به طور معنی‌داری تأثیرپذیر از مجموعه خاصی از مؤلفه‌ها و آیتم‌های مورد استفاده در ارزیابی طرح است. مهم‌ترین این مؤلفه‌ها "طرح و برنامه" است که با تمامی مؤلفه‌های دیگر دارای همبستگی است. اما این مؤلفه وضعیت کیفی متوسطی دارد. در این بخش طرح‌ها بایستی در زمینه ضوابط و مقررات طرح، مقررات توسعه و برنامه‌های خرید (تملك) املاک تمرکز بیشتری نمایند. با توجه به این که ضوابط طرح از کلیدی‌ترین اجزای طرح است، توجه به منظر و سیمای شهری، سوانح طبیعی، محیط‌زیست، انعطاف‌پذیری، روشن و ساده بودن ضوابط، هماهنگی ضوابط با مکان و شرایط و هماهنگی با طرح‌های قبلی می‌تواند بر روی کیفیت درونی و موفقیت اجرایی طرح‌ها تأثیر بسزایی داشته باشد. در واقع، برنامه‌ریزی شهری نیازمند ترکیبی از طرح‌ها و ضوابط نظارتی، ابزارهای انگیزشی (تشویقی)، برنامه‌های خرید زمین، سیاست‌های مبتنی بر ارتباطات و روش‌های دیگر است. این سیاست‌ها، ابزارها و استراتژی‌ها می‌تواند به طور مؤثر برای تکمیل مقررات برای ارائه راه‌حل‌های مدیریت کاربری اراضی مورد استفاده قرار گیرد.

یافته‌های این تحقیق نشان داد که طرح‌ها در ارائه روش‌های برنامه‌ریزی نیز کیفیت‌های متفاوتی دارند. اگر مبنای تئوری طرح‌های توسعه و عمران را رویکرد برنامه‌ریزی جامع عقلایی بدانیم، طبیعتاً بایستی این طرح‌ها بر اساس روش‌های علمی و فنی قوی تهیه شوند. اما در عمل طرح‌ها نتوانسته‌اند دسترسی جامعی به اطلاعات پایه داشته باشند و فرآیند تهیه، بررسی و تصویب طرح‌ها واضح نیست. با توجه به این که در شرح خدمات طرح‌ها، روش‌های تحلیل و ارائه برنامه و طرح مشخص نشده، در عین حال که این خلأ می‌تواند موضوعی مثبت باشد، نوعی سردرگمی در مورد نحوه به‌کارگیری روش‌های برنامه‌ریزی در طرح‌ها وجود دارد. بدین روی به نظر می‌رسد طرح‌ها در مواردی نتوانسته‌اند الزامات اولیه برنامه‌ریزی جامع عقلایی را رعایت کنند. همین نقیصه می‌تواند در کاربرد سایر الگوهای برنامه‌ریزی نیز تکرار شود.

به علت شرح خدمات یکسان و مدل ثابت و متمرکز تهیه طرح‌ها در کشور، کیفیت طرح‌ها در شهرهای با اندازه مختلف تفاوت چندانی ندارد. با این حال طرح‌های شهرهای بزرگ به صورت عمومی دارای امتیاز بالاتری نسبت به طرح‌های شهرهای میانی بودند. بهبود کیفیت طرح‌ها طی دو دهه گذشته نشان دهنده ظرفیت‌های خوبی برای گنجانده شدن روش‌ها و مسائل به‌روزتر برنامه‌ریزی شهری مانند (توسعه پایدار، مشارکت عمومی و ...) است. برخلاف اظهارنظرهای مطرح قبلی به وسیله محققان برنامه‌ریزی، این تحقیق به نتایجی مبنی بر این که طرح‌ها ملزم به کاربرد روش‌های برنامه‌ریزی خاص، قدیمی و یا ایستا باشند، دست نیافت و در عوض می‌توان طرح‌هایی را شناسایی کرد که در کاربرد مباحث و روش‌های نوین شهرسازی پیشرو هستند.

به نظر می‌رسد وضعیت آینده کیفیت طرح‌ها در کشور امیدوارکننده باشد و انتظار می‌رود طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری جدید، ارائه‌دهنده کیفیت‌های بهتری باشند و حتی این قابلیت را داشته باشند که به موضوعات مختلفی چون عدالت در توسعه شهری، کیفیت محیط‌زیست، حمل‌ونقل، پایداری و ... بپردازند. این تحقیق امیدوار است که انگیزه لازم برای تجدیدنظر در مورد چگونگی نگارش طرح‌ها فراهم آورده باشد و مانع از دلسرد کردن و ترساندن غیرضروری و دست‌کم‌گیری توانایی برنامه‌ریزان برای تزریق خلاقیت، روش‌ها و مباحث نوین برنامه‌ریزی به طرح‌ها باشد و در عمل، برنامه‌ریزان بتوانند طرح‌های متعهدانه بهتری تولید کنند. در اینجا ظرفیت ارزیابی کیفیت، به منظور برجسته کردن نقاط قوت و ضعف طرح‌ها باید در تجزیه و تحلیل اثرات بحث برانگیز و یا نوآورانه طرح‌های توسعه شهری و برنامه‌ریزی کاربری زمین در زمینه‌های گوناگون، ارزشمندی ویژه خود را نشان دهد و متولیان تهیه و اجرای طرح‌ها باید توجه بیشتری به شاخص‌های کیفی طرح‌ها داشته باشند.

#### References:

- Alexander, E. R., & Faludi, A. (1989). Planning and Plan Implementation: Notes on Evaluation Criteria. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 16(2), 127-140.
- Baer, W. C. (1997). General Plan Evaluation Criteria: An Approach to Making Better Plans. *Journal of the American Planning Association*, 63(3), 329-344.
- Bahraini, S. H., & Partovi, P. (2001). Assessing the Reconstruction of Three Earthquake-stricken Cities in Iran Based on the Analysis of Its Vulnerability to Earthquakes (Golbaft). Tehran: Natural Disaster Research Institute. [In Persian]
- Berke, P. R. (1994). Evaluating environmental plan quality: the case of planning for sustainable development in New Zealand. *Journal of Environmental Planning and Management*, 37(2), 155-169.
- Berke, P. R. (2002). Does Sustainable Development Offer a New Direction for Planning? Challenges for the Twenty-First Century. *Journal of Planning Literature*, 17(1), 21-36.
- Berke, P. R., & Conroy, M. M. (2000). Are We Planning for Sustainable Development? *Journal of the American Planning Association*, 66(1), 21-33.
- Berke, P. R., Crawford, J., Dixon, J., & Ericksen, N. (1999). Do Cooperative Environmental Planning Mandates Produce Good Plans? Empirical Results from the New Zealand Experience. *Environment*

- 69(1), 33-50.
- Bunnell, G., & Jepson, E. J. (2011). The Effect of Mandated Planning on Plan Quality. *Journal of the American Planning Association*, 77(4), 338-353.
  - Burby, J., & May, P. J. (1997). *Making Governments Plan: State Experiments in Managing Land Use*. Baltimore: Johns Hopkins University Press.
  - Connell, D. J., & Daoust-Filiatrault, L. (2017). Better Than Good: Three Dimensions of Plan Quality. *Journal of Planning Education and Research*, 38(3), 265-272.
  - Contract for Preparation of Development, Sphere of Influence and Detail Plans of Cities, No. 12 contract. (1984). Iran Program and Budget Organization. [In Persian]
  - Daneshvar, M., & Bandar Abad, A. R. (2013). Studying about Adaptation New Master Plan with Specifications of Structural Strategic Plan (Case study: Mashhad's Comprehensives Plan). *Hoviatshahr*, 7(14), 83-92. [In Persian]
  - Development plans: a good practice guide. (2008). (N. Barakpur, I. Asadi, & R. Taghadosi, Trans.). Tehran: Honar University. [In Persian]
  - Ghajar Khosravi, M. M., & Haghighat Naeni, G. R. (2019). Plan Quality Concepts, Methods of Evaluation and Conceptual Model for Quality of Urban Development (Master) Plans in Iran. *Journal of Architecture and Urban Planning*, 11(23), 73-94. [In Persian]
  - Ghorbani, R., Jam-E- Kasra, M., & Mirzabaki, M. (2014). Evaluation of Spatial Adaptation Ratio on Urban Comprehensive Plans Implementation Process; Case study: Bonab City. *Journal of Geography and Planning*, 18(49), 191-216. [In Persian]
  - Godschalk, D. R., Beatley, T., Berke, P. R., Brower, D. J., & Kaiser, E. J. (1999). *Natural Hazard Mitigation: Recasting Disaster Policy And Planning*. Washington, DC: Island Press.
  - Guyadeen, D., & Seasons, M. (2016). Evaluation Theory and Practice: Comparing Program Evaluation and Evaluation in Planning. *Journal of Planning Education and Research*, 38(1), 98-110.
  - Hoch, C. (2007). How Plan Mandates Work. *Journal of the American Planning Association*, 73(1), 86-99.
  - Horney, J., Nguyen, M., Salvesen, D., Dwyer, C., and Planning B: *Planning and Design*, 26(5), 643-664.
  - Berke, P. R., Dixon, J., & Ericksen, N. (1997). Coercive and Cooperative Intergovernmental Mandates: A Comparative Analysis of Florida and New Zealand Environmental Plans. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 24(3), 451-468.
  - Berke, P. R., Ericksen, N., Crawford, J., & Dixon, J. (2002). Planning and Indigenous People: Human Rights and Environmental Protection in New Zealand. *Journal of Planning Education and Research*, 22(2), 115-134.
  - Berke, P. R., & French, S. P. (1994). The Influence of State Planning Mandates on Local Plan Quality. *Journal of Planning Education and Research*, 13(4), 237-250.
  - Berke, P. R., & Godschalk, D. R. (2009). Searching for the Good Plan: A Meta-Analysis of Plan Quality Studies. *Journal of Planning Literature*, 23(3), 227-240.
  - Berke, P. R., Godschalk, D. R., Kaiser, E. J., & Rodriguez, D. A. (2006). *Urban land use planning (5 ed.): University of Illinois Press*.
  - Berke, P. R., Smith, G., & Lyles, W. (2012). Planning for Resiliency: Evaluation of State Hazard Mitigation Plans Under the Disaster Mitigation Act. *Natural Hazards Review*, 13(2), 139-149.
  - Berke, P. R., Spurlock, D., Hess, G., & Band, L. (2013). Local comprehensive plan quality and regional ecosystem protection: The case of the Jordan Lake watershed, North Carolina, U.S.A. *Land Use Policy*, 31, 450-459.
  - Brody, S. D. (2003). Are We Learning to Make Better Plans?: A Longitudinal Analysis of Plan Quality Associated with Natural Hazards. *Journal of Planning Education and Research*, 23(2), 191-201.
  - Brody, S. D., Godschalk, D. R., & Burby, R. J. (2003). Mandating Citizen Participation in Plan Making: Six Strategic Planning Choices. *Journal of the American Planning Association*, 69(3), 245-264.
  - Brody, S. D., Highfield, W., & Carrasco, V. (2004). Measuring the collective planning capabilities of local jurisdictions to manage ecological systems in southern Florida. *Landscape and Urban Planning*,

Approach (SEA Model) Case Study: Courbation of Tehran. *Modiriyat Shahri*, 19, 7-18. [In Persian]

- Regulations on how to review and approve local, regional and national development plans. (1999). Tehran: Islamic Revolutionary Assembly Research Center.
- Saeednia, A. (1995). Raw Ideas of Urban Planning. *Honar-ha-ye Ziba*, 1, 31-36. [In Persian]
- Saeednia, A. (2004). Urban Design in Iran, Green Book of Municipal Guides (Volume 5). Tehran: Organization of Municipalities and Villages of The Country. [In Persian]
- Sharmand, C. E. (1999). Methods of Realization of Urban Development Plans, Volume II: A Study of Experiences of Preparation and Implementation of Urban Development Plans in Iran. Organization of Municipalities and Villages of the Country, Tehran. [In Persian]
- Stevens, M. R. (2013). Evaluating the Quality of Official Community Plans in Southern British Columbia. *Journal of Planning Education and Research*, 33(4), 471-490.
- Stevens, M. R., Lyles, W., & Berke, P. R. (2014). Measuring and Reporting Intercoder Reliability in Plan Quality Evaluation Research. *Journal of Planning Education and Research*, 34(1), 77-93.
- Tang, Z. (2008). Evaluating local coastal zone land use planning capacities in California. *Ocean & Coastal Management*, 51(7), 544-555.
- Tang, Z., & Brody, S. D. (2009). Linking Planning Theories with Factors Influencing Local Environmental-Plan Quality. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 36(3), 522-537.
- Tang, Z., Lindell, M. K., Prater, C., Wei, T., & Hussey, C. M. (2011). Examining Local Coastal Zone Management Capacity in U.S. Pacific Coastal Counties. *Coastal Management*, 39(2), 105-132.
- Zebardast, E. (2004). City Size. Tehran: Urban Planning and Architecture Study and Research Center.
- Zebardast, E. (2009). Evaluation Methods in Urban Planning. Tehran: Tehran University, Campus of Fine Arts, Faculty of Urban Planning. [In Persian]
- Cooper, J., & Berke, P. R. (2016). Assessing the Quality of Rural Hazard Mitigation Plans in the Southeastern United States. *Journal of Planning Education and Research*, 37(1), 56-65.
- Hosseini Dehaghani, M., & Basirat, M. (2017). Urban Plan Quality Evaluation Using an Integrated Approach of ISM and ANP (Case Study: Master Plan of Pooladshahr City (2012)). *Town and Country Planning*, 9(2), 245-274. [In Persian]
- Lyles, W., & Stevens, M. (2014). Plan Quality Evaluation 1994–2012: Growth and Contributions, Limitations, and New Directions. *Journal of Planning Education and Research*, 34(4), 433-450.
- Mashhoodi, S. (2001). Fundamentals of Urban Indefinite Plans. Tehran: Urban processing and planning company. [In Persian]
- Ministry of Roads and Urban Development. (1984). Instructions for Identifying The Basis of The City Master Plan. Tehran: Ministry of Roads and Urban Development. [In Persian]
- Nelson, A. C., & French, S. P. (2002). Plan Quality and Mitigating Damage from Natural Disasters: A Case Study of the Northridge Earthquake with Planning Policy Considerations. *Journal of the American Planning Association*, 68(2), 194-207.
- Norton, R. K. (2005). Local Commitment to State-Mandated Planning in Coastal North Carolina. *Journal of Planning Education and Research*, 25(2), 149-171.
- Norton, R. K. (2008). Using content analysis to evaluate local master plans and zoning codes. *Land Use Policy*, 25(3), 432-454.
- Oliveira, V., & Pinho, P. (2010). Evaluation in Urban Planning: Advances and Prospects. *Journal of Planning Literature*, 24(4), 343-361.
- Purahmad, A., Hataminejad, H., & Hossaini, S. H. (2006). Finding Deficiency of Urban Delevopment Plans in Iran. *Geographical Research*, 58, 167-180. [In Persian]
- Rafiean, M., & Musavi, S. A. (2004). Assessing the Feasibility of Comprehensive and Detailed Plans of Cities in East Azerbaijan Province. *Journal of the Faculty of Humanities and Social Sciences, University of Tabriz*, 17, 177-202. [In Persian]
- Rafiean, M., Barakpur, N., & Roknipur, M. (2008). Mertopolitan Region Strategies Development Assessment by Using of Sustainable Development

۱۴۵

شماره سی و شش

پاییز ۱۳۹۹

فصلنامه علمی-پژوهشی

مطالعات شهر

ارزیابی کیفیت طرح‌های توسعه و عمران شهرهای میانی و بزرگ در ایران