

## **Feasibility Evaluation Model of Strategic Planning in Urban Planning in Iran**

**Gashtasb Kiani**

Department of Urban Planning, Kerman Branch, Islamic Azad University, Kerman, Iran

**Koorosh Afzali (Corresponding Author)**

Department of Urban Planning, Kerman Branch, Islamic Azad University, Kerman, Iran

kkafzali@yahoo.com

**Keramatollah Zayyari**

Department of Geography and Urban Planning, Tehran University, Tehran, Iran

### **Abstract**

It is important to evaluate the feasibility of urban plans before implementing them. The feasibility of urban plans is one of the major challenges of urban planning in Iran. Urban research shows that "urban development" in the world today goes through complex processes and its main passage goes through the maze of "political economy" and through various ideological approaches. This theory deals with issues of inevitable planning in relation to the power of government, financial resources, and the protection of people or citizens. Because urban planning has been a tool in the hands of the government since the beginning to organize cities with an authoritarian nature, and today, in competition with the private sector, its authority has been reduced day by day. Meanwhile, the people, ie the inhabitants of the cities with the urban society, often observe the domination of capital over the cities, and their protest reaches nowhere. This research has used a descriptive method, an initial survey, and structured interviews with experts in urban development projects to identify feasibility criteria and indicators to assess the feasibility of strategic planning. Political and environmental factors are also in the next ranks with factor loads of 0.93 and 0.88. Therefore, it can be said that the physical factor has had the greatest impact on the feasibility of strategic plans. Also, the economic factor with a factor load of 0.34 had the least impact. The multidimensional feasibility assessment model presented in this study can be used to increase the possibility of implementing existing strategic urban planning in the future and therefore benefits for the generation have a future in Iran.

**Keywords:** Implementing Evaluation, Planning Feasibility, Urban planning, Strategic planning

## مقاله مروری

# مدل ارزیابی تحقق پذیری برنامه ریزی راهبردی در شهرسازی ایران

**گشناسب کیانی\***؛ دانشجوی دکتری گروه شهرسازی، واحد کرمان، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمان، ایران

**کوروش افضلی**؛ استادیار گروه شهرسازی، واحد کرمان، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمان، ایران

**کرامت الله زیاری**؛ استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران، تهران، ایران

## چکیده

ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌های شهری، قبل از اجرای آنها مهم است. تحقق‌پذیری طرح‌های شهری، یکی از چالش‌های بزرگ برنامه‌ریزی شهری در ایران است. پژوهش‌های شهری نشان می‌دهد که "توسعه شهری" در جهان امروز فرآیندهای پیچیده‌ای را طی می‌کند و گذرگاه اصلی آن از پیچ و خم‌های "اقتصاد سیاسی" و از میان رویکردهای مختلف ایدئولوژیک می‌گذرد. این نظریه در برخورد با برنامه ریزی ناگزیر درگیر مباحث مربوط به قدرت دولت سالاری، منابع مالی و حمایت از مردم یا شهروندان می‌شود. زیرا برنامه‌ریزی شهری از آغاز ابزاری در دست دولت بوده تا با خصلتی آمرانه به ساماندهی شهرها پردازد و امروز در رقابت با بخش خصوصی، روز به روز از اقتدار آن کاسته شده است. در این میان مردم، یعنی ساکنان شهرها با جامعه شهری اغلب ناظر سلطه سرمایه بر عرصه شهرها می‌باشند و اعتراض آنها به جایی نمی‌رسد. این تحقیق از روش توصیفی، بررسی اولیه و مصاحبه‌های ساختاریافته با کارشناسان در پروژه‌های توسعه شهری برای شناسایی معیارها و شاخص‌های تحقق‌پذیری برای ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی استفاده کرده است. داده‌های این تحقیق با استفاده از نرم افزار SPSS و Amos تجزیه و تحلیل شده‌اند. یافته‌های به دست آمده نشان می‌دهد که عامل کالبدی بیشترین بار عاملی را با ۰/۹۸ به خود اختصاص داده است و بیشتر از سایر عوامل بر تحقق‌پذیری طرح راهبردی موثر بوده است. بعد از عامل بودجه بندی قرار دارد که با بار عاملی ۰/۹۴ در رتبه دوم قرار گرفته است. عامل‌های سیاسی و محیطی نیز با بارهای عاملی ۰/۹۳ و ۰/۸۸ در رتبه های بعدی قرار گرفته‌اند. بنابراین می‌توان گفت عامل کالبدی بیشترین تأثیر را در تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی داشته است. همچنین عامل اقتصادی با بار عاملی ۰/۳۴ کمترین اثرگذاری را داشته است. مدل ارزیابی تحقق‌پذیری چند بعدی که در این مطالعه ارائه شده است می‌تواند برای افزایش امکان اجرای برنامه‌ریزی‌های راهبردی شهری موجود در آینده مورد استفاده قرار گیرد و از این رو مزایایی برای نسل آینده در ایران داشته باشد.

**کلمات کلیدی:** ارزیابی، تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی راهبردی.

تاریخ ارسال: ۱۴۰۰/۱/۹

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۰/۳/۲۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۳/۲۹

## مقدمه

افزایش شهرنشینی یکی از موضوعات مهمی است که کشورهای در حال توسعه با آن روبرو هستند. مناطق شهری شلوغ است و مسائل آن یکپارچه است. رشد شهری یک فرایند پیچیده است که شامل مشارکت بسیاری از بازیگران-شرکت‌های شهری و تعامل با بسیاری از عوامل کالبدی، اقتصادی، اجتماعی، سیاسی و جمعیتی در سطوح مختلف واحد فضایی است که به طور مداوم در حال تغییر هستند. سلمان و قریشی (۲۰۰۹) اشاره کردند که جمعیت شهری جهان از سه میلیارد نفر در سال ۲۰۰۰ به پنج میلیارد نفر در سال ۲۰۳۰ افزایش می‌یابد. بنابراین، بدیهی است که مشکلات زیست‌محیطی و همچنین مشکلات اجتماعی و اقتصادی که شهرهای در حال توسعه هستند، باقی می‌ماند چالش برای مقامات پس از پایان یک دهه جنگ تحمیلی در ایران، یکی از مهمترین چالش‌های کشور در توسعه شهری است. با این حال، بسیاری از مناطق شهری کشور با مشکلات جدی مرتبط با محیط‌زیست و توسعه شهری روبرو هستند. این یک چالش مهم برای دولت ملی و محلی در ایران است. شهرداری‌ها سعی می‌کنند توسعه شهری و منطقه‌ای را به روشی پایدار تضمین کنند. با این حال، بیشتر مقامات محلی توانایی مدیریت و ارائه خدمات اساسی برای تأمین نیازهای جوامع و یا حمایت از توسعه اقتصادی محلی را ندارند. شهرنشینی یک فرایند مداوم است، جایی که توسعه تصادفی می‌تواند به عنوان نتیجه آن برجسته شود. (کسیم و سیوار، ۲۰۱۰) ازدحام، امکانات رفاهی نامناسب، آلودگی و کمبود مسکن را از موضوعات مهم شهری دانستند. طبق گزارش وزارت بهداشت ایران (۱۳۹۵)، بیش از ۷۰ درصد از کل جمعیت تا سال ۱۴۱۰ در بخش شهری زندگی می‌کنند. بنابراین، اطمینان از رشد و توسعه برنامه‌ریزی شده شهرها ضروری است. علاوه بر این ارتقا سطح زندگی مردم با دادن زیرساخت‌ها و سایر امکانات ضروری است. هارا (۲۰۱۰) اشاره کرد که ارتقا امنیت منطقه، جذابیت و کیفیت زندگی برای یک استراتژی کامل موفق توسعه مناطق شهری ضروری است. بنابراین توسعه مناطق شهری به صورت برنامه‌ریزی شده با فراهم آوردن محیط‌های قابل زندگی برای مردم مهم است.

در ایران بیشتر برنامه‌ریزی‌های شهری توسط شهرداری‌ها تهیه و اجرا می‌شود. این سازمان برای انجام فعالیت‌های توسعه در مناطق اعلام شده شهری ایجاد شده است. هدف اصلی ترویج برنامه‌ریزی و اجرای یکپارچه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فیزیکی مناطقی است که اعلام شده است. شهرداری اصلی‌ترین نهادی است که اختیار تأیید و اجرای برنامه‌ریزی راهبردی و طرح‌های توسعه شهری مصوب دولت ایران را دارد.

به گفته آیزاک (۱۹۹۸) پروژه‌های بازآفرینی شهری تأثیر گسترده اجتماعی، اقتصادی، زیست‌محیطی و سیاسی بر ساکنان محلی و همچنین کل جامعه دارد. علاوه بر این لمن (۲۰۱۸) نشان می‌دهند که مدیریت توسعه کیفیت شهری به توسعه منابع انسانی، شبکه‌های نهادینه شده و مبادله مطمئن دانش که با چندین جنبه زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی ترکیب شده است، وابسته است. مطالعه تحقق‌پذیری اولین و مهمترین ملاحظه قبل از شروع برنامه‌ریزی و اجرای برنامه است (شن، تام، تام و جی، ۲۰۱۷). اثربخشی مطالعه تحقق‌پذیری به طور مستقیم بر موفقیت یک برنامه تأثیر می‌گذارد. به علاوه، اورکیاگا<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۰۶) مطالعه تحقق‌پذیری را به عنوان ارزیابی یا تجزیه و تحلیل تأثیر بالقوه یک پروژه یا برنامه پیشنهادی تعریف کرد. این کار برای کمک به تصمیم‌گیرندگان در تعیین یا عدم اجرای یک پروژه یا برنامه خاص انجام می‌شود. بنابراین قبل از اجرای یک پروژه، انجام یک مطالعه تحقق‌پذیری جامع مهم است. این مقاله سعی دارد اهداف و جاه طلبی‌ها را با وسایل و امکان عملی سازگار کند و بر اهمیت تعهد در میان ذی‌نفعان اصلی که برای اجرای موفقیت‌آمیز مورد نیاز است، تأکید می‌کند (دیویدسون، ۱۹۹۶، هلا، ۲۰۱۴؛ استینبرگ، ۲۰۱۷، وونگ، تانگ، هورن، ۲۰۱۶) (همانطور به نقل از دی گراف و دی ولف<sup>۲</sup>، ۲۰۱۰).

1. Urkiaga  
2. Dewulf

در این مطالعه از تکنیک تحلیل عاملی برای شناسایی گروه‌بندی اساسی برای مولفه‌های مهم جهت ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه ریزی راهبردی در ایران مشخص شده، استفاده شده است. تحلیل عاملی روشی آماری است که هدف آن شناسایی تعداد نسبتاً کمی از گروه‌های عامل است که می‌تواند برای نشان دادن روابط بین مجموعه‌های بسیاری از متغیرهای درهم تنیده استفاده شود و با توجه به نظرات محققین و دست‌اندرکاران ابتدا مولفه‌های اصلی جهت ارزیابی تحقق‌پذیری شناسایی خواهد شد سپس به بررسی شاخص‌های هر مولفه پرداخته می‌شود تا در نهایت به یک مدل جامع جهت ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی در ایران دست یابیم در واقع فرآیند مطلوب است که موجبات تحقق پروژه‌های طراحی شهری را فراهم می‌سازد.

در این راستا، تحقق نیافتن بسیاری از پروژه‌های پیشنهادی طراحی شهری موجب شد تا صاحب‌نظران به بررسی علل این مسأله و به طور کلی به بررسی زمینه‌های امکان‌پذیری مداخلات طراحی شهری بپردازند. با توجه به این مسأله، هدف اصلی پژوهش حاضر آن است که معیارها و شاخص‌های تحقق برنامه‌ریزی راهبردی در ایران را در فرآیند انجام شناسایی کرده و میزان اهمیت هر کدام را مشخص سازد. مطالعات مختلفی برای ارزیابی تحقق‌پذیری اجرای برنامه‌های شهری انجام شده است. با این حال، بیشتر مطالعات تأثیر عوامل محدودی مانند اقتصاد، مسائل اجتماعی و زیست‌محیطی را در جنبه‌های تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی شهری بدون نتایج قطعی و اثبات شده ارزیابی کرده‌اند. برای ارزیابی موفقیت، شکست یا تأثیر برنامه‌ریزی راهبردی شهری برای کل کشور، فقدان شاخص‌های ارزیابی تحقق‌پذیری جامع و مفصل وجود دارد. بنابراین، در ادبیات مربوط به شاخص‌های مناسب برای ارزیابی امکان اجرای برنامه‌ریزی راهبردی، یک خلا وجود دارد. بنابراین هدف این مطالعه توسعه یک مدل ارزیابی تحقق‌پذیری جامع با معیارها و شاخص‌های لازم است که امکان ارزیابی چند بعدی تأثیر برنامه‌ریزی راهبردی بر کل جامعه را فراهم می‌کند. این مقاله با مقدمه‌ای برای مطالعه و به دنبال آن بررسی مقالات درباره تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی برای شناسایی معیارها و شاخص‌های ارزیابی تحقق‌پذیری آغاز می‌شود. بخش بعدی سلسله مراتب ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی را ارائه داده است که برای مطالعه تجربی تهیه شده است. بخش بعدی، روش تحقیق را با ابزار جمع‌آوری، تجزیه و تحلیل و اعتبار سنجی و به دنبال آن تجزیه و تحلیل داده‌ها و یافته‌های تحقیق خلاصه می‌کند. بخش نهایی مدل ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی را ارائه می‌دهد و نتیجه‌گیری‌های حاصل از یافته‌ها را خلاصه می‌کند.

### پیشینه تحقیق

از سال ۱۹۹۸ بانک جهانی<sup>۱</sup> رهیافت جدیدی را برای کمک به توسعه شهرها بسط داد که استراتژی توسعه شهری (CDS) نامیده شد. رویکرد مذکور رهیافتی مشارکتی است که متکی بر مشارکت ذی‌نفعان<sup>۲</sup>، شامل بازرگانان، فرهنگیان، دولت‌های محلی، گروه‌های اجتماعی، دولت ملی، سازمان‌های غیر دولتی، سازمان‌های مردمی و شهروندان (به طور آزاد)، می‌باشد. در ایران نیز برای تهیه سند راهبرد توسعه شهری با کمک بانک جهانی و سازمان ائتلاف شهرها<sup>۳</sup> تلاش‌هایی صورت گرفته است. در این میان شهرهای قزوین، بندر انزلی و شاهرود به عنوان شهرهای نمونه برای تهیه سند راهبرد توسعه شهری انتخاب شده‌اند. علاوه بر آن شهرهایی مانند شیراز، اصفهان و مشهد نیز اقدام به تهیه سند چشم‌انداز توسعه شهری نموده‌اند. در مورد شهرهای قزوین، شاهرود و بندر انزلی مطالعاتی صورت گرفته، که هم‌اکنون به دلیل عدم اتمام این مطالعات اسناد مربوط به آنها در دسترس نمی‌باشد. با این وجود در قسمت بعدی توضیحاتی در خصوص شهر قزوین که امکان دسترسی به اسناد آن فراهم شده آورده می‌شود. ضمناً در چهارچوب مطالعات شهر قزوین اشاراتی به سند راهبرد توسعه شهر مشهد نیز شده که آورده می‌شود در ادامه این دو تجربه داخلی، به تجربیات جهانی در شهرهای اسکندریه مصر، پیشاور پاکستان و کاتماندوی نپال در جدول زیر پرداخته می‌شود.

1. World Bank  
2. Stakeholders  
3. Cities alliance

شهر	سال	شرح برنامه
قزوین	۱۳۸۵	<ul style="list-style-type: none"> <li>در این سند تنها به اولویت‌ها و مزیت‌های منطقه‌ای و ملی شهر قزوین پرداخته نشده بلکه تا حد ممکن تأثیرات مثبت و منفی خارج از مرزهای کشور به قزوین نیز مورد توجه قرار گرفته است.</li> <li>از مزایای استفاده از توسعه راهبردی در قزوین استفاده از مزایایی است که خارج از قلمرو شهر قزوین قرار دارند و تا کنون به طور مستقیم به آنها توجه نشده است.</li> <li>عوارض تهدیدهایی که در داخل و خارج شهر قزوین وجود دارند را به حداقل رسانده و حتی این تهدید را به فرصتی برای توسعه کمی و کیفی شهر قزوین تبدیل کرده است.</li> <li>به طور همزمان هم به مسائل و معضلات عمده شهری می‌پردازد و هم سعی می‌کند نیروها و منابع پراکنده را در جهت رسیدن به یک شهر آرمانی ولی واقع‌گرایانه در آینده هدایت نماید.</li> </ul>
مشهد	۱۳۹۰	<ul style="list-style-type: none"> <li>در این سند سعی گردیده ویژگی‌ها و پتانسیل‌های شهر مشهد شناخته شده و با بررسی نقش و جایگاه شهر مشهد در سطح ملی و بین‌المللی محورهای استراتژیک آن با رویکرد منطقه‌ای و جهانی تهیه گردد.</li> <li>محورهای عمده‌ای که در این سند بر آنها توجه اساسی گردیده است عبارتند از شهری زیارتی، شهری آرامش دهنده، فرحبخش، با اقتصاد خدماتی مبتنی بر فناوری و با امنیت.</li> <li>در این سند سعی گردیده با شناسایی نقاط قوت و ضعف شهر مشهد و تبدیل کردن این ضعف‌ها و تهدیدها به فرصتی برای توسعه اجتماعی، اقتصادی شهر مشهد توان رقابتی آن را سطح ملی و منطقه‌ای بالا ببرد.</li> </ul>
پیشاور پاکستان <sup>۱</sup>	۲۰۱۴	<ul style="list-style-type: none"> <li>به طور کلی کانون توجه محتوایی "راهبرد توسعه شهری" (CDS) در شهر پیشاور همانا فقرزدایی<sup>۲</sup> از طریق ارتقاء توان رقابتی - اقتصادی شهر و انجام اصلاحات در نظام مدیریت شهری است</li> <li>محتوای سند راهبرد توسعه شهری پیشاور به طور ویژه‌ای بر مساله "کاهش فقر شهری" تمرکز داشته است.</li> </ul>
صوفیه <sup>۳</sup> (بلغارستان)	۲۰۱۵	<ul style="list-style-type: none"> <li>هدف از تهیه سند کمک به ایجاد سیستم مدیریت شهری دموکراتیک و خود اتکاء در صوفیه به گونه‌ای که در برگیرنده منافع پایدار و طولانی مدت برای ساکنین باشد اعلام گردیده است.</li> <li>این سند از طریق تشریح مساعی گسترده با گروه‌های ذی‌نفع تلاش دارد تا در جهت ارتقاء ظرفیت نهادها جهت حصول اطمینان از اجرای راهبرد و تجربیات به دست آمده در سطح کشور عمل نماید.</li> </ul>
اسکندریه مصر	۲۰۱۶	<ul style="list-style-type: none"> <li>در این سند بعد از بررسی جنبه‌های گوناگون اقتصادی، اجتماعی، تورسیم، بازرگانی، زیست محیطی و...</li> <li>تجزیه و تحلیل یافته‌های حاصل از این مطالعات برای تدوین چشم‌انداز توسعه آتی و راهبردهای توسعه اجتماعی، اقتصادی و... استراتژی‌های زیر را به عنوان محور اساسی توسعه شهر اسکندریه قرار داده است. ۱- کمک به مدیریت بهتر محلی ۲- بالا بردن مشارکت بخش خصوصی ۳- بر طرف کردن فقر اجتماعی و اقتصادی</li> </ul>
کاتاناندو	۲۰۱۷	<ul style="list-style-type: none"> <li>این سند از ۱۰ فصل تشکیل شده است که محتوای فصول در بر گیرنده مطالعات برنامه‌ریزی شهری، اقتصاد شهری، نهادها، حمل و نقل شهری، مسکن، خدمات شهری، میراث فرهنگی، توسعه اجتماعی، محیط زیست و مالیه شهرداری است.</li> <li>در این سند سعی گردیده از تمام پتانسیل‌های موجود در جهت بالا بردن توان رقابتی شهر کاتاناندو استفاده گردد.</li> </ul>

اور کیج<sup>۴</sup> و همکاران (۲۰۱۶) سه تعریف از کلمه تحقق‌پذیری را در فرهنگ لغت بین‌المللی سوم و بستر شناسایی کرد. مورد اول قابل انجام، اجرا یا اثر است<sup>۱</sup> مورد دوم "توانایی مدیریت، استفاده یا موفقیت‌آمیز برخورد با آنها است". و سوم "منطقی، احتمالاً" است. با در نظر گرفتن تعاریف مختلف، (اور کیج و همکاران، ۲۰۱۶) اصطلاح "امکان‌پذیری" را در جهای تعریف می‌کند که:

1. Redus poaverty
2. Pishavar City Development Strategy →
3. Sofia City Strategy
4. Urkage

۱. یک حالت جایگزین خاص، استراتژی مدیریت، طراحی یا مکان از نظر اقتصادی توجیه شود.
  ۲. چنین گزینه‌ای از نظر زیست محیطی یا اجتماعی ارجح تلقی می‌شود.
  ۳. ساخت و بهره‌برداری نهایی از چنین گزینه‌ای می‌تواند تأمین و مدیریت شود.
- علاوه بر این رن (۲۰۱۴) پیشنهاد کرد که یک مطالعه تحقیق‌پذیری باید در مراحل اولیه یک پروژه بلافاصله پس از آغاز پروژه انجام شود.
- فارل (۱۹۹۵) نشان می‌دهد که تحقیق‌پذیری متقابل شامل چهار مرحله است. یعنی شناسایی، پیش انتخاب، تجزیه و تحلیل و ارزیابی پروژه‌های احتمالی.
- خانا (۲۰۱۴) اظهار داشت که برخی از سازمان‌ها قبل از تصمیم نهایی در مورد شروع یک پروژه، مطالعات امکان‌سنجی را انجام داده‌اند. با این حال بیشتر سازمان‌ها فقط جنبه‌های مالی را هدف قرار می‌دهند و فقط تجزیه و تحلیل مالی به عنوان مطالعه امکان‌سنجی انجام می‌شود. یادگیری (۲۰۱۲) اشاره کرد که ارزیابی عملی بودن یک سناریو پیشنهادی مستلزم درک عوامل اجتماعی، فناوری، زیست محیطی، اقتصادی و سیاسی است که همه آنها درگیر هستند.
- در همین زمینه محققانی نیز به صورت مشخص به تحقیق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی شهرها پرداخته‌اند که ماتا براون (۲۰۱۸) در برنامه‌ریزی استراتژیک شهر لندن به ارزیابی و واکاوی مؤلفه‌های مؤثر بر ناکارآمدی طرح جامع پرداخته و مهمترین دلیل ناکارآمدی آن را توجه به بعد کالبدی می‌داند در حالیکه برنامه‌ریزی استراتژیک مجموعه تصمیم‌ها و اقدامات مدیریتی است که عملکرد بلند مدت توسعه هوشمندانه شهر را در نظر می‌گیرد.
- هاریس<sup>۳</sup> (۲۰۱۴) در پژوهشی تحت عنوان «از طرح جامع به سوی استراتژی توسعه شهری» پس از جنگ جهانی دوم بسیاری از کشورها برای ساماندهی کالبدی- فضایی شهرها طرح‌های جامع را به کار گرفتند ولی امروزه دیگر این طرح‌ها بنا به دلایل اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی، مدیریتی پاسخگوی نیاز شهرها نمی‌باشد از این رو برنامه‌ریزی استراتژیک را برای شهرهای معاصر پیشنهاد می‌کند.
- حاتمی‌نژاد و فرج‌ملایی (۱۳۹۰)، در پژوهش «امکان‌سنجی اجرای طرح‌های استراتژی توسعه شهری در ایران» به این نتیجه رسیدند، در شرایط کنونی ایجاد تغییرات بنیادین، به ویژه در مدیریت شهری، اقتصاد شهری و شاخص‌های کیفیت زندگی در جهت بسترسازی به کارگیری استراتژی توسعه شهری امری ضروری است و کاربست آن باعث ساماندهی کالبدی- ساختاری شهری و نهایتاً ارتقای کیفیت زندگی شهروندان خواهد شد. پژوهشی حاضر با نگاهی متفاوت به ارزیابی عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی شهری راهبردی در ایران پرداخته و مهمترین موانع پیشروی برنامه‌ریزی شهری راهبردی را رتبه‌بندی کرده است. به همین دلیل هدف اصلی این پژوهش عبارتست از: تبیین تحقیق‌پذیری برنامه‌ریزی شهری راهبردی شهری در شهرسازی ایران.
- پوراحمد و حاتمی‌نژاد (۱۳۹۷)، در پژوهشی تحت عنوان «آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور» به این نتیجه رسیدند، که با وجود چهار دهه از تهیه و اجرای این طرح‌ها در عمل موفقیت چندانی حاصل نشده است. بر این اساس آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در جهت شناخت نارسایی‌ها و اصلاح آنها از ضروریات می‌داند.
- بنابراین باید با رویکردی سیستمی به شهر، آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری به عنوان تنها مرجع هدایت برنامه‌ریزی‌ها مورد بررسی قرار گیرد و طرح‌های شهری هم از نقطه نظر فرا سیستمی و دیدن شهر به عنوان جزئی از سیستم برنامه‌ریزی کشور و هم از نقطه نظر زیر سیستمی و توجه به طرح‌های توسعه با عنوان جزئی از سیستم شهر و سایر متغیرهای دخیل در توسعه شهرها مورد بازبینی قرار گیرد و در نهایت روندهای ناصحیح اصلاح گردد.

رضایی و همکاران (۱۳۹۷) در پژوهشی با عنوان «تبیین نقش عوامل مؤثر بر تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری» به این نتیجه رسیدند که معیار بسترهای قانونی مناسب، بیشترین تأثیر را در تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری داراست و معیارهای نوع مالکیت زمین، مشارکت ذی‌نفعان و ذی‌نفوذان، امکانات مالی و اجرایی شهرداری‌ها، تعیین مشاور مجرب، نقش مدیریت شهری در تأمین زمین و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی، کمترین تأثیر را در تحقق‌پذیری طرح‌ها داراست.

جلالوندی و جودکی (۱۳۹۵) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح‌های شهری در ایران (نمونه موردی طرح‌های جامع و تفصیلی اراک)» به این نتیجه رسیدند که مهمترین عامل مؤثر در تحقق‌پذیری طرح‌های شهری با استفاده از نتایج پرسش‌نامه از طریق فراوانی و براساس میزان ضرورت و اهمیت عوامل باز می‌گردد. این تحقیق براساس هدف، یک تحقیق کاربردی است که با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی انجام گردیده است. اطلاعات مورد نیاز در این تحقیق از طریق مطالعات کتابخانه‌ای و با استفاده از کتابها، پایان‌نامه‌ها، آمارنامه‌ها، نقشه‌ها، جداول، مقالات، نشریه‌ها و ... استفاده شده است.

دادش پور و حاجی‌وندی (۱۳۹۷) در پژوهشی با عنوان «ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه و عمران ناحیه‌ای در ایران (مورد مطالعاتی: طرح توسعه و عمران ناحیه‌ای ساوه)» به این نتیجه رسیدند که در بین مؤلفه‌های ذکر شده به ترتیب حوزه کالبدی-فضایی، اقتصادی و اجتماعی-جمعیتی تأثیر بیشتری در محقق شدن پیشنهادهای طرح ناحیه‌ای ساوه داشته‌اند؛ در رابطه با مؤلفه‌های اجتماعی-جمعیتی بر اساس پیشنهادات طرح ناحیه‌ای ساوه وضعیت شاخص "جمعیت شهری"، در رابطه با شاخص‌های اقتصادی، "میزان شاغلین بخش خدمات" و در رابطه با شاخص‌های کالبدی-فضایی، شاخص‌هایی چون "مراکز شهری"، "مراکز روستایی"، "راه‌های چهارخطه"، "آموزش عالی"، "خانه بهداشت"، "بیمارستان"، "پهنه کشاورزی" و "پهنه صنعتی" بهترین وضعیت تحقق را داشته‌اند. در مجموع می‌توان گفت با وجود آنکه هنوز چند سال از افق طرح ناحیه‌ای ساوه باقی مانده پیشنهادهای طرح تا حد مطلوبی محقق شده است.

اسکلینکا<sup>۱</sup> و همکاران (۲۰۱۷) در پژوهشی با عنوان «موفقیت در حفظ مناظر تاریخی روستایی تحت برنامه‌های مختلف سیاست: مشوق‌ها، محدودیت‌ها یا برنامه‌ریزی‌ها؟» به این نتیجه رسیدند که در تحقق‌پذیری طرح‌ها اولین عامل زمین و به خصوص زمین‌های چمن زار می‌باشد. دومین عامل قدرتمند امنیت مالکیت زمین بود. در حالی که مناطقی از سازه‌های تاریخی که عمدتاً توسط متصدیان مالک اداره می‌شدند قادر به رشد در طول دوره مطالعه ما بودند، اما مناطقی که توسط اپراتورهای مستاجر اداره می‌شدند از نظر اندازه کاهش یافتند.

اواک<sup>۲</sup> و همکاران (۲۰۲۰) در پژوهشی با عنوان «تشخیص موفقیت در برنامه‌ریزی پایدار در شهرهای جدید کره» به این نتیجه رسیدند که توسعه پایدار در شهرهای جدید تا حدی به موفقیت رسیده است

«برنامه‌ریزی استراتژیک» یا «برنامه‌ریزی راهبردی» به عنوان یک نوآوری مدیریتی موفق، از مناسب‌ترین ابزارها و تکنیک‌های مدیریتی و برنامه‌ریزی، محسوب می‌گردد که به دلیل توانمندی‌ها و ویژگی‌های منحصر به فرد آن در ایجاد یک فرآیند ساده و مدون برنامه‌ریزی، برای استفاده نهادها و سازمان‌های درگیر با ساماندهی و کنترل کلان‌شهرها، به عنوان ابزار مناسبی ارزیابی می‌شود. برنامه‌ریزی راهبردی با استفاده از جدیدترین تحقیقات، تجربیات و تجزیه و تحلیل‌های موردی و محیطی توانسته است زمینه را برای تقویت بینش، دانش و مهارت‌های مناسب برای رویارویی با دنیای امروز کلان‌شهرها که با شتابی متفاوت از گذشته در حال تغییر است، فراهم آورد. از آنجا که هر سازمانی نمی‌تواند منابع نامحدودی داشته باشد، مدیران ارشد باید در این مورد که کدام یک از راهبردهای مختلف می‌تواند بیشترین منفعت را به سازمان برساند، تصمیم‌گیری نمایند.

1. Sklenicka et al

2. Awak et al

با توجه به اینکه ماهیت راهبردها تشخیص فرصت‌های اصلی برای پیشرفت سازمان و تمرکز منابع موجود در سازمان در جهت تحقق منافع نهفته در فرصت‌ها است، اهمیت برنامه‌ریزی راهبردی مشخص می‌شود. برنامه‌ریزی راهبردی (استراتژیک) در واقع فرایندی است که مدیران به وسیله آن، وظیفه یا مأموریت اصلی سازمان را ترسیم می‌کنند و ابزارهای ضروری و لازم برای رسیدن به این مأموریت را فراهم می‌سازند. (مرادی مسیحی، ۱۳۸۴: ۱۰) برنامه‌ریزی راهبردی دربرگیرنده تصمیم‌گیری‌هایی است که راجع به اهداف راهبردی بلند مدت سازمان می‌باشند. در این نوع از برنامه‌ریزی مقاصد (مأموریت‌ها) و اهداف سازمان مشخص بوده و این اهداف بلند مدت به هدف‌های کمی و کوتاه که آن را هدف‌گذاری می‌نامند، تجزیه می‌گردد. همچنین سیاست‌های کلی (تدوین و تنظیم خط مشی) و برنامه‌های عملیاتی طرح‌ریزی می‌گردد. (توسلی، ۱۳۸۰: ۱۲). "

برنامه‌ریزی استراتژیک به تصمیم‌گیرندگان کمک می‌کند تا اهداف مناسبی را که به سوی آن چشم‌انداز جمعی برای آینده هدایت می‌شوند، انتخاب کنند و از طریق مشارکت و مشارکت با شهروندان و سهام‌داران ایجاد شود. برنامه‌ریزی استراتژیک با برنامه‌ریزی شهری متفاوت است و این مکمل سایر ابزارهای برنامه‌ریزی است و معمولاً منجر به یک محصول برنامه‌ریزی مانند استراتژی توسعه شهر می‌شود، "استراتژی‌ها ابزار انعطاف‌پذیر برای جهت‌گیری طولانی مدت هستند و امکان تجدید نظر و سازگاری با شرایط متغیر را فراهم می‌کنند"، "استراتژیک برنامه‌ریزی ابعاد بیشتری به برنامه‌ریزی فنی می‌بخشد و به اولویت‌بندی برای تخصیص کارآمد منابع کمک می‌کند"، "استراتژی‌های توسعه شهر مبتنی بر درک و توسعه همه جنبه‌های شهر، ادغام منافع فنی، زیست محیطی، سیاسی، اجتماعی و اقتصادی در همان سرزمین است "

تحقق‌پذیری فرایندی است که راهبردها و برنامه‌ها را به منظور تحقق اهداف و اهداف استراتژیک به اقدامات تبدیل می‌کند. اجرای برنامه استراتژیک شما به اندازه استراتژی مهم یا حتی مهم‌تر از آن نیز می‌باشد. تحقق‌پذیری اقدامات حیاتی، یک برنامه استراتژیک را از سندی که در قفسه قرار دارد به سمت اقدامات رشد اقتصادی سوق می‌دهد. متأسفانه اکثر شهرهایی که برنامه‌های استراتژیک دارند در اجرای آنها کوتاهی می‌کنند. طبق تحقیق هاریس (۲۰۱۴)، از هر ده برنامه‌ریزی راهبردی شهری، ۹ برنامه به دلایل زیادی موفق به اجرای برنامه استراتژیک خود نمی‌شوند:

- ۶۰٪ مدیران شهری استراتژی را با بودجه بندی پیوند نمی‌دهند
- ۷۵٪ مدیران شهری انگیزه‌های شهروندان را به استراتژی مرتبط نمی‌کنند
- ۸۶٪ مدیران شهری کمتر از یک ساعت در ماه صرف بحث در مورد استراتژی می‌کنند
- ۹۵٪ شهروندان معمولاً استراتژی شهر خود را درک نمی‌کنند.

یک برنامه موفق استراتژیک شهری برای دستیابی به یک مسیر راهبردی خاص و مجموعه‌ای از اهداف عملکرد، یک نقشه راه را برای تحقق‌پذیری فراهم می‌کند.

یان و چان (۲۰۰۸) یک چارچوب تصمیم‌گیری چند معیاره برای ارزیابی امکان تحقق طرح‌های متمایز پروژه‌های بازآفرینی شهری ایجاد کردند. این چارچوب شامل عواملی است که در هنگام برنامه‌ریزی برای یک پروژه نوسازی شهری باید به آنها اضافه شود. آنها همچنین ۱۶ معیار را تحت چهار دسته "اقتصادی"، "زیست محیطی"، "فیزیکی" و "اجتماعی" برای دستیابی به اهداف تعیین شده معرفی کردند. با این حال، چارچوب آنها با جنبه‌هایی مانند تجزیه و تحلیل بازار و تجزیه و تحلیل فنی و چشم‌انداز تقاضای بالقوه، یارانه‌های دولت، رضایت سهامداران و اقدامات تخفیف در برابر بلایا وجود ندارد (خانا، ۲۰۱۴). چهار معیار اصلی برای ارزیابی تحقق‌پذیری را شناسایی کرده است، یعنی: تجزیه و تحلیل بازار، تجزیه و تحلیل فنی، تجزیه و تحلیل مالی و تحلیل محیط.



شن و همکاران (۲۰۱۷) نشان می‌دهد که ارتقا تعادل حفاظت از محیط زیست، توسعه اقتصادی و توسعه اجتماعی برای توسعه مهم است. علاوه بر این، وی تأکید کرد که روش موجود در انجام مطالعات تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی تا حد زیادی در انواع مختلف شهرها متفاوت است. این تفاوت را می‌توان با بررسی عوامل یا ویژگی‌هایی که در روند مطالعه تحقق‌پذیری مورد بررسی قرار می‌گیرند، یافت. این صفات به طور کلی به سه رکن اصلی تقسیم شده بود. یعنی عملکرد اقتصادی، عملکرد اجتماعی و عملکرد محیطی.

بیشتر برنامه‌ریزی‌های شهری راهبردی برای ارائه خدمات به عموم مردم در آن منطقه طراحی شده‌اند. با این حال، قبل از پیشنهاد برنامه، در نظر گرفتن تقاضای بالقوه برنامه‌ها ضروری است. به گفته خانان (۲۰۱۴)، وضعیت بازار به سطح درآمد، سطح تحصیلات، سطح سن، اندازه خانواده، تقسیم جغرافیایی و صنعت یا ترکیبی از برخی یا همه این عوامل بستگی دارد. (خانان، ۲۰۱۴) شن و همکاران (۲۰۱۷) تقاضای بالقوه، قیمت و ارتقا را به عنوان شاخص‌های مهم برای ارزیابی تحقق‌پذیری و عملکرد پروژه معرفی کرد، مزیت مکان یکی دیگر از جنبه‌های بسیار مهم برای تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی است. از این رو دیدگاه تحلیل بازار شامل چهار شاخص است. یعنی تقاضای بالقوه، ارزش، مزایای مکان و ارتقا آن. به گفته خانان (۲۰۱۱)، امکان فنی یکی دیگر از جنبه‌های مهم در تجزیه و تحلیل تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی است. چندین محقق مکان (خانان، ۲۰۱۴)، در دسترس بودن فناوری (شن و همکاران، ۲۰۱۷)، مهارت‌های فنی (لی و چان، ۲۰۱۲ و ۲۰۱۵) و استانداردهای فنی (ارکیپ<sup>۱</sup>، ۲۰۱۹) را به عنوان شاخص‌های مهم برای تجزیه و تحلیل فنی شناسایی کردند. بعلاوه، یان و چان (۲۰۰۸)، شن و همکاران (۲۰۱۷) و خانان (۲۰۱۴) هزینه پروژه، بازده پروژه و کمک‌های دولت را از عوامل مهمی دانستند که تحت تحقق‌پذیری اقتصادی در نظر گرفته می‌شوند. برنامه‌ریزی راهبردی برای ارائه خدمات به مردم اجرا می‌شوند و بنابراین، پذیرش اجتماعی برای برنامه‌ریزی شهری ضروری است. امکانات رفاهی و اجتماعی (یان و چان، ۲۰۱۲)، آسفتگی‌های اجتماعی (یان و چان، ۲۰۱۲)، رفتار اجتماعی (هارا، ۲۰۱۷)، در دسترس بودن زیرساخت‌های عمومی (نوژون، ۲۰۱۶)، ترکیب فرهنگی اجتماعی، میراث فرهنگی (ها؛ ۲۰۱۷) و سطح رضایت شن و همکاران (۲۰۱۷) به عنوان شاخص‌های مهم در دیدگاه تحلیل اجتماعی. تجزیه و تحلیل کالبدی و سازگاری مکانی پروژه را در نظر می‌گیرد و از این منظر، در نظر گرفتن ساختار فضایی موجود، مالکیت زمین و کاربری زمین موجود (نوجون، ۲۰۱۸)<sup>۲</sup> و تحولات جدید (کور<sup>۳</sup>، ۲۰۱۱) ضروری است. از مرحله پیشنهادی تا مرحله اجرای پروژه، مراحل قانونی و اجباری وجود دارد که باید دنبال شوند. به ویژه در مناطق شهری، قوانین و مقررات خاصی برای پیگیری وجود دارد (نوجون، ۲۰۱۸، هارا، ۲۰۱۷ و کور، ۲۰۱۱).

سپس چشم‌اندازها و شاخص‌های ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی مشخص شده از مرور ادبیات با استفاده از یک بررسی اولیه تجزیه و نظر شد. یک بررسی اولیه در بین پانزده متخصص در پروژه‌های توسعه شهری انجام شده است. بر اساس بررسی جامع ادبیات فوق و بررسی اولیه، هفت دیدگاه ارزیابی امکان‌سنجی و ۳۶ شاخص شناسایی شد و سلسله مراتب ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی نشان داده شده است.

## روش تحقیق:

روش بررسی در تحقیق حاضر توصیفی-تحلیلی و پیمایشی است. مبانی نظری تحقیق با استفاده از مطالعات اسنادی و کتابخانه‌ای جمع‌آوری شده است. ابزار اصلی این پژوهش، پرسشنامه‌ای با ۳۵ گویه است که روایی محتوایی آن با نظر متخصصان و پایایی آن با استفاده از آزمون آلفای کرونباخ به میزان ۰/۹۲۲ به تأیید رسیده است.

1. Erkip  
2. Nojon  
3. Corre

نتایج آزمون مذکور به تفکیک هر کدام از عوامل در جدول شماره (۲) ارائه شده است. جهت تحلیل داده‌ها نرم‌افزارهای SPSS و Amos مورد استفاده قرار گرفته‌اند. حجم نمونه به تعداد ۶۳ نفر محاسبه شد که پرسشنامه‌ها به صورت تصادفی در بین متخصصین توزیع گردید... به منظور مدل‌یابی شاخص‌های گردشگری خلاق، از مدل عاملی مرتبه دوم که خود نوعی از مدل‌های معادلات ساختاری هستند، استفاده گردیده است.

جدول (۱): ترکیب شغلی پاسخ دهندگان

تعداد	تخصص
۱۰	مهندسین عمران
۱۰	مدیران پروژه
۱۲	معماران
۱۵	برنامه‌ریزان شهری
۸	کنترل پروژه
۴	متخصصان محیط زیست
۴	جامعه‌شناسان
۶۳	جمع

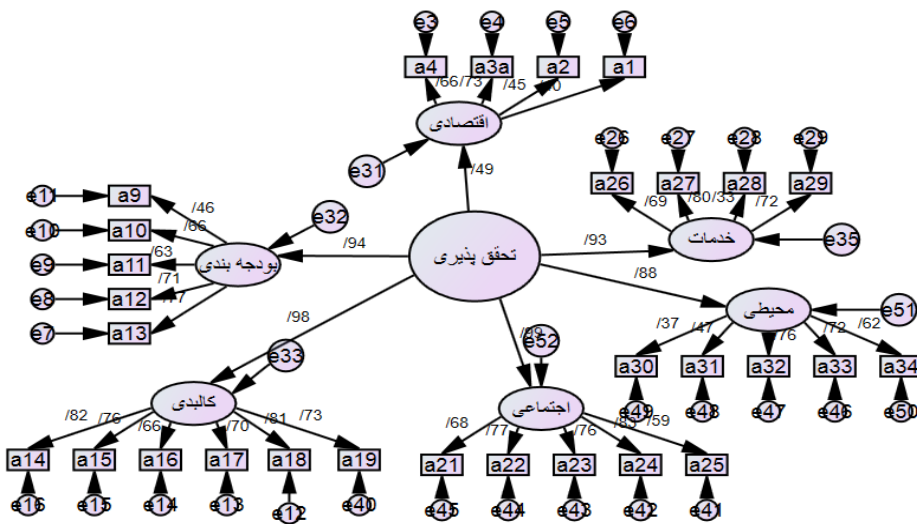


تصویر (۱): سلسله مراتب ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی شهری راهبردی

شاخص‌های مورد بررسی شامل ۷ شاخص به صورت ذیل می‌باشد، شاخص اقتصادی با ۴ گویه، شاخص تکنیکی با ۵ گویه، شاخص بودجه بندی با ۵ گویه، شاخص کالبدی با ۶ گویه شاخص اجتماعی با ۶ گویه، شاخص محیطی با ۵ گویه و شاخص سیاسی با ۴ گویه می‌باشند.

## ارزیابی تأثیر شاخص‌های مورد بررسی در تحقق‌پذیری برنامه‌های راهبردی

در ادامه فرایند تحقیق جهت ارزیابی شاخص‌های تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی از مدل سازی معادلات ساختاری استفاده گردید. هدف از انجام این کار شناسایی مهم‌ترین و اثرگذارترین تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی در شهرکرد است. بنابراین با توجه به مبانی تئوریک تحقیق مدل عاملی مرتبه دوم بر مبنای هفت عامل پنهان اقتصادی، تکنیکی، بودجه‌بندی، کالبدی، اجتماعی، محیطی و عامل سیاسی تنظیم گردید. مدل‌های عاملی مرتبه دوم به مدل‌هایی اطلاق می‌شود که در آن تعدادی از متغیرهای پنهان، متغیرهای پنهان دیگری را اندازه‌گیری می‌کند. اگرچه مدل‌سازی اساساً کاری اکتشافی نیست و بر مبنای شناسایی و کشف صورت نمی‌گیرد، با این حال در این تحقیق تک تک متغیرهایی که قابلیت شناسایی هر کدام از عوامل پنهان نه گانه را داشته‌اند به صورت مجزا وارد فرایند مدل گردیده‌اند و بر مبنای شاخص‌های برازش و سطح معنی‌داری در مدل باقی مانده یا حذف گردیده‌اند. این روش منطق محکمی دارد و در مواقعی که محقق با تعداد زیادی متغیر مواجه است و می‌خواهد نهایتاً به کشف یک مدل نهایی بر مبنای مدل نظری برسد کاربرد فراوانی دارد. به عبارت دیگر این روش را می‌توان تأییدی - اکتشافی نامید. بدین ترتیب کلیه متغیرهای پنهان در مدل بر مبنای تأییدی در مدل حاضر می‌شوند و متغیرهای مشاهده شده بر مبنای اکتشاف تبیین‌کننده متغیرهای پنهان می‌گردند (کیانی سلمی، ۱۳۹۵). در شکل شماره (۱) مدل نهایی شاخص‌های تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی نشان داده شده است.



شکل (۱): مدل نهایی تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی شهرهای ایران

یافته‌های مدل عاملی مرتبه دوم نشان می‌دهد که نهایتاً کدام متغیرها دارای اهمیت بیشتری بوده و اثرات بارزتری در گردشگری خلاق در شهرستان کاشان داشته‌اند. یافته‌های به دست آمده نشان می‌دهد که عامل کالبدی بیشترین بار عاملی را با  $0/98$  به خود اختصاص داده است و بیشتر از سایر عوامل بر تحقق‌پذیری طرح راهبردی موثر بوده است. بعد از عامل بودجه‌بندی قرار دارد که با بار عاملی  $0/94$  در رتبه دوم قرار گرفته است. عامل‌های سیاسی و محیطی نیز با بارهای عاملی  $0/93$  و  $0/88$  در رتبه‌های بعدی قرار گرفته‌اند. بنابراین می‌توان گفت عامل کالبدی بیشترین تأثیر را در تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی داشته است. همچنین عامل اقتصادی با بار عاملی  $0/76$  کمترین اثرگذاری را داشته است. در جدول (۱۲) مقادیر غیراستاندارد، خطای معیار، نسبت بحرانی و سطح تحت پوشش (مقدار  $p$ ) نشان داده شده است. نتایج جدول حاکی از آن است که کلیه پارامترهای لامدا دارای تفاوت معنی‌داری با مقدار صفر می‌باشند. مقدار  $P$  در کلیه روابط کمتر از  $0.50$  است که نشان می‌دهد کلیه روابط موجود در مدل مورد حمایت داده‌های تجربی قرار گرفته‌اند.

جدول (۲): رابطه متغیرها و شاخص‌های تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی

Label	P	C.R.	S.E.	متغیر		گویه
***	3/453	/157	/541	تحقق‌پذیری	<---	F2
***	6/985	/207	1/446	تحقق‌پذیری	<---	F3
***	7/590	/199	1/508	تحقق‌پذیری	<---	F4
***	6/247	/179	1/119	تحقق‌پذیری	<---	F6
***	5/611	/165	/927	تحقق‌پذیری	<---	F8
			1/000	تحقق‌پذیری	<---	F9
			1/000	اقتصادی	<---	a4
***	4/364	/206	/900	اقتصادی	<---	a3a
***	3/446	/155	/534	اقتصادی	<---	a2
/002	3/107	/156	/486	اقتصادی	<---	a1
			1/000	بودجه‌بندی	<---	a13
***	7/239	/110	/794	بودجه‌بندی	<---	a12
***	6/279	/088	/554	بودجه‌بندی	<---	a11
***	6/671	/105	/699	بودجه‌بندی	<---	a10
***	4/487	/087	/393	بودجه‌بندی	<---	a9
***	7/607	/098	/746	کالبدی	<---	a17
***	7/070	/088	/621	کالبدی	<---	a16
***	8/538	/102	/869	کالبدی	<---	a15
***	9/457	/095	/897	کالبدی	<---	a14
			1/000	سیاسی	<---	a26
***	7/154	/162	1/161	سیاسی	<---	a27
/002	3/066	/147	/450	سیاسی	<---	a28
***	6/482	/157	1/019	سیاسی	<---	a29
***	8/113	/093	/756	سیاسی	<---	a19
			1/000	اجتماعی	<---	a25
***	6/285	/275	1/728	اجتماعی	<---	a24
***	5/931	/230	1/365	اجتماعی	<---	a23
***	5/972	/240	1/431	اجتماعی	<---	a22
***	5/485	/194	1/062	اجتماعی	<---	a21
			1/000	اجتماعی	<---	a18
			1/000	محیطی	<---	a33
***	7/719	/165	1/276	محیطی	<---	a32
***	4/550	/157	/713	محیطی	<---	a31
***	3/523	/139	/491	محیطی	<---	a30
			1/000	محیطی	<---	a34

پس از بررسی معنی‌داری پارامترها با مقدار صفر به ارزیابی مدل نهایی پژوهش توسط شاخص‌های برازش پرداخته می‌شود. در جدول شماره (۳) شاخص‌های اصلی برازش مدل نشان می‌دهد که داده‌های پژوهش به خوبی توانسته‌اند مدل مفهومی پژوهش را نمایندگی کنند.

جدول (۳): شاخص‌های اصلی برازش مدل مرتبه دوم

شاخص	نمرات
chi_square	۳۰۲/۱۶۰۵
Probability level	۰/۰۰۰
DF	۸۵۱
CMIN/DF	۱/۸۸۶
GFI	۰/۹۴۸
AGFI	۰/۹۹۷
PGFI	۰/۸۹۳
IFI	۰/۸۸۳
TLI	۰/۹۴۴
CFI	۰/۹۷۱
PRATIO	۰/۹۴۲
PNFI	۰/۸۷۴
PCFI	۰/۹۳۸
RMSEA	۰/۰۷۷

پس از بررسی معنی‌داری پارامترها با مقدار صفر به ارزیابی مدل نهایی پژوهش با توجه به شاخص‌های برازش مورد بررسی قرار گرفته در جدول شماره (۳) سنجش داده‌ها نمایانگر این مطلب است که مدل موردنظر از برازش قابل قبولی برخوردار می‌باشد و مدل ارائه‌شده تحت حمایت‌های داده‌های پژوهش قرار گرفته است.

## نتیجه‌گیری

نظام برنامه‌ریزی شهری در کشور ما طی دهه گذشته عمدتاً به سمت استفاده از شیوه برنامه‌ریزی راهبردی و انجام طرح‌های توسعه شهری در قالب طرح‌های راهبردی-ساختاری گام برداشته است. پس از تهیه چند طرح ساختاری جایگزین طرح‌های جامع در چند شهر کشور در سال‌های اخیر و طرح‌هایی از قبیل طرح توسعه گردشگری، شاید بتوان از میان مهم‌ترین و جدیدترین طرح‌هایی که به این شیوه تهیه شده‌اند، این طرح‌ها پس از فراز و نشیب‌هایی که در مسیر تهیه و تصویب طی نموده و با وجود نقدهای گوناگونی که تاکنون بر آن صورت گرفته است، در حال حاضر در مرحله‌ی پیاده‌سازی و اجرایی شدن تدریجی می‌باشد، با توجه به پیشینه تحقیق برای تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی شهری ۷ شاخص با توجه به نظر کارشناسان مورد ارزیابی و تحلیل قرار گرفتند، ارزیابی این شاخص‌ها با مدلسازی ساختاری انجام شده است تا علاوه بر عوامل آشکار، عامل‌های پنهان نیز مورد بررسی قرار گیرد، مدل مورد بررسی تحلیل عاملی مرتبه دوم می‌باشد که یک شاخص مورد بررسی در تحلیل عاملی نتوانست برازش ممکن را در بر بگیرد و از مدلسازی حذف گردید، این عامل که حذف گردید عامل تکنیکی می‌باشد در بین

شاخص‌های مورد بررسی و ارزیابی عامل کالبدی بیشترین بار عاملی را با ۰/۹۸ به خود اختصاص داده است و بیشتر از سایر عوامل بر تحقق‌پذیری طرح راهبردی موثر بوده است. که شامل گویه‌های ساختار کالبدی موجود، مالکیت زمین، کاربری‌های موجود در منطقه، عملکرد و اندازه محدوده، تحولات جدید در محدوده، در دسترس بودن زیر ساخت‌های کالبدی می‌باشد، این عامل با توجه به اهمیت در طرح‌های جامع می‌تواند اهمیت پیدا کرده باشد، بعد از عامل بودجه‌بندی قرار دارد که با بار عاملی ۰/۹۴ در رتبه دوم قرار گرفته است. این عامل شامل: هزینه اجرای برنامه‌ریزی، بازگشت هزینه انجام برنامه، هزینه برنامه‌ریزی مجدد، عملکرد پروژه و حفظ هزینه، کمک‌های مالی و دولتی را در بر می‌گیرد، دومین عامل در تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی می‌باشد، عامل بعدی شاخص سیاسی با ۰/۹۳ برآزش می‌باشد، این عامل ۴ متغیر: قوانین و مقررات دولتی، سیاست‌ها و استراتژی‌های دولت، وضع سیاسی موجود و وضع سازمانی موجود را در بر می‌گیرد بنابراین اهمیت زیادی در تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی شهری دارد عامل محیطی نیز با بار عاملی ۰/۸۸ در رتبه بعدی قرار گرفته است، که شامل ۵ متغیر در زیر مجموعه خود می‌شود: سطح تاثیرات محیطی

زیبایی‌های دیدنی منطقه، تاثیر اکولوژی شهری بر محیط، اقدامات مقابله در برابر بلایا و طراحی دوستانه محیط زیست. این شاخص در بحث تحقق‌پذیری نیز دارای اهمیت می‌باشد، آخرین عامل مورد بررسی و با برآزش کمتر نسبت به دیگر عاملها، عامل اقتصادی با بار عاملی ۰/۳۴ کمترین اثرگذاری را داشته است، این عامل جنبه باقوه در تحقق‌پذیری طرح‌های راهبردی شهری را که شامل چهار متغیر: تقاضای بالقوه، ارزش افزوده، مزایای موقعیت مکانی، توسعه می‌شود. از این رو، متخصصان برنامه‌ریزی راهبردی، صاحبان صنعت و سرمایه‌گذاران می‌توانند معیارها و شاخص‌های تحقق‌پذیری بسیار تأثیرگذار را در ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی راهبردی شهری شناسایی کنند. مجریان آنها می‌توانند بیشتر در معیارهای مهم در تهیه پروپوزال‌های برنامه‌ریزی جدید تمرکز کنند و همچنین از مدل برای انتخاب بهترین پیشنهاد از گزینه‌های دیگر استفاده کنند. بعلاوه، موسسات و سازمان‌های مربوطه (خصوصی / دولتی) می‌توانند از این مدل به عنوان ابزاری برای انتخاب بیشتر برنامه‌ریزی راهبردی از بین برنامه‌ریزی‌های مشابه استفاده کنند و از این رو می‌توانند انگیزه‌ای برای سازمان‌ها و نهادهای محلی باشد که ابعاد مختلف تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی را قبل از اجرای برنامه در نظر بگیرند.

## منابع

- Asian Development Bank. (2016). *Urbanisation and Sustainability in Asia Case Studies of Good Practice* (Publication No. 051206). Philippines, Library of Congress Cataloging.
- C. et.al. (2010). 'Urban development and urban poverty in Malaysia', *International Journal of Social*
- Chakrabartya, B. K. (1998). *Urban management and optimising urban development models*, *Habitat International*, Vol. 22, no. 4, pp 503-522.
- Cheng, E. W. L. et.al. (2015). *Information Priority-setting for better resource allocation using Analytical Hierarchy Process (AHP)*, *Information Management & Computer Security*, Vol. 09, no 2, pp.61-70
- Corrie, R. K. (2015). *Engineering Management Project evaluating*. London. Thomas Telford Ltd.
- D.M. (2015). 'A Study of JIT implementation techniques using the analytic hierarchy process model'. *Production and inventory Management Journal*, Vol.33, no.3, pp. 49-53.
- Dadashpoor, H., Hajjivandi, N. (2018). *Assessing the Realizability of Regional Development Plans in Iran (Case Study: Saveh District Development Plan)*. , 11(41), 71-92.
- De Graaf, & et.al. (2014)' *Applying the lessons of strategic urban planning learned in the developing world to the Netherlands: A case study of three industrial area development projects*', *Habitat Education*, Vol. 9, no. 1, pp.21-38 Ministry of Health,
- Farrel, L. M. (2015). 'Feasibility analysis of artistic and cultural production projects. *International Journal of Project Management*', Vol 13 ,no 06, pp.395 - 401.

- Filippi, G. A. et.al. (2014). 'Appropriate Time and Costs Estimates for the Building Project Feasibility Analysis', 18th CIB World Building Congress, United Kingdom May 2014. 459-467.
- Ha, S. (2017). 'Housing social capital and community development in seoul', *Cities*, Vol 27, pp 535-542
- Hara, S. U. (2017). 'Community based urban development: a strategy for improving social sustainability,' *International Journal of Social Economics*, Vol. 26, no (10/11), pp.1327 - 1342.
- International, Vol. 34, no 4, pp.471-477. Erkip, F. (2000). 'Global transformations versus local dynamics in Istanbul Planning in a fragmented metropolis', *Cities*, Vol 17, no 5, pp.371-377.
- Isaac N. (2016) 'Urban redevelopment in Hong Kong: The partnership experience', *International Journal of Public Sector Management*, Vol. 11.no 5, pp. 414-420.
- Khanna, R. B. (2017). *Project Management*. New Delhi.PHI Learning (Pvt) Ltd. Lee, G. K. L. et.al. (2015). 'Indicators for evaluating environmental performance of the Hong Kong urban renewal projects', *Facilities*, vol. 27, no.13, pp. 515-530.
- Kwak, Y, Park, Ch, Deal B, (2020) *Discerning the Success of Sustainable Planning: A Comparative Analysis of Urban Heat Island Dynamics in Korean New Towns*, *Journal Pre-proof*
- Learning, T. et.al. (2002). *Project Management*. London.
- Lee, G. K. L. et.al. (2017). 'Evaluation of the urban renewal projects in social dimensions', *Project Management*, Vol. 28, no. 04, pp.257-269.
- Lehmann, M. et.al. (2018). 'Urban quality development and management: Capacity development and continued education for the sustainable city', *International Journal of Sustainability in Higher*
- Njoh A. J. (2018). 'The role and goals of the state in urban development in Niger', *Habitat International*, Vol.30, no.3, pp.540-557 Norris,
- Nutrition and Welfare,(2012). *Sri Lanka Country Report Population Division*. Retrieved from [www.unescap.org/esid/psis/.../Sri%20%Lanka\\_country\\_report.doc](http://www.unescap.org/esid/psis/.../Sri%20%Lanka_country_report.doc)
- O'Hara, S. U.(2019) 'Community based urban development: a strategy for improving social sustainability,' *International journal of Social*, Vol.26, no.10/11, pp. 1327- 1343.
- Olewiler, N. (2016). "Environmental sustainability for urban areas: The role of natural Capital indicators', *Cities*, Vol.23, no.3, pp.184-195
- Oprea, A. (2017). 'Practice Briefing The importance of investment Feasibility analysis', *Journal of Project Management*, Vol.13 no.6, pp.395-401
- rezaei, N., Majedi, H., Zarabadi, Z., Zabihi, H. (2018). Explaining the Role of Factors Affecting the Realization of Urban Development Plans (Case Study: Shiraz City). , 9(34), 47-58.
- Saaty, T. L. (2014). 'Highlights and critical points in the theory and application of the analytic hierarchy process', *European Journal of Operational Research*, Vol. 74, pp. 426-447.
- Salaman, A. & Qureshi, (2016) .Indicators of sustainable urban development: A review of urban. in: Donert K et.al, ed. *Proceedings of the HERODOT Conference*, Turkey 28-31 May 2009. The Herodot Thematic Network, pp. 183-187.
- Shen, L., et.al. (2015). "Project feasibility study: the key to successful implementation of sustainable and socially responsible construction management practice', *Journal of Cleaner Production*, Vol. 18, no. 3, pp. 254-259. Siwar.,
- Sklenicka, P, Kottová, B, Šálek, M (2020) Success in preserving historic rural landscapes under various policymeasures: Incentives, restrictions or planning? , *Environmental Science and Policy*, 75, 1-9