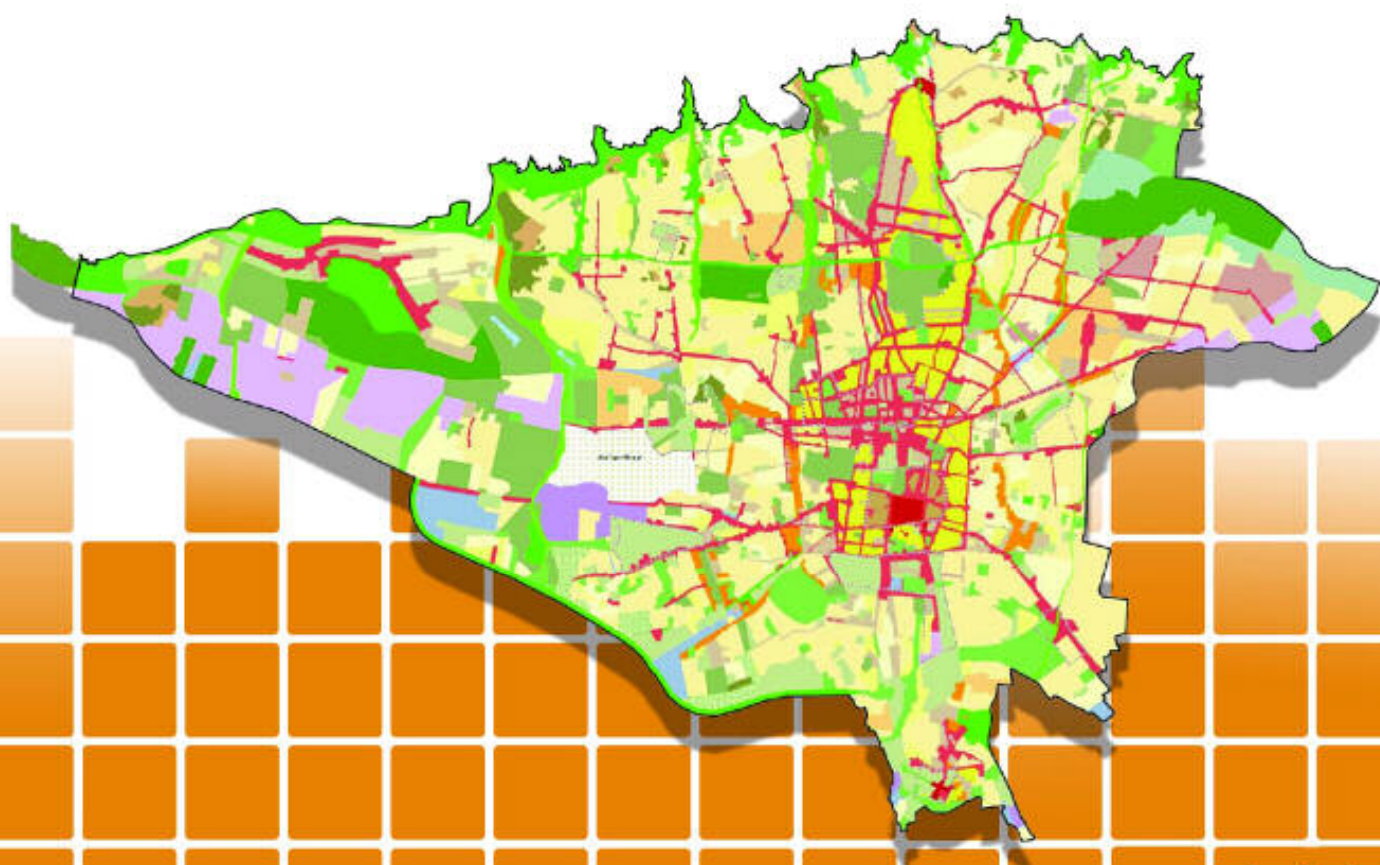




شخص ها و معیارهای ارزیابی طرح جامع تهران





مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران

شاخص ها و معیارهای ارزیابی طرح جامع تهران

دانش شهر شماره ۱۱۲ - تابستان ۱۳۹۱

دبیرخانه شورای عالی نظارت بر توسعه شهری تهران

تهیه کنندگان: محمد صالح شکوهی بیدهندی، حمیدرضا محملی ایبانه، نازنین غفاری، انوشیروان ناصر مستوفی

ناظر علمی: غلامرضا کاظمیان

معاونت علم و فناوری

چاپ و انتشار: مدیریت فناوری اطلاعات و مرکز اسناد

گرافیک و صفحه آرایی: روابط عمومی

نشانی: تهران، خیابان شریعتی، پل رومی، خیابان شهید اکبری، نبش خیابان شهید آقابزرگی، شماره ۳۲، کدپستی ۱۹۶۴۶۳۵۶۱۱

امور مخاطبین: ۳- ۲۲۳۹۲۰۸۰ داخلی ۳۰۹ <http://rpc.tehran.ir>

حقوق مادی و معنوی این اثر متعلق به مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران است و استفاده از مطالب آن صرفاً با ذکر مأخذ بلامانع می باشد. ضمناً متن (WORD, PDF) بر روی سایت فوق قابل دریافت است.

سخن تحت

انديشمندگرامي

باسلام

مديريت بهينه، حفظ پويايي و ارتقاء نوآوري هر سازمان نيازمند تجزيه و تحليل صحيح محيط، انتخاب بهترين اهداف و راهبردها، ارتقاء توانمندي هاي سازمان و اقدام مؤثر در جهت تاين هدف هاي تدوين شده است.

بي شك دستيابي به اين مهم، فارغ از مطالعه، پژوهش و تدبر و تحقيق در امور امكان پذير نمي باشد. مركز مطالعات و برنامه ريزي شهر تهران با توجه به فلسفه وجودي و ظرفيت ها و توانمندي هاي خود به مديريت فرايندهاي پژوهشي و انجام مطالعه و پژوهش در خصوص مسائل مديريت شهري مي پردازد، تا انجام فرايندهاي پيش گفته را براي مديران، صاحب نظران و پژوهشگران حوزه مديريت شهري تسهيل نمايد. بنا بر اين با توجه به اهميت موضوع اين مركز، تحرير و نشر گزارش هاي موضوعي و نتايج حاصل از مطالعات تخصصي را وظيفه خود دانسته و بر اين باور است كه به واسطه چنين اقدامات و گزارش هاي، زمينه دستيابي به توسعه پيدار شهري در سايه مديريت يكپارچه ممكن مي شود. اميد است بابهرمندي از نظرات ارزشمند جنابعالي، در ارائه مؤثر تر اين آثار، گام برداريم.

محمود عسكري آزاد

رئيس مركز مطالعات و برنامه ريزي شهر تهران

چکیده

رویکرد امروزی به برنامه‌ریزی شهری، مبتنی بر هنجارهای اجتماعی و از طریق تدوین چشم‌انداز و راهبردهای توسعه شهری بر اساس الگوی برنامه‌ریزی راهبردی است. در این قالب، تأکید بر ارزش‌های مشترک در هر جامعه که به ویژه در چشم‌انداز توسعه شهری مطرح می‌شود، می‌تواند جهت‌گیری پیشنهادی عملی و اجرایی طرح‌های توسعه شهری را مشخص نماید.

برای شهر تهران، تاکنون سه طرح جامع مصوب تهیه شده است. اولین طرح که در سال ۱۳۴۸ به تصویب رسید، به طرح جامع فرمانفرمائی‌ان مشهور است. پس از بیش از دو دهه، طرح دوم (مشهور به طرح ساماندهی) توسط مهندسان مشاور آتک تهیه گردید. سومین طرح جامع که موضوع این مطالعه است نیز، «طرح راهبردی- ساختاری توسعه و عمران شهر تهران (طرح جامع تهران)» است که در سال ۱۳۸۶ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسید. طرح اخیر تلاش داشته است بر مبنای الگوی برنامه‌ریزی راهبردی چشم‌اندازی روشن از آینده شهر تهران ارائه نماید. از آنجا که شهر تهران را می‌توان الگویی برای توسعه شهری شهرهای کوچک‌تر به حساب آورد، ارزیابی این طرح می‌تواند در جهت‌دهی به توسعه شهری آینده کشور نیز کمک نماید.

مطالعه حاضر به تدوین معیارها و شاخص‌های نظارت و کنترل تحقق طرح جامع توسعه شهری تهران می‌پردازد. این شاخص‌ها می‌تواند نشان دهنده میزان و زمینه‌های تحقق طرح جامع تهران باشد. یافته‌های این مطالعه، شامل ۲۱۰ معیار (در فاز اول ۷۲ معیار) است که نشان دهنده روند تحقق طرح جامع خواهند بود. این پژوهش همچنین از طریق روش دلفی به وزن دهی به این معیارها اقدام کرده است. به علاوه شناسنامه شاخص‌های مربوط به هر معیار، برنامه‌ی اجرایی برای گزارش‌گیری از این معیارها، سامانه نرم‌افزاری گزارش دهی، تعیین مخاطبان هر گزارش و نیز شروط و الزامات تحقق فرآیند نظارت و ارزیابی تحقق طرح جامع، از دیگر خروجی‌های این مطالعه است. در حقیقت این مطالعه می‌تواند به عنوان سندی مکمل در اجرای طرح جمع مدنظر قرار گیرد.

واژگان کلیدی: طرح جامع تهران، معیار، شاخص، ارزیابی، نظارت.

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
۱- مطالعات پایه.....	۷
۱-۱- بیان مسئله.....	۷
۱-۲- اهمیت و ضرورت ارزیابی طرح جامع.....	۷
۱-۳- اهداف ارزیابی تحقق طرح جامع.....	۸
۱-۴- مبانی نظری و روش‌های ارزیابی.....	۹
۱-۴-۱- مفهوم نظارت و ارزیابی.....	۹
۱-۴-۲- روش کارت امتیاز متوازن.....	۱۰
۱-۴-۳- روش‌های مدل بنیاد اروپایی مدیریت کیفیت، جایزه‌ی کیفیت ریاست جمهوری امریکا، مدل تعالی عملکرد بالدريج و مدل دمینگ.....	۱۱
۱-۵- جایگاه نظارت و ارزیابی در فرآیند تحقق طرح جامع.....	۱۳
۲- مروری بر تجارب جهانی.....	۱۴
۲-۱- مقدمه.....	۱۴
۲-۲- تجارب جهانی.....	۱۴
۲-۲-۱- نظارت و ارزیابی طرح لندن.....	۱۵
۲-۲-۲- نظارت و ارزیابی طرح پراگ.....	۱۶
۲-۲-۳- نظارت و ارزیابی طرح جده.....	۱۸
۲-۳- نتیجه‌گیری.....	۲۲
۳- شناسایی و مطالعه ساختار سند طرح جامع به منظور تدوین متدولوژی.....	۲۳
۳-۱- تحلیل و بازخوانی سند طرح جامع.....	۲۳
۳-۲- شناسایی اجزاء سند و ارتباطات اجزاء (چشم‌انداز، راهبردها و ...)	۲۴
۴- تدوین روش تحقیق.....	۲۵
۴-۱- تدوین روش استخراج معیارها و شاخص‌ها.....	۲۵
۴-۲- تعاریف و ویژگی‌های معیار.....	۲۶
۴-۳- تعاریف و ویژگی‌های شاخص.....	۲۶
۴-۴- روش تعیین اوزان و ضرایب اهمیت.....	۲۸
۵- معیارهای نظارت بر تحقق طرح جامع.....	۳۱
تبیین مفاهیم و ابعاد مطرح در سند طرح جامع.....	۳۱
۵-۱- چشم‌انداز.....	۳۱
۵-۱-۱- شهر با هویت ایرانی اسلامی.....	۳۲
۵-۱-۲- شهر دانش پایه.....	۳۳
۵-۱-۳- شهر هوشمند.....	۳۳

۳۴	۴-۱-۵- شهر جهانی
۳۶	۵-۱-۵- شهر سرسبز
۳۶	۶-۱-۵- شهر سرزنده
۳۷	۷-۱-۵- شهر با فضای عمومی
۳۸	۸-۱-۵- شهر امن و مقاوم
۳۸	۹-۱-۵- شهر پایدار
۳۹	۱۰-۱-۵- شهر منسجم
۴۰	۱۱-۱-۵- شهر روان
۴۱	۱۲-۱-۵- شهر با رفاه عمومی
۴۲	۱۳-۱-۵- شهر عادلانه
۴۴	۱۴-۱-۵- حقوق شهروندی
۴۵	۱۵-۱-۵- کلانشهر
۴۶	۱۶-۱-۵- نتیجه گیری و جمع بندی
۴۸	۲-۵- مبانی راهبردی
۴۹	۱-۲-۵- ابعاد سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فنی، محیطی و مدیریتی
۴۹	۲-۲-۵- نتیجه گیری و جمع بندی
۵۲	۳-۵- بستر جمعیتی و جغرافیایی طرح
۵۲	۱-۳-۵- بستر جمعیتی
۵۳	۲-۳-۵- بستر جغرافیایی
۵۴	۳-۳-۵- نتیجه گیری و جمع بندی
۵۴	۴-۵- سازمان فضایی
۵۵	۱-۴-۵- بعد مفهومی
۵۵	۲-۴-۵- بعد ادراکی
۵۵	۳-۴-۵- نتیجه گیری و جمع بندی
۵۶	۵-۵- نحوه استفاده از زمین
۵۶	۱-۵-۵- پهنه بندی
۵۶	۲-۵-۵- شبکه معابر
۵۷	۳-۵-۵- تأمین خدمات
۵۷	۴-۵-۵- ضوابط و مقررات
۵۷	۵-۵-۵- طرح های موضوعی و موضعی
۵۷	۶-۵-۵- بافت فرسوده
۵۷	۷-۵-۵- نتیجه گیری و جمع بندی
۵۸	۶-۵- نظام مدیریت و اجرا

۵۸	۵-۶-۱- بعد سیاسی
۵۹	۵-۶-۲- بعد اقتصادی و مالی
۵۹	۵-۶-۳- بعد اجتماعی
۵۹	۵-۶-۴- بعد فنی و تخصصی
۶۰	۵-۶-۵- بعد زیست محیطی
۶۰	۵-۶-۶- بعد قانونی و حقوقی
۶۱	۵-۶-۷- نتیجه گیری و جمع بندی
۶۲	۶- وزن دهی به معیارها
۶۲	۶-۱- مقدمه
۶۲	۶-۲- پرسشنامه اول
۶۳	۶-۳- پرسشنامه دوم
۶۴	۶-۴- پرسشنامه سوم
۶۵	۶-۵- نتیجه سه پرسشنامه
۶۶	۷- خروجی های طرح
۶۶	۷-۱- تهیه شناسنامه شاخص ها
۶۶	۷-۲- تهیه کاربرگ های گزارش گیری از دستگاه ها و نظرسنجی از شهروندان
۶۸	۷-۲-۱- تدوین فرمت های گزارش گیری و پرسشنامه
۶۸	۷-۳- تهیه برنامه اجرایی گردآوری و تحلیل داده ها
۶۹	۷-۴- طرح نرم افزار اجرایی گزارش دهی Reporting System
۷۰	۷-۴-۱- ارتباط میان معیارها
۷۴	۷-۴-۲- سطح بندی مخاطبان و سیستم گزارش دهی
۷۵	۷-۴-۳- روش گزارش دهی
۷۶	۷-۵- تبیین الزامات و شروط و قیود انجام ارزیابی شاخص ها
۷۶	الف- سنجش منظم و دوره ای شاخص ها
۷۶	ب- مقیاس ارزیابی
۷۷	ج- ایجاد پشتوانه حقوقی، مدیریتی و سیاسی برای نظارت بر تحقق طرح جامع تهران
۷۷	د- برنامه ریزی به منظور کاربست نتایج ارزیابی
۷۷	ه- به روزرسانی معیارها، شاخص ها و اوزان آنها مبتنی بر بازنگری های دوره ای طرح جامع
۷۸	منابع

۱- مطالعات پایه

۱-۱- بیان مسئله

طرح‌های توسعه شهری، اسناد هدایت نحوه توسعه شهرها هستند که مدیران شهری را قادر می‌سازند با نگاهی بلندمدت، در پی بر ساختن چشم‌اندازی مطلوب از شهر باشند. طرح جامع تهران نیز، سندی است که توسعه پایدار شهر تهران را هدف خود قرار داده است. نکته حائز اهمیت در این میان، میزان پیشرفت در مسیر تحقق طرح در هر دوره زمانی است. به عبارت طرح جامع تهران، به عنوان یک سند راهبردی، نیازمند معیارها و شاخص‌هایی است که بتوانند نشان دهند در هر لحظه در چه مختصاتی نسبت به چشم‌انداز طرح قرار گرفته‌ایم و چه میزان از اهداف و راهبردهای آن محقق شده‌اند.

به طور معمول، معیارها و شاخص‌های ارزیابی میزان تحقق طرح‌های راهبردی توسعه شهری در خود طرح تعریف می‌شوند. در نتیجه سنجش میزان تحقق طرح بر اساس فرآیند و معیارهایی صورت می‌گیرد که همزمان با تصویب طرح به تصویب رسیده‌اند. اما درخصوص شهر تهران، سند طرح جامع، معیارها و شاخص‌هایی را که برای سنجش و ارزیابی تحقق آن مورد نیاز است را پیش نهاد نکرده است. به همین جهت، انجام مطالعات تکمیلی برای تعریف چنین سنجه‌هایی ضرورت می‌یابد.

مطالعه حاضر به تدوین معیارها و شاخص‌های نظارت و کنترل تحقق طرح جامع توسعه شهری تهران می‌پردازد. این شاخص‌ها می‌تواند نشان دهنده میزان و زمینه‌های تحقق طرح جامع تهران باشد. پرسش‌های اصلی در ارزیابی طرح جامع عبارتند از این که:

✓ چه شاخص‌هایی برای ارزیابی میزان تحقق طرح جامع وجود دارد؟

✓ چه سازوکارهایی برای سنجش این شاخص‌ها مورد نیاز است؟

این مطالعه صرفاً بر روی پرسش نخست متمرکز است. آنچه اهمیت می‌یابد این است که در ادامه، مطالعات دیگری برای تدوین سازوکارهای حقوقی و مدیریتی مورد نیاز برای ارزیابی تحقق طرح جامع صورت گیرد. زیرا سند طرح جامع، نیازمند ساختاری میان بخشی و فرابخشی است که بتواند همراهی و هم‌رایی دستگاه‌های مختلف را در جهت اجرای طرح فراهم سازد.

۱-۲- اهمیت و ضرورت ارزیابی طرح جامع

مطالعات بر روی دلایل عدم تحقق طرح‌های جامع در کشور نشان می‌دهد که نگاه محصول‌گرا به طرح جامع و عدم تعیین فرآیند نظارت و ارزیابی و بازنگری، موجب عدم انطباق پیشنهادهای طرح جامع

با رویدادهای جدید و ایستایی بیش از حد این طرح‌ها می‌شده است. به علاوه روش و شیوه مناسبی برای تعیین میزان اجرا شدن طرح جامع به طور ساختارمند و مستمر وجود نداشته و عمده ارزیابی‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری به صورت ارزیابی پس از اجرا انجام می‌شده‌اند.

از آن‌جا که طرح جامع تهران، در نگاهی فرآیند گرا، نیاز به ارزیابی و بازنگری مستمر دارد، تدوین شاخص‌هایی بدین منظور ضروری می‌نماید. این شاخص‌ها نهایتاً در بازنگری طرح جامع در دوره‌های ۵ ساله به دو ترتیب موثر باشد. نخست اینکه زمینه‌های غیراجرایی و محقق نشده طرح شناسایی شود تا بتوان انتظارات نامتناسب با ظرفیت‌های اجرایی را شناسایی نمود و دوم اینکه با بازنگری طرح، سازوکارهایی برای محقق شدن همه ابعاد آن ایجاد کرد.

از آن‌جا که طرح جامع تهران (مصوب ۱۳۸۶) الگوی برنامه‌ریزی راهبردی را مدنظر قرار داده است، مبتنی بر تجارب جهانی تهیه طرح‌های راهبردی (که در ادامه این مطالعه به نمونه‌هایی از آن اشاره خواهد شد)، نیاز به نظامی است که بتواند میزان تحقق هر یک از راهبردهای طرح را نشان دهد و از سوی دیگر میزان دستیابی به چشم‌انداز طرح نیز مشخص و معین گردد.

۱-۳- اهداف ارزیابی تحقق طرح جامع

به طور عمده سه مقیاس برای ارزیابی طرح جامع تهران مورد نیاز خواهد بود. این سه مقیاس عبارتند از:

۱. نظارت بر میزان تحقق طرح جامع

۲. نظارت بر روند توسعه شهر تهران

۳. نظارت بر جایگاه شهر تهران در میان شهرهای دیگر کشور، منطقه و جهان

مطالعه حاضر منحصراً بر مقیاس نخست، یعنی «نظارت بر میزان تحقق طرح جامع» متمرکز است. بنابراین ممکن است شاخص‌ها و معیارهایی علاوه بر دستاوردهای این طرح وجود داشته باشند که برای ارزیابی توسعه شهری مناسب باشند، با این وجود به دلیل عدم انطباق با محتوای طرح جامع، از بررسی آنان اجتناب شده است.

بر این مبنا، اهداف ارزیابی طرح جامع تهران، عبارت است از:

- ارزیابی روند تحقق طرح
- شناسایی موانع تحقق طرح
- شناخت مغایرت‌ها در اقدامات

- اصلاحات و بازنگری طرح جامع
- اصلاح و بازنگری در نحوه و الگوی برنامه‌ریزی
- کمک به بهبود شرایط تصمیم‌سازی برای مدیریت شهری

۱-۴- مبانی نظری و روش‌های ارزیابی

در حال حاضر، به جهت تحولات بسیار سریع و شگرف در علوم، تکنولوژی، فرهنگ و سایر عوامل محیط بشری، جوامع پویا و منعطف، سعی در برقراری نوعی ارتباط منطقی با این تحولات دارند. تحولات اواخر قرن بیستم، آنقدر مهم بوده است که معادل کل قرون گذشته برآورد شده است. در این راستا نیاز به ابزاری جامع نگر جهت ارزیابی وضعیت در مقایسه با گذشته وجود دارد که:

- ✓ ضمن توجه به معیارهای کالبدی، معیارهای غیرکالبدی را نیز در نظر بگیرد.
- ✓ در برگیرنده مجموعه‌ای از معیارهای کمی و کیفی برای ارزیابی باشد.
- ✓ اهداف کوتاه‌مدت و بلندمدت طرح را مدنظر داشته باشد.
- ✓ معیارهای گذشته نگر و آینده نگر را در ارزیابی مدنظر قرار دهد (ابراهیمی سرو علیا و محسنی شریف، ۱۳۸۸: ۳).

فرآیند امر نظارت و ارزیابی و جایگاه آن در نظام جمهوری اسلامی ایران اهمیت به سزایی دارد. در قانون اساسی اصول ۸۸، ۹۰ و ۱۷۴ بدان اختصاص یافته و بر اساس آن در هر یک از قوای سه گانه مقننه، قضائیه و مجریه، دفاتر، سازمان‌ها و یا هیئت‌هایی به منظور تحقق مؤثر این اصول تشکیل شده است (هیئت نظارت و ارزیابی فرهنگی و علمی، ۱۳۸۳: ۲).

۱-۴-۱- مفهوم نظارت و ارزیابی

یکی از مفاهیم مهم نظارت و ارزیابی، «مراقبت توأم با زیرکی و فراست» است و در اصطلاح، مراقبتی است که ناظر، با زیرکی و دقت بسیار در کار مأمور انجام می‌دهد. بر این اساس ناظر علاوه بر آن که به واسطه نگاه دقیق، در جریان کار مأمور قرار می‌گیرد، می‌بایست با اعمال مراقبت هوشمندانه، کار مأمور را مطابق معیارهایی که در اختیار دارد، تنظیم نماید. ریشه و فلسفه وجودی نظارت در قانون اساسی به امر به معروف و نهی از منکر بر می‌گردد (مجمع تشخیص مصلحت نظام، ۱۳۸۹).

در قوانین، آئین‌نامه‌ها و منابع مربوط، از مفاهیم نظارت و ارزیابی و ابعاد آن مطالبی عنوان شده است. در مجموع می‌توان نظارت و ارزیابی را به معنای میزان انطباق عملکردها با مبانی، سیاست‌ها، برنامه‌ها و میزان اثربخشی آن‌ها در راستای تحقق اهداف کلی تعریف نمود که با تعیین معیارها و شاخص‌های ارزیابی در یک فرآیند منظم عملیاتی جهت پاسخگویی و اصلاح امور صورت می‌پذیرد.

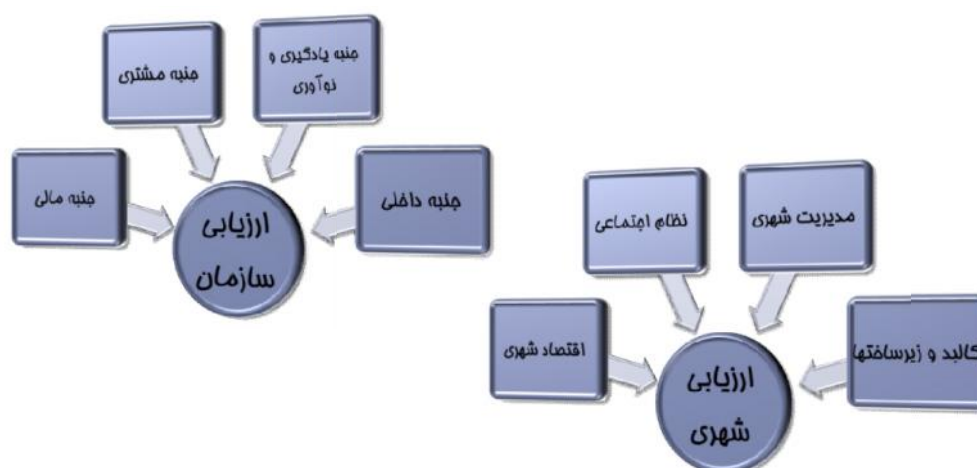
مفهوم نظارت، مفهومی کلی است که فرآیند اجرا و عملکرد را از ابتدا تا حصول نتایج در بر می‌گیرد و جریان امور را در همه ابعاد خرد و کلان زیر نظر قرار می‌دهد.

مفهوم ارزیابی، کمتر با فرآیند اجرا و عملکرد سروکار دارد و بیشتر به نتایج فعالیت‌ها و دستاوردها بر اساس سیاست‌ها، برنامه‌ها و به ویژه شاخص‌های معین رشد و توسعه توجه دارد (هیئت نظارت و ارزیابی فرهنگی و علمی، ۱۳۸۳: ۶).

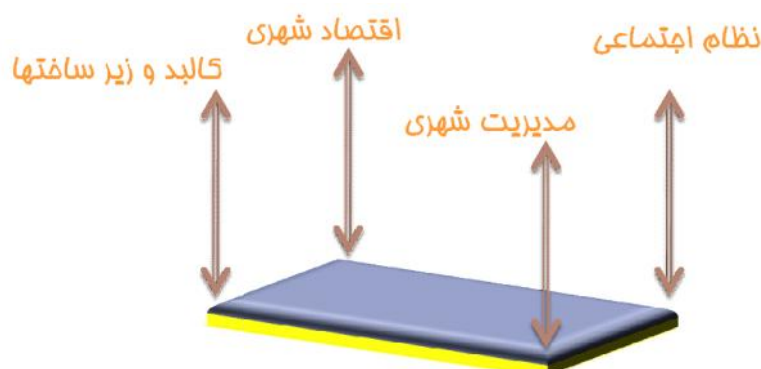
روش‌های متفاوتی برای ارزیابی طرح‌های راهبردی وجود دارد که در ادامه به نمونه‌هایی از آن‌ها اشاره می‌گردد.

۱-۴-۲- روش کارت امتیاز متوازن

روش کارت امتیاز متوازن، روش از ارزیابی است که بر پیشرفت همزمان ابعاد متفاوت تأکید دارد. این روش از مباحث علم مدیریت و به ویژه مدیریت استراتژیک منشأ گرفته است، با این وجود امروزه در طرح‌های راهبردی توسعه شهری نیز پایگاه و جایگاهی مشخص دارد. در حوزه علوم مدیریتی، این روش برای ارزیابی سازمان مورد استفاده قرار می‌گیرد. بدین منظور، شاخص‌های عملکرد سازمان در چهار بعد «مالی، رضایت‌مندی مشتری، فرآیندهای داخلی و نوآوری و یادگیری» دسته‌بندی می‌شوند. توسعه همزمان این چهار بعد می‌تواند به معنای توسعه همزمان باشد. تأکید این روش بر رشد متوازن همه ابعاد سازمان است و در صورتی که شاخص‌های مربوط به یکی از این ابعاد به قیمت افت دیگر شاخص‌ها افزایش یابد، این روش نشان دهنده مشکلات و مسائل توسعه نامتوازن سازمان خواهد بود.



به منظور تعمیم این روش به حوزه شهر و شهرسازی، می‌توان به جای چهار جنبه مطرح در مدیریت، چهار بعد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریت شهری را جایگزین نمود. در حال حاضر بسیاری از تجارب جهانی در تهیه طرح‌های توسعه شهری از روش کارت امتیاز متوازن به منظور تلفیق شاخص‌ها و ارزیابی و نظارت بر آن‌ها استفاده می‌کنند.



۱-۴-۳- روش‌های مدل بنیاد اروپایی مدیریت کیفیت، جایزه‌ی کیفیت ریاست جمهوری امریکا، مدل تعالی عملکرد بالدریج و مدل دمینگ

روش‌های فوق، روش‌های دیگر ارزیابی هستند که منحصراً بر مباحث مالی تأکید دارند. در مقایسه این روش‌ها با روش کارت امتیاز متوازن (Balance Score Card) مشکل عدم توجه به جنبه‌های غیرمالی خودنمایی می‌کند. در راستای حل این مشکل، سیستم BSC (کارت امتیاز متوازن) مطرح گردید

که استفاده از معیارهای مالی را در کنار معیارهای غیرمالی مورد توجه قرار می‌دهد (ابراهیمی سروعلیا و محسنی شریف، ۱۳۸۸)^۱. همچنین روش‌های دیگری نظیر روش مقایسه بازدهی، روش بودجه‌ای، روش اندازه‌گیری کارایی و روش ارزیابی به کمک تجزیه و تحلیل مالی نیز روش‌های دیگر ارزیابی سازمان هستند که در همه این موارد نیز به شکلی مشابه، موضوعات مالی و درآمد و هزینه مهم‌ترین و پررنگ‌ترین وجه ارزیابی هستند. به همین دلیل در ارزیابی طرح‌های توسعه شهری که ماهیتی جامع و چندبعدی دارند کمتر مورد استقبال واقع شده‌اند. مشکلات این روش‌ها در مقایسه با روش کارت امتیاز متوازن را به صورت زیر می‌توان برشمرد:

- گذشته نگر بودن آن‌ها
 - کوتاه‌مدت بودن آن‌ها
 - تأکید بیش از حد بر روی اطلاعات مورد نیاز ذی‌نفعان
 - انتزاعی و تک‌بعدی بودن آن‌ها
 - عدم توانایی معیارهای مالی در ارائه و نمایش اهداف استراتژیک
 - عدم انعکاس اثرات ناشی از همکاری‌های واحدهای مختلف
 - وجود مشکلات ناشی از اطلاعات تاریخی صورت‌های مالی
 - وجود مشکلات ناشی از به کارگیری رویه‌های مختلف حسابداری
 - مشکلات ناشی از مقایسه نسبت‌ها و استانداردهای مربوط به مقایسه
 - وجود مشکلات ناشی از تغییرات سطح قیمت‌ها (اثرات تورمی)
 - وجود مشکلات ناشی از ظاهرسازی
 - عدم انعکاس دارایی‌های نامشهود
- بر این اساس، مطالعه حاضر نیز عمدتاً از روش BSC در ارزیابی میزان تحقق طرح جامع تهران استفاده خواهد کرد.

۱- علاوه بر موارد فوق، روش‌های دیگری نظیر AHP و ANP نیز وجود دارند که روش‌های ارزیابی میان گزینه‌ها هستند که به لحاظ محتوایی با ارزیابی عملکرد متفاوت هستند. آنچه در زبان فارسی با عنوان ارزیابی خوانده می‌شود، در زبان انگلیسی با دو واژه متفاوت Evaluation و Assessment دو بار مفهومی متفاوت می‌گیرد. مفهوم Evaluation به معنای ارزیابی وضعیت یک پدیده است (که این مطالعه نیز در پی چنین مفهومی از ارزیابی می‌باشد) و Assessment به معنای ارزیابی برای انتخاب یک گزینه از میان چند آльтرناتیو است (که مورد نظر این تحقیق نیست و روش‌هایی نظیر AHP و ANP بیشتر بدین مقوله می‌پردازند).

۵-۱- جایگاه نظارت و ارزیابی در فرآیند تحقق طرح جامع

بر اساس مطالعات انجام گرفته در «طرح تحقق طرح جامع تهران»، نیاز به نظارت و ارزیابی مستمر در قالب فرآیندی چرخه‌ای است.

۱. در این مفهوم، هدایت و راهبری تحقق (Guiding) به معنای نشان دادن هدف، تعیین جهت،

خطمشی و شیوه‌ی رسیدن به آن هدف است. در این مرحله کلیه اقدامات لازم در راستای ظرفیت‌سازی، بسترسازی و توانمندسازی برای رسیدن به اهداف سند طرح جامع صورت می‌گیرد.

۲. در مرحله‌ی پایش و نظارت (Monitoring) جمع‌آوری و طبقه‌بندی اطلاعات (بدون قضاوت)

انجام می‌شود. این مرحله به طور کامل توسط شورای عالی نظارت بر توسعه شهر تهران انجام می‌شود، با این وجود نیازمند حضور فعال و مستمر شورای عالی نظارت در همه عرصه‌های تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری کلان برای توسعه شهر تهران است.

۳. مرحله ارزیابی (Evaluation) به معنای مشاهده و پیگیری جهت‌دار موضوعات، کنترل کارایی و

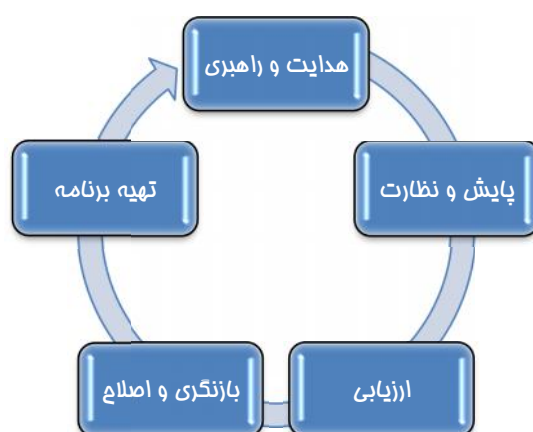
قضاوت در جهت تحقق اهداف سند طرح جامع است. به علاوه در این مرحله مقایسه با معیارها جهت کنترل اثربخشی و بهره‌وری، همچنین تعیین انحراف معیار از اهداف می‌باشد.

۴. به منظور بازنگری و اصلاح (Reforming) سند طرح جامع پس از دریافت بازخوردهای ناشی از

اجرای طرح می‌باشد، اصلاح در سه حالت با بازگشت به مرحله اجرا، مرحله تهیه طرح و مرحله هدف‌گذاری صورت می‌پذیرد.

۵. آخرین مرحله، تهیه برنامه‌ی جدید (Providing a plan) مبتنی بر بازنگری‌های انجام شده است.

با انجام این مرحله، چرخه فرآیند تحقق طرح جامع تکرار خواهد شد.



مدل تحقق طرح جامع

۲- مروری بر تجارب جهانی

۲-۱- مقدمه

با توجه به کارگیری رویکردی جدید در تهیه طرح جامع شهر تهران که می‌توان آن را تلفیقی از برنامه‌ریزی راهبردی و ساختاری دانست، بررسی طرح‌های توسعه شهری معاصر جهت تکمیل فرآیند تهیه، اجرا و به روزرسانی طرح جامع ضروری می‌نمایند. در همین راستا، تعداد متنوعی از طرح‌های توسعه شهری مشابه طرح جامع تهران، از سایت‌های رسمی مدیریت شهری این شهرها دریافت و مورد واکاوی و تحلیل قرار گرفت. تعدادی از این طرح‌ها را می‌توان به صورت ذیل برشمرد:

- طرح راهبردی شهر کلرادو اسپرینگ (City of Colorado Springs)، ایالات متحده، ۲۰۰۹-۲۰۱۴
- طرح ساختاری لنگشایر (Joint Lancashire Structure Plan)، انگلستان، ۲۰۰۱ الی ۲۰۱۶
- طرح جامع استان یوما (Yuma County Comprehensive Plan)، ایالت آریزونا ایالات متحده، ۲۰۰۱-۲۰۱۰
- طرح (راهبردی) لندن (The London Plan: Spatial Development Strategy for Greater London)، ۲۰۰۴-۲۰۱۶

- طرح راهبردی جدّه (Jeddah Strategic Plan)، ۲۰۰۹-۲۰۲۹

- طرح راهبردی پراگ (Prague Strategic Plan)، ۲۰۰۹-۲۰۱۵

با توجه به تنوع طرح‌ها، سه طرح به عنوان پایه مطالعات تجارب جهانی انتخاب شدند:

- ❖ طرح لندن، به عنوان شهری توسعه یافته و پیشرو در زمینه رویکردها و فنون برنامه‌ریزی شهری
- ❖ طرح پراگ، به عنوان شهر متوسط اروپایی که در سال‌های اخیر چشم‌انداز روشنی را در زمینه برنامه‌ریزی شهری خود به تصویر کشیده است.
- ❖ طرح جدّه، به عنوان شهری در منطقه خاورمیانه و دارای زمینه‌های فرهنگی و مذهبی مشابه با شهر تهران که اهداف مشابهی را با تهران به عنوان دو دروازه ورود به جهان اسلام دنبال می‌نماید.

۲-۲- تجارب جهانی

بررسی طرح‌های توسعه شهری که در سال‌های اخیر در کشورهای گوناگون (در حال توسعه و یا توسعه یافته) تهیه شده‌اند بیانگر این نکته است، که در این طرح‌ها، سه بخش اصلی جزو اجزای اسناد مصوب لاینفک این طرح‌ها قرار می‌گیرند.

۲-۱- نظارت و ارزیابی طرح لندن

به طور کلی، بخش سازوکار و پیاده‌سازی طرح به تشریح فرآیندها و الزامات مدیریتی، حقوقی و مالی مورد نیاز جهت تحقق اجزای طرح‌ها می‌پردازد. بررسی اسناد طرح‌های توسعه شهری مورد مطالعه قرارگرفته بیانگر این نکته است که این هدف با رویکردهای گوناگونی پیگیری شده است. به عنوان مثال در طرح راهبردی لندن آخرین بخش سند (بخش ششم) با عنوان «پیاده‌سازی طرح لندن» به تشریح موارد ذیل می‌پردازد:

- دست‌یابی به چشم‌انداز طرح
- حوزه نفوذ طرح
- فرآیندهای اصلی پیاده‌سازی طرح
- ذی‌نفعان اصلی و نقش هر یک از آنان
- راهبردهای دخیل در پیاده‌سازی طرح

نظام نظارت و ارزیابی لندن با طراحی شاخص‌های ناظر بر اجزای چشم‌انداز توسعه و اهداف راهبردی زمینه لازم جهت پایش و نظارت در مقاطع زمانی مختلف و ارائه تصویری روشن از چگونگی مدیریت را فراهم می‌آورد. در طرح راهبردی لندن، در بخشی با نام «پایش و به روزرسانی طرح» با تمرکز بر اهداف طرح، متناظر بر هر یک از اهداف طرح شاخص‌های ارزیابی عملکرد متناسبی را تدوین نموده است. این شاخص‌ها به گونه‌ای تدوین شده‌اند که با اندازه‌گیری کمی مقادیر متناظرشان بتوان روند تحقق اهداف طرح را در مقاطع زمانی مختلف پایش نمود و میزان انحراف از اهداف را دقیقاً مورد محاسبه قرار داد. در مجموع برای ۵ هدف اصلی طرح، ۲۵ شاخص ارزیابی عملکرد تعیین گردیده است. لازم به تذکر است که علاوه بر این شاخص‌ها، سند طرح لندن اقدام به تدوین ۴ شاخص متناظر با پایش فرآیندهای اصلی پیاده‌سازی طرح، ۱۴ شاخص موضوعی (موضوعاتی که اگرچه به صورت مستقیم در طرح مورد توجه قرار نگرفته‌اند، اما به نحوی با اجرای طرح تحت تأثیر قرار می‌گیرند) و همچنین ۱۷ شاخص ناظر بر دیگر اجزای سند نموده است. این طرح تصریح می‌کند که گزارش سالیانه ارزیابی عملکرد طرح، که شامل نتایج پایش شده کلیه این شاخص‌ها (مجموعاً ۶۰ شاخص) است باید توسط مدیریت مجموعه شهری لندن تهیه و منتشر گردد.

علاوه بر این، شهرداری لندن به طور سالانه گزارش را تحت عنوان گزارش سالیانه شاخص‌های توسعه محلی شهر لندن منتشر می‌کند که نمونه‌ای از آن در فصل قبل مشاهده گردید. در این گزارش،

مبتنی بر اهداف استراتژیک توسعه لندن، سیاست‌هایی تعریف می‌شود و برای هر سیاست، شاخص‌هایی به عنوان هدف تعریف می‌شوند و اندازه شاخص‌ها در مقایسه با شاخص هدف مورد بررسی قرار می‌گیرد. برخی از اهداف استراتژیک در این میان عبارتند از:

- حفظ موقعیت شهر به عنوان مرکز بین‌المللی مالی و تجاری پیشرو در جهان (شامل شاخص‌های مربوط به دفاتر، زیرساخت‌های تأسیساتی و امنیت و ایمنی).
- اطمینان از اینکه چالش‌های پیش روی پنج منطقه کلیدی شهر برطرف شود، عملکرد تجاری اصلی شهر تکمیل شود، به ویژگی منحصر به فرد و متمایز آن از دیگر مراکز مالی جهانی توجه شود (شامل شاخص‌های مربوط به موضع‌های مختلف شهر).
- اطمینان از اینکه شهر لندن در پاسخ به تغییرات آب و هوایی و سایر چالش‌های پایداری پیشرو بوده و در رسیدن به پایداری زیست محیطی ملی و بین‌المللی می‌تواند نقش خود را به خوبی ایفا نماید (شامل شاخص‌های مربوط به توسعه پایدار و تغییرات آب و هوایی، حمل و نقل عمومی و پیاده‌راه‌ها و پسماند).
- اطمینان از تهیه مسکن مناسب و امکانات تفریحی به منظور ایجاد جامعه‌ای سالم برای ارتقای سطح زندگی سالم در جامعه (شامل شاخص‌های مربوط به سرگرمی و گردشگاه‌ها، خرده فروشی، ساخت مسکن، زیرساخت‌ها و فرصت‌های اجتماعی).

۲-۲-۲- نظارت و ارزیابی طرح پراگ

در شهر پراگ یکی از اجزای تدوین شده برای هر کدام از اقداماتی که باید انجام گیرد تا هدف راهبردی مشخصی از طرح تحقق یابد، شاخص‌های ارزیابی عملکرد آن اقدام می‌باشد. گزارش پایش و ارزیابی عملکرد نظام مدیریت شهری پراگ طی سه گزارش در دوره‌های زمانی مشخص تهیه و در اختیار مسئولین توسعه شهری پراگ قرار می‌گیرد:

- عملکرد انتهای سال ۲۰۰۹ تا ۲۰۱۱ در نیمه اول سال ۲۰۱۲ مورد پایش قرار گرفته و گزارش آن منتشر می‌گردد.
- عملکرد سال ۲۰۱۲ تا ۲۰۱۳ در نیمه اول سال ۲۰۱۴ مورد پایش قرار گرفته و گزارش آن منتشر می‌گردد.

- عملکرد سال ۲۰۱۴ تا ۲۰۱۵ در نیمه اول سال ۲۰۱۶ مورد پایش قرار گرفته و نتایج آن به علاوه خلاصه دو گزارش قبلی و نتایج کلی به دست آمده در قالب گزارش نهایی پایش پیاده‌سازی و تحقق طرح منتشر می‌گردد.

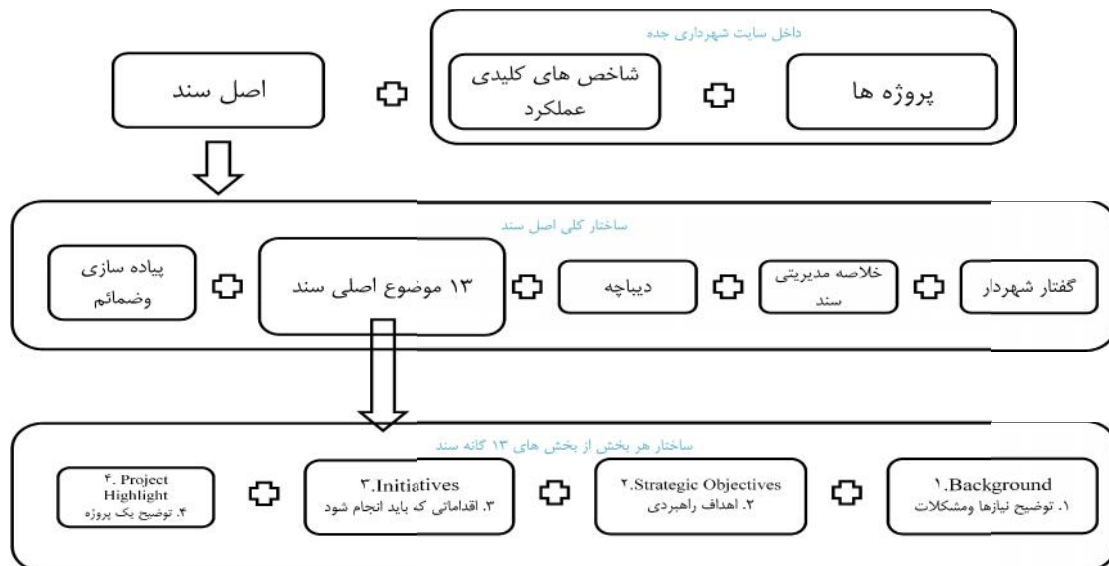
مسئول پایش و تهیه گزارش‌ها «مرکز توسعه شهری پراگ» است که با همکاری دپارتمان‌های مرتبط با موضوع مربوطه در شورای شهر پراگ اقدام به تهیه گزارش خواهد نمود. فرآیند تهیه گزارش‌ها نیز توسط کارگروهی که مبتنی بر اعضای شورای شهرداری پراگ است مورد نظارت قرار می‌گیرد. این گزارش‌ها توسط مدیریت شهری پراگ مورد ارزیابی قرار گرفته و از نتایج به دست آمده جهت هدایت متناسب پیاده‌سازی برنامه‌ها و تحقق حداکثری اهداف استفاده خواهد گردید.

رویکرد طرح راهبردی پراگ در تعیین سازوکارهای پیاده‌سازی طرح به گونه‌ای است که با ورود به جزئیات تفصیلی‌تر، سند جداگانه‌ای را با عنوان «برنامه پیاده‌سازی طرح راهبردی پراگ» تدوین نموده است. بررسی هردو سند طرح و برنامه پیاده‌سازی نمایانگر این موضوع است که سند طرح با تعیین ۸ هدف اصلی، راهبردهای دستیابی به این اهداف را ذیل هر یک از آن‌ها طراحی و تدوین نموده است. از سوی دیگر در سند پیاده‌سازی طرح، برای هر یک از اهداف ۸ گانه سند طرح، اقدامات و همچنین پروژه‌هایی که باید توسط مدیریت شهری پراگ انجام گیرد تا هدف راهبردی متناظر، محقق گردد را تشریح نموده است. به گونه‌ای که برای هر کدام از اقدامات و پروژه‌های اصلی موارد ذیل صریحاً تعیین و مشخص گردیده‌اند.

- مسئول پاسخگوی انجام اقدام
- مشارکت کنندگان اصلی
- برآورد اولیه میزان هزینه لازم برای اقدام
- منبع تأمین هزینه‌ها
- مراحل انجام اقدام
- شاخص‌های نظارت بر عملکرد اقدام
- پیش نیازهای دیگر مورد نیاز جهت انجام اقدام

۳-۲-۲- نظارت و ارزیابی طرح جده

در طرح راهبردی جده، موضوع پیاده‌سازی و تحقق طرح، در فصل جداگانه‌ای از سند طرح مورد توجه قرار گرفته است. شکل زیر ساختار و اجزای سند طرح راهبردی جده را خلاصه می‌کند.



برنامه راهبردی جده سند اصلی راهنمای شهرداری جده برای تصمیم‌گیری‌های آن خواهد بود. این برنامه نحوه سیاست‌گذاری، تصمیم‌گیری در مورد سرمایه‌گذاری و حکمرانی را برای تمام حوزه حکمرانی جده مشخص می‌کند. طیفی از فنون توسط شهرداری جهت اجرای برنامه راهبردی به کار گرفته می‌شود:

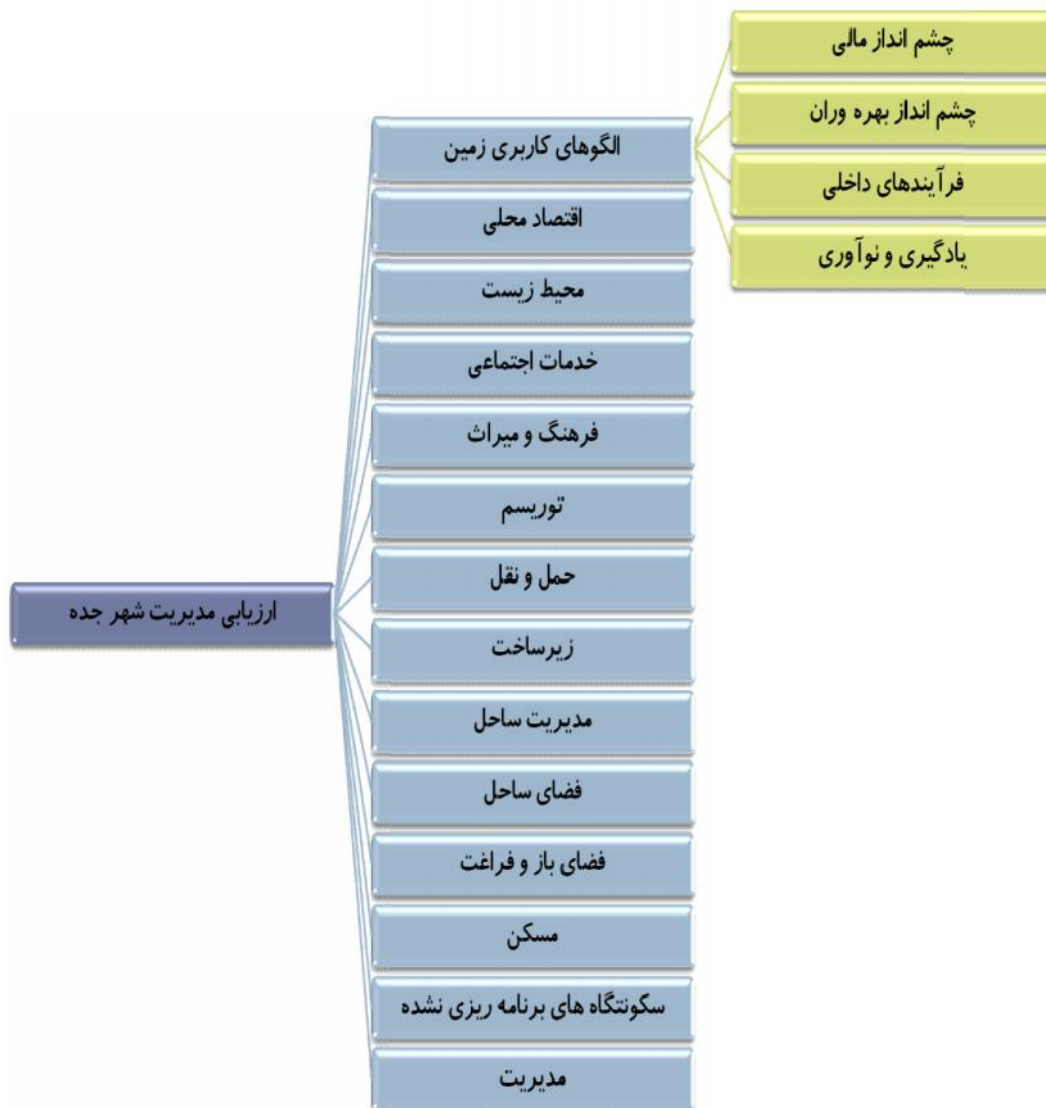
- سیاست‌ها و مقررات: برنامه‌ریزی و پیاده‌سازی سیاست‌ها، مقررات و راهنماها
 - ایجاد مشارکت بخش خصوصی - عمومی PPP: پیدا کردن راه‌های خلاقانه جهت همکاری با بخش خصوصی برای تأمین هزینه مالی و اجرای پروژه‌ها
 - همکاری شراکتی: همکاری با دیگر ادارات دولتی، وزارتخانه‌ها و کسب و کارها و جامعه
 - برنامه‌های سرمایه‌گذاری هدفمند: سرمایه‌گذاری بر روی حوزه‌های اولویت دار
 - اجرای قوانین: حصول اطمینان از اجرا شدن سیاست‌ها و مقررات
- در بخش پیاده‌سازی طرح موارد ذیل تشریح گردیده‌اند:
- حوزه نفوذ طرح
 - تضمین موفقیت پیاده‌سازی طرح

- ذینفعان و مشارکت‌کنندگان اصلی در پیاده‌سازی طرح
 - سازوکار لازم جهت تدوین و اجرای اقدامات و پروژه‌های اصلی در جهت اجرای راهبردهای سند
 - پیش‌بینی تهیه طرحی جهت تدقیق کلیه اقدامات لازم جهت پیاده‌سازی طرح در آینده.
- تجربه شهر جده به عنوان نمونه‌ای از تجارب مربوط به شهرهای نزدیک به شرایط شهرهای ایران (از حیث ویژگی‌های فرهنگی، سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی) برای بومی بودن موضوع نسبت به شرایط کشور قابل بررسی است. شناخت و تحلیل برنامه‌های شهری و منطقه‌ای کشورهای منطقه به خصوص کشور عربستان که هم زمینه‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی مشترکی با ایران دارد (جامعه اسلامی، اقتصاد نفتی و...) می‌تواند دانش برنامه‌ریزی و مدیریت شهری در کشور را ارتقا بخشیده و اجازه استفاده از تجارب آن‌ها را در مسائل مشابه به کارشناسان و مدیران شهری کشور بدهد.
- مدیریت شهری جده، با طراحی سیستم یکپارچه رایانه‌ای پایش عملکرد، امکان پایش در هر دوره زمانی را به صورت مکانیزه در اختیار ذینفعان قرار می‌دهد. این سامانه که بدنه آن متشکل از موضوعات ۱۳ گانه‌ای است که در شکل ذیل برشمرده شده است، اقدام به طراحی شاخص‌های ارزیابی تفصیلی نموده است.

جدول موضوعات اصلی ارزیابی در گزارش‌های ارزیابی جده

۱۳ موضوع اصلی ارزیابی	
۱. قلمرو شهری و الگوی اسکان	۸. زیرساخت
۲. اقتصاد محلی	۹. کنار دریا
۳. محیط زیست	۱۰. فضای باز و اوقات فراغت
۴. خدمات اجتماعی	۱۱. مسکن
۵. فرهنگ و میراث فرهنگی	۱۲. سکونت برنامه‌ریزی نشده
۶. گردشگری	۱۳. مدیریت
۷. حمل و نقل	

این سامانه با استفاده از رویکرد «کارت امتیاز متوازن» (BSC) اقدام به تلفیق شاخص‌ها (مجموعاً ۱۴۶۵ شاخص) و طراحی نظام رایانه‌ای ارزیابی طرح کرده است. رصدخانه شهری به واسطه جمع‌آوری، ادغام و نگهداری داده‌های عملکرد برای کارت امتیاز متوازن شهری به طور مداوم به این شهرداری یاری خواهد رساند. کارت امتیاز متوازن ابزاری قوی برای اندازه‌گیری و مدیریت عملکرد است که پیشرفت شهرداری در جهت دستیابی به چشم‌انداز و اهداف راهبردی آن را برآورده خواهد کرد.



بهره‌گیری از روش کارت امتیازی متوازن در ارزیابی موضوعات جده

ابزار اصلی مدیریت شهری جده برای گزارش‌دهی درباره پیشرفت‌هایش گزارش سالیانه «وضعیت شهر» خواهد بود. گزارش پیشرفت جده به سوی اهداف راهبردی این شهر و نیز دستاوردهای سال گذشته را بیان کرده و خطوط کلی برنامه‌های شهرداری برای سال آینده را ترسیم می‌کند و بر مبنای آن اقدامات برنامه بر اساس این گزارش اولویت‌بندی مجدد خواهد شد.



#	Strategic Plan Elements	Download	File Size	Feedback	Key Performance Indicators	Projects
	Mayor's Forward		1.73 MB		--	--
	Executive Summary		1.51 MB		--	--
	Introduction		4.31 MB		--	--
1	Section 1: Urban Territory and Land Use Patterns		15.3 MB			Section 1 Projects
2	Section 2: Local Economy		3.20 MB			Section 2 Projects
3	Section 3: Environment		2.25 MB			Section 3 Projects
4	Section 4: Social Services		2.40 MB			Section 4 Projects
5	Section 5: Culture and Heritage		3.91 MB			Section 5 Projects
6	Section 6: Tourism		2.83 MB			Section 6 Projects
7	Section 7: Transport		2.85 MB			Section 7 Projects
8	Section 8: Infrastructure		4.85 MB			Section 8 Projects
9	Section 9: Waterfront Management		2.48 MB			Section 9 Projects
10	Section 10: Open Space and Leisure		4.30 MB			Section 10 Projects
11	Section 11: Housing		2.40 MB			Section 11 Projects
12	Section 12: Unplanned Settlements		8.19 MB			Section 12 Projects
13	Section 13: Management		1.53 MB			Section 13 Projects
	Implementation & Appendices		3.44 MB	--	--	--

شکل صفحه اینترنتی دسترسی به گزارش های ارزیابی جده

در این گزارش، شهرداری با مقایسه شاخص های عملکرد در کارت امتیاز متوازن و برنامه راهبردی، نتیجه را در گزارش منعکس کرده و اندازه گیری های عملکرد مذکور به عنوان بخشی از اراده شهرداری برای حرکت به سمت صداقت و شفافیت؛ در وبسایت شهرداری جده منتشر خواهد شد. یک گزارش ارزیابی نیز جزئیاتی را که کدام قسمت از اهداف و اقدامات برنامه باید مورد تجدید نظر قرار گیرند تا بازتابی از شرایط در حال تغییر باشند را بیان خواهند نمود.

به روزرسانی طرح راهبردی جده نیز در دو دوره زمانی مورد توجه قرار گرفته است:

- هر سال یک بار: بازبینی برنامه با هدف دیده بانی عملکرد و دستاوردهای آن در مقایسه با «کارت

امتیاز متوازن»

- هر ۵ سال یک بار: بازبینی کامل برنامه و بررسی و به روزرسانی «اهداف راهبردی» و اقدامات برنامه و بازنویسی پیش نویس به گونه‌ای که بعد از گذر از فرآیند مشورت دوباره منتشر خواهد شد.
- چرخه حیات طرح راهبردی جده را می‌توان به صورت شکل ذیل به تصویر کشید:
- انتشار فراخوان دوباره برای مشورت
- دریافت بازخوردها
- پردازش، آنالیز و تلفیق آن‌ها
- اصلاح برنامه (به خصوص بخش اقدامات)
- دوباره نویسی سند
- چرخه اصلاح برنامه می‌تواند یکی یا چندین مورد از موارد زیر را شامل شود:
- رفع ابهام از قسمت‌های احتمالاً غیرشفاف
- موارد از قلم افتاده
- احتیاج به بیان جزئیات بیشتر
- شناسایی تعارضات
- اولویت‌های متفاوت و یا حتی رویکرد اولویت‌بندی جدید

۳-۲- نتیجه‌گیری

جدول ذیل، به طور خلاصه، سه شهر توسعه یافته (لندن)، کمتر توسعه اروپایی (پراگ) و شهری در حال توسعه از منطقه خاورمیانه (جده) را از منظر ظرفیت‌های موجود در اسناد طرح‌ها جهت ارزیابی، گزارش دهی و به روزرسانی مورد بررسی قرار می‌دهد.

نام طرح	شاخص‌های ارزیابی طرح	چارچوب گزارش دهی	پیش‌بینی به روزرسانی دوره‌ای طرح
طرح راهبردی لندن (سال ۲۰۰۴، آخرین به روزرسانی سال ۲۰۰۸)	تعریف ۲۵ شاخص ارزیابی برای شش هدف اصلی طرح (در جهت پوشش شاخص‌های اصلی ملی دولت Government's Core National Indicators)	گزارش دهی سالیانه که علاوه بر شاخص‌های ۲۵ گانه، سه گروه اطلاعات دیگر را نیز در اختیار قرار می‌دهد: ۱- ۱۷ شاخص مرتبط با سند، ۲- ۴ شاخص فرآیندی ۳- ۱۴ شاخص موضوعی (مجموعاً ۶۰ شاخص برای گزارش)	

نام طرح	شاخص های ارزیابی طرح	چارچوب گزارش دهی	پیش بینی به روزرسانی دوره ای طرح
طرح راهبردی پراگ (دسامبر ۲۰۰۸)	تعریف شاخص های ارزیابی جداگانه برای هر یک از ۸ موضوع طرح (۲۸ شاخص برای ۲۸ هدف راهبردی طرح)	گزارش دهی سالیانه بر اساس شاخص های تعریف شده که ابتدا در اختیار مقامات شهر قرار می گیرد و سپس باید به تصویب شورای شهرداری برسد.	
طرح راهبردی جده. ۲۰۰۹	تعریف شاخص های ارزیابی جداگانه برای هر یک از ۱۳ موضوع طرح (تعداد کل شاخص ها ۱۴۵۶)	پیش بینی سیستم کامپیوتری پایش و گزارش دهی بر اساس الگوی کارت امتیاز متوازن	

آنچه نتیجه بررسی تجارب جهانی مرتبط بر آن تاکید می نماید، لزوم طراحی سه بخش: ۱- سازوکار تحقق و پیاده سازی طرح، ۲- نظام نظارت و ارزیابی طرح و ۳- سازوکار به روزرسانی طرح به عنوان مجموعه ای مرتبط با یکدیگر برای طرح جامع است.

۳- شناسایی و مطالعه ساختار سند طرح جامع به منظور تدوین متدولوژی

۳-۱- تحلیل و بازخوانی سند طرح جامع

برای شهر تهران، تاکنون سه طرح جامع مصوب تهیه شده است. اولین طرح که در سال ۱۳۴۸ به تصویب رسید، به طرح جامع فرمانفرمائیان مشهور است. پس از بیش از دو دهه، طرح دوم (مشهور به طرح ساماندهی) توسط مهندسان مشاور آتک تهیه گردید. سومین طرح جامع نیز، «طرح جامع راهبردی- ساختاری شهر تهران» است که در سال ۱۳۸۶ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری رسید. طرح اخیر تلاش داشته است بر مبنای الگوی برنامه ریزی راهبردی چشم اندازی روشن از آینده شهر تهران ارائه نماید. از آنجا که شهر تهران را می توان الگویی برای توسعه شهری شهرهای کوچک تر به حساب آورد، ارزیابی این طرح می تواند در جهت دهی به توسعه شهری آینده کشور نیز کمک نماید.

شناسایی اجزاء سند و ارتباطات اجزاء (چشم انداز، راهبردها و ...) نشان می دهد که سند اصلی طرح جامع توسعه شهری تهران، در ۹ سرفصل تعریف می گردد که عبارتند از:

۱. چشم انداز توسعه شهر

۲. راهبردها و زیر راهبردهای توسعه

۳. محدوده شهر

۴. حریم شهر

۵. سازمان فضایی و پهنه‌بندی

۶. ضوابط و مقررات ساخت و ساز

۷. طرح‌های موضوعی و موضوعی

۸. شرایط تحقق پذیری

۹. سازوکارهای اجرا

علاوه بر این ۹ سرفصل، دو موضوع اهداف (سطح بین چشم‌انداز و راهبردها) و جمعیت شهر نیز در سند مصوب قید شده‌اند که در مجموع تشکیل ۱۱ سرفصل را می‌دهند. شاخص‌های این سرفصل‌ها می‌تواند به طور مجزا تعریف و تدوین گردد تا بتوان میزان تحقق هر یک از آن‌ها را به طور مجزا تشخیص داد.

۳-۲- شناسایی اجزاء سند و ارتباطات اجزاء (چشم‌انداز، راهبردها و ...)

مطالعه حاضر، ۱۱ سرفصل سند طرح جامع را در پنج سطح تقسیم می‌نماید که معیارها و شاخص‌های نظارتی هر یک از این سطوح به طور مجزا بررسی می‌شود.

چشم انداز	• چشم انداز توسعه شهر
مبانی راهبردی	• اهداف طرح • راهبردها و زیر راهبردهای توسعه
بستر طرح	• جمعیت شهر • محدوده شهر • حریم شهر
نمونه استفاده از اراضی	• سازمان فضایی و پهنه بندی • ضوابط و مقررات ساخت و ساز
نظام مدیریتی و اجرایی	• شرایط تحقق پذیری • سازوکارهای اجرا

شکل سطوح تعریف معیارها و شاخص‌های نظارتی در طرح جامع تهران

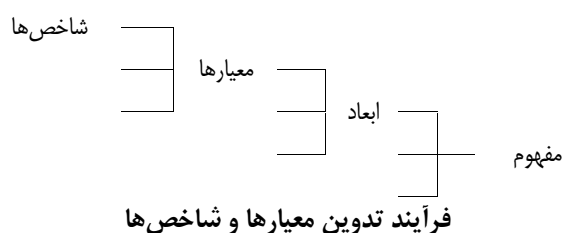
بر این اساس، مطالعه حاضر بر اساس تقسیم‌بندی فوق تنظیم می‌گردد و به تدوین معیارها و شاخص‌های نظارتی برای هر یک از این شش بخش اقدام می‌نماید.

۴- تدوین روش تحقیق

۴-۱- تدوین روش استخراج معیارها و شاخص‌ها

تحقیق شناخت فرآیند منطقی و پی بردن به حقیقت یک پدید است (Silverman, ۱۹۸۵; Newman, ۱۹۸۵). به این دلیل باید مراحل این فرآیند به طور منطقی انتخاب شوند و ابزار به کار گرفته شده برای شناخت نیز طبق معیارهای منطقی و مورد پذیرش روش شناسی تحقیق به کار گرفته شوند. بنابراین معیارهای گزینش فرآیند شناخت را می‌توان شامل: (۱) هماهنگی با فرآیند تفکر علمی، (۲) انطباق بر فلسفه علمی و مباحث نظری و روش شناسی تحقیق مربوطه دانست (Newman, ۱۹۸۵; ساروخانی، ۱۳۷۷).

یکی از مهم‌ترین ارکان در هر پژوهش، مشخص کردن اجزاء و عناصر تشکیل دهنده موضوع و تعیین جایگاه و اهمیت سلسله مراتبی هر یک از عناصر در فرآیند تحقیق است. این امر از طریق تعریف مفاهیم (Concept)، ابعاد (Aspect)، معیارها (Criteria) و شاخص‌ها (Indicator) امکان‌پذیر می‌شود و از این راه امکان بررسی فرضیات تحقیق و سنجش آن‌ها و نهایتاً دستیابی به اهداف مورد نظر به وجود می‌آید. در این مطالعات نیز پس از بررسی مفهوم هر یک از سطوح تحقق طرح جامع، ابعاد، معیارها و شاخص‌های نظارت بر آن تعیین می‌شوند.





الگوی تدوین شاخص‌های نظارتی و کنترل طرح جامع

۴-۲- تعاریف و ویژگی‌های معیار

- برای معیار (Criterion) تعاریف متفاوتی وجود دارد که در این بخش به یکی از آن‌ها اشاره می‌گردد:
- فرمولی که ویژگی‌های مختلف یک پدیده را به منظور فراهم کردن یک رتبه کلی یا رده‌بندی ترکیب می‌کند (Roy Carr, Paul Chalmers, ۱۹۷۳, ۱۰).
 - علاوه بر این شناخت ویژگی‌های معیار خوب می‌تواند ما را در جهت تدوین معیارهای نظارت و کنترل تحقق طرح جامع یاری نماید. بدین ترتیب معیار خوب معیاری است که:
 - صحیح و دقیق باشد: Accurate
 - کامل باشد: Complete
 - موجز و مختصر باشد: Concise
 - منطقی باشد: Logical
 - موثق و قابل اعتماد باشد: Reliable
 - قابل استفاده برای یک بار یا چند بار باشد: (Usable) and reusable (What is an index, ۱۹۷۳, ۱۰)

۴-۳- تعاریف و ویژگی‌های شاخص

- تعاریف متفاوت و زیادی برای شاخص در وجود دارد که در اینجا به چند مورد از این تعاریف اشاره می‌شود.

- شاخص چیزی است که به یک جامعه یا یک کار کمک می‌نماید تا متوجه گردد که در کجاست و به کجا می‌رود و چقدر از آن چه می‌خواهد باشد فاصله دارد (Sustainable Business Initiative, [1], [2]).
 - شاخص نه تنها به عنوان ابزاری توصیفی به بیان وضع موجود می‌پردازد، ابزاری مناسب برای سنجش معیارها و ضوابط در روند تحول به شمار می‌رود (عزیزی، ۱۳۸۳، ۳۲).
 - شاخص چیزی است که شهودی بر شرایط یا مسائل فراهم می‌آورد (Crossroads Resource Center, [3], [4]).
 - شاخص مقیاسی ویژه است که بازتابی از مجموعه بزرگی از رویدادهاست (Elizabeth Lloyd, [5], [6]).
 - شاخص بخشی از یک مدرک یا مشخصه است که چیزی در ارتباط با شرایط اطرافمان به ما بگوید. یک شاخص ابزاری است که اطلاعاتی پیرامون شرایط سیستم بزرگ فراهم می‌آورد (Estate of Lakes Ecosystem Conference, [7], [8]).
- با توجه به کارکردهای ذکر شده در ارتباط با شاخص‌ها خصوصیات زیر می‌توان برای آن‌ها در نظر گرفت. «یک شاخص خوب ویژگی‌های معینی دارد. ویژگی‌های شاخص‌های کارا (مفید) بدین قرار است:»
- منطبق بر موضوع (Relevant): این شاخص‌ها آنچه را که نیاز به دانستن است اندازه‌گیری می‌نمایند.
 - قابل فهم بودن (Easy to Understand): حتی برای مردمی که کارشناس نیستند قابل درک است.
 - قابلیت اتکا و اعتماد (Reliable): می‌توان بر اطلاعاتی که این شاخص فراهم می‌نماید اعتماد کرد.
 - مشتمل بر اندازه‌گیری «علت و معلول»: تشخیص علت (Lead indicators)، فعالیت‌ها و روش‌هایی را که ممکن است در نهایت به موفقیت یا ایجاد مسئله منجر گردد، و شاخص معلول (Lag indicators) اثرات فعالیت‌های پیشین را اندازه می‌گیرد.
 - قابل اجرا (Actionable): فعالیت‌ها و شرایطی را اندازه بگیرد که با اقدامات محلی در یک جهت مثبت تغییر کند.
 - بر پایه داده‌های قابل دسترسی (Based on accessible data): تا هنگامی که هنوز وقت برای کار وجود دارد، می‌توان اطلاعات را جمع‌آوری کرد.
 - قابل کمی کردن (Quantifiable): یک شاخص چیزی شبیه معیاری عموماً غیرقابل کمی کردن اما واهی نیست (Sustainable Business Initiative, [9], [10]).

استفاده از شاخص در کنار منافی که دارد، مضراتی نیز داراست. برای شناخت مفهوم شاخص و کاربردهای آن باید به محدودیت‌های استفاده از آن نیز توجه شود: «شاخص‌ها یک تصویر سریع و نگاه اجمالی از شرایطی بزرگ‌تر پیشنهاد می‌کنند، با وجود این فهم کاملاً دقیقی ارائه نمی‌دهند. شاخص‌ها برای محاسبه میزان تغییر در طول زمان کمک می‌نمایند، اما هدف‌های نهایی را اندازه نمی‌گیرند» (Crossroads Resource Center, ۱۹۸۳, ۱۱). همچنین لازم است ارتباط چیزی که شاخص‌ها اندازه می‌گیرند با واقعیت مشخص شود. شاخص‌ها نباید همه سنج‌ها را در بر بگیرند، بلکه لازم است به نمایندگی از آن‌ها وارد شود.

۴-۴- روش تعیین اوزان و ضرایب اهمیت

پس از تدوین معیارها و شاخص‌های مورد نیاز جهت مطالعه، به منظور اعتبارسنجی و تعیین ضرائب اهمیت آن‌ها می‌توان از روش دلفی استفاده نمود. به کارگیری روش دلفی عمدتاً با هدف کشف ایده‌های خلاقانه و قابل اطمینان و یا تهیه اطلاعاتی مناسب به منظور تصمیم‌گیری است. روش دلفی فرآیندی ساختار یافته برای جمع‌آوری و طبقه‌بندی دانش موجود در نزد گروهی از کارشناسان و خبرگان است که از طریق توزیع پرسشنامه‌هایی در بین این افراد و بازخورد کنترل شده پاسخ‌ها و نظرات دریافتی صورت می‌گیرد (Adler and Ziglio, ۱۹۸۸).

گسترش روش دلفی به دنبال رواج فعالیت‌های مرتبط با پیش‌بینی آینده فناوری‌ها که از سال ۱۹۴۴ میلادی آغاز شد، صورت گرفت. در این تاریخ و بنا به سفارش نیروی دریایی ایالات متحده آمریکا، پروژه‌ای به نام RAND (بر گرفته از عبارت Research and Development) در شرکت هواپیماسازی دوگلاس و با هدف پیش‌بینی فناوری‌های آینده با کاربرد نظامی تعریف شد. این پروژه به مطالعه در زمینه سلاح‌های بین قاره‌ای فراسطحی پرداخت. در سال ۱۹۵۹ میلادی هلمر (Helmer) و رشر (Rescher)، دو تن از محققان پروژه رند طی مقاله‌ای تحت عنوان «نظریه فلسفی دانش در علوم نادقیق»، این ایده را مطرح کردند که در زمینه‌هایی از علم که در آن هنوز قوانین علمی توسعه نیافته است، اتکاء به آراء خبرگان مجاز می‌باشد. حال مسئله این است که چگونه آرای این خبرگان مورد استفاده قرار گیرد و علی‌الخصوص چگونه با ترکیب نظرات یک تعداد از خبرگان، بیانیه‌ای سودمند تدوین شود. از دیدگاه روش دلفی، قضاوت‌های انسانی به مثابه ورودی‌هایی مشروع و سودمند برای انجام پیش‌بینی‌ها می‌باشند. بعضاً خبرگان و متخصصان منفرد می‌توانند در معرض خطر یک جانبه نگری قرار گیرند ضمن اینکه گروه‌های خبره نیز می‌توانند تحت تأثیر

تمایلات رهبر گروه، از تجدید نظر بر روی ایده‌های قبلی اکراه داشته باشند. به منظور غلبه بر چنین نارسایی‌هایی، روش دلفی با مبانی نظری و دستورالعمل‌های روش‌مند در طول دهه‌های پنجاه و شصت میلادی در موسسه رند (RAND) توسعه یافت. عبارت دلفی کنایه از مکانی مقدس در یونان باستان است که در آنجا با واسطه‌گری پیشگویان بلندپایه، پیش‌بینی‌ها و سخنان خدایان یونانی اعلام می‌شده است. به نظر می‌رسد استفاده از این نام مورد تایید بنیان‌گذاران این روش یعنی هلمر (Helmer) و دالکی (Dalkey) نبوده است. بنا بر اظهارات دالکی در سال ۱۹۶۸، کلمه دلفی به نوعی القاء کننده وابستگی روش آنان به غیب‌گویی بوده و جنبه‌ای اسرارآمیز دارد. حال آنکه آنچه توسط این دو ارائه شده است، روشی است برای بهبود دادن به پیش‌بینی‌ها به کمک استفاده کامل از اطلاعات ناکافی که در اختیار می‌باشد.

اساس و پایه روش یا تکنیک دلفی بر این است که نظر متخصصان هر حوزه علمی در مورد پیش‌بینی آینده صائب‌ترین نظرست. بنابراین برخلاف روش‌های تحقیق پیمایشی، اعتبار روش دلفی نه به تعداد شرکت کنندگان در تحقیق که به اعتبار علمی متخصصان شرکت کننده در پژوهش بستگی دارد. شرکت کنندگان در تحقیق دلفی از ۵ تا ۲۰ نفر را شامل می‌شوند. حداقل تعداد شرکت کنندگان بستگی به چگونگی طراحی روش تحقیق دارد.

در این روش هیئت (پنل)‌هایی از متخصصان تشکیل می‌شود که تعامل بین اعضا، توسط رییس یا ناظر هیئت انجام می‌شود.

ارتباطات داخلی شرکت کنندگان به صورت ناشناس بوده و نظرات، پیش‌بینی‌ها و تمایلات به ارائه دهندگان آن‌ها منتسب نمی‌شود. انتشار این اطلاعات بدون اعلام هویت ارائه دهندگان صورت می‌گیرد. عناصر اصلی در روش‌های اولیه دلفی عبارت‌اند از:

- ساختارسازی جریان اطلاعات
- ارائه باز خورد به شرکت کنندگان
- عدم افشای هویت شرکت کنندگان

علیرغم تفاوت‌های قابل توجهی که در کاربرد تکنیک دلفی وجود دارد، معمولاً تحقیق دلفی با یک پرسشنامه که توسط یک تیم کوچک طراحی شده و به گروه بزرگ‌تری از متخصصان فرستاده می‌شود آغاز می‌شود. پرسشنامه‌ها به طریقی تنظیم می‌شوند که این امکان به وجود آید تا مخاطبین ضمن استنباط کردن و فهمیدن مسئله مطرح شده، واکنش‌های فردی خود را بروز دهند. وقتی پرسشنامه‌ها برگشت، طیف پاسخ‌ها و دلایلی که متخصصان برای پاسخ‌هایشان بیان کرده‌اند مورد بررسی قرار گرفته

و خلاصه نویسی می‌شوند. در این مرحله مواردی که مرتبط با اهداف زمینه تحقیق نباشد حذف و از این طریق از مسایل منفی رایج در تعاملات داخل گروهی (مرتبط با حوزه روان‌شناسی اجتماعی) اجتناب می‌شود. پس از آن، گزارش خلاصه برای متخصصان فرستاده می‌شود. متخصصان اجازه دارند که پاسخ‌هایشان را بر اساس نتایج تغییر دهند و این نتایج دور دوم مجدداً مورد ارزیابی محققان قرار می‌گیرد. بدین طریق در طول زمان و با پیشرفت کار، دیدگاه‌های مخاطبین با موضوع مطروحه تطابق خواهد یافت. این فرآیند ادامه می‌یابد تا اینکه اجماعی در مورد نظرات حاصل شود یا مشخص شود که متخصصان به توافق نرسیده‌اند.

مهم‌ترین نکته در روش دلفی، غلبه بر نکات منفی موجود در کمیته‌های متعارف است. طبق نظر فاولز (Fowles, ۱۹۷۷)، عدم افشای هویت، بازخورد کنترل شده و پاسخ‌های مبتنی بر آمار مهم‌ترین مشخصه‌های دلفی هستند.

فاولز مراحل زیر را پیشنهاد کرده است:

۱. تشکیل تیم اجرا و نظارت بر انجام دلفی
۲. انتخاب یک یا چند هیئت (پنل) جهت شرکت در فعالیت‌ها. اعضاء این هیئت‌ها معمولاً متخصصان و خبرگان حوزه تحقیق هستند.
۳. راه اندازی فعالیت‌های تنظیم پرسشنامه برای دور اول
۴. بررسی پرسشنامه از نظر نوشتاری (رفع ابهامات استنباطی و...)
۵. ارسال اولین پرسشنامه به اعضاء هیئت‌ها
۶. تجزیه و تحلیل پاسخ‌های رسیده در دور اول
۷. آماده کردن پرسشنامه دور دوم (با بازنگری‌های مورد نیاز)
۸. ارسال پرسشنامه دور دوم برای اعضاء هیئت‌ها
۹. تجزیه و تحلیل پاسخ‌های رسیده در دور دوم (مراحل ۷ الی ۹ تا حصول پایداری در پاسخ‌های دریافتی ادامه می‌یابد)
۱۰. آماده‌سازی گزارش توسط تیم تحلیلگر

مهم‌ترین نکته در این فرآیند، درک هدف‌های به کارگیری روش دلفی از طرف شرکت کنندگان است. در صورت عدم درک صحیح، با پاسخ‌هایی نا مرتبط از سوی شرکت کنندگان مواجه خواهیم بود. پاسخ دهندگان باید از معلومات کافی در حوزه مربوطه برخوردار بوده و با ادبیات موضوعی مقوله مورد بحث آشنایی داشته باشند. ولی در عین حال شاید لزوماً به تخصص بسیار بسیار بالا در زمینه مورد نظر نیازی نباشد.

۵- معیارهای نظارت بر تحقق طرح جامع

تبیین مفاهیم و ابعاد مطرح در سند طرح جامع

۵-۱- چشم‌انداز

مطابق طرح راهبردی- ساختاری «جامع» شهر تهران، چشم‌انداز توسعه شهری تهران در قالب عبارات زیر تعریف شده است:

چشم‌انداز توسعه بلندمدت شهر تهران، که سیمای مطلوب شهر در افق طرح و میثاقی برای توسعه پایدار کلانشهر تهران و پایتخت کشور است، هماهنگ با چشم‌انداز بیست ساله کشور، مبتنی بر آرمان‌های زیر است:

۱-۱: تهران؛ شهری با اصالت و هویت ایرانی - اسلامی (شهری که برای رشد و تعالی انسان و

حیات طیبه، سامان می‌یابد)

۱-۲: تهران؛ شهری دانش پایه، هوشمند و جهانی

۱-۳: تهران؛ شهری سرسبز و زیبا، شاداب و سرزنده با فضاهای عمومی متنوع و گسترده

۱-۴: تهران؛ شهری امن و مقاوم در برابر انواع آسیب‌ها و مقاوم در برابر مخاطرات و سوانح

۱-۵: تهران؛ شهری پایدار و منسجم با ساختاری مناسب برای سکونت، فعالیت و فراغت

۱-۶: تهران؛ شهری روان با رفاه عمومی و زیرساخت‌های مناسب، همراه با تعدیل نابرابری‌ها و تأمین

عادلانه کلیه حقوق شهروندی

۱-۷: تهران؛ کلانشهری با عملکردهای ملی و جهانی و با اقتصادی مدرن و مرکزیت امور فرهنگی -

پژوهشی و سیاسی در سطح کشور، و حداقل یکی از سه شهر مهم و برتر منطقه آسیای جنوب غربی

بر اساس عبارات فوق، ۱۶ کلیدواژه وجود دارد که ابعاد اصلی این چشم‌انداز را تشکیل داده‌اند. این ۱۶

بعد عبارتند از:

شهر جهانی	شهر هوشمند	شهر دانش پایه	شهر با هویت ایرانی - اسلامی
شهر امن و مقاوم	فضاهای عمومی	شهر سرزنده	شهر سرسبز
شهر با رفاه عمومی	شهر روان	شهر منسجم	شهر پایدار
شهر برتر	کلانشهر	حقوق شهروندی	شهر عادلانه

در ادامه ضمن تبیین هر یک از این ۱۶ بعد، معیارهایی ذیل آن‌ها تعریف می‌گردد:

۵-۱-۱- شهر با هویت ایرانی اسلامی

درخصوص مفهوم شهر با هویت ایرانی اسلامی، به طور محسوسی ضعف نظری وجود دارد. بنابراین، تعریف معیارهایی مشخص برای این مفهوم با مشکلات زیادی مواجه است. این مطالعه به بررسی منابع موجود اکتفا کرده است، با این وجود تحقیق‌های آتی می‌توانند با وضوح بیشتر معیارهای قابل تعریف برای این مفهوم را تبیین نمایند.

شهرهای مسلمین، یا شهرهای ایجاد شده و توسعه یافته در دوران اسلامی، در اقصی نقاط ممالک مسلمین، طی قرون متمادی توسط آنان و بر مبنای اصول و معیارهایی غالباً نانوشته که اکثراً از تعلیمات اسلامی نشأت گرفته‌اند شکل یافته بودند (نقی زاده، صفات شهر اسلامی در متون اسلامی: ۴۸).

شهرهای دوره اسلامی و در سرزمین‌های اسلامی را می‌توان مجموعه‌ای از مناطق و محلات متجانس و همگن دانست. گروه‌هایی که در این مناطق می‌زیسته‌اند؛ هویت و مذهب و قومیت خود را برای قرن‌ها همچنان حفظ کرده‌اند. جدایی مابین این مناطق و یا مجموعه محلات در شهرهای دوره اسلامی بسیار قوی است. این مناطق معمولاً از چند محله تشکیل می‌شد که اهالی آن با زبان مشترک، مذهب، حرفه، فامیل و اصل و نسب واحد و مشترک، کنار یکدیگر زندگی می‌کرده‌اند (توسلی، شهر در سرزمین‌های دوره اسلامی: ۳۶۱).

تعادل میان انسان و طبیعت در تمدن اسلامی به صورتی بسیار مستقیم در شکل محل سکونت بشری آشکار است، خواه دهکده کوچکی باشد و خواه شهری بزرگ. با در نظر گرفتن مسئله شهرنشینی و اینکه مراکز شهری در روزگار حاضر به صورت کانون‌های بی‌نظمی و منشاء نیروهایی در آمده‌اند که مایه بحران بوم شناختی است، باید گفت که طراحی و ساختن شهرک‌ها و شهرهای سنتی اسلامی اهمیت خاص دارد (نصر، انسان و محیط طبیعی: ۲۳۳).

برخی از صاحب‌نظران غربی درباره جنبه‌های هویتی یا روح شهر اسلامی بحث می‌کنند که به صورت همبستگی در جامعه شهری و توانایی در سازمان دادن شهروندان در برابر قدرت حاکمه به اتکای اسلام متجلی شده است (توسلی، شهر در سرزمین‌های دوره اسلامی: ۳۵۹).

بنابراین لازم است مبانی نظری و ارزش‌های ایرانی اسلامی مبتنی بر فقه شیعی دقیقاً تعریف شود. در زمینه شهرهای عربی-اسلامی مبانی نظری قابل توجهی گردآوری شده است و توجه مستشرقین نیز بیشتر به معماری عربی-اسلامی بوده است.

در نتیجه سه مؤلفه‌ی زیر برای این بعد از چشم‌انداز طرح جامع قابل تعریف است:

✓ محلات متجانس و همگن مبتنی بر اشتراکات فرهنگی و اجتماعی

✓ تعادل انسان و طبیعت

✓ همبستگی جامعه شهری

۵-۱-۲- شهر دانش پایه

شهر دانش پایه، شهری است که در آن ارزش افزوده حاصل از دانش به بیش از ۵۰ درصد تولید ناخالص به ثمر رسیده باشد. این ارزش افزوده از رشته‌های صنایع با فن‌آوری بالا، خدمات مولد، تحقیق و توسعه خدمات مالی، ارتباطات و پردازش اطلاعات و ... باید حاصل شود. به طور مثال یکی از شاخص‌های شهر دانش پایه، تعداد مقالاتی است که از دانشگاه‌های آن در نشریات علمی تخصصی معتبر جهان به چاپ می‌رسد (اطهاری، چشم‌انداز تهران، همشهری).

برخی از معیارهای شهر دانش پایه عبارتند از:

✓ تقویت دانشگاه‌ها و مراکز آموزشی به لحاظ سطح علمی، پژوهشی و آموزشی اساتید و دانشجویان

✓ اتکاء توسعه شهر به صنایع و خدمات مولد با تکنولوژی بالا

۵-۱-۳- شهر هوشمند

شهرهای هوشمند پلی میان دنیای مجازی و دنیای فیزیکی هستند. فضاهای مجازی و شهرهای مجازی در این شهرها شکل می‌گیرند و به آن‌ها اهمیت می‌بخشند (Komninos, Intelligent Cities and Globalisation of Innovation Networks: -).

شهرنشینی هوشمند عبارت است از مجموعه‌ای از ده اصل موضوعه که چارچوب ارزشی لازم را برای برنامه‌ریزی مشارکتی فراهم می‌آورد. این اصول عبارت است از: ۱- توازن با طبیعت، ۲- توازن با سنت‌ها، ۳- تکنولوژی مناسب، ۴- فضای صمیمانه و شاد، ۵- کارآمدی، ۶- مقیاس‌های انسانی، ۷- ماتریس فرصت، ۸- یکپارچگی منطقه‌ای، ۹- جابه‌جایی متوازن، ۱۰- یکپارچگی نهادی (Encyclopedia Of The City).

در نتیجه، برخی از معیارهایی که می‌توان ذیل عنوان شهر هوشمند و برای نظارت بر تحقق این چشم‌انداز در نظر گرفت، بدین قرارند:

✓ تقویت زیرساخت‌های اطلاعاتی

✓ بهره‌گیری از ظرفیت‌های فضای مجازی برای تجارت، خدمات‌رسانی، آموزش، ارتباطات و فراغت

۵-۱-۴- شهر جهانی

جهانی شدن بیانگر فرآیند ارتباطات متقابل میان دولت‌ها و جوامع است و نشان می‌دهد که چگونه رویدادها و مسائل یک منطقه برای مردم و جوامع منطقه دیگر جهان پیامدهای مهمی در بردارد (تاب، جهانی شدن و مبارزه برای عدالت اجتماعی، ۲۴).

در تعریفی دیگر، جهانی شدن را می‌توان افزایش روابط افراد، گروه‌های اجتماعی، نهادها، دولت‌های ملی و ... در جهان به اندازه‌ای که میان آن‌ها وابستگی متقابل ایجاد کند و تراکم این روابط به حدی باشد که امکان تفکیک اجزا از یکدیگر وجود نداشته باشد و در نتیجه نوعی یکپارچگی ایجاد شود دانست (فکوهی، در هزار توهای نظم جهانی، ۱۲۳).

تأثیر این فرآیند بر رفتارهای انسانی و مجموعه شهر به مثابه یک کل واحد در رویارویی با دیگر شهرها، به گونه‌ای تلاش در پیشی گرفتن از یکدیگر تبدیل شده است. بسیاری از عملکردهای شهری که در شهرهای جهانی تجلی می‌یابند به منظور کسب سرمایه و ارزش اقتصادی، شاخص شدن و ارزش‌های فرهنگی در رقابت بین آن‌ها موثرند (Lewis ۲۰۰۳).

«جهانی شدن» با فرآیند فشرده‌سازی فضا زمان در روند تدریجی و رو به گسترش ارتباطات در ابعاد گوناگون، با در هم تنیدگی جهان و پهناورتر شدن گستره تأثیرگذاری و تأثیرپذیری کنش‌های اجتماعی در بستر «شهرهای جهانی» و «شهرهای خواهان جهانی شدن» واقعیت می‌یابد. یک رشته تغییرات در همه ابعاد و عرصه‌های اقتصادی، فرهنگی و سیاسی که بر تمام کارکردهای جهان تأثیر گذاشته است، تحت عنوان فرآیند جهانی شدن تعریف می‌گردد. با از بین رفتن فواصل جغرافیایی، تضعیف همه گونه مرزبندی، تحولات سریع و عمیقی در «جریان‌های مختلف» و ابعاد وسیع در یک شبکه پیچیده ارتباطی محلی- جهانی آگاهانه و ناآگاهانه چهره نوینی از جهان ترسیم می‌نمایند. این فرآیند فشرده‌سازی زمان و فضا، شامل مصادیقی چون همسان‌سازی ساختاری و نهادی جوامع مختلف گشته است.

با افزایش حجم انواع ارتباطات، شکل‌گیری نهادهای فراملی و بین‌المللی منجر به تأثیرپذیری و تأثیرگذاری انسان‌ها بر هم در سراسر جهان گشته است (احمدی، ۱۳۸۶).

جهانی شدن به معنای یکپارچه شدن جهان در ابعاد سیاسی، اقتصادی، فرهنگی و ارتباطی و حذف مرزهای مصنوعی و قراردادی است. در این مفهوم ضمن تغییر و تحولات اجتماعی از مقیاس محلی به جهانی، سرنوشت تمامی بخش‌های کره زمین از طریق شبکه و پیوندهای وابسته به هم و نفوذ و ارتباط متقابل «اقتصادی»، «سیاسی» و «فرهنگی» فراسوی مرزها به هم گره خورده است (رنای شورت و کیم، جهانی شدن و شهر، ۱۳).

جهانی شدن شهر در بعد سیاسی را می‌توان با ایجاد سازمان‌ها و صندوق‌های بین‌المللی، کاهش نقش مداخله‌ی مستقیم حکومت‌های ملی و تغییر نوع رابطه دولت-ملت، کم‌رنگ شدن مرزها و اهمیت یافتن مراکز تعریف نمود.

شهر جهانی در بعد اقتصادی محلی است که کارکردهای فراملی شرکت‌های چندملیتی و مؤسسات اعتباری بین‌المللی به تقسیم‌بندی جدید عرصه کار جهانی و نیز انتقال بخش‌های تولیدی از اقتصادهای توسعه یافته به اقتصادهای در حال توسعه نایل شده است.

بنابراین، جهانی شدن شهر در بعد فرهنگی نیز با شکل‌گیری لایه‌ی جهانی در هویت شهروندان، ایجاد رسانه‌ها و مراکز فرهنگی جهانی، ارائه‌ی الگوهای فرهنگی محلی به جهان و شکل‌گیری شهر چندفرهنگی و بینا فرهنگی تعریف می‌شود.

شهر جهانی محل اثرگذاری و اثرپذیری و به طور کلی جریان آزاد در سه بعد اقتصادی، سیاسی و فرهنگی با فراسوی مرزها است.

در نتیجه برخی از معیارهای قابل تعریف در چارچوب این بعد از چشم‌انداز توسعه تهران عبارتند از:

- ✓ جریان بدون مرز اقتصادی
- ✓ مناسبات آزاد سیاسی
- ✓ روابط متقابل فرهنگی
- ✓ زیرساخت‌های کارای ارتباطی و اطلاعاتی

۵-۱-۵- شهر سرسبز

شهر سرسبز تنها به معنای شهر برخوردار از فضاهای سبز، پشت‌بام‌های سبز، ساختمان‌های چوبی، بهینه‌سازی مصرف انرژی و بازیافت منابع آب نیست. بلکه این مفهوم، متوجه نظام تولید و مصرف در شهر می‌گردد. بدین منظور، تغییرات فرهنگی گسترده و همراهی و آگاهی عمومی برای تعریف دستاوردهای فنی مورد نیاز است (towards sustainable development in European cities: Mega, Our city, our future). یک شهر سرسبز، باید در دو مقیاس محلی و جهانی از رتبه و امتیاز خوبی برخوردار باشد (Masini, Spaces of Sustainability).

برخی از معیارهای شهر سرسبز عبارتند از:

- ✓ حفظ سطح فضاهای سبز موجود
- ✓ استفاده حداکثری از فضاهای موجود برای گسترش فضاهای سبز
- ✓ بهینه‌سازی مصرف انرژی
- ✓ کاهش آلودگی صنایع مستقر در شهر
- ✓ افزایش سطح دغدغه‌های زیست محیطی نظیر افزایش NGOها

۵-۱-۶- شهر سرزنده

کوبین لینچ در کتاب یک تئوری شکل شهر چنین اشاره می‌کند که به طور خلاصه، تعدادی محورهای عملکردی در مورد شکل شهر وجود دارد که زیر عنوان سرزندگی به این ترتیب دسته‌بندی می‌شوند:

الف) بقا: کفایت مقدار لازم آب، هوا، غذا، انرژی و خدمات مربوط به مواد زائد.

ب) ایمنی: عدم وجود سموم زیست‌محیطی، بیماری یا خطرات.

ج) سازگاری: میزان هماهنگی بین محیط زیست و نیازهای انسانی در مورد حرارت داخلی، حرکات موزون بدن، درک حسی و عملکرد بدن.

د) در مورد سایر موجودات زنده تا چه حد سلامتی و تنوع ژنتیکی موجوداتی را که از نظر اقتصادی برای انسان مفیدند تأمین می‌کند، و

هـ) ثبات کنونی و آینده کل جامعه بیولوژیکی

در حالی که ضوابط مربوط به موارد الف و ب و د غالباً رعایت می‌شوند، سایر موارد، گرچه به طور وسیعی مورد بحث قرار گرفته، لیکن ندرتاً کاربرد داشته‌اند. با وجود این، به نظر می‌رسد کاربرد ضوابط عمومی بوده و جهت استفاده در برنامه‌ریزی بلند مدت ارزشمند می‌باشند (لینچ، تئوری شکل خوب شهر، ۱۳۷۶: ۱۶۶).

در شرایط ایران، گرچه در حال حاضر مشغولیت عمده برنامه‌ریزان شهری رفع بحران‌ها (نظیر بحران مسکن، بحران ترافیک، بحران آلودگی هوا، بحران خطرپذیری لرزه‌ای و ...) است، و ممکن است معیارها و شاخص‌های سرزندگی چندان قریب به ذهن نباشند، اما چنانکه لینچ نیز اشاره می‌کند، به عنوان چشم‌انداز توسعه شهری می‌توان به این مفاهیم نیز پرداخت.

بر این اساس، معیارهای زیر به عنوان معیارهای شهر سرزنده قابل طرح هستند:

- ✓ تأمین نیازهای حیاتی نظیر آب، نیرو و انرژی
- ✓ ایمنی در برابر بیماری‌ها و سموم
- ✓ سازگاری با محیط زیست و حفظ ثبات اکوسیستم سایر موجودات

۵-۱-۷- شهر با فضای عمومی

در فرهنگ انگلیسی آکسفورد (۲۰۱۰) واژه Public به معنای عمومی و همگانی و در تضاد با خصوصی به کار رفته است. همچنین در تعریف این واژه ذکر شده است که اشتراکی برای همه و در دسترس همگان. دانشنامه ویکی‌پدیا برای این لغت سه معنی مختلف و در عین حال مشترک بر می‌شمارد: متعلق به دولت و بدنه حاکم، متعلق به عموم مردم و برای کاربرد عموم و به عنوان تعریف آخر متعلق به حوزه خصوصی اما برای کاربرد عمومی. بنابراین عباراتی مانند فضای عمومی، مکان عمومی، عرصه یا قلمرو عمومی، به معنای جایی است که دسترسی به آن برای همه اعضای جامعه امکان‌پذیر است (توسلی و بنیادی، ۱۳۷۲).

کارمونا (۲۰۰۸: ۴) در تعریفی گسترده فضای عمومی را به صورت زیر تبیین می‌کند: «فضاهای عمومی (در یک تعریف گسترده) قسمت‌هایی از محیط طبیعی یا مصنوع، عمومی یا خصوصی، درونی یا بیرونی، شهری یا روستائی، هر جایی که مردم در آن آزادی دسترسی هرچند نه لزوماً غیرمحصور داشته باشند، است.» اما تفاوت میان فضای شهری و عمومی با توجه به نوع رابطه بین اعضای جامعه انسانی تبیین می‌شود. به عبارت دیگر با ایجاد عرصه‌های عمومی، روابط شهروندی و به تبع آن سطح فرهنگ و

ویژگی‌های مدنی شهروندان ارتقا می‌یابد. ضمن اینکه عرصه عمومی بدون طی چنین مراحل به فضای شهری تبدیل نخواهد شد (میثاقیان، ۱۳۸۸).

با توجه به گستردگی ادبیات این موضوع، در این مجال به تفصیل وارد این بحث نمی‌شویم، اما معیارهای زیر به عنوان برخی از معیارهای شهر با فضاهای عمومی متنوع و گسترده قابل تعریف هستند:

✓ دسترسی آزاد برای همه اعضای جامعه به فضای شهری

✓ حفظ و ایجاد روابط شهروندی و حقوق شهروندی

✓ ارتقاء سطح فرهنگ و ویژگی‌های مدنی شهروندان

۵-۱-۸- شهر امن و مقاوم

شهر امن و مقاوم، را می‌توان در مقابل بحران‌ها و معضلات طبیعی (نظیر سیل و زلزله)، سیاسی (نظیر جنگ و ترور)، اجتماعی و حوادث غیرمترقبه‌ی غیرطبیعی (نظیر انفجار و آتش سوزی) تعریف نمود. بر این اساس، برخی از معیارهای شهر امن و مقاوم را می‌توان به صورت زیر تعریف نمود.

✓ ایمنی در برابر خطرپذیری طبیعی (سیل، زلزله و ...) و زیست محیطی (نشت آلاینده‌ها، تخریب محیط زیست و ...)

✓ ایمنی در برابر بحران‌های سیاسی (جنگ، تروریسم و ...) و امنیت اجتماعی

✓ ایمنی در برابر خطرات غیرطبیعی (انفجار، آتش سوزی و ...)

۵-۱-۹- شهر پایدار

«پایداری» به عنوان وجه وصفی توسعه، وضعیتی است که در آن مطلوبیت و امکانات موجود در طول زمان کاهش نمی‌یابد (کوهن، ۱۳۷۶).

پایداری نوعی عدالت توزیعی است: تقسیم عادلانه فرصت‌های توسعه بین نسل‌های کنونی و آینده از یک سو و همه شمول بودن از سوی دیگر. همه شمول بودن به معنای قدرت بخشیدن به مردم و به معنای حمایت و توجه به همه حقوق انسانی اعم از حقوق سیاسی، حقوق اقتصادی، حقوق اجتماعی و غیره در تمام سطوح جامعه است که مجموعه این‌ها اساس توسعه پایدار را تشکیل می‌دهد

(UNDP, ۲۰۰۵, p ۱۱).

توسعه پایدار فرآیندی است که طی آن یک نسل نیازهای خود را برآورده می‌سازد، سطح زندگی خود را ارتقاء می‌بخشد، بی آنکه از منابعی که به نسل آینده تعلق دارد مصرف کند و سرمایه‌های آتی را برای تأمین خواسته‌های آتی هدر دهد (Brundtland, ۱۹۸۷).

پایداری در عمل واجد معانی بسیاری است. هنوز تصویری واحد و شفاف از آنچه پایداری تلقی شود ارائه نشده است، اما مفهومی که پذیرش عمومی‌تری دارد عبارت از تعادلی است که بین برابری، اقتصاد و محیط زیست (E) برقرار می‌شود (Newman, ۱۹۹۹).

«دستور کار هیئات» بر موضوع مسائل شهری بینا ارتباطی و نیاز به توجه به ابعاد اجتماعی پایداری همتای ابعاد زیست محیطی تاکید ورزیده است. تا اواخر دهه ۱۹۹۰ کاملاً مشخص شد که برای شناسایی بهتر توسعه پایدار لازم است تا مباحث اقتصادی اجتماعی، سیاسی و زیست محیطی، همزمان مورد توجه قرار گیرند (pugh, ۱۹۹۹).

بنابراین، برخی از معیارهای پایداری عبارتند از:

✓ حفظ محیط زیست برای همه و در همه نسل‌ها

✓ ایجاد توسعه اقتصادی و اجتماعی

✓ ایجاد مساوات و برابری

۵-۱-۱- شهر منسجم

واژه انسجام را «جزو چیزی شدن» و «کل (چیزی را) معین کردن تعریف کرده‌اند. انسجام به معنی ادغام شدن در یک کل و مشارکت در واحدی بزرگ‌تر و یکی شدن با چیزی دیگر است. انسجام را می‌توان با استناد به تعریف جامعه‌شناسان، فرآیند سازمان‌دهنده‌ی نظم فضایی دانست که واحدهای فضایی منفک را به یکدیگر مرتبط می‌سازد.»

شکل شهر منسجم مجموعه‌ی عناصر متنوع وابسته به هم در شهر می‌باشد که در آن روابط متقابل با مشارکت ضروری و همزمان میان اجزا به طور ذهنی و عینی با هدف ایجاد کل هدفمند، یکپارچه، آراسته، خوانا، معنی‌دار و همگرا با روندهای طبیعت صورت می‌گیرد (تولایی، شکل شهر منسجم: ۱۷۷).

انسجام در شکل کالبدی گاه نمادی از قدرت است. میدان‌هایی نظیر میدان نقش جهان در اصفهان، با نمادهای متحدالشکل، یادمانی کردن برخی از عناصر شهر به صورت یک کل، مجلل کردن مصالح ساختمانی، توازن اجزا به جای اندازه مطلق، استفاده از تدابیری چون قرنیزکاری، و سطوح مداوم دیوار،

ارتفاع و نمای یکسان برای ایجاد پیوستگی بناها برای نمایش قدرت در یک محدوده فضایی است. انسجام در شکل گاهی نمادی از نفی تمایز طبقاتی است. شهرسازان سوسیالیستی از «وحدت»، «هماهنگی»، «آرمانشهر» و «برابری» سخن می‌گفتند و در صدد بودند تا نظامی از برابری طبقات اجتماعی ایجاد کنند. آنان تحقق برابری اجتماعی را در وحدت شکل تصور می‌کردند. فرض سوسیالیست‌ها بر این بود که با تظاهر خارجی یکسان بناها، تمایز طبقاتی از بین می‌رود (تولایی، شکل شهر منسجم: ۱۵۴).

در عرصه برنامه‌ریزی، این انسجام را با مدیریت و سازماندهی اشکال کالبدی شهر برای استفاده بهینه از ترکیب آن‌ها معنا کرده‌اند. در عرصه اجرایی، انسجام به معنای تولید شکلی با وحدت هدفمند، زیبا، خوانا و معنی‌دار است. تعریف انسجام در حوزه فرهنگی معادل حفظ ارزش‌های نمادین و هویت جمعی است. در دو حوزه اجتماعی و اقتصادی نیز، تعاریفی که از شهر منسجم ارائه شده به ترتیب متمرکز است بر دو مفهوم وفاداری و تعهد به قواعد و ارزش‌های مشترک در شکل شهر و به حداکثر رساندن بازده ترکیب اجزاء شکل شهر (تولایی، شکل شهر منسجم: ۱۷۷).

بنابراین، از معیارهای شهر منسجم می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- ✓ مدیریت و سازماندهی اشکال کالبدی شهر برای استفاده بهینه از ترکیب آن‌ها
- ✓ تولید شکلی با وحدت هدفمند، زیبا، خوانا و معنی‌دار
- ✓ حفظ ارزش‌های نمادین و هویت جمعی
- ✓ وفاداری و تعهد به قواعد و ارزش‌های مشترک در شکل شهر
- ✓ به حداکثر رساندن بازده ترکیب اجزاء شکل شهر

۵-۱-۱۱- شهر روان

کلمه روان اصطلاحی است که در موارد مختلفی به کار برده شده است. طرح جامع دقیقاً مشخص ننموده است که این کلمه را در چه مفهومی به کار گرفته است. به صورت کاربردی و در فضای شهرسازی امروز، کلمه روان در مواردی برای ضوابط و مقررات به کار گرفته شده است (نظیر کمیته روان‌سازی ضوابط و مقررات شهرداری)، در مواردی برای نظام اداری (در مقابل کاغذ بازی و بوروکراسی) و در مواردی نیز برای حمل و نقل و شبکه معابر (نظیر ترافیک روان). طرح جامع نیز، این کلمه را در کنار کلمات دور و نزدیک دیگری در قالب یک عبارت، بدین صورت مطرح کرده است که «تهران؛ شهری روان با رفاه عمومی و زیرساخت‌های مناسب، همراه با تعدیل نابرابری‌ها و تأمین عادلانه کلیه

حقوق شهروندی» که مشخص نیست کلمه روان به زیرساخت‌ها ارجاع دارد، به عدالت و برابری، به رفاه عمومی و یا به حقوق شهروندی. با وجود این، از آن‌جا که به نظر می‌رسد در چشم‌انداز توسعه تهران، در گذشته این عبارت از سند تهران ۸۰ در بعد ترافیکی مطرح شده است^۱، در سند طرح جامع نیز باید چنین مفهومی از شهر روان برداشت گردد. بر این اساس، در مطالعه حاضر، شاخص‌های نظارتی نیز با این برداشت از مفهوم شهر روان تعریف می‌گردند. بدین اعتبار شاید نزدیک‌ترین واژه در ادبیات جهانی به شهر روان، «Interconnected City» و یا «City with high Mobility» باشد.

برخی از معیارهای شهر روان عبارتند از:

- ✓ برخورداری از شبکه معابر کارا
- ✓ برخورداری از سیستم حمل و نقل کارآمد

۵-۱-۱۲- شهر با رفاه عمومی

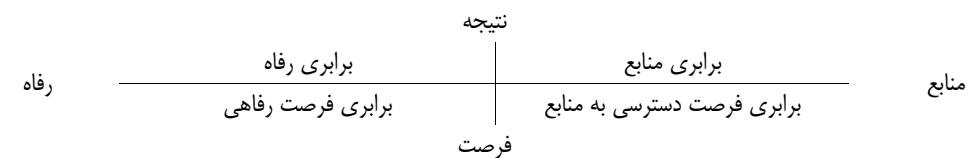
تونی فیتزپتریک در پاسخ به این پرسش که «رفاه چیست؟»، چنین اظهار می‌دارد که این بحث دامنه‌ای بس گسترده دارد. اما می‌توان چشم‌اندازهای اصلی رفاه را در موارد زیر خلاصه کرد: شادکامی، تأمین، ترجیحات، نیازها، استحقاق و مقایسه‌های نسبی (که این مورد آخر مقایسه سطح رفاه فردی با رفاه دیگران است) (فیتزپتریک، نظریه رفاه، ۲۰).

سپس به این پرسش کلیدی می‌پردازد که آیا اصولاً رفاه امری فردی است یا جمعی؟ او این گونه استدلال می‌کند که رفاه را باید تا حدودی مقوله‌ای فردی دانست، زیرا حتی اگر مقوله‌ای مربوط به جامعه باشد، بهبودی جامعه را نمی‌توان از راه رفاه افرادی که در آن زندگی می‌کنند جدا کرد. دیکتاتوری‌ها در تظاهر به این امر که رفاه اجتماعی را در سطحی بالا تأمین کرده‌اند مهارت دارند، و این همه درست در وقتی است که اکثر اعضای جامعه‌ی آن‌ها فلاکت زده‌اند (فیتزپتریک، نظریه رفاه، ۳۰). دوگانه دیگری که در کنار فردی یا جمعی بودن رفاه مطرح است، دوگانه عینی یا ذهنی بودن آن است. رفاه هر جامعه از یک سو باید رفاه عینی باشد و از سوی دیگر لازم است که اذهان افراد جامعه نیز این رفاه را احساس نماید.

۱- چنانکه در این سند راهبردی آمده است: «هدف دوم شهر روان به معنی: «ما در صدد کنترل ترافیک و حمل و نقل درون شهری هستیم.» مشکلات ترافیک تهران، ابعاد و عوارض عمومی آن بر شهروندان غیرقابل انکار است. شهر روان، شهری است که مردم آن بتوانند در زمانی مناسب سفرهای درون شهری خود را بین محل سکونت و کار و یا برای تأمین مایحتاج و تفریح و استراحت به انجام رسانند. استراتژی‌های کلی در رابطه با این هدف شامل هماهنگ نمودن سیستم‌های حمل و نقل عمومی و مدیریت آن، توسعه و تجهیز ناوگان حمل و نقل عمومی، ارتقا سطح فرهنگ عمومی شهروندان از طریق آموزش و تأکید بر کنترل و کاهش عوارض زیست محیطی است» (گزارش مطالعه تهران - ۸۰).

مبحثی که با مسئله رفاه اجتماعی ارتباط نزدیک دارد، مقوله کالاها یا اموال عمومی است. بنابراین رفاه به تولید و توزیع کالاهای عمومی مربوط است. حال سؤال این است که چه چیزی کالای عمومی است؟ مصادیق بارز عبارتند از: هوای پاکیزه، چراغ‌های خیابان‌ها، دفاع ملی، قانون و نظم؛ اما آیا مراقبت‌های بهداشتی و درمانی، آموزشی و حفظ سطح حداقل درآمد را نیز باید از شمار این گونه کالاها محسوب داریم.

طرح جامع موضوع مفهوم را تحت عنوان «تهران؛ شهری روان با رفاه عمومی و زیرساخت‌های مناسب، همراه با تعدیل نابرابری‌ها و تأمین عادلانه کلیه حقوق شهروندی» در کنار مفهوم برابری و عدالت مطرح می‌کند. جایگاه این مفهوم‌ها در نمودار زیر قابل نمایش داده می‌شود.



نمودار ارتباط دو مفهوم رفاه و برابری (مأخذ: فیتزپتریک: نظریه رفاه: ۶۰)

بر این اساس، برخی از مؤلفه‌های رفاه عمومی را می‌توان در موارد زیر تعریف نمود.

- ✓ احساس شادکامی آحاد جامعه
- ✓ رفع نیازها و دستیابی به استحقاق‌های افراد
- ✓ در دسترس بودن عادلانه فرصت‌های دسترسی به کالاهای عمومی و زیرساخت‌های شهری و خدماتی (نظیر آموزش، مراقبت‌های بهداشتی و ...)
- ✓ کاهش فقر نسبی و عدم وجود احساس نابرابری و تبعیض

۵-۱-۱۳- شهر عادلانه

عدالت آرمان بزرگ بشر در طول تاریخ بوده است و آن را «روشی که از طریق آن هر نوع سود و زیان بین افراد توزیع می‌شود» تعریف کرده‌اند (لینچ، ۱۳۸۱). به همین ترتیب مفهوم شهری عدالت و عدالت شهری در «توزیع مناسب عملکردها، خدمات و دسترسی مناسب به مراکز خدمات دهی و فعالیت، بدون تبعیض و تفاوت‌گذاری بین ساکنین یک شهر و منطقه» خلاصه شده است (سعیدنیا، ۱۳۸۲). عدالت را اساساً می‌توان به عنوان اصل (یا مجموعه‌ای از اصول) در نظر گرفت که برای حل و فصل دعاوی متضاد به

وجود آمده است. «عدالت اجتماعی» نیز در واقع کاربرد خاص این اصول است برای فایق آمدن بر تعارضاتی که لازمه همکاری اجتماعی برای ترقی افراد است (هاروی، ۱۳۷۶). مک لارن، عدالت را در کنار «آینده نگری»، «محیط زیست» و «مشارکت» به عنوان یکی از چهار اصل توسعه شهر پیشنهاد می‌کند (چپ من، ۱۳۸۴).

در رویکردهای اسلامی به موضوع عدالت اجتماعی، تعریف عدالت را عموماً می‌توان به صورت استقرار هر چیز در جایگاه خود و تحت مفهوم توازن و تعادل مشاهده نمود. عده‌ای از جامعه‌شناسان مسلمان بیان می‌کنند که جامعه‌ی تبعیضی جامعه‌ای است که رابطه‌ی انسان‌ها در آن بر اساس استبعاد و استثمار است؛ یعنی بهره‌کشی جبری و زندگی افرادی به حساب کار و زحمت افراد دیگر. چنانچه بر اساس نظر مرتضی مطهری، در این نظام اجتماعی انسان با تحمیل اراده و بسط سلطه‌ی خود، دیگری را در راه بر طرف کردن نیازمندی‌های خویش به کار انداخته و محصول کار او را به نفع خویش استفاده می‌کند. در جوامع تبعیضی ظلم رواج دارد. ظلم، واقع شدن شیء است در غیرموضع طبیعی خودش. به نظر هواداران این رویکرد، یک جامعه‌ی ظالم، نظامی است که همه‌ی ابعادش در غیرمواضعی باشد که برای رشد، بهره‌وری و رستگاری انسان‌ها، دارای کارآمدی است و یک فرد ظالم، کسی است که استعدادها و امکانات خود را در جهتی که خدا تعیین کرده، یعنی برای رسید خود، و جامعه به کمال، به جریان نمی‌اندازد و بر عکس، در جهتی که خدا نهی کرده و بر خلاف رشد فردی و جمعی امکانات خود را بسیج می‌کند (لهسایی‌زاده، ۱۳۷۷: ۹۷).

چنان بیان شده که پراکنش نابرابر ثروت و قدرت در جوامع، سبب اختلال در کارکرد جامعه می‌شود. ثروتی که در راه بهروزی خلق به جریان نیافتد، در دست ستمگر، خود به خود بی‌ثمر می‌شود. افزون بر اینکه ثروت کارایی خود را در جهت بهروزی و رستگاری همگان از دست می‌دهد، ستمگران نیز با جریان انداختن قدرت مادی خود در جهت استضعاف مردم از رشد و ثمربخشی آن‌ها جلوگیری می‌کنند. بنابراین از نظر این اندیشمندان، چنین پراکنش نابرابری از ثروت و قدرت به نحوی که این ثروت و قدرت در موضع حقیقی خود مستقر نباشد ظالمانه است.

بر این اساس این دیدگاه به مفهوم عدالت به مثابه به هر کس به اندازه نیازش و از هر کس به اندازه توانایی‌اش می‌اندیشد. مرتضی مطهری می‌گوید: مدینه فاضله اسلامی، مدینه‌ی ضدتبعیض است، نه ضد تفاوت. جامعه اسلامی، جامعه تساوی‌ها و برابری‌ها و برادری‌هاست؛ اما نه تساوی منفی، بلکه تساوی مثبت. تساوی منفی یعنی به حساب نیاوردن امتیازات طبیعی افراد و سلب امتیازات اکتسابی آن‌ها برای

برقراری برابری، [و] تساوی مثبت یعنی ایجاد امکانات مساوی برای عموم و تعلق مکتسبات هر فرد به خودش و سلب امتیازات موهوم و ظالمانه (مطهری، ۱۳۵۷، ۶۹-۷۰).

به نظر علامه طباطبایی اسلام در نظام آرمانی خود، اختلافات طبقاتی را بدین گونه از میان برمی‌دارد: «اولاً مردم را در جمیع کارهایی که فطرت انسانی آن‌ها را راهبر است، آزادی بدهند، ثانیاً برای رفع اختلاف سطح طبقاتی بین فقیر و غنی، از یک طرف، سطح مادی زندگانی فقرا را بالا آورده و از طرف دیگر، برای پایین آوردن سطح زندگی اغنیا، از اسراف و زیاده‌روی‌ها و تظاهر به تجاوز از حد اعتدال آنان ممانعت می‌نماید» (لهسایی‌زاده، ۱۳۷۷: ۱۱۲-۱۱۱). بنابراین این دیدگاه بر سه معیار اساسی استوار است. یکم آزادی فطری، دوم ارتقاء وضعیت فقرا و سوم جلوگیری از اسراف اغنیا.

بر این اساس، برخی از معیارهای عادلانه بودن توسعه شهری عبارتند از:

- ✓ حفظ حقوق فردی و آزادی فطری
- ✓ ارتقاء وضعیت فقرا
- ✓ جلوگیری از اسراف
- ✓ توزیع مناسب عملکردها، خدمات و دسترسی مناسب به مراکز خدمات دهی و فعالیتی

۵-۱-۱۴- حقوق شهروندی

طبق قانون مدنی انسان به محض زنده متولد شدن متمتع از حقوق مدنی است. بدین سان حقوق شهروندی از اجزاء غیرقابل انکار حقوق مدنی انسان به مثابه شهروند است. سنت فعلی پیامبر اکرم (ص) در ورود به مدینه و در ساخت اولین مسجد اسلامی با شور و مشورت شهروندان در شاکله شهر و بعدها مشورت با آن‌ها در توسعه‌ی آن از زمینه‌های غیرقابل انکار حقوق شهروندی است. همچنین دخالت عملی امیرالمؤمنین در ساخت شهر نوین کوفه و انتقال نظامیان به آن توسط خلیفه دوم، جهت رعایت معیارهای هویتی شهروندان در طراحی کلان و کلی شهر و تقلیل آسیب‌پذیری ناشی از بحران هویت‌های قهری در انتقال از جمله شبیه‌سازی سازمان‌ها و تشکیلات و فضاهای هویتی، حمایتی و حقوقی از جمله سنت‌های فعلی و سیره عملی غیرقابل تردید در تثبیت جایگاه حقوق شهروندی است. همچنین بر مبنای سنت‌های قولی و مبنای فقه اسلامی دخالت دادن شهروندان در سطح بخشی از مالیات‌ها و زکات خود در ساختن پل‌ها، جاده‌ها، کاروانسراها و فضاهای شهری جهت عینیت یافتن

تعلقات دینی ارزشی، تاریخی، بومی و مانند آن در ساخت و شاکله شهر از موارد غیرقابل انکار موقعیت حقوق شهروندی در فقه اسلامی است.

بدین ترتیب خلاء قوانین ماهوی ایران و قانون مدنی که مبتنی بر فقه اسلامی و مستند بر مبانی و منابع و میراث غنی فقهی اسلامی است، نسبت به فقدان یا حضور حداقلی حقوق شهروندی قابل اغماض نیست.

بر این اساس، برخی از معیارهای ایجاد حقوق شهروندی عادلانه در چشم‌انداز شهر تهران می‌تواند به صورت زیر تبیین گردد.

✓ ایجاد حق انتخاب و تعیین سرنوشت جامعه توسط شهروندان

✓ ایجاد امکان مشارکت اجتماعی

✓ برخورداری از فرصت‌های برابر برای خدمات عمومی نظیر آموزش، بهداشت و ...

✓ حفظ امنیت شهروندان و جلوگیری از تعرض به حقوق فطری و طبیعی فردی و انسانی افراد

۵-۱-۱۵- کلانشهر

عبارت کلانشهری به شهر مرکزی‌ای اشاره می‌کند که دارای جمعیت بسیار زیاد و همجواری با تعداد زیادی از مناطق حومه‌ای دارد و حجم بسیار بالایی از فعالیت‌ها و تولیدات اقتصادی و اجتماعی در این شهر مرکزی وجود دارد. استاندارد آماری برای مشخص کردن کلانشهرها، در طول زمان تغییر کرده است و با شاخص‌های حمل و نقل، فعالیت‌های اجتماعی و رشد شهری شناخته می‌شوند. اولین استاندارد در سال ۱۹۴۹ تحت عنوان «استاندارد آماری مناطق کلانشهری» تعریف شده است که آخرین ویرایش آن در سال ۱۹۹۹ در ایالات متحده تهیه شده که حداقل جمعیت برای یک منطقه کلانشهری را ۱۰۰ هزار نفر در نظر گرفته است. این عدد در انگلستان ۷۵ هزار نفر در نظر گرفته شده که حداقل ۵۰ هزار نفر از این جمعیت باید در شهر مرکزی قرار گرفته باشد (Encyclopedia Of The City).

بر اساس آخرین مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری نیز، حداقل جمعیت برای شناخته شدن هر منطقه به عنوان منطقه کلانشهری، ۵۰۰ هزار نفر تعریف شده است، مشروط به اینکه شهر مرکزی حداقل با شش شهر ارتباط مستقیم، نزدیک و مستمر داشته باشد.

بنابراین، معیارهای زیر برخی از مواردی هستند که می‌توانند در این خصوص مطرح گردند.

✓ دارا بودن حداقل جمعیتی ۵۰۰ هزار نفری در مجموعه شهری

- ✓ وجود سفرهای آونگی رفت و برگشتی
- ✓ ارتباط شهر مرکزی با حداقل شش شهر مجاور
- ✓ مرکزیت فرهنگی، پژوهشی و سیاسی

۵-۱-۱۶- نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

با توجه به ابعاد مطرح در چشم‌انداز سند و بر اساس مبانی نظری موجود، معیارهای زیر قابل ترسیم هستند. لازم است برای سنجش هر یک از این معیارها، یک یا چند شاخص (کمی یا کیفی) در نظر گرفته شود.

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها
چشم‌انداز توسعه شهری تهران	شهر با هویت ایرانی اسلامی	محلات متجانس و همگن مبتنی بر اشتراکات فرهنگی و اجتماعی
		تعادل انسان و طبیعت
		همبستگی جامعه شهری
	شهر دانش پایه	تقویت دانشگاه‌ها و مراکز آموزشی به لحاظ سطح علمی، پژوهشی و آموزشی اساتید و دانشجویان
		اتکاء توسعه شهر به صنایع و خدمات مولد با تکنولوژی بالا
	شهر هوشمند	تقویت زیرساخت‌های اطلاعاتی
		بهره‌گیری از ظرفیت‌های فضای مجازی برای تجارت، خدمات‌رسانی، آموزش، ارتباطات و فراغت
	شهر جهانی	جریان بدون مرز اقتصادی
		مناسبات آزاد سیاسی
		روابط متقابل فرهنگی
		زیرساخت‌های کارایی ارتباطی و اطلاعاتی
	شهر سرسبز	حفظ سطح فضاهای سبز موجود
		استفاده حداکثری از فضاهای موجود برای گسترش فضاهای سبز
		بهینه‌سازی مصرف انرژی
		کاهش آلودگی صنایع مستقر در شهر
		افزایش سطح دغدغه‌های زیست محیطی نظیر افزایش NGOها
	شهر سرزنده	تأمین نیازهای حیاتی نظیر آب، نیرو و انرژی
		ایمنی در برابر بیماری‌ها و سموم
		سازگاری با محیط زیست و حفظ ثبات اکوسیستم سایر موجودات
	فضاهای عمومی	دسترسی آزاد برای همه اعضای جامعه به فضای شهری
		حفظ و ایجاد روابط شهروندی و حقوق شهروندی
		ارتقاء سطح فرهنگ و ویژگی‌های مدنی شهروندان

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها
	شهر امن و مقاوم	ایمنی در برابر خطرپذیری طبیعی (سیل، زلزله و ...) و زیست محیطی (نشت آلاینده ها، تخریب محیط زیست و ...)
		ایمنی در برابر بحران های سیاسی (جنگ، تروریسم و ...) و امنیت اجتماعی
		ایمنی در برابر خطرات غیرطبیعی (انفجار، آتش سوزی و ...)
	شهر پایدار	حفظ محیط زیست برای همه و در همه نسل ها
		ایجاد توسعه اقتصادی و اجتماعی
		ایجاد مساوات و برابری
	شهر منسجم	مدیریت و سازماندهی اشکال کالبدی شهر برای استفاده بهینه از ترکیب آن ها
		تولید شکلی با وحدت هدفمند، زیبا، خوانا و معنی دار
		حفظ ارزش های نمادین و هویت جمعی
	شهر روان	وفاداری و تعهد به قواعد و ارزش های مشترک در شکل شهر
		به حداکثر رساندن بازده ترکیب اجزاء شکل شهر
		برخورداری از شبکه معابر کارا
	شهر با رفاه عمومی	برخورداری از سیستم حمل و نقل کارآمد
		احساس شادکامی آحاد جامعه
		رفع نیازها و دستیابی به استحقاق های افراد
	شهر عادلانه	در دسترس بودن عادلانه فرصت های دسترسی به کالاهای عمومی و زیرساخت های شهری و خدماتی (آموزش، مراقبت های بهداشتی و ...)
		کاهش فقر نسبی و عدم وجود احساس نابرابری و تبعیض
		حفظ حقوق فردی و آزادی فطری
	حقوق شهروندی	ارتقاء وضعیت فقرا
		جلوگیری از اسراف
		توزیع مناسب عملکردها، خدمات و دسترسی مناسب به مراکز خدمات دهی و فعالیتی
	کالانشهر	ایجاد حق انتخاب و تعیین سرنوشت جامعه توسط شهروندان
		ایجاد امکان مشارکت اجتماعی
		برخورداری از فرصت های برابر برای خدمات عمومی نظیر آموزش، بهداشت و ...
		حفظ امنیت شهروندان و جلوگیری از تعرض به حقوق فطری و طبیعی فردی و انسانی افراد
		دارا بودن حداقل جمعیتی ۵۰۰ هزار نفری در مجموعه شهری
		وجود سفرهای آونگی رفت و برگشتی
		ارتباط شهر مرکزی با حداقل شش شهر مجاور
		مرکزیت فرهنگی، پژوهشی و سیاسی

۵-۲- مبانی راهبردی

سطح دوم از معیارها و شاخص‌هایی که می‌توان برای ارزیابی سند طرح جامع مورد توجه قرار داد، سطح مبانی راهبردی است. راهبردهای ۱۷ گانه سند توسعه شهر تهران بر اساس سند طرح جامع شامل موارد زیر می‌باشند:

۱. ساماندهی و صیانت از محدوده و جلوگیری از هر گونه گسترش شهر
۲. ساماندهی و صیانت از حریم پایتخت (تهران)
۳. ارتقاء نقش و جایگاه شهر تهران در سطوح فراملی، ملی و منطقه‌ای
۴. توسعه اجتماعی و ساماندهی اسکان جمعیت
۵. توسعه اقتصادی و رونق فعالیت شهر تهران
۶. بهبود وضعیت شبکه‌های ارتباطی و نظام حمل و نقل و ترافیک
۷. حفاظت از محیط زیست
۸. ایمن‌سازی در برابر سوانح طبیعی (زلزله، سیل و ...)
۹. بهبود سیستم مدیریت بحران و ارتقاء کیفیت دفاع غیرعامل شهر تهران
۱۰. تأمین آب مورد نیاز و توسعه و تجهیز شبکه و تأسیسات آب و فاضلاب تهران
۱۱. بهبود و ارتقاء وضعیت و ساماندهی کالبدی شهر تهران
۱۲. ارتقاء کیفیت کارایی محیط شهری با پهنه‌بندی نحوه استفاده از اراضی و ساماندهی ساخت و ساز
۱۳. احیاء و حفاظت فعال از میراث طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهر تهران
۱۴. ساماندهی و ارتقاء هویت سیما و منظر شهری در جهت احیاء معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی
۱۵. توسعه فضاهای سبز، عمومی، تفرجگاهی و گردشگری
۱۶. تأمین نیازها و ساماندهی خدمات شهری تهران
۱۷. بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران

۵-۲-۱- ابعاد سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فنی، محیطی و مدیریتی

با توجه به مدل^۱ PESTEL راهبردهای فوق‌الذکر در ۶ بعد بررسی می‌شوند که شامل موارد زیر می‌شود: بعد سیاسی و مدیریتی، بعد اقتصادی و مالی، بعد اجتماعی، بعد فنی و تخصصی، بعد زیست محیطی، بعد قانونی و حقوقی. جدول زیر نشان می‌دهد که هر یک از راهبردها در ذیل کدام بعد بررسی می‌شوند:

بعد	راهبردهای مرتبط
بعد سیاسی و مدیریتی	ارتقاء نقش و جایگاه شهر تهران در سطوح فراملی، ملی و منطقه‌ای
بعد اقتصادی و مالی	توسعه اقتصادی و رونق فعالیت شهر تهران
بعد اجتماعی	توسعه اجتماعی و ساماندهی اسکان جمعیت احیاء و حفاظت فعال از میراث طبیعی، تاریخی و فرهنگی شهر تهران
بعد فنی و تخصصی	ساماندهی و صیانت از محدوده و جلوگیری از هر گونه گسترش شهر بهبود وضعیت شبکه‌های ارتباطی و نظام حمل و نقل و ترافیک بهبود و ارتقاء وضعیت و ساماندهی کالبدی شهر تهران ارتقاء کیفیت کارایی محیط شهری با پهنه‌بندی نحوه استفاده از اراضی و ساماندهی ساخت و ساز توسعه فضاهای سبز، عمومی، تفرجگاهی و گردشگری بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران ساماندهی و ارتقاء هویت سیما و منظر شهری در جهت احیاء معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی تأمین نیازها و ساماندهی خدمات شهری تهران
بعد زیست محیطی	حفاظت از محیط زیست ایمن‌سازی در برابر سوانح طبیعی (زلزله، سیل و ...) بهبود سیستم مدیریت بحران و ارتقاء کیفیت دفاع غیرعامل شهر تهران تأمین آب مورد نیاز و توسعه و تجهیز شبکه و تأسیسات آب و فاضلاب تهران
بعد قانونی و حقوقی	ساماندهی و صیانت از حریم پایتخت (تهران)

۵-۲-۲- نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

بر این اساس، برای هر یک از ابعاد ۶ گانه فوق می‌توان معیارهای نظارتی تعریف نمود. جدول زیر معیارهای پیشنهادی در جهت نظارت بر تحقق راهبردهای توسعه شهری را نشان می‌دهد. این معیارها بر اساس راهبردها و زیر راهبردهای مطرح در هر بعد از دل سند طرح جامع استخراج گردیده‌اند.

۱ - Political, Economic, Social, Technological, Environmental, Law

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها
مبانی راهبردی طرح جامع	بعد سیاسی و مدیریتی	تأمین فضا، زیرساخت‌ها و ارتباطات لازم تداوم مرکزیت سیاسی - اداری کشور و تمرکززدایی وظایف حکومت مرکزی توسعه برنامه‌ریزی شده شهرهای اقماری کلانشهر تهران
	بعد اقتصادی و مالی	جایگزینی منابع پایدار درآمد برای تأمین هزینه‌های اداره شهر رونق اقتصاد شهری در پهنه‌های فعالیت جلوگیری از سوداگری و کسب و کار غیرمولد در مسکن و زمین شهری ایجاد مراکز خدماتی - اداری و تجاری با عملکرد جهانی تأمین فضای مورد نیاز برای کریدورهای فناوری جایگیری تدریجی صنایع متوسط و کوچک با فناوری بالا و پاک
	بعد اجتماعی	دست‌یابی به سرانه مسکونی حداقل ۱۷/۵ مترمربع در سطح نواحی تعدیل نابرابری‌ها و تأمین خدمات و فضاهای عمومی مورد نیاز ساماندهی شبکه‌های دسترسی مناسب و حرکت پیاده و دوچرخه حمایت از شوراهای و نهادهای مردمی با رویکرد محله‌محوری، برای اداره شهر حفاظت و ساماندهی کوهساران و کوهپایه‌های پیرامونی با ایجاد کمربند سبز احیا بافت‌های روستایی ارزشمند ساماندهی آرامستان‌های تاریخی و محلی ساماندهی، توسعه و تجهیز مساجد تثبیت مرز محدوده
بعد فنی و تخصصی		تحدید ساخت و سازهای مسکونی در مجاورت مرز محدوده شهر توسعه و ساماندهی سیستم حمل و نقل همگانی به ویژه مترو ساماندهی شبکه بزرگراهی برون‌شهری و درون‌شهری تکمیل شبکه بزرگراهی مصوب و عدم گسترش این شبکه ایجاد پهنه دروازه‌ها در مبادی ورودی شهر مناسب‌سازی راه‌ها و پایانه‌ها برای دسترسی آسان معلولین ارائه خدمات عمومی در مراکز شهری، پایانه‌ها و ایستگاه‌های خطوط ریلی توسعه ICT در جهت تحقق شهر الکترونیک توسعه پارکینگ در حوزه میانی و در اطراف رینگ میانی شهر جلوگیری از حذف پارکینگ در هرگونه ساخت و ساز محدودیت گسترش سکونت در پهنه غربی شهر (مناطق ۲۱ و ۲۲) ساماندهی رود دره‌های ارزشمند شهر و تداوم آن‌ها به طرف جنوب هویت‌بخشی به کالبد شهر با تأکید بر هویت محله‌ای توجه به ساختار پهنه ارزشمند مرکزی (سه هسته تاریخی تهران، ری و تجریش) جلوگیری از گسیختگی و دوگانگی فضایی ارجحیت منافع عمومی بر منافع خصوصی و تأمین عدالت اجتماعی - فضایی اولویت به تقویت فضاهای عمومی در ساماندهی فضایی شهر

معیارها	ابعاد	سطح مفهومی
پالایش مرکز قدیمی تهران توزیع مرکزیت‌ها، فعالیت‌ها و خدمات با عملکردهای فرامنطقه‌ای در شهر استفاده از اراضی ذخیره نوسازی برای رفع کمبودهای خدماتی و زیرساختی اعمال سیاست‌های تشویقی در جهت کاهش سطح اشغال زمین اعمال سیاست‌های تشویقی برای تجمیع اراضی به ویژه در بافت‌های مسکونی ساماندهی و ارتقاء هویت سیما و منظر شهری تهران ساماندهی فضاهای شهری برای پاسخگویی به نیازهای روانی و عاطفی شهروندان تقویت نشانه‌های هویتی شاخص شهر ساماندهی مبلمان و تجهیزات شهری ساماندهی نماها تأمین حداقل ۱۰ مترمربع سرانه فضای سبز در شهر تهران با توزیع متعادل ارتقاء عملکرد پارک‌های جنگلی ساماندهی رودخانه‌ها و مسیرها به ویژه رودخانه کن ایجاد تسهیلات لازم برای ارتقاء سطح گردشگری افزایش سرانه مجموعه خدمات شهری (حدود ۱۳ مترمربع، علاوه بر فضای سبز) تأمین حداقل ۵ مترمربع سرانه خدماتی در سطوح محلات و نواحی ساماندهی سلسله‌مراتبی خدمات شهری ایجاد مجموعه‌های آموزشی، فرهنگی، مذهبی، ورزشی به ویژه در اراضی ذخیره ایجاد پردیس‌های حکومتی ایجاد مراکز و مجتمع‌های بزرگ ورزشی، بهداشتی و درمانی ایجاد پردیس‌های دانشگاهی و پارک‌های فناوری و پژوهشی - تحقیقاتی نوسازی بافت‌ها از طریق ایجاد و به کارگیری نهادهای مدیریتی مورد نیاز نهادسازی برای مداخله در بافت‌های فرسوده تهیه طرح‌های ویژه توسعه یکپارچه برای محلات و بافت‌های فرسوده شهر بهره‌برداری از عرصه‌های ذخیره نوسازی در قالب طراحی واحد برای نوسازی اعمال سیاست‌های تشویقی مؤثر برای تجمیع اراضی بافت‌های فرسوده	بعد فنی و تخصصی	مبنای راهبردی طرح جامع
تضمین پایداری مناطق حفاظت شده در محدوده، حریم و مجموعه شهری تهران انتقال مراکز آلاینده و پایانه‌های حمل بار به خارج از محدوده شهر کاهش آلودگی هوا و صدا بهینه‌سازی مدیریت پسماندها به ویژه پسماندهای خطرناک تسریع در شناسایی مشخصات و رفتارهای گسل‌های اصلی و فرعی شهر تهران اجرای مقررات ملی ساختمان محدودیت ساخت‌وساز در عرصه‌های مستعد لغزش و شیب‌های بسیار تند به ویژه در ارتفاعات شمالی تهران اعمال ضوابط و مقررات ساخت‌وساز مقاوم در کل پهنه‌های شهر تعیین محدوده‌های سیل‌خیز و تدوین ضوابط و مقررات ساخت و ساز تکمیل سیستم انتقال آب‌های سطحی	بعد زیست محیطی	

مفهوم سطح	ابعاد	معیارها
مبنای راهبردی طرح جامع	بعد زیست محیطی	تسریع در تعیین حریم رودخانه‌ها
		حفاظت از حوضه‌های آبخیز بالادست و تهیه طرح‌های اجرایی آبخیزداری
		افزایش نفوذ آب باران
		کاهش میزان وابستگی حکومت مرکزی به تهران
		ساماندهی فضایی- کالبدی شهر تهران مبتنی بر اصول پدافند غیرعامل
		تجهیز پایانه‌ها، ایستگاه‌ها، پارکینگ‌ها و تأسیسات عمومی برای شرایط بحران
		توسعه و توزیع مناسب و سلسله‌مراتبی مراکز آتش‌نشانی و پایگاه‌های امداد
		به کارگیری نیروهای مردمی با رویکرد محله محوری در مدیریت بحران
		تقویت و تغذیه سفره‌های آب زیرزمینی تهران
		پیشگیری از آلودگی منابع آب‌های زیرزمینی
		احداث تصفیه‌خانه‌ها و جلوگیری از مصرف فاضلاب خام جهت کشاورزی
		تکمیل تأسیسات و شبکه‌های جمع‌آوری فاضلاب
		پیشگیری از ساخت و سازها در حریم کیفی منابع آب سطحی و زیرزمینی
		اعمال ضوابط و مقررات هماهنگ برای کلیه مراکز جمعیت و فعالیت حریم
بعد قانونی و حقوقی		عدم تعیین حریم جداگانه برای سکونتگاه‌های موجود در حریم
		برخورد همه‌جانبه و بدون اغماض با هر گونه تخلف در ساخت و ساز در حریم
		تهیه طرح هادی روستاهای بدون طرح و بازنگری طرح‌های موجود ظرف یک سال
		تدوین و اجرای ضوابط و مقررات مربوط و طرح حریم پایتخت (تهران)

۵-۳- بستر جمعیتی و جغرافیایی طرح

در طرح جامع سرانه‌ها به عنوان استاندارد و روندها مطرح شده است، این سرانه‌ها و روندهای مشخص شده جمعیت‌پذیری را تحت تأثیر قرار می‌دهد. همچنین محدوده شهر با توجه به وسعتی که برای شهر در نظر گرفته است و حریم شهر با توجه به کانون‌های جمعیتی مستقر در آن‌ها می‌تواند به عنوان عوامل زمینه‌ای تحقق طرح جامع تأثیرگذار باشد.

۵-۳-۱- بستر جمعیتی

یکی از ابعادی که به عنوان بستر برآورد شده تحقق طرح جامع می‌تواند مورد ارزیابی قرار گیرد، بستر جمعیتی طرح جامع است. بر اساس طرح جامع، جمعیت شهر تهران در افق طرح (۱۴۰۵) با رشد طبیعی جمعیت آن و تجزیه و تحلیل نتایج آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور (۱۳۸۵) معادل ۸/۷ میلیون نفر پیش‌بینی شده است. لیکن این طرح مدعی است که برنامه‌ریزی‌ها برای تأمین نیازهای خدمات شهری جمعیت ساکن و شاغل (جمعیت روزانه) بر مبنای جمعیتی معادل ۹/۱ میلیون نفر انجام شده

است، و ظرفیت پذیری سکونت، بر مبنای ۲۰ درصد مازاد بر پیش‌بینی نیاز در افق طرح، برای حدود ۱۰/۵ میلیون نفر جمعیت تدارک یافته است. بر این مبنای معیارهای زیر را می‌توان برای ارزیابی میزان تحقق پیش‌بینی طرح جامع درخصوص بستر جمعیتی طرح مورد ارزیابی قرار داد.

✓ ظرفیت‌پذیری سکونت (بعد خانوار - از تقسیم جمعیت کل به تعداد خانوار به دست می‌آید).

✓ تأمین سرانه مسکونی در سطح نواحی با حداقل ۱۷/۵ متر مربع

✓ رشد طبیعی جمعیت (NGR) عبارت از این است که هرسال به ازای هر هزار نفر جمعیت چند نفر به جمعیت اضافه خواهد شد.

✓ رشد طبیعی جمعیت شهر:

میزان خام تولد و Crude Birth Rate (CBR):

تعریف: تعداد کودکان زنده به دنیا آمده به ازای هر هزار نفر جمعیت برآورد شده در وسط سال؛ در یک سال معین.

میزان مرگ خام Crude Death Rate (CDR):

تعریف: تعداد مرگ‌های ناشی از کلیه علل در هزار نفر جمعیت در وسط هرسال و در یک منطقه معین.

✓ میزان مهاجرت به تهران و بالعکس

✓ سیاست‌گذاری‌های کنترل مهاجرت

۵-۳-۲- بستر جغرافیایی

بستر جغرافیایی طرح شامل حریم و محدوده می‌شود.

محدوده:

معیارهای فنی:

✓ تثبیت و تدقیق مرز محدوده شهر تهران

معیارهای زیست محیطی:

✓ حفاظت از محیط زیست محدوده شهر و ترازهای تعریف شده برای آن در شمال شهر

معیارهای حقوقی:

✓ بررسی مجوزهای ارسالی به کمیسیون ماده ۵ جهت ساخت و ساز در محدوده شهر تهران

حریم:

معیارهای حقوقی:

- ✓ تعداد مجوزهای ساخت و ساز در حریم
- ✓ برنامه‌ریزی و اعمال پهنه‌بندی حریم، نظام مدیریتی حریم، اصلاح قوانین مربوط به حریم

۵-۳-۳- نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

بر این مبنا، جدول زیر معیارهای مرتبط با تحقق بسترهای برآورد شده توسعه شهری تهران را نشان می‌دهد.

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها
بستر جمعیتی	بستر جمعیتی	ظرفیت‌پذیری سکونت (وجود مسکن برای تمام خانوارها)
		تأمین سرانه مسکونی در سطح نواحی با حداقل ۱۷/۵ متر مربع
		انطباق رشد طبیعی جمعیت شهر با جمعیت پیش‌بینی شده
		سیاست‌گذاری‌های کنترل مهاجرت
	بستر جغرافیایی	تدقیق و تثبیت مرز محدوده شهر تهران
		حفاظت از محیط زیست محدوده شهر و ترازهای تعریف شده شمال شهر
		هر گونه تغییر در محدوده شهری
		تعداد مجوزهای ساخت و ساز در حریم
		برنامه‌ریزی و اعمال پهنه‌بندی حریم
		تدوین نظام مدیریت یکپارچه حریم
بستر جغرافیایی	اصلاح قوانین مربوط به حریم	
	تعداد ساخت و سازهای بدون مجوز در حریم	

۵-۴- سازمان فضایی

سازمان فضایی را از دو جهت مختلف می‌توان مورد بررسی قرار داد. از یک سو می‌توان این سازمان را به عنوان نوعی کانسپت معماری تصور کرد و بیشتر بر جنبه کالبدی آن تأکید داشت. از سوی دیگر، می‌توان به این سازمان به عنوان نظامی ادراکی توجهی نمود که در ذهن شهروندان سیمایی از شهر را ایجاد می‌کند که در خاطر می‌ماند، جهت‌یابی و شناسایی مسیرها بر اساس آن انجام می‌شود، خاطره شهر بر اساس آن تداعی می‌شود و در مجموع زمینه ساز خوانایی شهر است. بر این اساس، معیارهای ارزیابی سازمان فضایی در دو بعد تعریف شده‌اند.

۵-۴-۱- بعد مفهومی

- بعد مفهومی (Conceptual) سازمان فضایی شهر تهران شامل محورها، مراکز، محدوده و حریم و دروازه‌های شهر می‌شود. بر این اساس، این بعد را می‌توان بر اساس معیارهای زیر ارزیابی نمود:
- ✓ انطباق عملکردهای شکل گرفته در محورها با عملکرد پیش‌بینی شده در طرح جامع
 - ✓ انطباق عملکردهای شکل گرفته در مراکز با عملکرد پیش‌بینی شده در طرح جامع
 - ✓ انطباق عملکردهای شکل گرفته در محدوده و حریم با عملکرد پیش‌بینی شده در طرح جامع
 - ✓ انطباق حوزه‌های جغرافیایی مراکز با حوزه‌های جغرافیایی پیش‌بینی شده در طرح جامع
 - ✓ انطباق حوزه‌های جغرافیایی دروازه‌ها و ورودی‌ها با حوزه‌های جغرافیایی پیش‌بینی شده در طرح جامع
 - ✓ انطباق نوع دروازه‌های شکل گرفته با عملکرد پیش‌بینی شده در طرح جامع
 - ✓ انطباق سطح و مقیاس مراکز با سطح و مقیاس پیش‌بینی شده در طرح جامع

۵-۴-۲- بعد ادراکی

- بعد ادراکی (Perceptual) سازمان فضایی عمدتاً به خوانایی تصویر و سیمای شهر در ذهن شهروندان می‌گردد. در این چارچوب، معیارهای زیر می‌توانند به ارزیابی بعد ادراکی سازمان فضایی کمک نمایند.
- ✓ وجود عناصر نشانه‌ای مناسب برای جهت‌یابی و آدرس‌یابی
 - ✓ وجود حس یکپارچگی فضاهای شهری شهر تهران در اذهان شهروندان
 - ✓ خوانایی شهر و فقدان احساس گم‌گشتگی
 - ✓ رضایت‌مندی شهروندان از عدالت اجتماعی در دسترسی به مراکز

۵-۴-۳- نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

- بر اساس موارد فوق، ارزیابی تحقق سازمان فضایی طرح جامع از طریق معیارهای مندرج در جدول زیر صورت خواهد پذیرفت.

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها
سازمان فضایی	بعد مفهومی (کانسپچوال)	انطباق عملکردهای شکل گرفته در محورها با عملکرد پیش‌بینی شده در طرح جامع
		انطباق عملکردهای شکل گرفته در مراکز با عملکرد پیش‌بینی شده در طرح جامع
		انطباق عملکردهای شکل گرفته در محدوده و حریم با عملکرد پیش‌بینی شده در طرح جامع
		انطباق حوزه‌های جغرافیایی مراکز با حوزه‌های جغرافیایی پیش‌بینی شده در طرح جامع
		انطباق حوزه‌های جغرافیایی دروازه‌ها و ورودی‌ها با حوزه‌های جغرافیایی پیش‌بینی شده در طرح جامع
		انطباق نوع دروازه‌های شکل گرفته با عملکرد پیش‌بینی شده در طرح جامع
بعد ادراکی		انطباق سطح و مقیاس مراکز با سطح و مقیاس پیش‌بینی شده در طرح جامع
		وجود عناصر نشانه‌ای مناسب برای جهت‌یابی و آدرس‌یابی
		وجود حس یکپارچگی فضاهای شهری شهر تهران در اذهان شهروندان
		خوانایی شهر و فقدان احساس گم‌گشتگی
		رضایت‌مندی شهروندان از عدالت اجتماعی در دسترسی به مراکز

۵-۵- نحوه استفاده از زمین

طرح جامع جدید تهران به جای استفاده از روش کاربری زمین برای نحوه استفاده از زمین از روش پهنه‌بندی استفاده کرده است. با توجه به اینکه طرح با روش پهنه‌بندی برای اولین بار در کشور تهیه شده است و دارای تفاوت‌های اساسی با روش کاربری زمین است، شیوه‌های نظارت بر اجرای آن نیز متفاوت با طرح‌های قبلی خواهد بود. پهنه‌بندی می‌تواند شکل حقوقی سازمان فضایی باشد که در طرح‌ها نمود پیدا می‌کند به عبارت دیگر مدل اجرایی برای تحقق سازمان فضایی پیشنهادی طرح است. از آنجا که درک سازمان فضایی شهر و ساماندهی آن، مستلزم تشخیص و تحلیل وضعیت ساختاری شهر است. باید با شناسایی عوامل مختلف موثر بر اجرای پهنه‌بندی معیارهای نظارتی آن را نیز شناسایی نمود.

۵-۵-۱- پهنه‌بندی

در بررسی تحقق پهنه‌بندی طرح جامع باید معیارهای زیر را مورد توجه قرار داد:

۱. انطباق کدهای ۳ رقمی طرح تفصیلی با کدهای ۲ رقمی طرح جامع
۲. انطباق پروانه‌های صادر شده با کدهای ۳ رقمی طرح تفصیلی
۳. بررسی پروانه‌های صادره محدوده‌های حاشیه شهر و نیز کانون‌های جمعیتی منفصل

۵-۵-۲- شبکه معابر

۱. پایش سلسله مراتب شبکه
۲. پایش کاربری‌های مجاز به استقرار

۵-۳- تأمین خدمات

۱. مقایسه سرانه کاربری‌های استاندارد سرانه‌های خدماتی (پیشنهاد شده توسط طرح جامع با سرانه‌های محقق شده)

۵-۴- ضوابط و مقررات

۱. پایش ضوابط و مقررات طرح جامع و بررسی اثرات حاصل از تغییرات به عمل آمده در زمان تهیه ضوابط و مقررات تهران شمول و ضوابط و مقررات ویژه مناطق و همچنین اصلاحات موردی بعدی که در آن صورت می‌گیرد.

۵-۵- طرح‌های موضوعی و موضعی

۱. بررسی عنوان و شناسنامه طرح‌های موضوعی و موضعی طرح جامع و انطباق آن با طرح‌های موضعی مناطق
۲. بررسی انطباق موقعیت دقیق محدوده طرح‌های موضعی طرح جامع و طرح‌های موضعی مناطق

۵-۶- بافت فرسوده

۱. بررسی و انطباق محدوده‌های بافت فرسوده مصوب طرح جامع با محدوده‌های ملاک عمل و سایر تغییرات اعمال شده بعدی

۵-۷- نتیجه‌گیری و جمع‌بندی

بر این اساس، جدول زیر معیارهای مرتبط با نحوه استفاده از اراضی را نشان می‌دهد.

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها
نحوه استفاده از اراضی	پهنه‌بندی	انطباق کدهای ۳ رقمی طرح تفصیلی با کدهای ۲ رقمی طرح جامع
		انطباق پروانه‌های صادر شده با کدهای ۳ رقمی طرح تفصیلی
		پروانه‌های صادره محدوده‌های حاشیه شهر و کانون‌های جمعیتی منفصل
	شبکه معابر	پایش سلسله مراتب شبکه
		پایش کاربری‌های مجاز به استقرار
	تأمین خدمات	مقایسه سرانه کاربری‌های استاندارد سرانه‌های خدماتی (پیشنهاد شده توسط طرح جامع با سرانه‌های محقق شده)

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها
نحوه استفاده از اراضی	ضوابط و مقررات	بررسی اثرات حاصل از تغییرات به عمل آمده در زمان تهیه ضوابط و مقررات تهران شمول و ضوابط و مقررات ویژه مناطق
	طرح‌های موضوعی و موضوعی	بررسی عنوان و شناسنامه طرح‌های موضوعی و موضوعی طرح جامع و انطباق آن با طرح‌های موضوعی مناطق
	بافت فرسوده	بررسی انطباق موقعیت دقیق محدوده طرح‌های موضوعی طرح جامع و طرح‌های موضوعی مناطق بررسی و انطباق محدوده‌های بافت فرسوده مصوب طرح جامع با محدوده‌های ملاک عمل و سایر تغییرات اعمال شده بعدی

۵-۶- نظام مدیریت و اجرا

طرح جامع در دو بخش الزامات تحقق و نظام اجرایی، به تدوین چارچوب مدیریتی و حقوقی مورد نیاز برای تحقق این طرح اشاره کرده است. این بخش از سند، یکی از حیاتی‌ترین ارکان آن است و شورای عالی نظارت بر توسعه شهر تهران از طریق پیاده‌سازی و ارزیابی مستمر این بخش می‌تواند اصلاحات بنیادی‌تر را در نظام شهرسازی ایجاد نماید.

معیارهای مربوط به این بخش (که همگی مستخرج از دل سند طرح جامع هستند) بر مبنای مدل PESTEL به شش بعد سیاسی (P) اقتصادی (E)، اجتماعی (S)، فنی و تخصصی (T)، زیست محیطی (E) و حقوقی (L) تقسیم شده‌اند. در ادامه به هر یک از این ابعاد پرداخته می‌شود.

۵-۶-۱- بعد سیاسی

در بعد سیاسی (Political) به ارزیابی معیارهای زیر پرداخته می‌شود.

✓ نظارت شهرداری تهران بر حوزه وظایف و اختیارات اتحادیه‌های صنفی، تشکلهای غیردولتی و نظامات مهندسی

✓ اطلاع‌رسانی به موقع و مستمر به شهروندان درخصوص برنامه و عملکرد سالیانه شهرداری

✓ فراهم نمودن زمینه مدیریت یکپارچه شهری

✓ اصلاح تقسیمات کشوری شهرستان‌های تهران، ری و شمیرانات

✓ بازنگری و به هنگام‌سازی طرح مجموعه شهری تهران و تدوین نظام مدیریت آن

✓ کسب نظرات مشورتی شورای هماهنگی ترافیک در شماره‌گذاری و وضع عوارض خودروهای شخصی

۵-۶-۲- بعد اقتصادی و مالی

در این بعد، معیارهای زیر مورد توجه خواهد بود:

- ✓ ارجاع مستقیم اعتبارات بودجه مصوب حمل و نقل به شهرداری
- ✓ ایجاد صندوق‌های محلی اعتباری مسکن
- ✓ پرداخت هزینه‌های تحمیلی به شهرداری توسط دولت
- ✓ اعمال سیاست‌های تشویقی و ارائه یارانه‌ها و تسهیلات مالی آسان در بافت‌های فرسوده
- ✓ پرداخت سهم شهروندی دولت و هزینه‌های پایتخت نشینی آن به شهرداری

۵-۶-۳- بعد اجتماعی

بعد اجتماعی در نظام مدیریتی و اجرایی طرح جامع به معیار زیر می‌پردازد:

- ✓ برگزاری دوره‌های آموزشی و کارگاه‌های طرح‌های جامع و تفصیلی برای مهندسين شهر تهران

۵-۶-۴- بعد فنی و تخصصی

بر اساس پیشنهاد طرح جامع برای بعد فنی و تخصصی نظام مدیریتی و اجرایی تحقق طرح جامع، می‌توان به معیارهای زیر اشاره نمود:

- ✓ ساماندهی شهرهای جدید و تقویت زیرساخت‌های شهرهای با هویت نزدیک تهران
- ✓ تهیه شناسنامه باغات با مساحت حداقل ۵۰۰ متر تدوین و اجرا سازوکار مدیریتی حفظ آن‌ها حداکثر ظرف یک سال
- ✓ مداخله برنامه‌ریزی شده به منظور نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده شهر تهران
- ✓ تهیه نقشه‌های GIS تأسیسات زیربنایی و اطلاعات مکانی شهر تهران به منظور بهره‌برداری در مدیریت یکپارچه شهری
- ✓ یکپارچگی سیستم حمل و نقل تهران و حومه، با اولویت سیستم حمل و نقل ریلی
- ✓ تدوین مبانی واحد درخصوص متراژ مفید و غیرمفید کلیه ساختمان‌ها
- ✓ بازنگری طرح جامع در دوره‌های ۵ ساله
- ✓ برقراری فرآیند صدور اسناد تفکیکی پارکینگ در ساختمان پارکینگ‌های عمومی

۵-۶-۵- بعد زیست محیطی

در چارچوب بعد زیست محیطی، می‌توان به معیارهای زیر اشاره نمود:

- ✓ تهیه شناسنامه باغات با مساحت حداقل ۵۰۰ متر تدوین و اجرا سازوکار مدیریتی حفظ آنها
- حداکثر ظرف یک سال
- ✓ بهینه‌سازی مصرف آب شرب مورد نیاز شهر تهران

۵-۶-۶- بعد قانونی و حقوقی

پیشنهادهای طرح جامع در نظام مدیریتی و اجرایی و در بعد حقوقی آن شامل موارد زیر می‌شود:

- ✓ انجام اصلاحات لازم در قانون ثبت املاک و اسناد
- ✓ انطباق برنامه‌های پنج ساله و سالیانه شهرداری با طرح جامع
- ✓ منع خرید و فروش کلیه واحدهای مسکونی، تجاری و اداری فاقد پارکینگ، از سال ۱۳۹۰ به بعد
- ✓ ایجاد و استقرار دادگاه‌های تخصصی شهرسازی
- ✓ رعایت طرح‌های مصوب توسعه شهری تهران در صدور آراء قوه قضائیه (دیوان عدالت اداری و محاکم قضائی)
- ✓ خودداری از ارائه تسهیلات، تأسیسات و خدمات زیربنائی ساخت و سازهای غیرقانونی در محدوده و حریم پایتخت توسط کلیه دستگاه‌ها
- ✓ اصلاح آئین‌نامه موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی هماهنگی ترافیک در جهت مدیریت یکپارچه حمل و نقل شهری
- ✓ اصلاح قانون «تعاریف محدوده و حریم شهرها و...»
- ✓ احصاء حق مرغوبیت، ارزش افزوده و عایدی حاصل از عملیات توسعه و عمران شهری، در اخذ انواع مالیات
- ✓ احیاء قوانین مالیات مستغلات و قانون مالیات بر اراضی بایر
- ✓ ساماندهی قانونی بنگاه‌های معاملات املاک

۵-۶-۷- نتیجه گیری و جمع بندی

بر این اساس، جدول معیارهای مربوط به تحقق پیشنهادهای طرح جامع درخصوصی نظام مدیریتی و اجرایی مورد نیاز برای تحقق آن به شکل زیر است.

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها
نظام مدیریتی و اجرایی	بعد سیاسی	نظارت شهرداری تهران بر حوزه وظایف و اختیارات اتحادیه های صنفی، تشکلهای غیردولتی و نظامات مهندسی
		اطلاع رسانی به موقع و مستمر به شهروندان درخصوص برنامه و عملکرد سالیانه شهرداری
		فراهم نمودن زمینه مدیریت یکپارچه شهری
		اصلاح تقسیمات کشوری شهرستان های تهران، ری و شمیرانات
		بازنگری و به هنگام سازی طرح مجموعه شهری تهران و تدوین نظام مدیریت آن
		کسب نظرات مشورتی شورای هماهنگی ترافیک در شماره گذاری و وضع عوارض خودروهای شخصی
	بعد اقتصادی و مالی	ارجاع مستقیم اعتبارات بودجه مصوب حمل و نقل به شهرداری
		ایجاد صندوق های محلی اعتباری مسکن
		پرداخت هزینه های تحمیلی به شهرداری توسط دولت
		اعمال سیاست های تشویقی و ارائه یارانه ها و تسهیلات مالی آسان در بافت های فرسوده
	بعد اجتماعی	پرداخت سهم شهروندی دولت و هزینه های پایتخت نشینی آن به شهرداری
		برگزاری دوره های آموزشی و کارگاه های طرح های جامع و تفصیلی برای مهندسين شهر تهران
		ساماندهی شهرهای جدید و تقویت زیرساخت های شهرهای با هویت نزدیک تهران
		تهیه شناسنامه باغات با مساحت حداقل ۵۰۰ متر تدوین و اجرا سازوکار مدیریتی حفظ آن ها حداکثر ظرف یک سال
		مداخله برنامه ریزی شده به منظور نوسازی و بازسازی بافت های فرسوده شهر تهران
		تهیه نقشه های GIS تأسیسات زیربنایی و اطلاعات مکانی شهر تهران به منظور بهره برداری در مدیریت یکپارچه شهری
		یکپارچگی سیستم حمل و نقل تهران و حومه، با اولویت سیستم حمل و نقل ریلی
		تدوین مبانی واحد درخصوص متراژ مفید و غیر مفید کلیه ساختمان ها
		بازنگری طرح جامع در دوره های ۵ ساله
		برقراری فرآیند صدور اسناد تفکیکی پارکینگ در ساختمان پارکینگ های عمومی
	بعد زیست محیطی	تهیه شناسنامه باغات با مساحت حداقل ۵۰۰ متر تدوین و اجرا سازوکار مدیریتی حفظ آن ها حداکثر ظرف یک سال
		بهینه سازی مصرف آب شرب مورد نیاز شهر تهران
	بعد قانونی و حقوقی	انجام اصلاحات لازم در قانون ثبت املاک و اسناد
		انطباق برنامه های پنج ساله و سالیانه شهرداری با طرح جامع
		منع خرید و فروش کلیه واحدهای مسکونی، تجاری و اداری فاقد پارکینگ، از سال ۱۳۹۰ به بعد
		ایجاد و استقرار دادگاه های تخصصی شهرسازی
		رعایت طرح های مصوب توسعه شهری تهران در صدور آراء قوه قضائیه (دیوان عدالت اداری و محاکم قضائی)

معیارها	ابعاد	سطح مفهومی
خودداری از ارائه تسهیلات، تأسیسات و خدمات زیربنائی ساخت و سازهای غیرقانونی در محدوده و حریم پایتخت توسط کلیه دستگاهها	بعد قانونی و حقوقی	نظام مدیریتی و اجرایی
اصلاح آئین‌نامه موضوع ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی هماهنگی ترافیک در جهت مدیریت یکپارچه حمل و نقل شهری		
اصلاح قانون «تعاریف محدوده و حریم شهرها و...»		
احصاء حق مرغوبیت، ارزش افزوده و عایدی حاصل از عملیات توسعه و عمران شهری، در اخذ انواع مالیات		
احیاء قوانین مالیات مستغلات و قانون مالیات بر اراضی بایر		
ساماندهی قانونی بنگاه‌های معاملات املاک		

۶- وزن دهی به معیارها

۶-۱- مقدمه

به منظور وزن دهی به معیارها در این مطالعه از روش دلفی بهره‌گیری شده است. مبنای روش بر تهیه و تکمیل پرسشنامه در چند مرحله، انعکاس نقاط مشترک هر پرسشنامه در پرسشنامه بعدی و عدم مواجهه مستقیم کارشناسان است. مهم‌ترین مزیت استفاده از روش دلفی، حذف جلسات کارشناسی به منظور صرفه جویی در زمان، کاهش اثرات دیدگاه‌های کارشناسان، کاهش تأثیر جایگاه افراد بر نظرات یکدیگر و کاهش اثر قدرت بیان در تغییر نظرات می‌باشد. بر این اساس، در مطالعه حاضر، از هشت کارشناس متخصص در زمینه شهرسازی و آشنا با تحقق طرح جامع تهران برای ارزیابی معیارهای تدوین شده بهره‌گیری شد. وزن دهی به معیارها در سه پرسشنامه متفاوت صورت گرفت.

۶-۲- پرسشنامه اول

در نخستین پرسشنامه از کارشناسان درخواست شد که درخصوص هر یک از معیارهای ارائه شده (که پیش از این در فصول ۱ تا ۶ این گزارش بدان‌ها پرداخته شد) اظهار نظر فرمایند و بدین منظور سه گزینه برای هر معیار در نظر گرفته شد. این سه گزینه عبارتند از: لازم است در نظر گرفته شود، لازم نیست در نظر گرفته شود و نظری ندارم. پرسش شونده‌گان علاوه بر اظهار نظر خود در ارتباط با هر معیار، پیشنهادهایی را برای اضافه شدن معیارهای جدیدی را نیز طرح نمودند. در ادامه ساختار این پرسشنامه ترسیم شده است.

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها	لازم است در نظر گرفته شود	لازم نیست در نظر گرفته شود	ممتنع
تیم ملی پژوهش‌های شهری تهران	شهر با هویت	محدولیت متجانس در همکنش‌های اجتماعی، فرهنگی، و اجتماعی...			
	توازن انسان و طبیعت	توازن انسان و طبیعت			
	همسویی	همسویی			
	توسعه	توسعه			
	تقویت	تقویت			
	شهر دانش پایدار	شهر دانش پایدار			
	ایستادگی و تابانندگی	ایستادگی و تابانندگی			
	اتکاء	اتکاء			
	تقویت زیرساخت‌های	تقویت زیرساخت‌های			
	پهنا	پهنا			
تیم ملی پژوهش‌های شهری تهران	شهر هوشمند	شهر هوشمند			
	ارتباطات و فراغت	ارتباطات و فراغت			
	جدیدان	جدیدان			
	مشارکت	مشارکت			
	شهر جهانی	شهر جهانی			
	روابط	روابط			
	زیرساخت‌های	زیرساخت‌های			
	ارتقاء	ارتقاء			
	مشارکت	مشارکت			
	روابط	روابط			

۳-۶- پرسشنامه دوم

به منظور تدوین پرسشنامه دوم پس از جمع‌آوری پرسشنامه‌های تکمیل شده در دور اول، به گزینه‌های «لازم است در نظر گرفته شود»، «لازم نیست در نظر گرفته شود» و «ممتنع» به ترتیب امتیاز «+۱»، «-۱» و «۰» داده شد. از میانگین گرفتن این امتیازات معیارهایی که نمره مثبت داشتند در پرسشنامه دور دوم مجدداً مطرح شدند. همچنین معیارهای جدیدی که از سوی کارشناسان پیشنهاد شد نیز به فهرست معیارها افزوده شد. در این مرحله ضمن ارائه مأخذ هر معیار، از کارشناسان خواسته شد تا امتیاز اهمیت هر معیار را (از سقف ۲۰) ارائه نمایند. ساختار این پرسشنامه به شکل زیر طراحی شده بود.

سطح مفهومی	ابعاد	معیارها	اهمیت (از ۲۰)	مأخذ
تیم ملی پژوهش‌های شهری تهران	شهر با هویت	شهر با هویت		
	توسعه	توسعه		
	تقویت	تقویت		
	شهر دانش پایدار	شهر دانش پایدار		
	ایستادگی و تابانندگی	ایستادگی و تابانندگی		
	اتکاء	اتکاء		
	تقویت زیرساخت‌های	تقویت زیرساخت‌های		
	پهنا	پهنا		
	مشارکت	مشارکت		
	شهر جهانی	شهر جهانی		

۶-۴- پرسشنامه سوم

پس از انجام دو نظرسنجی اول، پرسشنامه سوم تدوین گردید. بر اساس پرسشنامه دوم، با میانگین گرفتن از نتایج امتیازاتی که کارشناسان مختلف به معیارها داده‌اند، ضریب اهمیت هر یک از معیارها محاسبه گردید. در این مرحله جمعاً به ۲۱۰ معیار برای ارزیابی طرح جامع تهران دست یافتیم.

تعداد معیارها	
۶۱	چشم‌انداز
۸۵	مبانی راهبردی
۱۰	بستر طرح
۱۱	سازمان فضایی
۱۰	نحوه استفاده از اراضی
۳۳	نظام مدیریتی و اجرایی
۲۱۰	جمع

توجه به محدودیت‌های احتمالی برای نظارت همه این معیارها، به منظور شناسایی معیارهای استراتژیک‌تر که باید در اولویت بیشتری قرار گیرند. سه سطح از معیارها مد نظر قرار گرفت.

فازبندی سنجش معیارها با توجه به محدودیت ظرفیت نظارتی			
فاز ۱	معیارهای اصلی (مرکزی)	Core Criteria	معیارهایی که به دلیل اهمیت استراتژیک آن‌ها در طرح جامع، سنجش آن‌ها در تمامی گزارش‌ها الزامی است.
فاز ۲	معیارهای اکیداً توصیه شده	Strongly Recommended Criteria	معیارهایی که اهمیت بسیاری دارند، اما در گام نخست می‌توان از سنجش آن‌ها چشم‌پوشی کرد.
فاز ۳	معیارهای اختیاری	Optional Criteria	معیارهای با اهمیت کمتر که در صورت افزایش ظرفیت نظارتی قابل سنجش خواهند بود.

در پرسشنامه سوم، ضمن پیشنهاد این سه فاز به پرسش‌شوندگان، از آن‌ها خواسته شد تا درخصوص ظرفیت نظارتی اظهار نظر فرمایند و توضیح دهند که در هر فاز، ارزیابی چند معیار در هر بخش از سطوح شش‌گانه سند ضروری و مقدور است. همچنین به پیوست این پرسشنامه، نتایج پرسشنامه دور دوم نیز به پرسش‌شوندگان ارائه گردید. ساختار پرسشنامه سوم به صورت زیر تدوین گردید. از پرسش‌شوندگان خواسته شد تا تعداد معیارهای قابل نظارت در هر فاز و در هر بخش را در خانه‌های خالی جدول زیر پیشنهاد نمایند.

معیارهای اختیاری	معیارهای اکیداً توصیه شده	معیارهای اصلی (مرکزی)	کل معیارها	
			۶۱	چشم انداز
			۸۵	مبانی راهبردی
			۱۰	بستر طرح
			۱۱	سازمان فضایی
			۱۰	نحوه استفاده از اراضی
			۳۳	نظام مدیریتی و اجرایی
			۲۱۰	جمع

۶-۵- نتیجه سه پرسشنامه

بر اساس سه پرسشنامه فوق الذکر، دو نتیجه اساسی گرفته شد. نخست اینکه معیارها به تأیید گروه کارشناسان متخصص رسید و ضریب اهمیت هر یک از آنها تعیین گردید. دوم اینکه تعداد معیارهای قابل ارزیابی در هر فاز به شرح زیر مشخص گردید.

کل معیارها	فاز اول: معیارهای اصلی (مرکزی)	فاز دوم: معیارهای اکیداً توصیه شده	فاز سوم: معیارهای اختیاری	
۶۱	۱۹	۱۵	۲۷	چشم انداز
۸۵	۲۶	۲۱	۳۸	مبانی راهبردی
۱۰	۵	۴	۱	بستر طرح
۱۱	۴	۳	۴	سازمان فضایی
۱۰	۷	۳	۰	نحوه استفاده از اراضی
۳۳	۱۱	۸	۱۴	نظام مدیریتی و اجرایی
۲۱۰	۷۲	۵۴	۸۴	جمع

بنابراین، در فاز اول، لازم است که به ارزیابی ۷۲ معیار پرداخته شود. فهرست معیارهای قابل ارزیابی در هر یک از سه فاز بر اساس وزن معیارها و با حذف موارد مشابه و تکراری در فاز اول مشخص گردیدند. پیوست «الف» فهرست نهایی ۲۱۰ معیار، وزن آنها و فاز سنجش آنها را نشان می‌دهد.

۷- خروجی های طرح

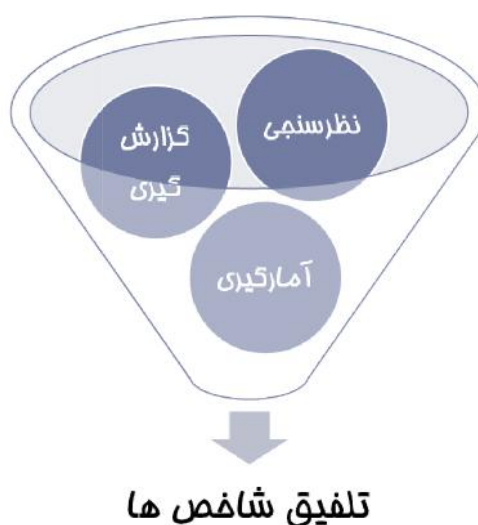
۷-۱- تهیه شناسنامه شاخص ها

بر اساس آنچه تاکنون تشریح شد، ۲۱۰ معیار طرح جامع (که در ۶ سطح و ۲۳ موضوع طبقه بندی می شوند) برای ارزیابی روند تحقق طرح برگزیده شده اند. در گام بعدی لازم است که شاخص هایی متناسب با هر یک از این معیارها در نظر گرفته شود. در این مرحله درخصوص هر یک از شاخص ها، باید موارد زیر مشخص شود:

برگه شناسنامه شاخص های نظارت بر میزان تحقق طرح جامع		
شماره برگه:	تاریخ تهیه:	تهیه کننده:
نام شاخص:		
برگرفته از معیار:		
جایگاه معیار و شاخص در سند:		
فرمول محاسبه:		
تعاریف مورد نیاز:		
روش برداشت:		
☐ پرسشنامه ای	☐ آماری	☐ گزارش گیری
اشتراک با شاخص های دیگر:		
مطلوبیت:	واحد:	شکل گزارش دهی:
توضیحات:		

۷-۲- تهیه کاربرگ های گزارش گیری از دستگاه ها و نظرسنجی از شهروندان

چنانکه در کاربرگ بالا مشاهده می شود، بر اساس روش برداشت و استخراج شاخص، حداقل سه دسته شاخص برای معیارهای فوق الذکر قابل تدوین هستند.



از سوی دیگر، معیارها به دو دسته عینی (Objective) و ذهنی (Subjective) نیز قابل تفکیک هستند. همه معیارهای ذهنی از طریق نظرسنجی از شهروندان شهر تهران قابل استخراجند. اما درخصوص معیارهای عینی، در اکثر موارد از دو یا سه شاخص استفاده می‌شود که یکی مبتنی بر نظرسنجی، دیگری مبتنی بر گزارش‌گیری از دستگاه‌ها و در صورت موجود بودن بر اساس آمارهای رسمی سالانه (بانک مرکزی و مرکز آمار ایران) می‌باشد.

در هر صورت، درخصوص هر یک از شاخص‌ها، از طریق کدگذاری دقیقاً مشخص می‌شود که شاخص به کدام یک از معیارهای ۲۱۰ گانه مربوط است.

به منظور آسان‌سازی مدل، تلاش شده است که شاخص‌ها به صورت طیف لیکرت ۵ مقیاسی تعریف شوند. پرسش‌های مطرح در پرسشنامه، همگی گویه‌هایی مثبت است که دارای ۵ گزینه «کاملاً موافقم» (۲ امتیاز)، «نسبتاً موافقم» (۱ امتیاز)، «نظری ندارم» (صفر امتیاز)، «نسبتاً مخالفم» (۱- امتیاز) و «کاملاً مخالفم» (۲- امتیاز) می‌باشد. این گویه‌ها دقیقاً مشتق از فهرست معیارها می‌باشد. امتیاز شاخص‌ها از طریق میانگین‌گیری نتایج پرسشنامه‌ها تحصیل می‌گردد.

درخصوص موارد نیازمند گزارش‌گیری و آمارگیری نیز، طیف پنج مقیاسی دیگری تعریف می‌شود که به صورت زیر است: «کاملاً محقق شده است»، «در حال تحقق است»، «اطلاعاتی در این باره موجود نیست»، «اقدامی نشده است»، «اقدامی در خلاف جهت طرح جامع صورت گرفته است».

نظرسنجی	گزارش گیری	
کاملاً موافقم	کاملاً معقق شده است	+۲
نسبتاً موافقم	در مال تمقق است	+۱
نظری ندارم	اطلاعاتی در این باره موجود نیست	۰
نسبتاً مخالفم	اقدامی نشده است	-۱
کاملاً مخالفم	اقدامی در خلاف جهت طرح جامع صورت گرفته است	-۲

این سامانه این ظرفیت را داراست که دو گزارش مبتنی بر شاخص‌های عینی و شاخص‌های ذهنی فراهم آورد. دارا بودن شاخص‌های عینی به مستند بودن بیشتر نتایج کمک می‌کند و شاخص‌های ذهنی نیز در مواردی می‌توانند نشان‌دهنده میزان رضایت شهروندان از روند تحقق طرح باشند. بدین منظور، کاربرگ‌هایی برای گزارش‌گیری شاخص‌ها از دستگاه‌ها تهیه می‌شود که در کنار آن‌ها می‌توان به فرم نظرسنجی از شهروندان نیز استناد نمود. تأکید این مطالعه بر شاخص‌های عینی است، اما از توجه به شاخص‌های ذهنی نیز غفلت ننموده و این قابلیت وجود دارد که در صورت مواجهه با محدودیت‌های گزارش‌گیری از دستگاه‌ها، از داده‌های پرسشنامه‌ای به جای آن استفاده شود.

۷-۲-۱- تدوین فرمت‌های گزارش‌گیری و پرسشنامه

به منظور تهیه پرسشنامه، تاکنون دو ویرایش مختلف از سؤالاتی که می‌تواند از شهروندان درخصوص میزان تحقق پیشنهادهای طرح جامع شود تهیه شده است. از آنجا که ساختار مدل به شکلی طراحی شده که در صورت ضعف اطلاعات درخصوص هر یک از معیارها، مدل به کار خود ادامه می‌دهد، در فاز اول نظارت می‌توان تنها شاخص‌های مشخص شده در این پرسشنامه را مورد سؤال قرار داد. فرمت گزارش‌گیری از دستگاه‌ها در ادامه به تفکیک هر یک از دستگاه‌ها در پیوست این گزارش ارائه خواهد شد.

۷-۳- تهیه برنامه اجرایی گردآوری و تحلیل داده‌ها

برنامه سنجش منظم شاخص‌های نیازمند نظرسنجی به شرح زیر است:

برنامه	اقدام
۱	تهیه و تدوین پرسش نامه شناسایی معیارها و شاخص های نیازمند نظرسنجی تهیه پرسش نامه اولیه
۲	تکمیل دور اول پرسش نامه (پایلوت) تکمیل ۲۰ پرسش نامه در ۵ منطقه شهرداری (مناطق ۱، ۵، ۷، ۱۳، ۲۰)
۳	اصلاح و بازنگری پرسش نامه بر اساس یافته های دور پایلوت ورود اطلاعات و جمع بندی نتایج پرسش نامه تدوین پرسش نامه اصلی بر اساس بازخورد دور پایلوت
۴	تکمیل پرسش نامه اصلی تکمیل پرسش نامه اصلی (که در آبانماه سال ۸۹ به عنوان سال مینا محاسبه می شود و در اردیبهشت هر سال تکرار می گردد- برآورد اولیه در خصوص تعداد پرسشنامه ها حدود ۱۶۰۰ پرسشنامه است که بر اساس یافته های دور پایلوت تدقیق می گردد)
۵	دریافت داده ها و ارائه گزارش نظارتی دریافت داده ها و جمع بندی نتایج پرسش نامه تلفیق شاخص ها و ارائه گزارش نظارتی

برنامه سنجش منظم شاخص های نیازمند گزارش گیری نیز به شرح زیر خواهد بود:

برنامه	اقدام
۱	تهیه فرم گزارش گیری شناسایی معیارها و شاخص های نیازمند گزارش گیری شناسایی مراکز و سازمان های مرتبط با هر معیار تهیه فرم گزارش گیری از هر دستگاه
۲	گزارش گیری پایلوت گزارش گیری از دو دستگاه (وزارت ارتباطات و فناوری اطلاعات و بانک مرکزی)
۳	اصلاح و بازنگری فرم گزارش گیری بر اساس یافته های دور پایلوت ورود اطلاعات و جمع بندی نتایج تدوین فرم گزارش گیری اصلی بر اساس بازخورد دور پایلوت
۴	تکمیل فرم اصلی تکمیل فرم اصلی (که در آبانماه سال ۸۹ به عنوان سال مینا محاسبه می شود و در اردیبهشت هر سال تکرار می گردد)
۵	دریافت داده ها و ارائه گزارش نظارتی دریافت داده ها و جمع بندی نتایج تلفیق شاخص ها و ارائه گزارش نظارتی

۷-۴- طرح نرم افزار اجرایی گزارش دهی Reporting System

با مقایسه مدل پیشنهادی ارزیابی طرح جامع، با تجارب جهانی مشابه در ارزیابی طرح های توسعه شهری (پیوست ط) به این نکته دست می یابیم که مدل حد و اندازه نسبتاً مناسبی دارد. با این وجود به

منظور ساده کردن مدل و قابل درک کردن آن، در عین حفظ جامعیت آن، می‌توان به سطح‌بندی ارائه نتیجه مدل با توجه به مخاطب آن اقدام نمود.

۷-۴-۱- ارتباط میان معیارها

در مدل اولیه ارزیابی تنها به ارزیابی سطوح شش گانه سند طرح جامع (شامل چشم‌انداز، مبانی راهبردی، بستر برآورد شده، سازمان فضایی، نحوه استفاده از اراضی و نظام مدیریت و اجرا) اندیشیده شده بود. این مدل به ارزیابی هر یک از این سطوح به شکلی مستقل می‌پرداخت. شکل زیر، مدل اولیه ارزیابی طرح جامع را نشان می‌دهد.



مدل مفهومی اولیه ارزیابی طرح جامع

پس از اخذ نظرات کارشناسی متخصصان (در کمیسیون طرح جامع) این پرسش مطرح شد که ارتباطات میان این سطوح شش گانه از چه طریقی قابل بررسی است. به عبارت دیگر، ضرورت توجه به ارتباطات عمودی و موضوعات مشترک میان سطوح، بازخوانی عمودی سند طرح جامع را ایجاب

می‌نماید. در این چارچوب لازم است که موضوعات مشترک میان سطوح مختلف شش گانه به طور همزمان بررسی گردند.

به منظور حل این نقیصه در مدل ارزیابی اولیه، استفاده از ماتریس معیارها مد نظر قرار گرفت. این ماتریس با بهره‌برداری از شاخص‌های ترکیبی، علاوه بر ۶ سطح فوق‌الذکر، ۲۳ موضوع را که در بخش‌های مختلف سند به صورت منسجم یا پراکنده به آن‌ها پرداخته شده است را مورد توجه قرار می‌دهد.

این ۲۳ موضوع عبارتند از:

۱	اقتصاد شهری	۱۳	زمین و مسکن
۲	توسعه فرهنگی و اجتماعی	۱۴	صنایع و مشاغل
۳	نظام مدیریت و اجرا	۱۵	فضای سبز، باغات و پارک‌ها
۴	خدمات شهری	۱۶	مراکز حکومتی و اداری
۵	بهنه‌بندی و ضوابط ساخت و ساز	۱۷	نوسازی بافت‌های فرسوده
۶	سازمان فضایی	۱۸	گردشگری و میراث طبیعی، تاریخی و فرهنگی
۷	حمل و نقل و پارکینگ	۱۹	فضاهای عمومی شهری
۸	محیط زیست	۲۰	محله محوری
۹	محدوده و حریم	۲۱	آب و فاضلاب و انرژی
۱۰	ایمنی و مدیریت بحران	۲۲	معماری شهری
۱۱	سینما و منظر و هویت ایرانی - اسلامی	۲۳	آموزش و پژوهش
۱۲	زیرساخت‌های ارتباطات و اطلاعات		

ارزیابی این ۲۳ موضوع، به شکل شاخص‌های تلفیقی، امکان ارزیابی عملکرد دستگاه‌های دخیل در توسعه شهری را نیز فراهم می‌کند. شکل زیر ساختار این ماتریس را نشان می‌دهد.

موضوعات (شاخص های تلفیقی)	چشم انداز	مبانی راهبردی	بستر طرح	سازمان فضایی	نحوه استفاده از اراضی	نظام مدیریتی و اجرایی
اقتصاد شهری						
توسعه فرهنگی و اجتماعی						
نظام مدیریت و اجرا						
خدمات شهری						
پهنه بندی و ضوابط ساخت و ساز						
سازمان فضایی						
حمل و نقل و پارکینگ						
محیط زیست						
محدوده و حریم						
ایمنی و مدیریت بحران						
سبما و منظر و هویت ایرانی - اسلامی						
زیرساخت های ارتباطات و اطلاعات						
زمین و مسکن						
صنایع و مشاغل						
فضای سبز، باغات و پارک ها						
مراکز حکومتی و اداری						
نوسازی بافت های فرسوده						
گردشگری و میراث طبیعی، تاریخی و فرهنگی						
فضاهای عمومی شهری						
محله محوری						
آب و فاضلاب و انرژی						
معماری شهری						
آموزش و پژوهش						

مدل مفهومی نهایی ارزیابی طرح جامع

چنانکه مشاهده می شود، ماتریس معیارها از سطرها و ستون های زیر تشکیل شده است:

✓ ستون های جدول: ۶ سطح در سند طرح جامع (از چشم انداز تا نظام مدیریت و اجرا) که ارزیابی میزان تحقق آن ها به بازنگری طرح جامع کمک می کند.

✓ سطرهاى جدول: ۲۳ موضوع که در بخش های مختلف سند به صورت منسجم یا پراکنده به آن ها پرداخته شده است و ارزیابی آن ها به شکل شاخص های تلفیقی، امکان ارزیابی عملکرد دستگاه های دخیل در توسعه شهری را فراهم می کند.

در هر یک از خانه های این جدول تعدادی از معیارهای ۲۱۰ گانه ی شناسایی شده در فصول گذشته قرار می گیرند. علاوه بر این، برخی از خانه های این جدول خالی مانده است که نشان دهنده خلاءهای طرح جامع می باشد.

ماتریس معیارها، با استفاده از روش ارزیابی سریع، سه قابلیت عمده را دارا خواهد بود:

ب- امکان گزارش‌گیری میزان تحقق هر یک از موضوعات مطرح در سند بر اساس هر یک از بیست و سه شاخص تلفیقی که فرصت نظارت دقیق‌تر بر دستگاه‌های دخیل در توسعه شهری را فراهم می‌کند.

ج- امکان تشخیص مباحث مغفول مانده در سند بر اساس خانه‌های خالی جدول که در بازنگری طرح جامع کمک شایانی می‌نماید.

جدول زیر تعداد معیارهای قابل ارزیابی در هر یک از خانه‌های ماتریس معیارها را در کل و در فاز اول نشان می‌دهد.

جمع تعداد معیارها		نظام مدیریتی و اجرایی		نحوه استفاده از اراضی		سزمان فضایی		بستر طرح		مبانی راهبردی		چشم انداز	
تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion	تعداد کل معیارها Core Value Criterion
۲	۱۱	۰	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳	۳	۰	۵
۸	۱۹	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۴	۷	۳	۱۱
۸	۱۷	۸	۱۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰
۲	۱۱	۰	۰	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۴	۷	۲	۴
۴	۱۳	۰	۱	۳	۶	۰	۰	۰	۰	۱	۶	۰	۰
۴	۱۴	۰	۰	۰	۰	۴	۱۱	۰	۰	۰	۳	۰	۰
۶	۱۴	۱	۳	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۳	۷	۱	۳
۴	۱۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۰	۹	۴	۵
۷	۱۶	۱	۳	۱	۱	۰	۰	۳	۶	۲	۶	۰	۰
۳	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۴	۲	۶
۲	۱۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۲	۸
۳	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۱	۲	۳
۱	۶	۰	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۱	۲	۰	۰
۱	۲	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۲
۲	۵	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۲	۱	۲
۲	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۳	۰	۱
۳	۹	۱	۲	۱	۱	۰	۰	۰	۰	۱	۶	۰	۰
۰	۴	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳	۰	۱
۲	۷	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۳	۲	۴
۲	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۲	۰	۱
۱	۸	۰	۱	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۶	۰	۱
۰	۳	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۲	۰	۱
۰	۵	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۰	۱	۰	۴
۷۲	۲۱۰	۱۱	۳۳	۷	۱۰	۴	۱۱	۵	۱۰	۲۶	۸۵	۱۹	۶۱
جمع کل													

پیوست هـ جایگاه ۲۱۰ معیار شناسایی شده را در خانه‌های این ماتریس نشان می‌دهد.

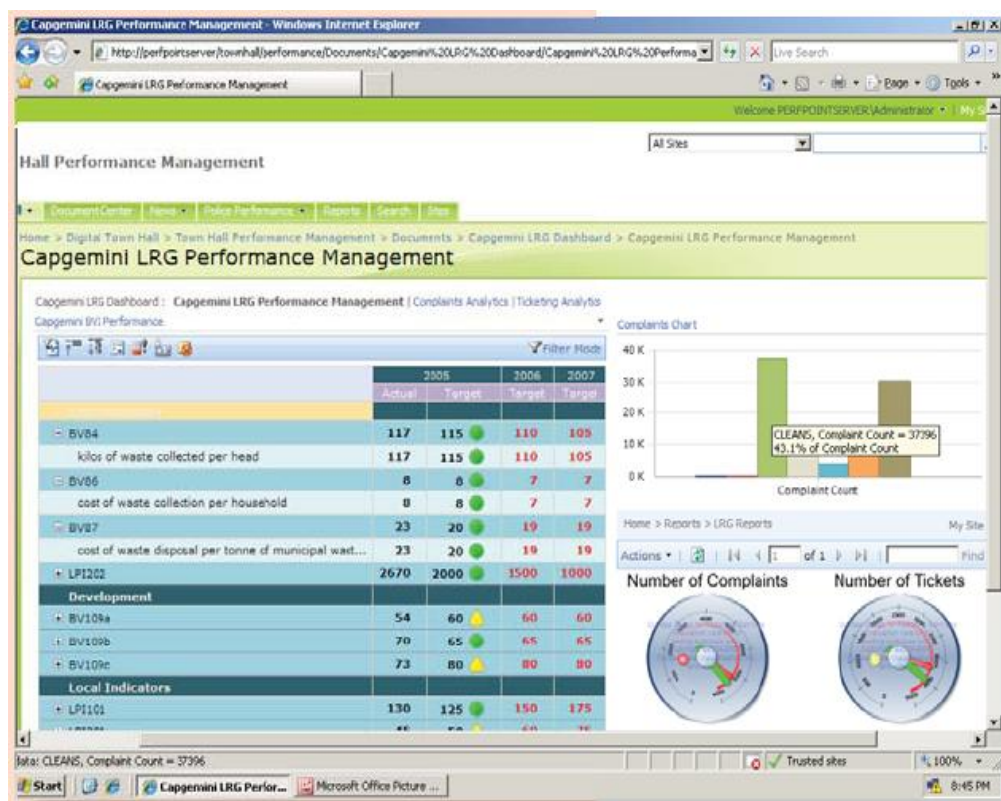
۷-۴-۲- سطح‌بندی مخاطبان و سیستم گزارش دهی

بنا بر آنچه پیش از این درخصوص ماتریس معیارها گفته شد، جمع معیارها در طول و عرض این ستون، می‌تواند خروجی‌های مختلفی را برای بهره‌برداری و گزارش دهی ایجاد نماید. چنانچه مخاطبان گزارش، کارشناسان و یا دانشجویان تخصصی باشند، می‌توان نتایج برداشت ۲۱۰ معیار و شاخص‌های ذیل آن‌ها را ارائه نمود. با این وجود، در صورتی که بخواهیم این گزارش را برای مدیران عملیاتی ارائه نماییم، از طریق میانگین گرفتن از امتیازات معیارها در هر سطر از ماتریس معیارها، می‌توان ۲۳ شاخص تلفیقی درخصوص موضوعات مطرح در سند (اقتصاد شهری، توسعه فرهنگی و اجتماعی، نظام مدیریت شهری و ...) را ارائه کرد. در مواجهه با مخاطبانی که در سطوح مدیران میانی قرار دارند می‌توان میانگین امتیازات معیارها در ستون‌های ماتریس معیارها را ارائه داد که به معنی میزان تحقق هر یک از سطوح شش گانه سند طرح جامع (چشم‌انداز، مبانی راهبردی، بستر تحقق طرح، سازمان فضایی، نحوه استفاده از اراضی و نظام مدیریتی و اجرا) است. در مقابل مدیران عالی نیز، منحصراً به بیان میانگین امتیاز کل معیارها با در نظر گرفتن ضرایب اهمیت آن‌ها به عنوان شاخص میزان تحقق طرح جامع اکتفا نمود.



۷-۴-۳- روش گزارش دهی

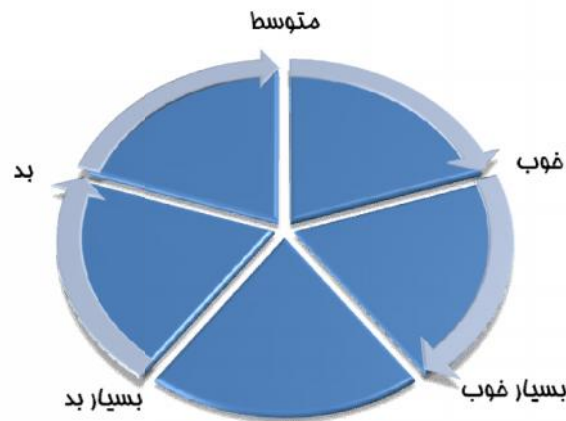
لازم است که برای گزارش دهی میزان تحقق طرح جامع، مجموعه سیستم گزارش دهی (Reporting System) در قالب یک نرم افزار (تحت وب) طراحی گردد. نمونه ای از نرم افزارهای ارزیابی KPI در تصویر زیر قابل مشاهده است.



در چنین نرم افزارهایی از اشکال مختلف بیان تصویری (نظیر جدول، رنگ، نمودار و داشبورد) برای بیان وضعیت شاخص ها بهره گیری می شود. استفاده از چنین قابلیت هایی امکان ارزیابی سریع مدیران شهری را فراهم می آورد.

	وضعیت قابل قبول
	وضعیت نسبتاً نامناسب، روند مثبت
	وضعیت نامناسب، روند منفی

با توجه به اینکه در طراحی پرسشنامه و فرم گزارش‌گیری از دستگاه‌ها از طیف ۵ مقیاسی استفاده شده است، بهترین روش، استفاده از داشبورد به نظر می‌رسد.



۷-۵- تبیین الزامات و شروط و قیود انجام ارزیابی شاخص‌ها

الف- سنجش منظم و دوره‌ای شاخص‌ها

بسیاری از این شاخص‌ها زمانی معنا می‌یابند که در گزارش‌های مکرر سالانه سنجیده شوند تا بتوان روند افزایش یا کاهش آن‌ها را تحلیل کرد. بنابراین در بسیاری از موارد، سنجش محض شاخص، بدون مقایسه آن با گذشته کم معناست. در نتیجه، این مدل باید در سال‌های متوالی به اجرا گذارده شود تا قابلیت ارزیابی طرح بر اساس آن بالا رود.

در بسیاری از راهبردهای طرح جامع، متن سند تأکیدی بر استانداردسازی شاخص ندارد (به جز موارد معدودی نظیر سرانه ۱۷/۵ متر مربع خدمات و فضای سبز). در این موارد راهبردها عمدتاً با تعبیری نظیر «ارتقاء سطح»، «توسعه» و یا حتی «ساماندهی» همراه هستند. بر این اساس، تحلیل و ارزیابی شاخص‌ها (در غیاب استاندارد) منحصراً می‌تواند مبتنی بر روندهای افزایشی یا کاهشی آن‌ها صورت گیرد.

پیشنهاد این مطالعه ارزیابی سالانه شاخص‌هاست. (علاوه بر این، نظارت بر تحقق طرح جامع تهران نیازمند پایش مستمر رویدادهای راهبردی است).

ب- مقیاس ارزیابی

نتایج ارزیابی تحقق سند طرح جامع در دو مقیاس قابل ارائه است. در مقیاس نخست، میزان تحقق در سطح شهر تهران ارائه می‌گردد. در مقیاس دوم نیز، این میزان به تفکیک مناطق ۲۲ گانه شهر قابل

ارائه خواهد بود. لازم به ذکر است، ورود به مقیاس‌های پایین‌تر (نواحی و محلات) با توجه به محدودیت داده‌ها و همچنین جایگاه کلان‌نگر و نظارت عالی شورای نظارت بر توسعه شهری تهران و ضرورت داشتن نگاهی جامع، لزومی نخواهد داشت.

هدف اصلی این طرح، با ارزیابی شاخص‌ها در سطح کل شهر تهران قابل دستیابی خواهد بود. با این وجود، به منظور امکان تصمیم‌گیری بهتر، در صورتی که بتوان اطلاعات منطقه‌ای برای شاخص‌ها تهیه نمود، این سامانه قابلیت تحلیل در مقیاس محله‌ای را نیز دارا خواهد بود.

ج- ایجاد پشتوانه حقوقی، مدیریتی و سیاسی برای نظارت بر تحقق طرح جامع تهران

با توجه به اینکه تا پیش از این سامانه نظارت و ارزیابی حین اجرا برای توسعه شهری مورد توجه نبوده است و در طرح جامع تهران به دلیل ماهیت راهبردی آن برای اولین بار شاخص‌هایی برای نظارت بر طرح مورد توجه قرار گرفته، نیاز به دستورالعمل‌ها و آیین‌نامه‌های مشترکی است که در دو زمینه به انجام ارزیابی منتج گردد:

۱- دستورالعمل‌ها و رویه‌هایی که دستگاه‌های دخیل در توسعه شهری را مجاب به ارائه اطلاعات مربوط به شاخص‌ها نماید.

۲- قوانین و بخشنامه‌هایی که قدرت سیاسی و حقوقی مورد نیاز شورای عالی نظارت بر توسعه شهر تهران را در تصمیم‌گیری بر اساس نتایج ارزیابی شاخص‌های طرح جامع، تضمین نماید.

د- برنامه‌ریزی به منظور کاربست نتایج ارزیابی

در صورتی که نتایج ارزیابی‌ها پس از سنجش شاخص‌ها و مشخص شدن نقاط قوت و ضعف، به ایجاد تفاوت‌های محسوس در جهت رفع موانع تحقق طرح جامع منجر نگردد، اهداف نظارت و ارزیابی طرح جامع محقق نخواهد شد. بر این اساس، لازم است که برنامه‌هایی برای بهبود بخش‌هایی که با مشکلاتی در اجرای طرح جامع مواجه هستند تهیه گردد.

ه- به روزرسانی معیارها، شاخص‌ها و اوزان آن‌ها مبتنی بر بازنگری‌های دوره‌ای طرح جامع

با توجه به فقدان زیرساخت‌های لازم برای تعریف شاخص‌های دقیق برای گردآوری اطلاعات مربوط به شهر، در حال حاضر برخی از شاخص‌های نیازمند داده‌های دقیق کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند. با این وجود، این سامانه این ظرفیت را داراست که متناسب با توسعه تدریجی زیرساخت‌های اطلاعاتی مورد نیاز، به روز و دقیق‌تر شود. علاوه بر این، بازنگری‌های پنج ساله‌ی پیش‌بینی شده برای طرح جامع، ضرورت به روزرسانی شاخص‌ها و ضرائب اهمیت آن‌ها را مبتنی بر این موارد قطعی خواهد ساخت.

منابع

- اسلام، علی اکبر، ۱۳۸۹، «طراحی شاخص‌ها و نظام ارزیابی عملکرد شهرداری تهران»، تهران، سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران
- کاپلان، رابرت اس و دیوید پی نورتون، «سازمان استراتژی محور»، ۲۰۰۱، ترجمه پرویز بختیاری، ۱۳۸۸، تهران: سازمان مدیریت صنعتی
- «مطالعات تدوین شاخص‌ها و نظام ارزیابی عملکرد شهرداری تهران»، ۱۳۸۶، گزارش طرح پژوهشی، تهران: سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران
- وست فال، ماتیو و ویکتوریا دوبلا، ۲۰۰۱، «شاخص‌های شهری برای مدیریت شهرها»، ترجمه سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران، ۱۳۸۵، تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران
- اسلام، علی اکبر، طراحی شاخص‌ها و نظام ارزیابی عملکرد شهرداری تهران، سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران، چاپ اول، ۱۳۸۹.
- اسلام، علی اکبر؛ اندازه‌گیری عملکرد و ارتقای بهره‌وری؛ رویکرد مدیریتی.
- «آیین‌نامه ارزیابی عملکرد دستگاه‌های اجرایی کشور»، مصوب هیئت وزیران، مورخ ۱۳۸۱/۱۰/۲۸.
- قدسی‌پور، سیدحسن؛ «فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)»، مرکز نشر دانشگاه صنعتی امیرکبیر، ۱۳۷۹.
- "A Summary of the Livability Ranking and Overview", Economist Intelligence Unit, www.eiu.com (accessed April ۲۲, ۲۰۱۱)
- Chames, A., W.W. Cooper, A. Y. Lewin, and L.M. Seiford; Data Envelopment Analysis: Theory. Methodology and Application, Kluwer, ۲۰۰۳.
- City of London Annual Monitoring Report, ۲۰۱۰, <http://www.cityoflondon.gov.uk>, (accessed May ۲۲, ۲۰۱۱)
- City of Melbourne Annual Report, ۲۰۱۰, <http://www.melbourne.vic.gov.au>, (accessed April ۲۲, ۲۰۱۱)
- Indicators of Sustainable Development, Third Edition, ۲۰۰۳, <http://www.un.org> (Accessed March ۲۲, ۲۰۱۱)
- Robert S. Kaplan, David P. Norton, "The Balanced Score Card- Measures that Drive Performance", Harvard business review, January-February, ۲۰۰۳.
- Matthew S. westfall & Victoria A.devilla, "Urban indicators. ۲۲ for managing cities", asian development bank(ADB), august ۲۰۰۳
- Neely A., Mills J., Platts K., RichardsH. Gregory M., Bourne M. and Kennerley M., "Performance MeasurementSystem Design: Developing and testing a process-based approach", InternationalJournal of Operations&Production Management, Vol. ۲۲, No. ۲, ۲۰۰۲.
- Tamer Bolat and O'zgu'r Yilmaz, The relationship between outsourcing and organizationalperformance ..., International Journal of Contemporary Hospitality Management, Vol. ۲۲, No. ۲, ۲۰۱۰. pp. ۲-۱۱.
- Taylor, zack, ۲۰۰۳, " Lies, Damned Lies, and Statistics": a Critical Examination of City Ranking Studies, www.metapolis.ca (accessed April ۲۲, ۲۰۱۱)
- Tung-Cbun Huang, the Strategic Level of Human Resource Management and Organizational Performance: An Empirical Investigation, Asia Pacific Journal of Human Resources, ۲۰۰۳; ۲۲; PP. ۲۲-۳۳.
- "Urban Indicators Guidelines": Monitoring the Habitat Agenda and the Millennium Development Goals, ۲۰۰۳, http://www.unhabitat.org/downloads/docs/Urban_Indicators.pdf (accessed May ۲۲, ۲۰۱۱)
- Vinod Kumar and Franck Choisme... Impact of TQM on company's performance, International Journal of Quality & Reliability Management, Vol. ۲۲, No. ۲, ۲۰۰۳, pp. ۲۲-۳۳.

عناوین انتشارات مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران از سال ۱۳۸۷ تاکنون: کتاب:

- ۱- طراحی تفرجگاهی در نواحی رودکناری در محیط کلانشهرها
- ۲- مدیریت زیست محیطی فضای سبز شهری
- ۳- شهرها در فرآیند جهانی شدن (گزارش سکونتگاه‌های انسانی)
- ۴- مجموعه مقالات سمینار چالش‌ها و راهبردهای زیست محیطی کلانشهر تهران
- ۵- راهنمای توانمندسازی شهروندان و محلات شهر برای ارتقای سلامت
- ۶- آلودگی هوا (راهبردهای ملی، قوانین و مقررات)
- ۷- آلودگی هوا و صدا در حقوق ایران
- ۸- مدیریت بحران (اصول و راهنمای عملی دولت‌های محلی)
- ۹- برنامه‌ریزی شهری سالم
- ۱۰- فن‌آوری راهبردی مدیریت دانش
- ۱۱- امکان‌سنجی انتخاب مستقیم شهرداران توسط مردم در ایران
- ۱۲- مبانی پایداری کلانشهرها با تاکید بر کلانشهر تهران

گزارش‌های دانش شهر:

- ۱- جهانشهرها و گروه اقتصادی G۱۱
- ۲- سیاه چاله‌ها و پیوندهای سست در شبکه شهرهای جهانی
- ۳- مروری بر برنامه‌ریزی فرهنگی در شهرداری‌های استان اونتاریو، کانادا
- ۴- جایگاه مشارکت شهروندان در اسناد بالادستی
- ۵- تحلیلی بر موضوع انتقال پایتخت سیاسی کشور
- ۶- وضعیت شهروندی
- ۷- دیپلماسی شهری در فرآیند جهانی شدن
- ۸- جایگاه مسئولیت پاسخگویی در شهرداری
- ۹- بررسی کاهش آلودگی هوای شهر تهران با جایگزینی سوخت CNG
- ۱۰- اثرات اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها در استان تهران
- ۱۱- حکمرانی خوب شهری
- ۱۲- جایگاه فضاهای زیرزمینی در طرح‌های شهری
- ۱۳- مشارکت، تصور از مشارکت و حمایت شهروندان
- ۱۴- بررسی اجمالی تولید ناخالص داخلی ایران با توجه به سهم استان‌ها
- ۱۵- بررسی وضعیت رود دره فرحزاد
- ۱۶- معلولیت و شهروندی
- ۱۷- بحران سفید (برف) و مدیریت آن در کلانشهرها
- ۱۸- دیپلماسی شهری (ابزاری برای توسعه ملی در عصر فضای جریان‌ها)
- ۱۹- مدیریت منظر شهری محلات با رویکرد پایداری
- ۲۰- مطالعه وضعیت ازدواج در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران
- ۲۱- مطالعه وضعیت طلاق در شهر تهران
- ۲۲- بحران مالی جهانی و تأثیرات آن بر سطح ملی و منطقه‌ای (با تاکید بر شهر تهران)
- ۲۳- بررسی ضوابط بلندمرتبه‌سازی در شهر تهران
- ۲۴- شهروندی و سالمندی
- ۲۵- کشاورزی شهری
- ۲۶- کلانشهرها و چالش‌های حمل و نقل
- ۲۷- کودکان و شهروندی
- ۲۸- شهروندی فعال و نظارت شهروندی
- ۲۹- مطالعه وضعیت اقتصادی و اجتماعی زنان سرپرست خانوار
- ۳۰- جایگزینی مینی‌بوس‌های فرسوده شهر تهران، چالش‌ها و راهکارها
- ۳۱- لیزینگ زمین و مسکن
- ۳۲- نقش سازمان‌های بین‌المللی در جایگاه جدید جهانی کلانشهرها با تاکید بر مجمع شهرداران کلانشهرها
- ۳۳- مسئله‌یابی در حوزه مدیریت شهری
- ۳۴- بررسی جایگاه شهر استانبول در شبکه شهرهای جهانی (آموزه‌هایی برای تهران)

- ۳۵- شهروندی در دوران پساملی
- ۳۶- رویکردهای جدید در طراحی پارک‌ها و فضاهای سبز شهری (پارک‌های موضوع‌محور)
- ۳۷- مفاهیم پدافند غیرعامل در مدیریت شهری با تمرکز بر شهر تهران
- ۳۸- رویکردهای جدید در برنامه‌ریزی و مدیریت شهری: برنامه‌ریزی شهری سالم
- ۳۹- عوارض سبز؛ ابزاری جهت کنترل آلودگی هوا در شهرها و ایجاد درآمدهای پایدار برای شهرداری‌ها
- ۴۰- بررسی تطبیقی طرح‌ها و برنامه‌های فضای سبز کلانشهر تهران و شهر گوانگژو چین
- ۴۱- وضعیت مسکن و کیفیت سکونت زنان سرپرست خانوار با تاکید بر مناطق ۲۲ گانه شهر تهران
- ۴۲- خطرهای محتمل بر تونل‌های درون شهری

گزارش‌های مدیریتی:

- ۱- ارزیابی درآمدها و هزینه‌های اجرای قانون هدفمند کردن یارانه‌ها
- ۲- بررسی چالش‌ها و راهبردهای رشد اقتصادی در ایران (با تمرکز بر استان تهران)
- ۳- بررسی چالش‌ها و راهبردهای دستیابی به اشتغال کامل (با تمرکز بر استان تهران)
- ۴- بررسی لایحه بودجه سال ۱۳۹۰ کشور و مقایسه آن با احکام برنامه پنجم و بودجه سال ۱۳۸۹
- ۵- گزارش شاخص بهروری در سال ۲۰۱۰ و جایگاه ایران در آن
- ۶- گزارش عملکرد شهرداری تهران (از سال ۸۴ لغایت ۸۹)
- ۷- بررسی مسائل و مشکلات شهر تهران (از دیدگاه شوراییاران)
- ۸- بررسی چالش‌ها و راهبردهای کاهش تورم در ایران (با تاکید بر استان تهران)
- ۹- معرفی مراکز و سازمان‌های علمی و پژوهشی بین‌المللی و داخلی فعال در حوزه مدیریت شهری
- ۱۰- مبانی بودجه‌ریزی مبتنی بر عملکرد
- ۱۱- گزارش عملکرد سال ۸۹ مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران
- ۱۲- شناسایی وضعیت و ابعاد هویت اجتماعی شهروندان تهرانی و راهکارهای ارتقاء آن
- ۱۳- ضرورت‌ها و الزامات مدیریت یکپارچه در کلانشهر تهران (جدایی شهرستان‌های ری و شمیرانات از کلانشهر تهران؛ تهدید یا فرصت)
- ۱۴- بررسی ضوابط احداث، نگهداری و مدیریت سرویس‌های بهداشتی عمومی
- ۱۵- جهاد اقتصادی و نقش شهرداری در تحقق آن (با تاکید بر ضرورت‌ها و الزامات)
- ۱۶- ساماندهی مشارکت شهروندان در اداره امور شهر با رویکرد محله‌محوری
- ۱۷- جایگاه فرم‌های ارگانیک در طراحی المان‌های شهری
- ۱۸- امکان‌سنجی تحقق اجرای فضای سبز عمومی در شهر تهران
- ۱۹- طرح داوطلب واکنش اضطراری محله (دوام)
- ۲۰- ارزیابی عملکرد خانه‌های اسباب‌بازی مستقر در سرای محلات در شهر تهران
- ۲۱- شهر آموزش‌دهنده، ضرورت‌ها و راهکارها
- ۲۲- نظرسنجی و نیازسنجی از کارکنان شهرداری تهران درخصوص عملکرد شهرداری
- ۲۳- مطالعه تطبیقی پیرامون وظایف و ماموریت‌های شهرداری‌ها و انتخاب شهرداران در شهرهای مختلف جهان
- ۲۴- معرفی نمونه‌های موفق برنامه‌ریزی حمل و نقل شهری و مقایسه آنها با شهر تهران
- ۲۵- بررسی نظام مداخله بهینه برای بهسازی و نوسازی پهنه‌های فرسوده شهر تهران
- ۲۶- شناسایی و ارزیابی خرابی‌های پل‌های بتنی شهر تهران (مطالعه موردی: پل شهید صنیع‌خانی)
- ۲۷- بررسی مهم‌ترین چالش‌ها، فرصت‌ها و پیامدهای الکترونیکی شدن شهر تهران با استفاده از مدل SWOT
- ۲۸- بررسی مقایسه‌ای میزان آمادگی الکترونیکی ایران و کشورهای جهان با نگاهی ویژه به شهر تهران
- ۲۹- وضعیت محیط زیست شهر تهران (SoE) (۸۶-۱۳۷۷)
- ۳۰- بررسی مسائل و مشکلات موجود در مرزهای مناطق و نواحی از دیدگاه شهروندان (مطالعه موردی: مرزهای مناطق و نواحی ۱۰ و ۱۷ شهرداری تهران)
- ۳۱- شناسایی ظرفیت‌های سرمایه اجتماعی با تاکید بر شبکه‌سازی در شهر تهران
- ۳۲- تحلیلی بر وضعیت اجتماعی رانندگان تاکسی در تهران و ارائه راهکارهایی برای افزایش اعتماد عمومی و مسئولیت‌پذیری آن‌ها
- ۳۳- بازیافت از ضایعات الکترونیکی بر منابع مواد
- ۳۴- بررسی وضعیت سلامت شهروندان و خدمات شهری در مناطق ۲۲ گانه شهر تهران
- ۳۵- ضرورت استفاده از سیستم‌های حمل و نقل هوشمند (ITS) در شهر الکترونیک
- ۳۶- مروری بر آسیب‌پذیری لرزه‌ای کلانشهر تهران در طرح مطالعاتی جایکا با نگاهی بر وضع موجود
- ۳۷- تدوین مفهوم توسعه اجتماعی در مقیاس شهری

مطالعات بر روی دلایل عدم تحقق طرح‌های جامع در کشور نشان می‌دهد که نگاه محصول‌گرا به طرح جامع و عدم تعیین فرآیند نظارت و ارزیابی و بازنگری، موجب عدم انطباق پیشنهاد‌های طرح جامع با رویدادهای جدید و ایستایی بیش از حد این طرح‌ها شده است. به علاوه روش و شیوه مناسبی برای تعیین میزان اجرا شدن طرح جامع به طور ساختارمند و مستمر وجود نداشته و عمده ارزیابی‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری به صورت ارزیابی پس از اجرا انجام شده‌اند.

از آن جا که طرح جامع تهران، در نگاهی فرآیندگرا، نیاز به ارزیابی و بازنگری مستمر دارد، تدوین شاخص‌هایی بدین منظور ضروری می‌نماید. این شاخص‌ها می‌توانند در بازنگری طرح جامع در دوره‌های ۵ ساله به دو ترتیب موثر باشند. نخست اینکه زمینه‌های غیر اجرایی و محقق نشده طرح شناسایی شود تا بتوان انتظارات نامتناسب با ظرفیت‌های اجرایی را شناسایی نمود و دوم اینکه با بازنگری طرح، ساز و کارهایی برای محقق شدن همه ابعاد آن ایجاد کرد.

از آن جا که طرح جامع تهران (مصوب ۱۳۸۶) الگوی برنامه‌ریزی راهبردی را مدنظر قرار داده است، مبتنی بر تجارب جهانی تهیه طرح‌های راهبردی، نیاز به نظامی است که بتواند میزان تحقق هر یک از راهبردهای طرح را نشان دهد و از سوی دیگر میزان دستیابی به چشم‌انداز طرح نیز مشخص و معین شود.

