



The Application of TOPSIS Method in Connection with the implementation of Urban Regeneration Projects Using a Case Study of 14 Selected Projects of Shiraz City (20-year Period)

Nasrollah Dehghan¹, Sayyed Mohammad Rashtiyani^{2*}, Mohammad Baharvand³

¹Urban planning PhD Student, Islamic Azad University, Isfahan Branch (Khorasgan), Iran.

²PhD. in Urban Design, Assistant Professor, Department of Architecture and Urban Planning, Member of the Scientific Board of Islamic Azad University, Isfahan Branch (Khorasan), Iran.

³PhD. in Architecture, Assistant Professor, Department of Architecture and Urban Planning, Member of the Scientific Board of Islamic Azad University, Isfahan Branch (Khorasan), Iran.

ARTICLE INFO

Received: 08.20.2023

Revised: 11.25.2023

Accepted: 01.08.2024

Keyword:

Evaluation
Implementation
Urban Regeneration Projects
Shiraz

***Corresponding Author:**

Sayyed Mohammad Rashtiyani

Email: sm.rashtiyani@gmail.com

ABSTRACT

In every program for the regeneration of inefficient urban fabrics, there must be a specific framework for measuring the success rate of the program. The framework and criteria will reveal the inconsistencies and incompatibilities in the whole program and as a result, the level of implementation of the proposed plan will be clearly defined. This issue has not yet reached its real position in the preparation of various urban and regional plans, particularly urban regeneration plans. In addition, it is questionable the extent to which such plans have been realized and are feasible. For this purpose, by reviewing the theoretical texts and achieving the research evaluation framework, the approach, evaluation criteria and indicators were identified. In this way, the mentioned criteria and indicators were determined by using the analytical-comparative method and review similar documents and opinions of expert thinkers; then, to localize and adapt to the Iranian context, the criteria and indicators were verified and completed by interviewing experts. Finally, the level of importance and the level of attention and application of each of the criteria and indicators were determined and evaluated by the main actors in the selected urban regeneration projects (projects of the last 20 years of Shiraz) using a questionnaire. The findings of the research showed that urban regeneration projects in Iran, particularly in the projects of Shiraz, are in a semi-optimal to unfavourable condition in terms of implementation.



EXTENDED ABSTRACT

Introduction

So far, the officials and Iran's administration have made many efforts in connection with some of the most important cities of Iran including Shiraz, within the framework of the urban regeneration approach, but the outcomes of all these efforts have not been able to solve the problems of inefficient fabrics. One of the most important reasons for this is the lack of a suitable framework and model for assessing the implementation of such projects in line with the plan preparation process. Therefore, to increase the implementation of urban regeneration projects, it is necessary to simultaneously prepare such plans by applying a suitable model, evaluating their implementation so that the blind, ambiguous, and non-implementation points of the projects are clear and necessary action is taken to correct them.

In general, it can be stated that one of the most important methods in determining the success rate of urban development projects is evaluation. The extent to which the projects related to regeneration have been successful and have been able to fulfill predetermined goals is not clear and is questionable. To answer the mentioned question, first a review of the relevant theoretical texts was conducted and effective criteria and indicators were identified in the implementation process of urban regeneration projects in Iran. Then, with the cooperation of experts, including the main actors present in the process of carrying out projects, and with the help of a questionnaire, the amount of attention and application of each of the criteria and indicators in the selected regeneration projects in the last 20 years of Shiraz city (as a case study) were determined. This was followed by the ranking of these projects.

Methodology

First, with the descriptive-analytical method, the literature and theoretical foundations of the subject were examined, and then with the analytical-comparative method, the effective criteria and indicators were identified based on the opinions of different thinkers. Finally, to localize and adapt it to the existing context of Iran, an in-depth interview was conducted with experts and main players of urban regeneration projects. The population sample included city managers, consulting engineers, contractors and university professors experienced and knowledgeable in urban regeneration projects. The selection method of these experts was based on targeted sampling, after which 28 experts were selected for interview. The results obtained from the interviews were used in the verification, completion and localization of the desired criteria and indicators. In this way, some indicators incompatible with the Iranian case study were removed and some indicators based on expert opinion were added. In this way, the desired criteria and indicators of the research were finalized. In the next step, by collecting and analyzing the resulting data from the opinion of 34 experts present in the implementation process, in SPSS software and using the Friedman test, the weight of each of the criteria and indicators were determined. Moreover, the aforementioned experts determined the degree of attention and application of each criterion and index in each of

the selected projects, the results of which led to the ranking of the selected projects based on the criteria and indicators effective in the realization of Iran's urban regeneration projects using the TOPSIS technique. Finally, using Excel software, the highest number of points was determined and calculated as a percentage. The highest percentage obtained showed the realization status of Iran's urban regeneration projects. It should be noted that in this section, the Likert scale was equated as below to determine the implementation status of the projects from very unfavorable to very favorable.

Results and discussion

According to the decision matrix of experts regarding research indicators and index, and 14 projects and results obtained from the TOPSIS technique, project 1 (enabling of informal settlements in Shiraz), project 13 (detailed plan of the historical city core of Shiraz in 2015), and project 6 (Reorganization plan and rehabilitation of Gozare Sange Seiah) with weights of 0.949, 0.9 and 0.775, respectively, were assigned the first to third ranks, and project numbers 14, 12 and 10 with weights of 0.282 and 0.158 And 0.000 were assigned the twelfth, thirteenth and fourteenth ranks, respectively.

Conclusion

In the process of carrying out urban regeneration projects in Iran, the criteria related to centralization and particularly its main component, power (political-managerial, economic and knowledge), had the highest level of attention and criteria related to decentralization and particularly its main component, discourse, participation and interaction (public participation, legal interaction) had the least amount of attention. In such projects, decisions were mainly made based on financial factors. For banks and other credit institutions, participating in projects was an investment that they expected to make a profit from while the main function of urban regeneration projects was to improve the quality of life of residents and also the urban environment by changing investment patterns.

Finally, paying attention to the constituent criteria of the power triangle (political, economic and scientific) was important in the realization of Iran's urban plans, particularly urban regeneration projects. However, discourse (public participation, legal and legal interaction) was the missing link in the mentioned process, and by taking measures, the way should be paved for promoting the presence of citizens and their participation in the process of realizing such projects.

According to the results of the analysis, the overall feasibility in relation to the selected projects was semi-desirable to undesirable, which is certainly not satisfactory, and a practical change in this process according to the indicators and criteria is needed.



کارافن

فصلنامه علمی دانشگاه ملی مهارت

زمستان ۱۴۰۳، دوره ۲۱، شماره ۴، ۶۱-۳۳

آدرس نشریه: <https://karafan.nus.ac.ir/>

doi: 10.48301/KSSA.2024.395619.2604



کاربرد روش تاپسیس TOPSIS در تحقق پذیری پروژه‌های باز آفرینی شهری با مطالعه موردی ۱۴ پروژه منتخب شهر شیراز (دوره ۲۰ ساله)

نصراله دهقان^۱، سید محمد رشتیان^{۲*}، محمد بهاروند^۳

- ۱- دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اصفهان (خوراسگان)، ایران.
- ۲- دکتری طراحی شهری، استادیار دانشکده معماری و شهرسازی، عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اصفهان (خوراسگان)، ایران.
- ۳- دکتری معماری، استادیار دانشکده معماری و شهرسازی، عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی، واحد اصفهان (خوراسگان)، ایران.

چکیده

اطلاعات مقاله

در هر برنامه بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شهری، می‌بایست چارچوب مشخصی برای سنجش میزان موفقیت برنامه وجود داشته باشد. چارچوب و معیار، ناهمانگی‌ها و ناسازگاری‌های موجود در کلیت برنامه را آشکار و در نتیجه میزان تحقق‌پذیری طرح پیشنهادی به نحوی بارز مشخص خواهد شد. علی‌رغم اهمیت فراوان ارزیابی در فرایند برنامه‌ریزی شهری، این موضوع در تهیه طرح‌های متنوع برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای و به‌ویژه طرح‌های بازآفرینی شهری، هنوز به جایگاه واقعی خود نرسیده و این‌که این‌گونه طرح‌ها تا چه اندازه محقق شده‌اند و میزان تحقق‌پذیری آنها به چه میزان بوده جای سؤال دارد. بدین منظور با مروری بر متون نظری و به منظور دستیابی به چارچوب ارزیابی تحقیق، رویکرد، معیارها و شاخص‌های ارزیابی شناسایی شدند. بدین صورت که معیارها و شاخص‌های مذکور با استفاده از روش تحلیلی -تطبیقی و مرور مستندات و آرای مشابه سایر اندیشمندان، مشخص شد و سپس به منظور بومی‌سازی و انطباق با زمینه ایران، معیارها و شاخص‌ها با روش مصاحبه با صاحب‌نظران تدقیق و تکمیل شد. در نهایت میزان اهمیت و میزان توجه و کاربست هر یک از معیارها و شاخص‌ها به وسیله پرسش‌نامه توسط بازیگران اصلی، در پروژه‌های بازآفرینی شهری منتخب (پروژه‌های ۲۰ سال گذشته شیراز) تعیین و عمل ارزیابی انجام شد. یافته‌های تحقیق نشان می‌دهد که پروژه‌های بازآفرینی شهری در ایران، و به‌ویژه نمونه شیراز، از نظر میزان تحقق‌پذیری، در وضعیت نیمه مطلوب تا نامطلوب قرار دارند.

دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۰۵/۲۹

بازنگری مقاله: ۱۴۰۲/۰۹/۰۴

پذیرش مقاله: ۱۴۰۲/۱۰/۱۸

کلید واژگان:

ارزیابی
تحقق‌پذیری
پروژه‌های بازآفرینی شهری
شیراز

*نویسنده مسئول: سید محمد رشتیان
پست الکترونیکی:
sm.rashtiyani@gmail.com



©2025 the authors. Published by National University of Skill, Tehran, Iran. This article is an open-access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution-Noncommercial 4.0 International (CC BY-NC License) (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

شاپای الکترونیکی: ۲۳۸-۴۴۳۰

شاپای چاپی: ۲۳۸۲-۹۷۹۶

مقدمه

تاکنون دولت‌مردان و مدیران در چارچوب رویکرد بازآفرینی شهری تلاش‌های زیادی را در ارتباط با برخی از مهم‌ترین شهرهای ایران و از جمله شیراز نموده‌اند، اما حاصل همه این تلاش‌ها تاکنون نتوانسته است که مشکلات بافت‌های ناکارآمد را بر طرف سازد که یکی از مهم‌ترین علل آن به نبود چارچوب و مدل مناسب ارزیابی تحقق‌پذیری این‌گونه پروژه‌ها همسو با فرایند تهیه طرح بوده است. لذا اگر خواسته‌باشیم میزان تحقق‌پذیری پروژه‌های بازآفرینی شهری را افزایش دهیم لازم است که هم‌زمان با تهیه این گونه طرح‌ها با به کارگیری مدلی مناسب، تحقق‌پذیری آنها را ارزیابی تا نکات کور، مبهم، و غیر اجرایی پروژه‌ها روشن و نسبت به اصلاح آنها اقدام لازم صورت پذیرد.

در ایران رویکرد بازآفرینی عمر چندانی نداشته و به سال‌های بعد از ۸۴ برمی‌گردد که نتایج طرح‌های ساماندهی بافت فرسوده از یک طرف و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی از طرف دیگر مسایلی را از جمله مشکلات اجتماعی و اقتصادی در ارتباط با ساماندهی و مشکلات کالبدی در ارتباط با توانمندسازی داشتند. عدم موفقیت طرح‌ها و برنامه‌ها لزوم توجه به مقوله ارزیابی تحقق‌پذیری را خاطر نشان کرده و به طور کلی، می‌توان گفت که یکی از روش‌های مهم در شناخت میزان موفقیت طرح‌های توسعه شهری، ارزیابی آنهاست. این‌که پروژه‌های مرتبط با بازآفرینی تا چه میزانی موفق بوده و توانسته‌اند اهداف از پیش مشخص شده را جامه عمل بپوشانند، مشخص نبوده و جای سؤال می‌باشد. به منظور پاسخ به سؤال مذکور، ابتدا مروری بر متون نظری مربوطه انجام گرفته و معیارها و شاخص‌های مؤثر در فرایند تحقق‌پذیری پروژه‌های بازآفرینی شهری در ایران شناسایی می‌شود. سپس با همکاری خبرگان شامل بازیگران اصلی حاضر در فرایند انجام پروژه‌ها و با ابزار پرسش‌نامه، میزان توجه و کاربست هر یک از معیارها و شاخص‌ها در پروژه‌های منتخب بازآفرینی در ۲۰ سال گذشته شهر شیراز را (به‌عنوان نمونه موردی) مشخص شده و رتبه‌بندی این پروژه‌ها انجام می‌گیرد.

روش‌شناسی تحقیق

نخست با روش توصیفی-تحلیلی، ادبیات و مبانی نظری موضوع، بررسی و سپس با روش تحلیلی-تطبیقی معیارها و شاخص‌های مؤثر، از میان نظریات اندیشمندان مختلف شناسایی شده‌اند. در انتها جهت بومی‌سازی و انطباق آن با زمینه موجود ایران، مصاحبه عمیقی با صاحب‌نظران و بازیگران اصلی پروژه‌های بازآفرینی شهری انجام می‌گیرد. افراد برگزیده از مدیران شهری، مهندسان مشاور، پیمانکاران و اساتید دانشگاه هستند و در رابطه با پروژه‌های بازآفرینی شهری با تجربه و صاحب‌نظر می‌باشند. روش انتخاب این کارشناسان براساس نمونه‌گیری هدفمند بوده که تعداد ۲۸ نفر از خبرگان برای انجام مصاحبه انتخاب می‌شوند. نتایجی که از مصاحبه حاصل می‌گردد، در تدقیق، تکمیل و بومی‌سازی معیارها و شاخص‌های مورد نظر به کار می‌رود. بدین صورت که برخی از شاخص‌های ناسازگار با نمونه ایران حذف و برخی شاخص‌ها که برآمده از نظریات خبرگان است، اضافه می‌شود. بدین ترتیب معیارها و شاخص‌های مطلوب پژوهش نهایی می‌گردد. در گام بعدی با جمع‌آوری و تحلیل داده‌های حاصل از نظر ۳۴ کارشناس حاضر در فرایند اجرا، در نرم افزار SPSS و با استفاده از آزمون فریدمن، وزن هر یک از معیارها و شاخص‌ها تعیین گردید. از سوی دیگر، کارشناسان مذکور میزان توجه و کاربست هر معیار و شاخص را در هر یک از پروژه‌های منتخب معین کردند که نتایج آن، رتبه‌بندی پروژه‌های منتخب بر اساس معیارها و شاخص‌های مؤثر در تحقق‌پذیری پروژه‌های بازآفرینی شهری ایران است که با استفاده از تکنیک تاپسیس انجام می‌گیرد. در نهایت با استفاده از نرم‌افزار Excel تعداد بالاترین امتیازات، معین شده و درصدگیری شده است. بالاترین درصد به دست آمده نشان‌گر وضعیت تحقق پروژه‌های بازآفرینی شهری ایران است. لازم به ذکر است در این بخش طیف لیکرت به منظور تعیین وضعیت تحقق‌پذیری پروژه‌ها از خیلی نامطلوب تا خیلی مطلوب به صورت زیر معادل‌سازی شده است.

جدول ۱. معادلسازی طیف لیکرت.

میزان توجه و کاربرست شاخص‌ها در پروژه‌ها	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
میزان تحقق شاخص‌ها در پروژه‌ها	خیلی نامطلوب	نامطلوب	نیمه مطلوب	مطلوب	خیلی مطلوب

جامعه آماری

جامعه آماری در این تحقیق تمامی پروژه‌های مرتبط با بازآفرینی شهری اجرا شده در شهر شیراز در بازه زمانی ۱۳۷۸ الی ۱۳۹۸ هجری شمسی می‌باشد. این پروژه‌ها از سوی سازمان‌ها و نهادهای مختلف شهری (همچون شرکت عمران و مسکن سازان سابق، شرکت عمران و بهسازی شهری استان فارس با عنوان جدید معاونت مسکن و بازآفرینی شهری اداره کل راه و شهرسازی استان فارس و شهرداری شیراز)، به انجام رسیده که در این میان ابتدا شرکت عمران و بهسازی شهری و سپس اداره بازآفرینی محلات شهری شهرداری شهر شیراز دارای بیشترین تعداد پروژه‌های اجرا شده هستند. با توجه به این موضوع، جامعه آماری تحقیق ۴۰ پروژه اجرا شده ادارات مذکور در شهر شیراز می‌باشند.

روش نمونه‌گیری

در پژوهش حاضر با توجه به ماهیت موضوع پژوهش و جامعه آماری مورد مطالعه، از روش نمونه‌گیری تصادفی طبقه‌ای استفاده شده است. در این روش جامعه را به طبقاتی تقسیم می‌کنیم که تغییرات در داخل طبقات کم اما در بین طبقات زیاد باشد. طبقه‌بندی می‌تواند براساس یک متغیر با توجه به اهداف مطالعه صورت گیرد، که در این نوع نمونه‌گیری، از روش تخصیص نیمن استفاده شده است. از این رو قبل از انجام نمونه‌گیری، لازم است که به طبقه‌بندی پروژه‌های بازآفرینی شهری بپردازیم که نیازمند مطالعه پیرامون انواع دیدگاه‌های طبقه‌بندی این قبیل از پروژه‌هاست. با توجه به ماهیت پروژه‌های بازآفرینی شهری اجرا شده توسط اداره بازآفرینی محلات شهری شهرداری شهر شیراز، به نظر می‌رسد که نوع طبقه‌بندی گزینگی و میتلند^۱ [۱]، مناسب این تحقیق باشد. براین اساس، ۴۰ پروژه تشکیل دهنده جامعه آماری در ده دسته، طبقه‌بندی شده‌اند. پس از طبقه‌بندی پروژه‌ها، با استفاده از نمونه‌گیری تصادفی طبقه‌ای و با روش تخصیص نیمن، تعداد نمونه‌های مورد نیاز تحقیق که قابل تعمیم برای کل جامعه آماری باشد، انتخاب گردید. در نهایت نمونه‌های منتخب از هر دسته با روش نمونه‌گیری هدفمند و با به کارگیری چهار معیار، موجود و در دسترس بودن اسناد و مدارک پروژه، جامع و کامل بودن اسناد و مدارک پروژه، مدت زمان بهره‌برداری پروژه و در دسترس بودن بازیگران و عوامل اصلی پروژه‌ها، به صورت جدول ۳ تعیین می‌شوند.

تحلیل داده‌ها

روش اصلی تحلیل داده‌های این تحقیق استفاده از تکنیک تاپسیس با هدف رتبه‌بندی و با رویکرد سنجش تحقق‌پذیری می‌باشد. یکی از انواع مدل‌های تصمیم‌گیری بر اساس چندین شاخص که می‌تواند راه‌گشای بسیاری از مسائل تصمیم‌گیری برای مدیران و برنامه‌ریزان باشد، مدل تاپسیس است. این مدل برای اولین بار در سال ۱۹۸۱، توسط هوانگ و یون^۲ [۲] ارائه گردید و با اصلاحاتی که بر روی آن انجام شد، به عنوان یکی از بهترین و دقیق‌ترین روش‌های تصمیم‌گیری چند شاخصه در بین برنامه‌ریزان می‌باشد. اساس کار این تکنیک دارای پایه‌های نظری قویتری نسبت به تکنیک‌های تصمیم‌گیری چند شاخصه بوده و پایه‌های نظری این تکنیک بر این رابطه استوار است که ابتدا ایده‌آل‌های مثبت (کارآمدترین حالت) و ایده‌آل‌های منفی (ناکارآمدترین حالت) را برای هر یک از شاخص‌ها محاسبه می‌کند و سپس فاصله هر گزینه از ایده‌آل‌های مثبت و منفی محاسبه می‌شود. گزینه منتخب، گزینه‌ای است که کمترین فاصله

¹ Gosling & Mitland² Whang & Yoon

را از ایده‌آل‌های مثبت و بیشترین فاصله را از ایده‌آل‌های منفی داشته باشد. این تکنیک به گونه‌ای طراحی شده که می‌توان نوع شاخص‌ها را از لحاظ تأثیر مثبت یا منفی داشتن بر هدف تصمیم‌گیری در مدل دخالت داده و نیز اوزان و درجه اهمیت هر شاخص را در مدل وارد نمود. به منظور به‌کارگیری تکنیک تاپسیس برای رتبه‌بندی و انتخاب بهترین گزینه از میان گزینه‌های موجود، باید مراحل زیر را به ترتیب طی نمود.

- ۱- تشکیل ماتریس تصمیم‌گیری
- ۲- وزن دهی به شاخص‌ها
- ۳- کمی‌سازی ماتریس تصمیم‌گیری
- ۴- تشکیل ماتریس بی‌مقیاس به پاسخ داده شده ایده‌آل
- ۵- یافتن ماتریس بی‌مقیاس شده موزون
- ۶- یافتن ایده‌آل‌های مثبت و منفی
- ۷- یافتن فاصله هر شاخص از جواب‌های ایده‌آل برای هر گزینه
- ۸- تعیین نزدیکی نسبی هر گزینه به
- ۹- رتبه‌بندی
- ۱۰- آخرین مرحله در تکنیک تاپسیس، رتبه‌بندی گزینه‌های پیش روی و تعیین بهترین گزینه می‌باشد. برای این منظور کافی است تا فاصله نسبی هر گزینه، محاسبه و به ترتیب بزرگ به کوچک مرتب شود. در این حالت گزینه‌ای که دارای بزرگ‌ترین فاصله نسبی به ایده‌آل‌های منفی نسبت به سایر گزینه‌ها باشد، بالاترین رتبه را به خود اختصاص می‌دهد.

مبانی نظری تحقیق

تحقق‌پذیری پروژه‌های بازآفرینی شهری

ارزیابی تحقق‌پذیری، به معنای دقیق و علمی آن، دانش نوپایی است که به ویژه در کشور ایران و در رشته برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، سابقه آن به بیش از ۲۵ سال تجاوز نمی‌کند؛ بنابراین، این دانش هنوز از تحقیقات و بررسی‌های جامعی برخوردار نگردیده است تا همه جنبه‌های آن روشن و آشکار شده و صاحب تعریف جامع گردد. از دیدگاه علمی، ارزیابی یک فرایند نظام دار برای جمع‌آوری، تحلیل و تفسیر اطلاعات است و انجام آن بدین منظور است که آیا اهداف مورد نظر در پروژه، تحقق یافته‌اند یا خیر، و این تحقق اهداف تاکنون به چه میزان صورت گرفته است. در حالی که مشکلات در ارزیابی تحقق‌پذیری طرح، تمرکز بیشتر مطالعات برنامه‌ریزی را به کیفیت برنامه محدود کرده است، تلاش‌هایی برای سنجش درجه تحقق‌پذیری طرح انجام یافته است. با بررسی ادبیات موجود در زمینه ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌ها، تمامی نظریه‌ها و روش‌ها در زمینه پژوهش مذکور مورد مطالعه قرار گرفته و علاوه بر آنچه در جدول بعد آمده اندیشمندان دیگری هم در این خصوص مدل‌سازی نموده و مدل‌هایی را جهت ارزیابی تحقق‌پذیری برنامه‌ها ارائه کرده‌اند که عنوان مشخصی برای این مدل‌ها پیشنهاد نشده و می‌توان آنها را همراه با مدل‌های برشمرده شده و ابزارها درج‌داول شماره (۲) و (۳) مشاهده نمود.

جدول ۲. مروری بر تئوری‌های اصلی ارزیابی در برنامه‌ریزی در سه دهه گذشته.

چارچوب مدل	بهره برداران	هدف	چارچوب ارزیابی
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان	تحقق‌پذیری	Policy-plan/Programme-implementation process (PPIP) [3]

چارچوب مدل	بهره برداران	هدف	چارچوب ارزیابی
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان	تحقق پذیری	Alternative approach to planning evaluation (AAPE) [4]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان	تحقق پذیری	Plan Implementation evaluation (PIE) [5]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان و کارشناسان	تحقق پذیری	Plan-outcome evaluation (POE) [6]
یک روش پویا، قابل تنظیم بازمنه برنامه‌ریزی	برنامه‌ریزان و کارشناسان	تحقق پذیری و فرایند	Evaluating Plan-Process-Results (PPR) [7]
چارچوب ثابت با جنبه‌های پویا	برنامه‌ریزان و ودی‌نفعان	تحقق پذیری و فرایند	Performance Measurement in Planning (PMP) [8]
ارزیابی گام به گام ثابت چارچوب با محتوای پویا	برنامه‌ریزان و ودی‌نفعان	تحقق پذیری و فرایند	Evaluation framework for Spatial Planning (EFSP) [9]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان و ودی‌نفعان	تحقق پذیری و فرایند	A parcel-based GIS method for evaluating conformance PBGIS [10]
ارزیابی تعاملی و چارچوب ارزیابی مقیاس سنجی با محتوای پویا	برنامه‌ریزان و ودی‌نفعان و کارشناسان	تحقق پذیری	A Method for the Evaluation of Metropolitan Planning: Application to the Context in Spain [11]
یک چارچوب ارزیابی مبتنی بر سازگاری با محتوای پویا	برنامه‌ریزان و ودی‌نفعان و کارشناسان	تحقق پذیری و فرایند	Testing the implementation of local environmental planning (TILEP) [12]
تجزیه و تحلیل و ارزیابی رویکردهای سازگاری و عملکرد باحتوای پویا	برنامه‌ریزان و کارشناسان	تحقق پذیری	Evaluation of local plans and implementation in practice (ELPI) [13]
ارزیابی گام به گام ثابت چارچوب با محتوای پویا	برنامه‌ریزان و ذی‌نفعان و کارشناسان	تحقق پذیری و فرایند	MEANS; European Commission
ارزیابی گام به گام ثابت چارچوب با محتوای پویا	برنامه‌ریزان و کارشناسان	تحقق پذیری و فرایند	OKT [۱۴]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان	تحقق پذیری	General Plan Evaluation Criteria: An Approach to Making Better Plans [15]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان و ودی‌نفعان و کارشناسان	تحقق پذیری	Job search success and employability in local labor markets [۱۶]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان	تحقق پذیری	The Emerging Gap between Evaluation Research and Practice [17]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان و کارشناسان	تحقق پذیری و فرایند	More and Better Local Planning: State-Mandated Local Planning in Coastal North Carolina [18]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان	تحقق پذیری	Urban Design: A Typology of Practices and Plans: With Over Fifty Special Cases [19]
چارچوب ثابت	برنامه‌ریزان	تحقق پذیری	Planning at the Urban Fringe: An Examination of the Factors Influencing Nonconforming Development Patterns in Southern Florida [20]

جدول ۳. لیست کلی روش‌ها و ابزارهای ارزیابی.

Analysis of interconnected decision areas	تکنیک تحلیل عرصه‌های تصمیم‌گیری مرتبط (AIDA)
Multi-criteria analysis (MCA)	تجزیه و تحلیل چند معیاره (MCA)
Analytic hierarchy process (AHP)	فرآیند تحلیلی سلسله مراتبی (AHP)
Project impact assessment	ارزیابی تأثیر پروژه (PIA)
Availability of public, near-residential green spaces (APNRGS)	در دسترس بودن فضاهای عمومی، فضای سبز، نزدیک به مسکونی (APNRGS)
Prospective process through scenarios	فرایند محتمل از طریق سناریوها
Brainstorming sessions Prospective workshops	نشست‌های طوفان مغزی و کارگاه‌های آموزشی آینده‌نگر (BSPW)
Cluster evaluation	ارزیابی خوشه‌های (CE)
Quality of life capital	کیفیت سرمایه زندگی (QLC)
Community impact evaluation	ارزیابی تأثیر جامعه (CIE)
Regime analysis	تحلیل رژیم (RA)
Competence trees	درخت شایستگی (CT)
Risk assessment methods	روش‌های ارزیابی ریسک (RSM)
Concordance analysis	تجزیه و تحلیل مطابقت (CA)
Scenario development	توسعه سناریو (SD)
Cost benefit analysis (CBA)	تجزیه و تحلیل سود هزینه (CBA)
Semantic differential	تفاوت معنایی (SD)
Cross impact analysis	تجزیه و تحلیل تأثیر متقابل (CIA)
Social cost-benefit analysis	تجزیه و تحلیل هزینه و فایده اجتماعی (SCBA)
Ecological footprint	رد پا و شمای اکولوژیکی (EF)
Social impact assessment	ارزیابی تأثیرات اجتماعی (SIA)
Economic impact assessment	ارزیابی تأثیر اقتصادی (EIA)
Spider analysis	تجزیه و تحلیل عنکبوتی (SA)
Environmental impact assessment (EIA)	ارزیابی اثرات زیست محیطی (EIA)
Strategic conversations	مذاکرات و گفتگوهای استراتژیک (SC)
Environmental impact model	مدل تأثیرات زیست محیطی (EIM)
Strategic environmental assessment (SEA)	ارزیابی استراتژیک محیط زیست (SEA)
Flag model	مدل پرچم (FM)
Survey questionnaires	پرسش‌نامه نظرسنجی (SQ)
Horizon scanning	ارزیابی افق (HS)
Sustainability appraisal (SA)	ارزیابی پایداری (SA)
Integrated sustainable cities assessment method (ISCAM)	روش ارزیابی شهرهای پایدار یکپارچه (ISCAM)
SWOT analysis	تجزیه و تحلیل SWOT
Life cycle analysis	تجزیه و تحلیل چرخه زندگی (LCA)
Visioning	مشاهده

Managing speeds of traffic on European roads
(MASTER)

مدیریت سرعت ترافیک در جاده‌های اروپا (MASTER)

Wind tunnel testing

آزمایش تونل باد (WTT)

از اینجا می‌توان تحولات اساسی در رویکردهای ارزیابی را تشخیص داد و از این جمع‌بندی سه نتیجه‌گیری حاصل نمود. اول، بر اساس هدف ارزیابی، تحول در چارچوب‌های ارزیابی شده از اجرای طرح تا یک دیدگاه جامع‌تر از ارزیابی در برنامه‌ریزی وجود دارد. اولین گروه از نویسندگان شامل الکساندر و فالودی^۱؛ تالن^۲؛ [۴؛ ۲۱؛ ۲۲]؛ لوریان^۳ و همکاران [۵]، با توجه به وضعیت تحقق‌پذیری طرح تهیه شده در ابتدا بر تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی در واکنش به موضوع تلاش برای به اصطلاح «سندرم برنامه جدید» متمرکز شدند [۲۳].

برنامه‌ها بدون در نظر گرفتن وضعیت تحقق‌پذیری طرح اولیه تهیه شده مجدداً به روز می‌شوند یا به روز می‌شوند [۲۳]. گروه دوم چارچوبهای ارزشیابی، هدف ارزیابی را نه تنها اجرای طرح برنامه‌ریزی، بلکه به خود فرآیند برنامه‌ریزی نیز گسترش می‌دهند [۷؛ ۲۴؛ ۲۵].

از آنجا که فرآیندهای برنامه‌ریزی به طور فزاینده‌ای پیچیده می‌شوند، این یک تحول است که باید مورد توجه قرار گیرد. با این حال، ارزیابی و فرآیندهای برنامه‌ریزی هنوز ابعاد جداگانه‌ای داشته و هیچ یک از محققان فوق‌الذکر سعی در ترکیب واقعی آنها ندارند. بیشتر آنها حتی توسط کارشناسان و یا اشخاص به طور مجزا اجرا می‌شوند. به همین ترتیب، ترجمه و تفسیر از یکی به دیگری دشوارتر شده و ارزیاب همیشه دانش کاملی درباره موضوع ارزیابی یا توصیه‌های مفید ندارد.

نتیجه‌گیری دوم با افزایش روز افزون بازیگران درگیر در پروژه‌های فضایی است. این روند در چارچوب‌های ارزیابی نیز قابل توجه است: هرچه چارچوب‌های اخیر بیشتر شود، ذی‌نفعان خارجی بیشتر در ارزیابی و تحقق‌پذیری ارزیابی نقش دارند. بنابراین این بدان معنا نیست که ارزیابی بیشتر توسط متخصصان خارجی انجام می‌شود، بلکه این افراد بیشتر به عنوان یک بازیگر مهم در ارزیابی دیده می‌شوند. حتی گاهی اوقات از بازیگران اصلی خواسته می‌شود معیارهای ارزیابی را تعریف کنند، زیرا آنها عموماً از جنبه‌های مهم ارزیابی آگاهی دارند. این جنبه چند بازیگری، ارزیابی را پیچیده‌تر می‌کند، زیرا گروه بازیگران در یک فرآیند برنامه‌ریزی فضایی تکامل می‌یابند و نظرات و اهداف آنها نیز پویا است.

نتیجه‌گیری سوم مربوط به انعطاف‌پذیری چارچوب نسبت به متن آن است. بیشتر چارچوب‌هایی که در جدول آمده، برای ارزیابی، یک چارچوب ثابت، خطی ثابت، گاهی با حلقه‌های بازخورد یا یک زمینه پویا، عمل می‌کنند. لحظه‌های ارزیابی هنوز به ترتیب خاصی تنظیم شده و اغلب در لحظه‌های ثابت اجرا می‌شوند. اما تقریباً هیچ تحول فضایی از این منطق خطی پیروی نمی‌کند. «فرایندها به صورت موازی، با هم همپوشانی دارند، نزدیک شده و یا از یکدیگر دور می‌شوند».

این فرایندها به طور مداوم بر یکدیگر تأثیر می‌گذارند و بنابراین نیز تأثیر عمده‌ای بر (ارزیابی) کل دارند. هر یک از محققانی که قبلاً به آنها اشاره شد، به طور فزاینده‌ای از عوامل زمینه‌ای آگاهی می‌یابند که باید بتوانند روی روش تأثیر بگذارند، اما تنها آخرین چارچوب‌ها (کرمونا و سیه^۴ [۸]؛ اولیویرا و پینهو^۵ [۷]؛ کارنیرو^۶ [۹]) قصد این را دارند که

¹ Alexander & Faludi

² Talen

³ Laurian

⁴ Carmona & Sieh

⁵ Oliveira & Pinho

⁶ Carneiro

بیشتر قابل تنظیم برای موضوع و متن برنامه‌ریزی، به صورت پویا باشند، این نه تنها ارزیابی مداوم از همه این بخش‌های برنامه‌ریزی را در دستور کار قرار می‌دهد، بلکه تعامل متقابل همه این ارزیابی‌ها را نیز در بر می‌گیرد.

طبق نظر الکساندر^۱ (۲۰۰۹) ارزیابی برنامه‌ریزی سه رویکرد متمایز را اتخاذ کرده است، ۱- ارزیابی مبتنی بر انطباق، ۲- ارزیابی مبتنی بر عملکرد، ۳- ارزیابی سودمند (یا اصلاح شده). رویکرد انطباق محور مبتنی بر نگرش ماهوی بوده و به ماهیت و نتیجه طرح تمرکز دارد و هدفش تطابق سیاست‌های طرح با نتایج طرح می‌باشد، رویکرد عملکرد محور مبتنی بر نگرش رویه‌ای بوده و به فرایند تهیه طرح تمرکز دارد و رویکرد سودمندگرا در حقیقت ترکیبی از دو نگرش قبلی است و ارزش منطقی طرح‌ها را مورد مذاقه قرار می‌دهد [۲۶].

در این میان، رویکرد مطلوب پژوهش حاضر، رویکرد عملکرد محور است. نکته اصلی در مورد استفاده از این رویکرد در چارچوب ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح این است که در این رویکرد به فرایند توجه می‌شود نه خود طرح. در این رویکرد، یک طرح زمانی تحقق یافته محسوب می‌شود که در فرآیندهای تصمیم‌گیری حاصل شده باشد.

معیارها و شاخص‌های تحقق‌پذیری پروژه‌های بازآفرینی شهری ایران

معیارها و شاخص‌ها، نقش مهمی در تصمیم‌گیری‌های آگاهانه در همه سطوح دارند. اساساً بدون سنجش‌ای به نام معیار و یا شاخص، ارزیابی امکان‌پذیر نیست و هر گونه بررسی و شناخت واقعی از طریق ابزار ارزیابی نیاز به تدوین معیار و شاخص‌هایی برای اندازه‌گیری مطلوبیت یا عدم مطلوبیت وضع موجود دارد.

جهت شناسایی معیارها و سپس شاخص‌های تاثیرگذار در فرایند تحقق‌پذیری پروژه‌های بازآفرینی شهری، با مروری بر نظریات اندیشمندان مختلفی نظیر هو^۲ [۲۷]، بیرنباوم^۳ [۲۸]، هایگینز^۴ [۲۹]، اوکاموس^۵ [۳۰]، برایسون و برومیلی^۶ [۳۱]، اسکویونگتون و دافت^۷ [۳۲]، تالن^۸ [۳۳]، آلترمن و هیل^۹ [۳۴]، نورتن^{۱۰} [۱۸]، اولیویرا و پینهو^{۱۱} [۷]، برکه^{۱۱} و همکاران [۱۳]، خوری^{۱۲} [۳۴]، دالتون و همکاران [۳۵]، کرمونا و همکاران [۳۶]، باری و می^{۱۳} [۳۷]، لوریان و همکاران [۵]، بن^{۱۴} [۳۸]، المور^{۱۵} [۳۹] و با استفاده از روش تحلیلی- تطبیقی، ابتدا آن دسته از معیارهایی که بیشتر مورد تأکید بوده‌اند، انتخاب شده و براساس مراحل سه گانه فرایند بازآفرینی شهری (تهیه، تصویب و اجرا) دسته بندی گردید. سپس شاخص‌های برآمده از نظریات اندیشمندان باید با توجه به شرایط ایران بومی‌سازی شده، تدقیق و تکمیل شوند. به منظور بومی‌سازی، تدقیق و تکمیل شاخص‌های مؤثر در فرایند تحقق‌پذیری پروژه‌های بازآفرینی شهری در ایران، نظریات خبرگانی که در فرایند مذکور در ایران تاثیرگذارند، مورد مطالعه قرار گرفته است. بدین منظور مصاحبه حضوری عمیق با ۲۸ صاحب نظر (مدیران عامل شرکت‌های مهندس مشاور به‌عنوان تهیه کننده پروژه‌ها، کارفرمایان و مدیران شهری و

¹ Alexander

² Ho

³ Birenbaum

⁴ Higgins

⁵ Okumus

⁶ Bryson & Bromiley

⁷ Skivington & Daft

⁸ Alterman & Hill

⁹ Norton

¹⁰ Oliveira & Pinho

¹¹ Berke

¹² Khoury

¹³ Burby & May

¹⁴ Behn

¹⁵ Elmore

اعضا ستاد بازآفرینی شهری به‌عنوان تصویب‌کننده پروژه‌ها و پیمانکاران بعنوان مجریان پروژه‌ها) از یک سو و اساتید دانشگاه از سوی دیگر انجام یافته است. لازم به ذکر است در انتخاب افراد مصاحبه‌شونده از روش نمونه‌گیری هدفمند استفاده شده است. در نهایت پس از پردازش نظریات و آرای صاحب‌نظران، معیارها و شاخص‌های منتخب در جدول ۴ لیست گردیده است.

جدول ۴. معیارها و شاخص‌های منتخب.

منابع	شاخص	فاکتور
هو [۲۷]	وجود جایگاه معین بازآفرینی شهری در نظام برنامه ریزی	کیفیت نظام برنامه ریزی و صلاحیت کارافرا
لوریان و همکاران [۵]	عدم تداخل و موازی کاری سازمان‌های ذی‌ربط	
نورتن [۱۸]	وجود شرح خدمات استاندارد و به روز	
آلترمن و هیل [۳۳]	میزان توجه به سلسله مراتب طرح‌های بالادست	
تالن [۲۲]	ثبات منطقی در شیوه‌نامه‌های تهیه طرح	
اولیویرا و پینهو [۷]	توان علمی کافی کارکنان کارفرما در فرآیند تهیه طرح و در مواجهه با تولیدات مشاور	
المور [۳۹]	توان مالی کافی در ارتباط با پرداخت‌های به موقع به مشاور	
هایگینز [۲۹]	میزان دقت در انتخاب مشاور	
بیرنهام [۲۸]	میزان اعتبار مدیر پروژه در امر تصمیم‌گیری و برخورداری از دیدگاه فراجناحی	
	درک و فهم صحیح کارفرما از بازآفرینی شهری به لحاظ علمی	
	تعمیل، شتابزدگی و خودنمایی در فرآیند تهیه طرح	
	میزان صحت و دقت در برگزاری مناقصات	
	ثبات در سطوح مدیریتی در طول تهیه طرح	
	کیفیت برنامه زمانبندی تهیه طرح	
	توجه به امکان سنجی پروژه‌ها در زمان تعریف آن	
	حضور و همکاری مداوم مشاور پروژه در فرآیند تهیه طرح	
	وجود نیروهای مجرب و متخصص علوم اجتماعی و اقتصاد و برنامه‌ریزی در تشکیلات مشاور	
	میزان قاطعیت و استقلال رأی	
	انجام مطالعات دقیق وفق شرح خدمات و استانداردهای معتبر	
لوریان و همکاران [۵]	تعهد اخلاقی و حرفه‌ای به اصول علمی	پیشبینی علمی-آکادمیکی
آلترمن و هیل [۳۳]	عدم تسلیم در برابر فشارهای احتمالی	
تالن [۲۲]	درک صحیح از تنگناهای مدیریتی	
برایسون و برومیلی [۳۱]	واقع بینی نسبت به اقتصاد ضعیف عوامل اجرایی	
اوکاموس [۳۰]	انجام مطالعات وفق برنامه زمانبندی	
هایگینز [۲۹]	تحويل به موقع مدارک طرح	
خوری [۳۴]	دارا بودن صلاحیت حرفه‌ای از مجامع ذی‌ربط	
برکه و همکاران [۱۳]		
دالتون و همکاران [۳۵]		
کرمونا و همکاران [۳۶]	حضور و همکاری اساتید حوزه بازآفرینی شهری در فرآیند انجام پروژه‌ها	
اولیویرا و پینهو [۷]	معرفی روش‌های علمی روز و کارآمد برای استفاده در پروژه‌ها از سوی اساتید دانشگاه	
باربی و می [۳۷]	همکاری دانشگاه در تدوین شرح خدمات و سازوکارهای اجرایی و مبانی نظری طرح‌ها	

فاکتور	شاخص	منابع
تعامل و همکاری دستگاه‌های عضو ستاد با آفرینی شهری	- میزان همکاری سازمان‌ها، ادارات، نهادها و دستگاه‌های عضو ستاد با آفرینی در خصوص ارایه اطلاعات مورد نیاز مشاور	اولیویرا و پینهو [۷] خوری [۳۴]
	- میزان تعامل و همکاری دستگاه‌های عضو ستاد با یکدیگر	الکساندر و فالودی [۳]
کیفیت تهیه طرح	- میزان ثبات در ارتباط با حضور نماینده دستگاه‌های عضو ستاد و در فرایند تهیه و تصویب و اجرا - درجه مسئولیت‌پذیری اعضای ستاد در ارتباط با فرایند تهیه طرح توسط مشاور و اعمال صحیح نقش آنها	اسکیوینگتون و دافت [۳۲]
	- میزان توجه و کاربست مشارکت مردمی در فرایند تهیه طرح - وجود توجیه اقتصادی-اجتماعی، زیست محیطی - بهره‌گیری از اطلاعات کامل و استاندارد وفق شرح خدمات - بهره‌گیری از نظرات کارشناسی اعضای ستاد با آفرینی - جامعیت، رسایی و انعطاف‌پذیری طرح - به‌کارگیری الگوهای بومی و مشارکت محلی در فرایند برنامه‌ریزی و طراحی - وجود مدارک کامل طرح اعم از آلبوم نقشه و گزارش‌های توجیهی - میزان کاربست ابعاد کیفی و ملاحظات توانمندسازی و ساماندهی در طرح	برکه و همکاران [۱۳] الترمن و هیل [۳۳] باربی و می [۳۷] نورتن [۱۸] او کاموس [۳۰] بیرنیم [۲۸]
مشارکت مردمی در فاز تهیه طرح	- میزان مشارکت و سرمایه‌گذاری بانک‌های عامل و مؤسسات مالی - میزان مشارکت و سرمایه‌گذاری بخش‌های عمومی - میزان اطمینان سرمایه‌گذاران به بازگشت منافع - اطلاع رسانی کافی و مطلوب در مورد طرح‌ها - میزان توانمندی شوراییارها و سازمان‌های مردم نهاد - میزان حضور و مشارکت مردم و ذی‌نفعان در امر تهیه طرح - میزان حضور و مشارکت شورا بارها - میزان مشارکت سازمان‌های مردم نهاد در امر تصمیم‌سازی و پیشنهادهای طراحی و برنامه‌ریزی	خوری [۳۴] اولیویرا و پینهو [۷] تالن [۲۲] کرمونا و همکاران [۳۶] هو [۲۷]
	- کیفیت داده‌هایی که از ادارات دولتی دریافت شده‌اند - کیفیت داده‌ها و آمارهای رسمی - کیفیت داده‌ها و اطلاعات محلی برداشت شده - کیفیت نقشه‌ها و مدارک پایه طرح - میزان مشارکت ادارات دولتی و اعضای ستاد با آفرینی در ارایه اطلاعات درست و به موقع - میزان مشارکت ادارات دولتی و اعضای ستاد در ارایه نقطه نظرات تخصصی	اولیویرا و پینهو [۷] تالن [۲۲] بن [۳۸] او کاموس [۳۰] اسکیوینگتون و دافت [۳۲]
محدودیت‌های مالی - اداری	- میزان انعطاف‌پذیری بودجه تهیه طرح با توجه به نوسانات اقتصادی (نورم) - چگونگی و کیفیت پرداخت حق الزحمه به مشاور تهیه کننده طرح - میزان دقت در برآورد اولیه صورت گرفته شده از بودجه لازم جهت تهیه طرح - وجود مکانیزم‌های مختلف مالی جهت تأمین اعتبار برای تهیه طرح	اسکیوینگتون و دافت [۳۲] تالن [۲۲] خوری [۳۴] الترمن و هیل [۳۳]

منابع	شاخص	فاکتور
هایگینز [۲۹] بیرنهام [۲۸]	- کفایت توان مالی کارفرما در تأمین بودجه و اعتبار جهت تهیه طرح های بازآفرینی - کفایت توان مالی کارفرما در تأمین بودجه و اعتبار جهت تهیه طرح های بازآفرینی - فساد مالی و رانت در فرایند واگذاری طرح به مشاور و ایضاً فرایند تهیه طرح - وجود دستورالعمل، فهرست بها و یا بخشنامه مناسب جهت برآورد حق الزحمه تهیه طرح های بازآفرینی - میزان پایداری منابع مالی و تأمین اعتبار تهیه طرح	
هو [۲۷] لوریان و همکاران [۵] نورتن [۱۸] آلترمن و هیل [۳۳] تالن [۲۲] اولیویرا و پینهو [۷] المور [۳۹] هایگینز [۲۹] بیرنهام [۲۸]	- توان علمی کافی کارشناسان کارفرما در مواجهه با مشاور و کنترل کار - توان کافی در برقراری ارتباط لازم با اعضاء ستاد و ایضاً ادارات و دستگاه های مختلف ستادی جهت پیشبرد طرح در مرحله تصویب - توان کافی کارفرما در تشکیل جلسات تصویب طرح در بازه زمانی مناسب و جلوگیری از فرسایش شدن فرآیند تصویب - ثبات و پایداری در امر متولی گری پروژه های بازآفرینی و عدم تغییر در بازه زمانی کم و ثبات در مدیریت - کیفیت فرایند تصویب از نظر زمانی - ابلاغ به هنگام پروژه های مصوب برای مرحله اجرا	صلاحیت کارفرما و مدیریت پروژه
لوریان و همکاران [۵] خوری [۳۴] هایگینز [۲۹]	- توان علمی کافی کارشناسان و نمایندگان فنی اعضای ستاد بازآفرینی در فرایند بررسی و تصویب طرح در جلسات ستاد بازآفرینی - کیفیت رسیدگی به اسناد ارایه شده از سوی مشاور از طرف اعضای ستاد بازآفرینی - میزان اختیار و قدرت ریاست ستاد در تصمیم گیری و جمع بندی از مراحل تصویب - ثبات مدیریتی در ادارات عضو ستاد و ایضاً پایداری و استمرار در اعزام نماینده تام الاختیار به جلسات تصویب و ایضاً معرفی به مشاور جهت بررسی طرح - برخورداری اعضای عضو ستاد از دیدگاه های فراجحی - میزان اختیار نمایندگان ادارات عضو ستاد در تصمیم گیری نهایی و تصویب طرح - کیفیت بررسی طرح از نظر علمی - میزان هماهنگی میان اعضا و به ویژه دستگاه های خدمات رسان	صلاحیت دستگاه های عضو ستاد
تالن [۲۲] کرمونا و همکاران [۳۶] الکساندر و فالودی [3] اوکاموس [۳۰] برایسون و برومیلی [۳۱]	- کیفیت بررسی طرح در جلسات ستاد بازآفرینی از نظر زمانی و توالی طرح در جلسات - نظم در برگزاری جلسات ستاد شهرستانی تصویب از نظر زمانی - نظم در برگزاری جلسات ستاد استانی - نظم در ارایه نقطه نظرات پیرامون طرح توسط اعضای ستاد از نظر زمانی	طول دوره تصویب از نظر زمانی
هو [۲۷] اولیویرا و پینهو [۷] تالن [۲۲] خوری [۳۴] باربی و می [۳۷] اسکیوینگتون و دافت [۳۲]	- میزان همکاری دستگاه های عضو ستاد در جلسات تصویب در ستاد شهرستانی - میزان همکاری دستگاه های عضو ستاد در جلسات تصویب در ستاد استانی - میزان تعامل و همکاری دستگاه های عضو ستاد در ابراز نقطه نظرات تخصصی پیرامون موضوعات خاص - میزان تعامل بین اعضای ستاد شهرستان با اعضای ستاد استان (ارتباط طولی)	میزان تعامل بین دستگاه های عضو ستاد

منابع	شاخص	فاکتور
<p>الترمن و هیل [۳۳] لوریان و همکاران [5] هو [۲۷] نورتن [۱۸] هایگینز [۲۹] بیرنبا [۲۸]</p>	<p>- ثبات مدیریتی در طول اجرای طرح‌های بازآفرینی - برخورداری از مدیریت واحد یکپارچه و منسجم - نظارت عالیه و دائمی دستگاه نظارتی - توانایی کارفرما در برقراری ارتباط بین مشاور و پیمانکار و ایضاً پیمانکار و دستگاه نظارت - کیفیت رسیدگی به اسناد پیمانکار همچون دستور کار و صورت وضعیت‌ها - میزان دقت در انتخاب پیمانکار - میزان هماهنگی با ادارات خدمات‌رسان در فاز اجرا - میزان صحت و سلامت در برگزاری مناقصات در مرحله اجرا - کیفیت برنامه زمانبندی اجرای پروژه</p>	<p>صلاحیت کارفرما در مرحله اجرا</p>
<p>برکه و همکاران [۱۳] باربی و می [۳۷] الترمن و هیل [۳۳] دالتون و همکاران [۳۵]</p>	<p>- توان مدیریتی پیمانکار از نظر اجرایی - توان مالی و بنیه اقتصادی پیمانکار - میزان تعهد اخلاقی پیمانکار در مسائل اقتصادی، فساد مالی و رانت - برخورداری پیمانکار از نیروهای مجرب و ماهر کافی - پایبندی پیمانکار به اصول پیمان و شرایط آن - میزان توجه و دقت پیمانکار به تذکرات مشاور و دستگاه نظارت - برخورداری پیمانکار از تجهیزات ماشین آلات و مصالح مناسب اجرایی - آمادگی پیمانکار در مقابل شرایط غیر مترقبه و جوی - میزان به‌کارگیری روش‌های نوین اجرایی و تکنولوژی‌های جدید توسط پیمانکار - اجرای پروژه با حداقل تغییرات توسط پیمانکار</p>	<p>صلاحیت پیمانکار</p>
<p>کرمونا و همکاران [۳۶] اولیویرا و پینهو [۷] تالن [۲۲] برکه و همکاران [۱۳] بیرنبا [۲۸]</p>	<p>- میزان توجه به حقوق مکتسبه مردمی - میزان تعامل اداری- قانونی و حقوقی در امر تملک خصوصی - عمومی جهت تأمین آسان اراضی برای نیازهای توسعه‌ای - میزان رفع معارضین ملکی، تأسیساتی و ترافیکی در مدت زمان مناسب جهت پیشبرد فرایند اجرای طرح - میزان توجه به املاک و اراضی وقفی - میزان تعامل بین دستگاهی از نظر مسایل حقوقی و قانونی و تعهدآور - میزان پایبندی دستگاه‌ها به الزامات حقوقی پیشنهادی طرح در مرحله اجرا - میزان مشارکت مردمی در پایبندی به الزامات اجرایی از منظر حقوقی- قانونی - میزان تعهد دستگاه‌های عضو ستاد در پذیرش نقش و سهم خود در اجرای طرح‌های بازآفرینی</p>	<p>تعامل حقوقی و قانونی</p>
<p>هو [۲۷] تالن [۲۲] کرمونا و همکاران [۳۶] باربی و می [۳۷] الکساندر و فالودی [3] اسکیوینگتون و دافت [۲۲]</p>	<p>- کیفیت پرداخت حق الزحمه در قبال صورت وضعیت پیمانکار - میزان دقت در برآورد اولیه صورت گرفته شده جهت اجرا - وجود فهرست بهای مشخص در جهت برآورد هزینه اجرای طرح‌های بازآفرینی - میزان پایداری منابع مالی و تأمین اعتبار اجرای طرح - فساد مالی و رانت در فرایند واگذاری طرح به پیمانکار و ایضاً فرایند اجرای طرح - کفایت توان مالی کارفرما در امر هزینه جهت اجرای طرح - وجود مکانیزم‌های مختلف مالی جهت تأمین اعتبار جهت هزینه و اجرای طرح - میزان انعطاف‌پذیری طرح با توجه به نوسانات اقتصادی در مرحله اجرای طرح - تخصیص به هنگام اعتبارات مصوب</p>	<p>قدرت اقتصادی و مالی و چگونگی پرداخت حق الزحمه در مرحله اجرا</p>

فاکتور	شاخص	منابع
میزان مشارکت مردمی در اجرای نظام	- میزان مشارکت مردمی در ارتباط با تأمین نیروی انسانی مورد نیاز در مرحله اجرا	هو [۲۷]
	- میزان مشارکت مردمی در ارتباط با اعتبار و مسائل مالی	کرمونا و همکاران [۳۶]
	- میزان توان مردمی در امر خودیاری‌ها و مشارکت مالی	تالن [۲۲]
	- میزان مشارکت سازمان‌های مردم نهاد در مقوله اجرا در عرصه مالی	اولیویرا و پینهو [۷]
	- میزان مشارکت سازمان‌های مردم نهاد در عرصه نظارت و پیگیری مسایل اجرایی	آلترمن و هیل [۳۳]

طبقه‌بندی پروژه‌های بازآفرینی شهری

دامنه پروژه‌های بازآفرینی شهری از طرح‌های کلان و فراگیر تا طرح‌های موضعی و موضوعی متفاوت و متنوع است و لذا با مراجعه به مبانی نظری بحث دیده می‌شود که اندیشمندان برحسب عملکرد (گاز لینگ و متیلند [۱])، برحسب میزان خدمات (جان لنگ [۴۰])، برحسب نظام پارادایماتیک (کرمونا و همکاران [۳۶]) و برحسب آنچه که در عمل اتفاق می‌افتد (کوروش گلکار [۴۱]) و بر حسب مکان (رابرت کوان) پروژه‌های توسعه را طبقه‌بندی می‌کنند و طبقه‌بندی نمونه‌ها این امکان را در اختیار برنامه‌ریزان قرار می‌دهد که به هنگام برخورد با مسئله‌ای، به فرآیندها و محصولاتی که ممکن است با مسئله مورد نظر همخوانی داشته باشد و همچنین راه‌حل‌های احتمالی مناسب مراجعه کنند. (جدول ۵) به نظر می‌رسد که نوع طبقه‌بندی گاز لینگ و متیلند [۱] مناسب پژوهش حاضر باشد که بر اساس عملکرد طبقه‌بندی صورت می‌گیرد و لذا چنانچه خواسته باشیم مطابق نظر این صاحب نظران طبقه‌بندی را انجام دهیم تفکیک پروژه‌های بازآفرینی مشتمل بر موارد زیر خواهند بود:

- ۱- مطالعات و تهیه برنامه توانمندسازی سکونتگاه‌های غیر رسمی
- ۲- طرح ساماندهی بافت فرسوده
- ۳- طرح بازآفرینی شهری
- ۴- طرح احیاء و باززنده‌سازی بافت تاریخی
- ۵- طرح تفصیلی بافت تاریخی
- ۶- طراحی گذرهای تاریخی
- ۷- طرح توانبخشی محدوده‌های فرسوده و نا کارآمد
- ۸- طرح‌های بهسازی
- ۹- طرح‌های بازسازی
- ۱۰- طرح‌های نوسازی

جدول ۵. طبقه‌بندی پروژه‌های بازآفرینی شهری بر اساس نظریات صاحب نظران مختلف [۴۱].

سال ارائه نظریه	صاحب نظران	مبنای طبقه‌بندی	طبقه بندی
(۱۹۸۴)	گاز لینگ و میتلند [۱]	عملکرد	چارچوب‌های برنامه‌ریزی؛ طرح بهسازی و نوسازی مراکز شهری؛ طراحی شهرهای جدید؛ طرح روستاها؛ طرح محلات مسکونی با تراکم زیاد؛ طرح محلات مسکونی با تراکم متوسط؛ طرح محلات مسکونی با تراکم کم؛ بهسازی سکونتگاه‌های خودرو؛ طرح‌های حفاظت مرمت بافت؛ طرح احیا و توانبخشی بافت؛ طرح پیاده راه‌سازی؛ طرح پردیس

سال ارائه نظریه	طبقه بندی	مبنای طبقه‌بندی	صاحب نظران
	دانشگاهها؛ طرح نمایشگاهها و پارک‌های موضوعی؛ طرح کردبوره‌های حمل و نقل؛ طرح انرژی- کارا نمودن محیط شهری؛ تدوین راهنمای طراحی شهری.....		
(۲۰۱۷)	طراحی شهری کامل، طراحی شهری هماهنگ، طراحی شهری تدریجی، طراحی شهری الحاقی	میزان خدمات	لنگ ^۱ [۴۰]
(۲۰۰۲)	طراحی شهری ساخت و سازگرا، سیاستگذاری و هدایت و کنترل طراحی شهری، طراحی عرصه همگانی، طراحی شهری جامعه گرا	نظام پارادایماتیک	کرمونا و همکاران [۳۶]
(۱۳۸۷)	طراحی شهری سیاستگذار (مقیاس راهبردی)، طراحی شهری طرح ریز (مقیاس اجرایی)	در عمل	گلکار [۴۱]

معرفی پروژه‌های منتخب

تاریخچه، جغرافیا، فرهنگ، اقتصاد و هنر و معماری شیراز

طبق تاریخ ایران، چاپ دانشگاه کمبریج، سکونت دایمی در محل شهر شیراز شاید به دوران ساسانی و حتی پیش از آن برسد. اما اولین اشاره‌های معتبر در مورد این شهر به اوایل دوران اسلامی برمی‌گردد. به نوشته دانشنامه اسلامی نیز شیراز شهری است بنا شده در دوران اسلامی در محلی که از زمان ساسانی یا احتمالاً پیش از آن سکونت‌گاه دایمی انسان بوده‌است [۴۲].

به گفته شاپور شهبازی در دانش‌نامه ایرانیکا «این ادعا که شیراز اردوگاه مسلمانان بوده تا این که برادرزاده یا برادر حجاج ابن یوسف آن را در سال ۶۹۳ پس از میلاد به شهر تبدیل کرد»، اثبات نشده‌است [۴۲]. جان لیمبرت، چنین جمع‌بندی می‌کند که هر چند تاریخ‌نگاران اسلامی بر این عقیده هستند که شیراز در سده اول هجری توسط عبدالملک مروان بنیان نهاده شده‌است، اما باید دانست که شهری با نامی نزدیک به نام شیراز پیش از اسلام در محل یا نزدیک شهر وجود داشته‌است که نام خود را به شهر فعلی شیراز داده‌است. خصوصاً با توجه به اشاره‌ای که حمدالله مستوفی داشته‌است [۴۲].

مستوفی در نزهت‌القلوب (۷۴۰ ق) معتبرترین روایت را این می‌داند که شهر شیراز را محمد برادر حجاج ابن یوسف به زمان اسلام تجدید عمارتش کرد. حمدالله مستوفی روایت دیگری هم آورده‌است که تجدید بنا بر دست عمه‌زاده حجاج محمد بن قاسم بن ابی عقیل صورت پذیرفته‌است. آثاری عیلامی (شامل یک سه‌پایه برنزی) مربوط به هزاره دوم پیش از میلاد در جنوب شرقی شیراز یافت شده‌است. همچنین در تعدادی لوح‌های عیلامی مکشوفه در پارسه (تخت جمشید) به کارگاه‌های مهمی در تی‌شی-را-ایز-ایز-ایش (تیرازیس یا شیرازیس) اشاره می‌کند که بی‌شک همان شیراز امروزی است [۴۲].

لیمبرت، شهبازی و اُرتور آربری هر سه فهرستی از نشانه‌های متعددی از سکونت دایم در دشت شیراز و اطراف محل کنونی شیراز در دوران پیش از اسلام را ذکر کرده‌اند. مانند نگاره‌های سنگی مربوط به اوایل ساسانی، اشارات موجود به دو آتشکده (به نام‌های هرمزد و کارنیان) و قلعه‌ای باستانی به نام شاه موبد و آثار کشف‌شده در قلعه ساسانی در محل فعلی قصر ابونصر [۴۲].

در سده چهارم و پنجم هجری قمری سلسله آل بویه فارس، شیراز را به پایتختی برگزیدند و مساجد، قصرها، کتابخانه و کانال آب‌رسانی از رودخانه کر در آن بنا نمودند. در این دوران شیراز به بزرگ‌ترین شهر استان فارس (شامل یزد و سواحل شمالی خلیج فارس) تبدیل شده بود. اتابکان فارس (سَلْغُریان) از نیمه سده ۶ هجری (۱۲ میلادی) بر شیراز

¹ Lang

مستولی شدند. در دوره آنها شیراز شکوفا شد و بناهای متعددی نظیر مدرسه، بیمارستان، بازار اتابک ساخته شد. به تدریج اتابکان در حمله چنگیز خان مغول، شیراز از تخریب و قتل عام در امان ماند چرا که حکمرانان سلغری، ابوبکر بن سعد به پرداخت مالیات به مغولان رضایت دادند [۴۲].

شیراز به سال ۹۰۹ هجری (۱۵۰۳ میلادی) به دست صفویه افتاد. شاه اسماعیل در راه توسعه شیخ رهبران مذهبی اهل سنت شهر را از دم تیغ گذراند. در این دوران بناهای متعددی در شیراز مانند مدرسه خان، قصری در محل «میدان» و حصاری به دور شهر ساخت. پس از حمله افغان‌ها به ایران و سقوط صفویه در سال ۱۷۲۲ میلادی، سپاه افغان در سال ۱۷۲۳ روانه شیراز شد. شیراز پس از نه ماه محاصره و تحمل قحطی تسلیم شد. گفته می‌شود طی این محاصره حدود ۱۰۰ هزار تن از مردم شیراز کشته شدند. نادرشاه توانست در سال ۱۷۲۹ شیراز را از دست افغان‌ها درآورد و خرابی‌های به بار آمده را ترمیم نماید. اما با شورش حکمرانان محلی در دوره افشاریان علیه نادرشاه، نادرشاه سپاهی را روانه شیراز کرد و شهر پس از چهار ماه محاصره سقوط کرد. پس از این حمله بسیاری از مردم شیراز از دم تیغ گذشتند و دو کله مناره در اطراف شهر برپا شد و باغ‌های اطراف شیراز نابود شد [۴۲].

کریم‌خان زند شیراز را در سال ۱۱۸۰ هجری قمری (۷-۱۷۶۶ میلادی) به عنوان پایتخت سلطنت خود برگزید. در این دوران شیراز رونقی دوباره یافت و بر جمعیت آن افزوده شد. پس از کریم‌خان، جانشینان وی موفق به حفظ سلسله زندیه نشدند و پس از روی کار آمدن قاجارها، آقامحمدخان قاجار پایتخت را به تهران منتقل نمود [۴۲]. شیراز، مرکز استان فارس به طول ۴۰ کیلومتر و عرضی متفاوت بین ۱۵ تا ۳۰ کیلومتر با مساحت ۱۲۶۸ کیلومتر مربع به شکل مستطیل و از لحاظ جغرافیایی در جنوب غربی ایران و در بخش مرکزی فارس قرار دارد. اطراف شیراز را رشته‌کوه‌های نسبتاً مرتفعی به شکل حصاری استوار، احاطه کرده‌اند که از لحاظ سوق‌الجیشی و حفظ شهر اهمیت ویژه‌ای دارند. این شهر از سمت غرب به کوه دراک، از سمت شمال به کوه‌های بمو، سبزپوشان، چهل‌مقام و باباکوهی (از رشته‌کوه‌های زاگرس) محدود شده‌است [۴۲].

مختصات جغرافیایی شیراز عبارتست از ۲۹ درجه و ۳۶ دقیقه شمالی و ۵۲ درجه و ۳۲ دقیقه و ارتفاع آن از سطح دریا بین ۱۴۸۰ تا ۱۶۷۰ متر در نقاط مختلف شهر متغیر است. رودخانه خشک شیراز رودخانه فصلی است که پس از عبور از شهر شیراز به سمت جنوب شرقی حوضه خود متمایل شده و به دریاچه مهارلو می‌ریزد [۴۲].

شیراز به عنوان یکی از مهم‌ترین مراکز گردشگری و توریستی ایران مطرح بوده و با جاذبه‌های تاریخی فراوان برای گردشگران داخلی و خارجی شناخته شده‌است. از جاذبه‌های تاریخی شهر شیراز می‌توان به آتشکده صمیکان، آرامگاه حافظ، آرامگاه خواجوی کرمانی، آرامگاه سعدی، ارگ کریم‌خان، باغ جهان‌نما، باغ ارم، باغ تخت، باغ چهل‌تن، باغ دلگشا، باغ عقیق‌آباد، باغ نارنجستان قوام، باغ هفت‌تن، خانه صالحی، چاه مرتاض علی، حمام باغ نشاط، عمارت باغ ایلخانی، عمارت باغ نشاط، عمارت دیوانخانه، عمارت کلاه‌فرنگی باغ نظر، مسجد نصیرالملک، قصر ابونصر، قلعه کک‌ها، مدرسه آقاباباخان، مدرسه خان، موزه پارس، موزه هفت‌تنان و نقش برجسته بهرام در برم دلک اشاره کرد [۴۳]. در طول تاریخ شیراز به واسطه مرکزیت نسبی‌اش در منطقه زاگرس جنوبی و واقع بودن در یک منطقه به نسبت حاصل خیز به محل طبیعی برای مبادلات محلی کالا میان کشاورزان و یکجانشینان و عشایری مانند قشقایی تبدیل گشته بود. همچنین این شهر در مسیر راه‌های تجاری داخل ایران به بندرهای جنوب مانند بوشهر بوده‌است که این نقش با احداث شبکه راه‌آهن به بندرهای دیگر ایران کم‌رنگ شده‌است. مرکزیت اداری و نظامی این شهر نیز باعث رونق شهر در طول تاریخ بوده‌است. در دهه‌های اخیر این صنعت گردشگری به رونق این شهر افزوده‌است [۴۳].

شهرک صنعتی بزرگ شیراز صنایع کوچک و بزرگ بسیاری را در خود جای داده‌است. شیراز جایگاه بودن کارخانجات الکترونیکی متعددی از جمله صنایع مخابراتی و الکترونیک ایران (صا ایران)، زیمنس، ITMC و تکصا است. صنایع فناوری اطلاعات از بزرگ‌ترین صنایع این شهر به‌شمار می‌رود که با شهرهای بزرگی در زمینه تبادل صنایع فناوری اطلاعات در جهان مانند مونیخ و برلین (در زمینه کارخانجات زیمنس) در ارتباط است [۴۳].

کشاورزی همواره بخش مهمی از اقتصاد شیراز و حومه آن بوده‌است که دلیل آن فراوانی آب در این منطقه نسبت به بیابان‌های اطراف است. تولیدات کشاورزی این شهرستان عبارتند از: انگور، نارنج، خرمالو، نارگیل، شلیل، انار و گندم. این شهر در تولید فرش و گل نیز معروف است از صنایع دستی این شهر می‌توان به خاتم‌کاری، معرق‌کاری، قالی‌بافی و منبت‌کاری اشاره کرد [۴۳].

صنایع مهم شیراز شامل صنایع الکترونیک، پالایشگاه نفت، مجتمع پتروشیمی، کارخانه سیمان، صنایع لاستیک‌سازی، صنایع لبنیات و صنایع نساجی است و در بخش انرژی نیروگاه گازی شیراز، نیروگاه حافظ، نیروگاه سیکل ترکیبی فارس و نیروگاه خورشیدی شیراز از جمله نیروگاه‌های مهم شیراز هستند [۴۳].

جمعیت کلان‌شهر شیراز بر اساس سرشماری سال ۱۴۰۰، بالغ بر ۱٬۹۵۵٬۵۰۰ تن بوده‌است که بر این اساس، شیراز چهارمین شهر بزرگ و پرجمعیت ایران و پرجمعیت‌ترین شهر جنوب کشور به‌شمار می‌رود. در این قسمت از مقاله به معرفی اجمالی ۱۴ پروژه منتخب می‌پردازیم. جدول ۶ پروژه‌های ۲۰ سال گذشته شیراز و مرتبط با بازآفرینی شهری و طبقه‌بندی آنها را نشان داده و جدول شماره ۷ ویژگی‌های کلی پروژه‌های منتخب را پس از نمونه‌گیری نشان می‌دهد:

جدول ۶. پروژه‌های ۲۰ سال گذشته شیراز و مرتبط با بازآفرینی شهری، طبقه‌بندی و نمونه‌گیری آنها.

سر فصل (طبقات)	پروژه‌های ۲۰ ساله اخیر	پروژه‌های منتخب (نمونه‌گیری شده)	کد پروژه‌های منتخب
توانمندسازی	- ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز	- توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز	۱
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده شهرک سعدی		۲
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محدوده تیموری		۳
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محدوده پیرنیا		۴
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ابیوردی		۵
تعمیرات و بازسازی	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله باباکوهی	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ابیوردی	۶
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله دباغی	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله گلکوب	
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله فخرآباد	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله قآنی	
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله گلکوب	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ذوالانوار	
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله کوشک عباسعلی		
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ذوالانوار		
	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ده کره		
- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله آستانه			
- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله قآنی		۷	
تعمیرات و بازسازی	- طرح ساماندهی و احیای گذر سنگ سیاه		۷
	- طرح ساماندهی و احیای محور شیخ روزبهان	- طرح ساماندهی و احیای گذر سنگ سیاه	
	- طرح ساماندهی و احیای گذر منصوریه	- طرح ساماندهی و احیای محور زند باریک	
	- طرح ساماندهی و احیای گذر سید ذوالفقار		
	- طرح ساماندهی و احیای گذر حاج زینل		
	- طرح ساماندهی و احیای محور زند باریک		

سر فصل (طبقات)	پروژه‌های ۲۰ ساله اخیر	پروژه‌های منتخب (نمونه‌گیری شده)	کد پروژه‌های منتخب
توانبخشی و ساماندهی و بهسازی	- طرح احیا و بازنده‌سازی و بهسازی بازارچه قدیمی منصوریه	- طرح احیا و بازنده‌سازی و بهسازی بازارچه قدیمی منصوریه	۸
	- طرح احیا و بازنده‌سازی و بهسازی بازارچه حاج زینل	- طرح احیا و بازنده‌سازی و بهسازی بازارچه قدیمی شاه دلی الله	
طرح بهسازی	- طرح بهسازی محله پای کتا - طرح بهسازی اطراف مدرسه خان - طرح بهسازی دروازه اصفهان - طرح بهسازی دروازه کازرون	- طرح بهسازی دروازه کازرون	۹
طرح بازسازی	- طرح مجموعه تجاری گذر بین الحرمین - طرح مجموعه تجاری آستانه ۱ - طرح مجموعه تجاری آستانه ۲	- طرح مجموعه تجاری گذر بین الحرمین	۱۰
طرح نوسازی	- نوسازی بناهای اطراف مدرسه خان - نوسازی میدان جلوخان مسجد مشیر - نوسازی و ساماندهی فضاهای اطراف آرامگاه سیبویه - نوسازی حلقه پیرامونی بافت تاریخی شهر	- نوسازی بناهای اطراف مدرسه خان	۱۱
توانبخشی و ساماندهی و بهسازی	- توانبخشی محدوده بازار تاریخی شهر احیا و توانبخشی گذرهای گردشگری در بافت تاریخی - بهسازی و روان بخشی و توانبخشی محلات بافت تاریخی	- توانبخشی محدوده بازار تاریخی شهر	۱۲
طرح تفصیلی	- طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز - طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز (امکو) - طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز (نقش جهان)	- طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز ۱۳۹۴	۱۳
طرح بازآفرینی	- طرح بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شیراز	- طرح بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شیراز	۱۴

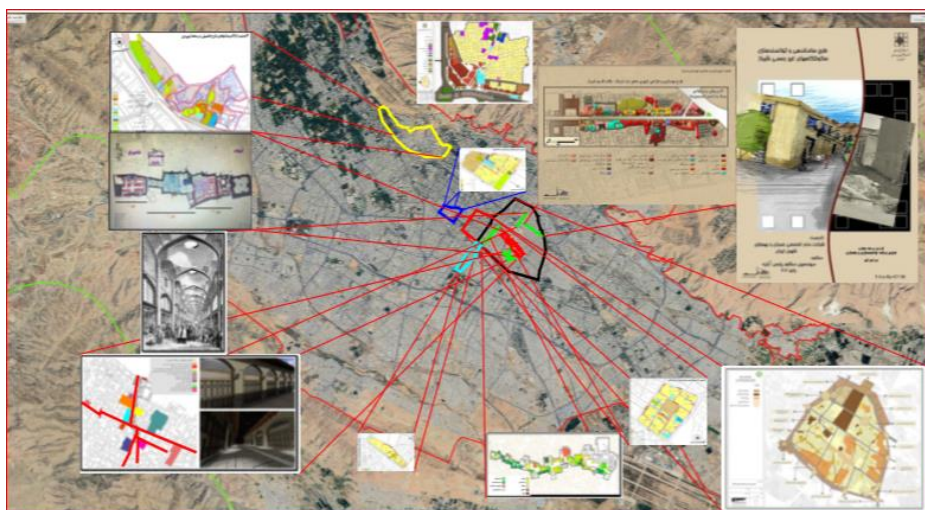
جدول ۷. ویژگی‌های پروژه‌های منتخب پژوهش.

کد پروژه	عنوان پروژه	اولویت پروژه	اهمیت و ضرورت کار	ذی‌نفعان	متولی
۱	-توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز	مطالعاتی	-ارتقای اقتصادی-اجتماعی ساکنان این‌گونه بافت‌ها	ساکنان تشکل‌ها ادارات	شرکت عمران
۲	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ابیوردی	اجرایی	ساماندهی (عمدتاً) کالبدی	ساکنان کسبه گردشگران	شرکت عمران
۳	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله گلکوب	اجرایی	ساماندهی (عمدتاً) کالبدی	ساکنان کسبه گردشگران	شرکت عمران
۴	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله قانی	اجرایی	ساماندهی (عمدتاً) کالبدی	ساکنان کسبه	شرکت عمران

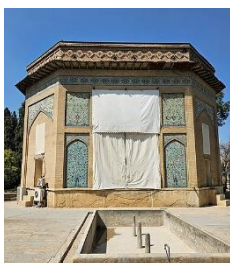
کد پروژه	عنوان پروژه	اولویت پروژه	اهمیت و ضرورت کار	ذی‌نفعان	متولی
				گردشگران	
۵	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ذوالانوار	اجرایی	ساماندهی (عمدتاً) کالبدی	ساکنان کسبه گردشگران	شرکت عمران
۶	- طرح ساماندهی و احیای گذر سنگ سیاه	اجرایی	ساماندهی (عمدتاً) کالبدی	ساکنان میراث گردشگران	شهرداری میراث ش.عمران
۷	- طرح ساماندهی و احیای محور زند باریک	اجرایی - مطالعاتی	- تنوع‌بخشی مسیر گذر - ترغیب گردشگری	ساکنان میراث گردشگران	شهرداری
۸	- طرح احیا و باززنده سازی و بهسازی بازارچه قدیمی منصوریه	اجرایی	- رونق‌بخشی کسب و کار - ترغیب گردشگری	ساکنان میراث گردشگران	شهرداری میراث ش.عمران
۹	- طرح بهسازی دروازه کازرون	اجرایی	- افزایش سهولت دسترسی - رونق‌بخشی کسب و کار - ترغیب گردشگری	ساکنان شهرداری کسبه	شهرداری
۱۰	- طرح مجموعه تجاری گذر بین الحرمین	اجرایی - مطالعاتی	- ترغیب گردشگری - رونق‌بخشی کسب و کار	کسبه میراث گردشگران	شهرداری میراث ش.عمران
۱۱	- نوسازی بناهای اطراف مدرسه خان	اجرایی	- افزایش کیفیت محیطی و احساس تعلق خاطر	ساکنان میراث گردشگران	شهرداری میراث ش.عمران
۱۲	- توانبخشی محدوده بازار تاریخی شهر	اجرایی - مطالعاتی	- بازیابی مجموعه‌های تاریخی	ساکنان میراث گردشگران	شهرداری میراث ش.عمران
۱۳	- طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز	اجرایی - مطالعاتی	- حفظ تداوم سکونت در بافت و جلوگیری از مهاجرت - تعیین کاربری	ساکنان ادارات گردشگران	شهرداری میراث
۱۴	- طرح بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شیراز	مطالعاتی	- مشخص شدن محدوده‌های ناکارآمد - محورهای راهبردی حل مسایل	ساکنان ادارات گردشگران	شهرداری میراث



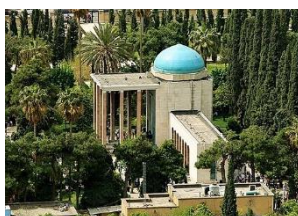
شکل ۱. نقش برجسته بهرام در برم دلک.



شکل ۲. موقعیت پروژه‌های منتخب در شهر شیراز.



شکل ۵. عمارت کلاه‌فرنگی - باغ نظر.



شکل ۴. آرامگاه سعدی.



شکل ۳. آرامگاه حافظ.



شکل ۷. ارگ کریم خان.



شکل ۶. باغ هفت تنان.

رتبه‌بندی پروژه‌ها

رتبه‌بندی ۱۴ پروژه با توجه به ۱۴ معیار پژوهش و با استفاده از تکنیک تاپسیس

در این بخش، پروژه‌های منتخب پژوهش بر اساس ۱۴ معیار و با استفاده از تکنیک تاپسیس رتبه‌بندی شده و نتایج زیر حاصل گردیده است: جدول (۸) و نمودار (۹):

با توجه به نتایج به‌دست آمده از تکنیک تاپسیس از لحاظ ۱۴ معیار اصلی پژوهش و ۱۴ پروژه به عنوان گزینه، پروژه شماره ۱ و ۱۳ و ۶ به ترتیب با اوزان ۰/۹۴۹ و ۰/۹ و ۰/۷۷۵ رتبه‌های اول تا سوم را به خود اختصاص داده‌اند و پروژه‌های شماره ۱۴ و ۱۲ و ۱۰ با اوزان ۰/۲۸۲ و ۰/۱۵۸ و ۰/۰۰۰ به ترتیب رتبه‌های دوازدهم، سیزدهم و چهاردهم را به خود اختصاص داده‌اند.

رتبه‌بندی ۱۴ پروژه با توجه به ۱۲۸ شاخص پژوهش و با استفاده از تکنیک تاپسیس

در این بخش، پروژه‌های منتخب پژوهش بر اساس ۱۲۸ شاخص و با استفاده از تکنیک تاپسیس رتبه‌بندی شده و نتایج زیر حاصل گردیده است: جدول (۹) و نمودار (۱۰):

با توجه به ماتریس تصمیم‌گیری کارشناسان خبره نسبت به شاخص‌های پژوهش و ۱۴ پروژه و نتایج به‌دست آمده از تکنیک تاپسیس، پروژه ۱ (توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز) و پروژه ۱۳ (طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز) و پروژه ۶ (طرح ساماندهی و احیای گذر سنگ سیاه) به ترتیب با اوزان ۰/۹۴۹ و ۰/۹ و ۰/۷۷۵ رتبه‌های اول تا سوم را به خود اختصاص داده‌اند و پروژه‌های شماره ۱۴ و ۱۲ و ۱۰ با اوزان ۰/۲۸۲ و ۰/۱۵۸ و ۰/۰۰۰ به ترتیب رتبه‌های دوازدهم، سیزدهم و چهاردهم را به خود اختصاص داده‌اند.

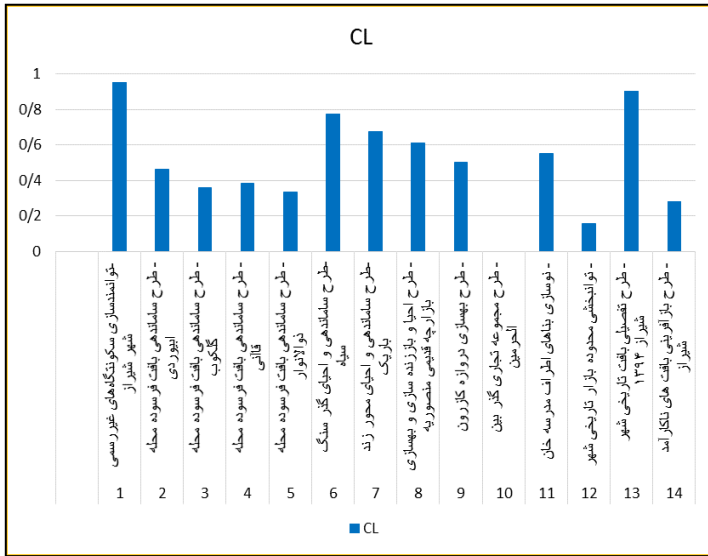
جدول ۸. رتبه‌بندی ۱۴ پروژه با توجه به ۱۴ معیار اصلی و با استفاده از تکنیک TOPSIS.

رتبه	CL	d+-d+	d+	d-	عنوان پروژه	کد پروژه
۱	۰/۹۴۹	۰/۰۳۹	۰/۰۳۷	۰/۰۰۲	-توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز	۱
۲	۰/۴۶۲	۰/۰۳۹	۰/۰۱۸	۰/۰۲۱	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ابیوردی	۲
۳	۰/۳۸۵	۰/۰۴۰	۰/۰۱۵	۰/۰۲۵	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله گلکوب	۳
۴	۰/۳۵۹	۰/۰۳۸	۰/۰۱۴	۰/۰۲۴	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله قائنی	۴
۵	۰/۳۳۳	۰/۰۳۹	۰/۰۱۳	۰/۰۲۶	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ذوالانوار	۵
۶	۰/۷۷۵	۰/۰۴۰	۰/۰۳۱	۰/۰۰۹	-طرح ساماندهی و احیای گذر سنگ سیاه	۶
۷	۰/۶۷۵	۰/۰۴۰	۰/۰۲۷	۰/۰۱۳	-طرح ساماندهی و احیای محور زند باریک	۷

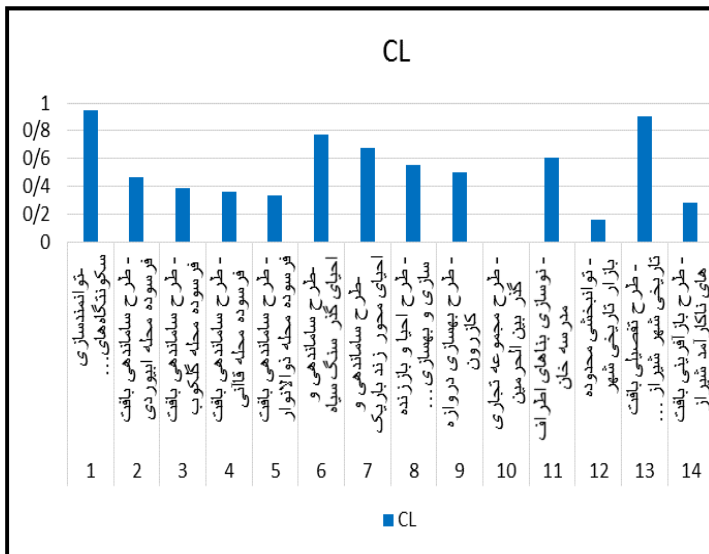
رتبه	CL	d+-d+	d+	d-	عنوان پروژه	کد پروژه
۶	۰/۵۵	۰/۰۴۰	۰/۰۲۲	۰/۰۱۸	- طرح احیا و باززنده‌سازی و بهسازی بازارچه قدیمی منصوریه	۸
۷	۰/۵	۰/۰۴۰	۰/۰۲	۰/۰۲	- طرح بهسازی دروازه کازرون	۹
۱۴	۰	۰/۰۳۷	۰	۰/۰۳۷	- طرح مجموعه تجاری گذر بین الحرمین	۱۰
۵	۰/۶۱	۰/۰۴۱	۰/۰۲۵	۰/۰۱۶	- نوسازی بناهای اطراف مدرسه خان	۱۱
۱۳	۰/۱۵۸	۰/۰۳۸	۰/۰۰۶	۰/۰۳۲	- توانبخشی محدوده بازار تاریخی شهر	۱۲
۲	۰/۹	۰/۰۴۰	۰/۰۳۶	۰/۰۰۴	- طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز	۱۳
۱۲	۰/۲۸۲	۰/۰۳۹	۰/۰۱۱	۰/۰۲۸	- طرح بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شیراز	۱۴

جدول ۹. رتبه‌بندی ۱۴ پروژه با توجه به ۱۲۸ معیار اصلی و با استفاده از تکنیک TOPSIS.

رتبه	CL	d+-d+	d+	d-	عنوان پروژه	کد پروژه
۱	۰/۹۴۹	۰/۰۳۹	۰/۰۳۷	۰/۰۰۲	- توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز	۱
۸	۰/۴۶۲	۰/۰۳۹	۰/۰۱۸	۰/۰۲۱	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ابیوردی	۲
۱۰	۰/۳۵۹	۰/۰۳۸	۰/۰۱۴	۰/۰۲۴	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله گلکوب	۳
۹	۰/۳۸۵	۰/۰۴۰	۰/۰۱۵	۰/۰۲۵	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله قائنی	۴
۱۱	۰/۳۳۳	۰/۰۳۹	۰/۰۱۳	۰/۰۲۶	- طرح ساماندهی بافت فرسوده محله ذوالانوار	۵
۳	۰/۷۷۵	۰/۰۴۰	۰/۰۳۱	۰/۰۰۹	- طرح ساماندهی و احیای گذر سنگ سیاه	۶
۴	۰/۶۷۵	۰/۰۴۰	۰/۰۲۷	۰/۰۱۳	- طرح ساماندهی و احیای محور زند باریک	۷
۵	۰/۶۱	۰/۰۴۱	۰/۰۲۵	۰/۰۱۶	- طرح احیا و باززنده سازی و بهسازی بازارچه قدیمی منصوریه	۸
۷	۰/۵	۰/۰۴۰	۰/۰۲	۰/۰۲	- طرح بهسازی دروازه کازرون	۹
۱۴	۰	۰/۰۳۷	۰	۰/۰۳۷	- طرح مجموعه تجاری گذر بین الحرمین	۱۰
۶	۰/۵۵	۰/۰۴۰	۰/۰۲۲	۰/۰۱۸	- نوسازی بناهای اطراف مدرسه خان	۱۱
۱۳	۰/۱۵۸	۰/۰۳۸	۰/۰۰۶	۰/۰۳۲	- توانبخشی محدوده بازار تاریخی شهر	۱۲
۲	۰/۹	۰/۰۴۰	۰/۰۳۶	۰/۰۰۴	- طرح تفصیلی بافت تاریخی شهر شیراز	۱۳
۱۲	۰/۲۸۲	۰/۰۳۹	۰/۰۱۱	۰/۰۲۸	- طرح بازآفرینی بافت‌های ناکارآمد شیراز	۱۴



نمودار ۹. رتبه‌بندی ۱۴ پروژه با توجه به ۱۴ معیار اصلی.



نمودار ۱۰. رتبه‌بندی ۱۴ پروژه با توجه به ۱۲۲ شاخص اصلی.

نتیجه‌گیری

مقایسه نتایج حاصل از دو بار عمل رتبه‌بندی با تکنیک تاپسیس، که جداگانه یک بار با لحاظ معیارها و یک بار هم با نظر گرفتن شاخص‌ها انجام گرفته، نشانگر آنست که رتبه‌بندی در هر دو زمینه به نتایج تقریباً یکسانی رسیده است. هرچند که با دخالت شاخص‌ها رتبه دو پروژه از طبقه ساماندهی بافت فرسوده و دو پروژه دیگر از طبقات بهسازی از یک طرف و بازنده‌سازی از سوی دیگر جابجا شده‌اند. با در نظر گرفتن شاخص‌ها جای رتبه‌های ۹ و ۱۰ و ایضا ۵ و ۶ از جدول

رتبه‌بندی پروژه‌ها متأثر از فاکتورها عوض شده که بیشتر متأثر از تأثیر شاخص‌های مؤثر در مقوله اجرا (ونه مراحل تهیه طرح و تصویب) و در رابطه با این پروژه‌ها می‌باشند.

پروژه توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز در هر دو تحلیل رتبه اول و پروژه طرح مجموعه تجاری گذر بین الحرمین در هر دو، رتبه آخر را کسب نموده است. این امر بدان معناست که از دید کارشناسان حاضر در فرایند تحقق پروژه‌ها (تهیه، تصویب و اجرا)، پروژه توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر شیراز به بیشترین حد، معیارها و شاخص‌های پژوهش را محقق ساخته و در سوی مقابل پروژه طرح مجموعه تجاری گذر بین الحرمین، توفیق چندانی در این زمینه کسب نموده است. این امر حاکی از آنست که پروژه‌هایی در ایران تحقق‌پذیر و موفق هستند که سه بازیگر اصلی مهندس مشاور، کارفرما و پیمانکار از ابتدای تعریف پروژه‌ها تا انتهای مرحله اجرای آنها با یکدیگر هماهنگ بوده و براساس چارچوب مشخص و مدونی حرکت کرده باشند و مضافاً اقبال عمومی بیشتری را در میان بازیگران اصلی داشته باشند.

از سوی دیگر یافته‌های پژوهش در ارتباط با معیارهای مؤثر در رتبه‌بندی پروژه‌ها، مؤید آنست که در فرایند انجام پروژه‌های بازآفرینی شهری ایران، معیارهای مرتبط با تمرکز و به‌ویژه مؤلفه اصلی آن یعنی قدرت (سیاسی-مدیریتی، اقتصادی ودانش)، دارای بیشترین میزان توجه و معیارهای مرتبط با عدم تمرکز و به‌ویژه مؤلفه اصلی آن یعنی گفتمان، مشارکت و تعامل (مشارکت عمومی، تعامل حقوقی و قانونی) دارای کمترین میزان توجه می‌باشند. این امر کاملاً در تخصیص امتیازات به هر معیار و یا شاخص توسط کارشناسان مختلف مشخص بوده و در نتایج رتبه‌بندی تأثیر بسزایی داشته است.

نتیجه دیگر این پژوهش که به نوعی مؤید مبانی نظری پژوهش می‌باشد، این است که در این قبیل پروژه‌ها، تصمیمات عمدتاً براساس عوامل مالی گرفته می‌شود. برای بانک‌ها و دیگر مؤسسات اعتباری، مشارکت در پروژه‌ها به معنای سرمایه‌گذاری تلقی می‌شوند که انتظار کسب سود از آن را دارند. در حالی که عملکرد اصلی پروژه‌های بازآفرینی شهری، ارتقای کیفیت زیست ساکنان و به‌علاوه محیط شهری با تغییر در الگوهای سرمایه‌گذاری است.

عدم توجه به مفهوم مذکور به صورت مطلوب باعث ضعف در اجرای پروژه‌های بازآفرینی شهری می‌شود. از طرفی ورود مفهوم بازآفرینی شهری به طرح‌ها برخلاف تصور بسیاری، صرفاً به معنای ارائه طرح برای پروژه‌های بازآفرینی شهری و تنها زمینه‌های کالبدی مانند ساخت و سازهای مسکونی و غیر مسکونی نیست، بلکه امروزه مداخلات بازآفرینی شهری در طرح‌های توسعه شهری بیشتر به معنای تعیین اهداف تصمیمات، سیاست‌ها و راهبردها است و به عبارت دیگر نقش هدایت و کنترل دارد. با توجه به مباحث مذکور، تلاش بازآفرینی شهری برای نزدیک شدن به بحث‌های اجرایی و رویکردهای تحقق‌پذیری طرح در کنار پیگیری مباحث آکادمیک و نظری نیز می‌تواند به ارتقای کیفی پروژه‌های بازآفرینی شهری بینجامد.

در نهایت، توجه به معیارهای تشکیل دهنده مثلث قدرت (سیاسی، اقتصادی و علمی)، در تحقق طرح‌های شهری ایران به‌ویژه پروژه‌های بازآفرینی شهری حائز اهمیت است. از طرفی گفتمان (مشارکت عمومی، تعامل حقوقی و قانونی)، حلقه مفقوده فرایند مذکور می‌باشد که با اتخاذ تمهیداتی باید زمینه‌ساز ارتقای حضور شهروندان و مشارکت آنها در فرایند تحقق این قبیل پروژه‌ها باشیم.

با توجه به نتایج حاصل از تحلیل‌ها، تحقق‌پذیری کلی در ارتباط با پروژه‌های منتخب نیمه مطلوب به سمت و سوی نامطلوب می‌باشد که قطعاً رضایت‌بخش نیست و نیازمند آنیم که با توجه به شاخص‌ها و معیارها تغییری عملی در این فرایند به وجود آوریم.

جدول ۱۰ با توجه به فراوانی پاسخ به پرسش‌نامه‌های مربوط به امتیازات طیف لیکرت، درصد هر یک از امتیازات طیف لیکرت در بین معیارها را نمایش می‌دهد.

جدول ۱۰. درصد هر یک از امتیازات طیف لیبرت در بین معیارها، با توجه به فراوانی‌ها.

میزان کاربست معیارها در پروژه‌ها	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم
میزان تحقق معیارها در پروژه‌ها	خیلی مطلوب	مطلوب	نیمه مطلوب	نامطلوب	خیلی نامطلوب
درصد	۲/۷	۱۴/۱	۴۳/۴	۳۶/۳	۳/۵

References

- [1] Gosling, D., & Maitland, B. (1984). *Concepts of Urban Design*. Academy Editions. <https://www.amazon.com/Concepts-Urban-Design-David-Gosling/dp/0312161220>
- [2] Hwang, C.-L., & Yoon, K. (1981). *Multiple attribute decision making: methods and applications a state-of-the-art survey*. Springer Science & Business Media. <https://link.springer.com/book/10.1007/978-3-642-48318-9>
- [3] Alexander, E. R., & Faludi, A. (1989). Planning and Plan Implementation: Notes on Evaluation Criteria. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 16(2), 127-140. <https://doi.org/10.1068/b160127>
- [4] Talen, E. (1996). After the Plans: Methods to Evaluate the Implementation Success of Plans. *Journal of Planning Education and Research*, 16(2), 79-91. <https://doi.org/10.1177/0739456x9601600201>
- [5] Laurian, L., Day, M., Backhurst, M., Berke, P., Ericksen, N., Crawford, J., Dixon, J., & Chapman, S. (2004). What drives plan implementation? Plans, planning agencies and developers. *Journal of Environmental Planning and Management*, 47(4), 555-577. <https://doi.org/10.1080/0964056042000243230>
- [6] Laurian, L., Crawford, J., Day, M., Kouwenhoven, P., Mason, G., Ericksen, N., & Beattie, L. (2010). Evaluating the Outcomes of Plans: Theory, Practice, and Methodology. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 37(4), 740-757. <https://doi.org/10.1068/b35051>
- [7] Oliveira, V., & Pinho, P. (2009). Evaluating Plans, Processes and Results. *Planning Theory & Practice*, 10(1), 35-63. <https://doi.org/10.1080/14649350802661741>
- [8] Carmona, M., & Sieh, L. (2008). Performance Measurement in Planning—Towards a Holistic View. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 26(2), 428-454. <https://doi.org/10.1068/c62m>
- [9] Carneiro, G. (2013). Evaluation of marine spatial planning. *Marine Policy*, 37, 214-229. <https://doi.org/10.1016/j.marpol.2012.05.003>
- [10] Chapin, T. S., Deyle, R. E., & Baker, E. J. (2008). A Parcel-Based GIS Method for Evaluating Conformance of Local Land-Use Planning with a State Mandate to Reduce Exposure to Hurricane Flooding. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 35(2), 261-279. <https://doi.org/10.1068/b32114>
- [11] Soria, J. A., & Valenzuela, L. M. (2013). A Method for the Evaluation of Metropolitan Planning: Application to the Context in Spain. *European Planning Studies*, 21(6), 944-966. <https://doi.org/10.1080/09654313.2012.722935>
- [12] Brody, S. D., & Highfield, W. E. (2005). Does Planning Work?: Testing the Implementation of Local Environmental Planning in Florida. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 159-175. <https://doi.org/10.1080/01944360508976690>
- [13] Berke, P., Backhurst, M., Day, M., Ericksen, N., Laurian, L., Crawford, J., & Dixon, J. (2006). What Makes Plan Implementation Successful? An Evaluation of Local Plans

- and Implementation Practices in New Zealand. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 33(4), 581-600. <https://doi.org/10.1068/b31166>
- [14] Plomp, T. (1982). *Onderwijskundige technologie: Enige verkenningen*. WUR. <https://library.wur.nl/WebQuery/titel/177750>
- [15] Baer, W. C. (1997). General Plan Evaluation Criteria: An Approach to Making Better Plans. *Journal of the American Planning Association*, 63(3), 329-344. <https://doi.org/10.1080/01944369708975926>
- [16] McQuaid, R. W. (2006). Job search success and employability in local labor markets. *The Annals of Regional Science*, 40(2), 407-421. <https://doi.org/10.1007/s00168-006-0065-7>
- [17] Khakee, A. (2003). The Emerging Gap between Evaluation Research and Practice. *Evaluation*, 9(3), 340-352. <https://doi.org/10.1177/13563890030093007>
- [18] Norton, R. K. (2005). More and Better Local Planning: State-Mandated Local Planning in Coastal North Carolina. *Journal of the American Planning Association*, 71(1), 55-71. <https://doi.org/10.1080/01944360508976405>
- [19] Lang, J. (2007). *Urban Design: A Typology of Practices and Plans: With Over Fifty Special Cases* (S. H. Bahraini, Trans.). University of Tehran Printing and Publishing Institute. <https://www.gisoom.com/book/1427362/>
- [20] Brody, S. D., Highfield, W. E., & Thornton, S. (2006). Planning at the Urban Fringe: An Examination of the Factors Influencing Nonconforming Development Patterns in Southern Florida. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 33(1), 75-96. <https://doi.org/10.1068/b31093>
- [21] Talen, E. (1996). Do Plans Get Implemented? A Review of Evaluation in Planning. *Journal of Planning Literature*, 10(3), 248-259. <https://doi.org/10.1177/088541229601000302>
- [22] Talen, E. (1997). Success, Failure, and Conformance: An Alternative Approach to Planning Evaluation. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 24(4), 573-587. <https://doi.org/10.1068/b240573>
- [23] Calkins, H. W. (1979). The Planning Monitor: An Accountability Theory of Plan Evaluation. *Environment and Planning A: Economy and Space*, 11(7), 745-758. <https://doi.org/10.1068/a110745>
- [24] Carmona, M., & Sieh, L. (2005). Performance Measurement Innovation in English Planning Authorities. *Planning Theory & Practice*, 6(3), 303-333. <https://doi.org/10.1080/14649350500208944>
- [25] Laurian, L., Day, M., Berke, P., Ericksen, N., Backhurst, M., Crawford, J., & Dixon, J. (2004). Evaluating Plan Implementation: A Conformance-Based Methodology. *Journal of the American Planning Association*, 70(4), 471-480. <https://doi.org/10.1080/01944360408976395>
- [26] Alexander, E. (2009). Dilemmas in Evaluating Planning, or Back to Basics: What is Planning For? *Planning Theory & Practice*, 10(2), 233-244. <https://doi.org/10.1080/14649350902884177>
- [27] Ho, D. C. W., Yau, Y., Poon, S. W., & Liusman, E. (2012). Achieving Sustainable Urban Renewal in Hong Kong: Strategy for Dilapidation Assessment of High Rises. *Journal of Urban Planning and Development*, 138(2), 153-165. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)UP.1943-5444.0000104](https://doi.org/10.1061/(ASCE)UP.1943-5444.0000104)
- [28] Birenbaum, M. (2007). Assessment and instruction preferences and their relationship with test anxiety and learning strategies. *Higher Education*, 53(6), 749-768. <https://doi.org/10.1007/s10734-005-4843-4>

- [29] Higgins, P. A. (2005). Exercise-based transportation reduces oil dependence, carbon emissions and obesity. *Environmental Conservation*, 32(3), 197-202. <https://doi.org/10.1017/S037689290500247X>
- [30] Okumus, F. (2001). Towards a strategy implementation framework. *International Journal of Contemporary Hospitality Management*, 13(7), 327-338. <https://doi.org/10.1108/09596110110403712>
- [31] Bryson, J. M., & Bromiley, P. (1993). Critical factors affecting the planning and implementation of major projects. *Strategic Management Journal*, 14(5), 319-337. <https://doi.org/10.1002/smj.4250140502>
- [32] Skivington, J. E., & Daft, R. L. (1991). A Study Of Organizational 'Framework' and 'Process' modalities For The Implementation Of Business-Level Strategic Decisions. *Journal of Management Studies*, 28(1), 45-68. <https://doi.org/10.1111/j.1467-6486.1991.tb00270.x>
- [33] Alterman, R., & Hill, M. (1978). Implementation of Urban Land Use Plans. *Journal of the American Institute of Planners*, 44(3), 274-285. <https://doi.org/10.1080/01944367808976905>
- [34] Khoury, Z. B. (1996). Implementing the new urban agenda: the case of Ismailia, Egypt. *Environment and Urbanization*, 8(1), 195-209. <https://doi.org/10.1177/095624789600800109>
- [35] Dalton, J. H., Elias, M. J., & Wandersman, A. (2007). *Community Psychology: Linking Individuals and Communities* (2 ed.). Thomson Wadsworth. https://books.google.com/books?id=I5_uAAAAMAAJ
- [36] Carmona, M., De Magalhães, C., & Edwards, M. (2002). Stakeholder Views on Value and Urban Design. *Journal of Urban Design*, 7(2), 145-169. <https://doi.org/10.1080/1357480022000012212>
- [37] Burby, R. J., & May, P. J. (1997). *Making Governments Plan: State Experiments in Managing Land Use*. Johns Hopkins University Press. <https://books.google.com/books?id=46dwY3ZujHYC>
- [38] Behn, R. D. (1980). Why Murphy was right. *Policy Analysis*, 6(3), 361-363. <https://www.proquest.com/openview/131bebc417f9adc6d2184edc3754ca20/1?pq-origsite=gscholar&cbl=1820979>
- [39] Elmore, R. F. (1979). Backward mapping: Implementation research and policy decisions. *Political science quarterly*, 94(4), 601-616. <https://doi.org/10.2307/2149628>
- [40] Lang, J. (2017). *Urban design: A typology of procedures and products* (2 ed.). Routledge. <https://www.routledge.com/Urban-Design-A-Typology-of-Procedures-and-Products/Lang/p/book/9781138188358>
- [41] Golkar, K. (2008). Design-Oriented Urban Design; Policy-Oriented Urban Design: Model Terms of References for Guiding Instruments in Iran. *Soffeh*, 17(1), 51-66. https://soffeh.sbu.ac.ir/article_100084.html?lang=en
- [42] Wikipedia. (2024, March 29). Shiraz. https://en.wikipedia.org/wiki/%D8%B4%DB%8C%D8%B1%D8%A7%D8%B2#cite_note-Eo
- [43] Fisher, W. B., Gershevitch, I., Yarshater, E., Frye, R. N., Boyle, J. A., Jackson, P., Lockhart, L., Avery, P., Hambly, G., & Melville, C. P. (2024, June 11). *The Cambridge History of Iran*. wikipedia. https://en.wikipedia.org/wiki/The_Cambridge_History_of_Iran