نوع مقاله: پژوهشی

فصلنامه چشم انداز شهرهای آینده

www.jvfc.ir

دوره دوم، شماره چهارم، پیاپی (۸)،زمستان ۱۴۰۰

صص ۷۳-۶۳



دلایل عدم تحقق طرح های تفصیلی در مناطق حاشیه نشین (نمونه موردی : شهرک شهید باهنر مشهد)

هدی علی خانی، دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری گروه جغرافیا، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.

کتایون علیزاده، دانشیار گروه جغرافیا، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران[۱].

حجت حاتمی نژاد، استاد مدوعو موسسه غیرانتفایی بینالود، ، گروه شهرسازی، مشهد ، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۱۱/۰۶ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۱/۰۷

چکیده

مهاجرت روزافزون به حاشیه شهرها ، منجر به شکل گیری مناطق حاشیه نشین در شهرهای بزرگ گردیده، لذا مدیران شهری را در یافتن راهکاری جهت سروسامان وضعیت ایجاد شده، مصمم تر می سازد. پژوهش پیش روی با روش توصیفی-تحلیلی در منطقه حاشیه نشین شهرک شهید باهنر مشهد انجام شده است. روش گردآوری اطلاعات به صورت میدانی (مشاهده و مصاحبه) و پرسشنامه می باشد. پرسشنامه ها به روش ضریب آلفای کرونباخ روایی و پایایی آنها تایید گردیده لذا در بین جامعه آماری که حجم آن ۳۳۹۳۷ نفر می باشد، بر اساس فرمول کوکران ۳۸۰ پرسشنامه ، به شیوه تصادفی در میان ساکنین و ۳۰ پرسشنامه در بین کارشناسان حوزه برنامه ریزی شهری توزیع شده است. پس از انجام آزمون آماری t-student فرضیه اول " به نظر می رسد رویکرد مشارکتی و توجه به نیازهای ساکنین در بخش مطالعات شناخت محدوده ی تهیه طرح در شهرک شهید باهنر مشهد پایین تر از حد متوسط می باشد " و فرضیه دوم " به نظر می رسد شکاف عمیق بین مولفه های بررسی شده توسط مشاور و مولفه های مد نظر متخصصین (صاحب نظران حوزه برنامه ریزی شهری در مناطق حاشیه نشین) نیز از دلایل عدم تحقق طرح تفصیلی شهرک شهید باهنر مشهد می باشد" مورد تایید قرار گرفت .

واژگان کلیدی: طرح تفصیلی، مناطق حاشیه نشین، دلایل عدم تحقق طرح، شهرک شهید باهنر، مشهد

۱. نویسنده مسئول: *k-alizadeh@mshdiau.ac.ir*

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]

مقدمه

سرعت بالای شهرنشینی علت توسعه ی بدون الگو و پراکنده شهرها می باشد (Mohamed et al., 2020, p. 1)(Abedini & Khalili, 2019, p. 316). بیشترین روند شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه و جهان سوم مشاهده می شود(Jamei et al., 2020, p. 1) . محلات شهری، با محوریت انسان که هسته ی اصلی هر مطالعه ای است و نیازها ، الهامات و مشارکت های او انگیزه اصلی محققان است(Shawket, 2018, p. 236). عرصه ای از محیط زیست شهری و شامل گروه های متضاد اجتماعی می باشد (zandi et al., 2019, p. 344) و پیوسته در تعامل با دیگر محلات و مناطق شهری ، در حال تغییر می باشد ((Chunhui Ren, 2011, p. 3). از طرفی، توزیع نامتوازن منابع ، انزوای شهروندان و حاشیه نشینی را در پی داشته (Falanga, 2019, p. 49) و کارگران و مهاجران فقیر روستایی ، که به حاشیه شهرها رانده می شوند ، منجر به تغییر ساختار فرهنگی و الگوی فضایی مناطق شهری می گردند. (zandi et al., 2019, p. 343) . مهاجرتها، منجر به گسترش سریع شهرها در حومه و زمین های کشاورزی اطراف و به تبع آن، کاهش کیفیت زندگی شهری می گردد.(Al-Harami & Furlan, 2020, p. 116) . که خود شرایط نیاز به توسعه ی خدمات رسانی و زیر ساخت های شهری در حاشیه شهرها دارد. (Bidandi & Williams, 2020, p. 2) . پراکندگی شهری تا جایی پیش می رود که مهاجران بتوانند مکانی برای زندگی خود تهیه کنند، از طرفی ، پراکندن مردم به حاشیه ی شهرها بدون برنامه ریزی ، با چالش کمتری از سوی مهاجران، نسبت به سکونت در محلات و شهرهای جدید مواجه است . (Forsyth & Peiser, 2021, p. 1). هیچ برنامه ی توسعه ای و طرح شهری بدون مشارکت شهروندان و تجمع اطلاعات نمی تواند به طور موثر اجرایی گردد.(Liao et al., 2019, p. 33). نادیده گرفتن مشارکت ساکنین در طرح ها، منجر به شکست شده و بایستی منافع تمامی ذی نفعان و حمایت آن ها را در مراحل برنامه ریزی طرح شهری به همراه داشت . (Mohamed et al., 2020, p. 2). هدف از طرح در برنامه ریزی شهری ، ایجاد جهت برای آینده می باشد و مشخص کردن آنچه برای تحقق این چشم انداز ضروری است.(Sangawongse et al., 2021, p. 2) . ارزیابی شهر می تواند به عنوان پشتیبانی برای تصمیم گیری در راستای رسیدن به اهداف طرح های توسعه ی شهری مورد استفاده قرار گیرند. (Ahvenniemi et al., 2017, p. 234) . به منظور ارزیابی وضعیت فعلی منطقه مورد مطالعه ، جمع آوری اطلاعات گسترده در مورد ویژگی های کلی بافت شهری یاد شده از نظر طرح تفصیلی مورد نیاز است.(Habib et al., 2013, p. 1237). یک شهر می تواند قوانین و سیاست های خاصی را در قالب طرح های جامع تدوین کند(Peter & Yang, 2019, p. 360) و بر روی استفاده از زمین و به کارگیری زیر ساخت های شهری تمرکز کند. (Bobylev, 2009, p. 1128). رویکرد طرح جامع در برنامه ریزی رشد شهری ، محدود کردن شهرها در اشکال فشرده ، می باشد (Wang et al., 2014, p. 121) که با تفصیلی شدن طرح جامع، می توان اقدامات آینده را قبل از تصمیم گیری و اجرا ، تجزیه و تحلیل کرد.(Lu et al., 2021, p. 1). در سلسله مراتب برنامه ریزی ، طرح تفصیلی پس از طرح جامع قرار میگیرد . تفاوت طرح تفصیلی با طرح جامع در جزئیات است.(رودکی و امین زاده، ۱۳۹۵:۳۰) . در طرح تفصیلی، کلیات طرح جامع ، متن و نمودارهای آن به شکل نقاط ، خطوط ، و سطوح مشخص بر روی نقشه ترسیم می شوند(ابراهیمی و همکاران،۱۳۹۲:۹۷). در بسیاری از کشورهای جهان سیستم برنامه ریزی و مدیریت شهری براساس طرح های شهری تنها متمرکز بر کاربری زمین می باشد (Zhao et al., 2016, p. 1) . در حالیکه طرح های شهری علاوه بر توسعه فیزیکی و کاربری زمین دارای سایر حوزه های نظارتی ، از جمله امور مالی ، توسعه اقتصادی و اجتماعی ، مدیریت دارایی ها و محیط زیست می باشند. ، که نقش مهمی در مدیریت ، توسعه و عملکرد شهر ایفا می کنند. (Roberts & Addison, 2015, p. 3). همچنین اهداف زیباشناختی و کارکردی نیز در طرح های جامع و تفصیلی دارای اهمیت می باشند.(ابراهیمی و همکاران،۱۳۹۲:۱۰۲). زیرا طرح های جامع تنها خطوط کلی اقدام ها و توسعه شهری را نشان می دهد و مقیاس نقشه های آن کوچک است و نمی توان عملیات اجرایی را از روی آن پیاده کرد، لذا جهت اجرایی کردن یافته ها و پیشنهادات ، مرحله دیگری از

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]

عملیات برنامه ریزی ضرورت می یابد که این مرحله را در زبان حرفه ای برنامه ریزی شهری مرحله دو یا طرح تفصیلی می نامند.(زنگی آبادی و همکاران، ۱۳۹۲:۴۲). طرح تفصیلی ، عبارت از طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر و نحوه استفاده از زمینهای شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت بر اساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می گردد. (کرکه آبادی و همکاران،۱۳۹۵:۲). پژوهش پیش روی با هدف بررسی دلایل عدم تحقق طرح تفصیلی در مناطق حاشیه نشین ، نمونه موردی شهرک شهید باهنر شهر مشهد که در سال ۱۳۹۲ تصویب گردیده و با گذشت نزدیک به یک دهه از مطالعات و تصویب طرح، تاکنون محقق نگردیده است، به بررسی راهکارهایی جهت تهیه طرح های شهری متناسب با وضعیت بافت مناطق حاشیه نشین می پردازد.

سوال پژوهش

۱-دلایل محقق نشدن طرح های تفصیلی در مناطق حاشیه نشین شهرها به لحاظ شهروندان و ساکنین چیست؟

۲- دلایل محقق نشدن طرح های تفصیلی در مناطق حاشیه نشین شهرها از نظر متخصصین حوزه برنامه ریزی شهری چیست ؟

فرضیات پژوهش

۱-به نظر می رسد رویکرد مشارکتی و توجه به نیازهای ساکنین در بخش مطالعات شناخت محدوده ی تهیه طرح در مناطق حاشیه نشین پایین تر از حد متوسط می باشد .

۲-به نظر می رسد شکاف عمیق بین مولفه های بررسی شده توسط مشاور و مولفه های مد نظر متخصصین (صاحب نظران حوزه برنامه ریزی شهری در مناطق حاشیه نشین)، از دلایل عدم تحقق طرح تفصیلی شهرک شهید باهنر مشهد می باشد.

ارزیابی تجارب اجرای طرح های تفصیلی در جهان و ایران

طرح تفصیلی، طرحی است در خصوص معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر و چگونگی استفاده از زمین های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و الویتهای مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه وحل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین می شود و نقشه ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی و تهیه و تنظیم می گردد. (کرکه آبادی و همکاران،۱۳۹۵:۲). لذا طرح تفصیلی، در پی طرح جامع شهری و به منظور اجرای برنامه‌های اجرایی تصویب شده، در این طرح صورت می‌گیرد. طرح تفصیلی در حقیقت تنظیم برنامه‌های مفصل و انجام اقدامات جزء به جزء در مناطق و محلات شهری و طراحی آنهاست. بررسی رویکرد متداول در طرح های شهری و دلایل عدم تحقق طرح ها، توسط محققان خارجی بسیاری از جمله، سانگاونگس و همکارانش(۲۰۲۱)، کلیموا و پینهو (۲۰۲۰) ،پیتر و یانگ (۲۰۱۹)، داکروز و مارینس(۲۰۱۹) ، لیکا و همکارانش(۲۰۲۰) انجام شده است که اشتراکات پژوهش های ایشان در استفاده از روش توصیفی- تحلیلی جهت بررسی مولفه های موثر در دلایل عدم تحقق طرح ها می باشد و تمایز پژوهش های انجام شده در مولفه های تشخیص داده شده توسط محققین می باشد و به این نتیجه دست یافتند که نداشتن چشم انداز بلند مدت و برنامه

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]

اجرایی واضح، نداشتن رویکرد مشارکتی، ارزیابی نکردن عملکرد فعلی و آینده ، نداشتن رویکرد ادغام افقی و عمودی در شهر ، نداشتن توسعه متوازن و یکپارچه، فقدان سیستم نظارت ، بازبینی و گزارش منظم و همچنین در نظر نگرفتن هزینه های خارج از سیستم شهری برای طرح ها را در محقق نشدن طرح های شهری موثر دانسته اند و طرح هایی که به عنوان یک استراتژی کامل طراحی و تصور شده و با جنبه های مختلف توسعه شهری ادغام شده است و رویکردهای نوین جهانی در برنامه ریزی لحاظ شود، می تواند نقش مهمی در قابلیت اجرایی طرح داشته باشد و محققان داخلی بسیاری از جمله مشهدی مقدم و رفعییان (۱۳۹۸)، ابراهیمی و همکاران (۱۳۹۳)، کرکه آبادی و همکاران (۱۳۹۵)، حاتمی نژاد و همکاران(۱۳۹۷) ، امین زاده و رودکی(۱۳۹۵) و هادی زنبور(۱۳۹۵) با روش توصیفی-تحلیلی به بررسی قدرت متمرکز (سنتی) در برنامه ریزی طرح ها به عنوان عقلانیت ابزاری و برنامه ریزی عمودی و قدرت چند برابر (فوکولدی) به عنوان برنامه ریزی مشارکتی و عقلانیت ارتباطی پرداخته و اهمیت مشارکت شهروندان و نقش مردم در تعیین سرنوشت آینده شهرهایشان و نبود هیچ مدرک قابل استدلالی مبنی بر مشارکت شهروندان در برنامه های اصلی شهرسازی و مشارکت در مقیاس کوچک در تمام مراحل برنامه ریزی اتفاق می افتد ، اما به طور کلی ، نشنیدن صدای مردم در برنامه ریزی شهری و عدم توجه به محرکهای حرکات جمعیتی (که تحت مکانیزم جاذبه های شهری و دافعه های روستایی صورت می گیرد، عدم توجه به سلسله مراتب مراکز شهری و عدم تحقق جمعیت پذیری مناطق و محلات شهری و به تبع آن عدم تحقق تراکم های پیشنهادی ، را در محقق نشدن طرح موثر دانسته اند و تاکید بر رویکرد بازآفرینی شهری و آینده پژوهی می تواند در تحقق یافتن طرح های شهری به خصوص بافت های ناکارآمد شهری موثر واقع گردد ، پژوهش پیش روی در روش توصیفی-تحلیلی و بررسی دلایل عدم تحقق طرح های تفصیلی با پژوهش های انجام شده مشترک می باشد و لیکن در پژوهش حاضر عدم تحقق طرح تفصیلی شهرک شهید باهنر به دلیلی متفاوت از دیگر پژوهش های تاکنون انجام شده، مورد بررسی قرار می گیرد .

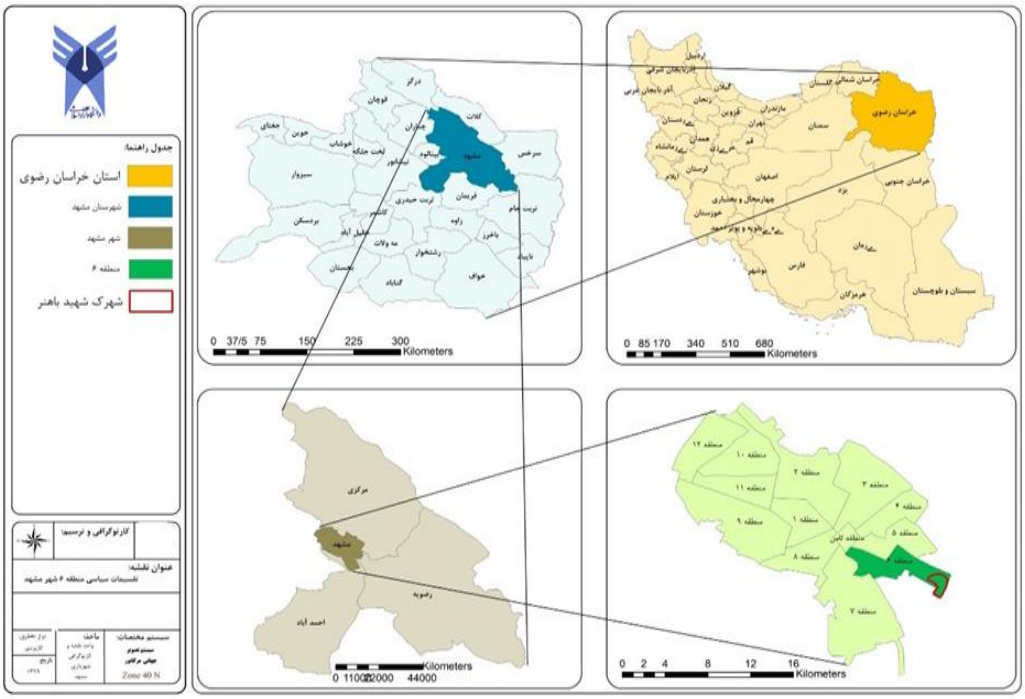
روش تحقیق

پژوهش پیش روی، به روش توصیفی-تحلیلی به بررسی دلایل عدم تحقق طرح تفصیلی در مناطقه حاشیه نشین شهرک شهید باهنر شهر مشهد می پردازد، گردآوری اطلاعات به روش میدانی (مصاحبه و مشاهده) و روش غیر میدانی (مطالعات اسناد و منابع کتابخانه ای و سازمانی) می باشد .جامعه هدف شامل ساکنین شهرک شهید باهنر با جمعیت ۳۳۹۳۷ نفر می باشد که حجم نمونه با استفاده از فرمول کوکران شامل ۳۸۰ نفر می باشد که پاسخ دهندگان پرسشنامه ی مختلط به شکل پرسشنامه ی بسته به شکل طیف لیکرت پنج تایی بسیارکم تا بسیار زیاد و پرسشنامه ی باز شامل پاسخ به مواردی از قبیل معضلات در بخش شناخت محدوده و راهکار در جهت بهبود شرایط محقق شدن طرح های شهری ، که به ذهن پژوهشگران تحقیق حاضر نرسیده است و می توانسته به عنوان دلیلی بر محقق نشدن طرح تفصیلی شهرک شهید باهنر موثر باشد.همچنین جامعه ی آماری خبرگان در این پژوهش ۳۰ نفر از کارشناسان سازمان بازآفرینی مشهد و اساتید دانشگاه در حوزه برنامه ریزی شهری می باشند.

محدوده ی پژوهش

شهرک شهید باهنر محدوده ای با مساحت ۱۵۲.۱۴ هکتار و جمعیت ۳۳۹۳۷ نفر در جنوب شرقی شهر مشهد واقع شده است. شهرک شهید باهنر در شمال جاده (مشهد-سرخس) در گذشته به عنوان زمین های کشاورزی ، وقفی آستان قدس رضوی و معروف به قلعه خیابان بوده، زمینهای زراعی جهت استراحت دام های کشاورزی به دلیل نزدیکی به چند روستا و قرار گیری در وسط مزرعه قلعه خیابان ، تبدیل به محل سکونت کشاورزان و سپس تبدیل به سکونتگاه روستایی گردید.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]



شکل۱- تقسیمات سیاسی منطقه ٦ مشهد و شهرک شهید باهنر
ماخذ: مشاور اساس شهر شرق، ۱۳۹۲

در زمان اصلاحات ارضی بخش اعظمی از زمین های کشاورزی به اهالی روستا جهت کشاورزی واگذار گردید، سپس به دنبال افزایش جمعیت و گسترش بافت فیزیکی قلعه خیابان اراضی مذکور جهت احداث ساختمان مورد خرید وفروش قرار گرفتند. سپس مهاجران وارد شده از روستاهای اطراف ،شهرهای مختلف و حتی از کشورهای همسایه در دهه های اخیر و عدم نظارت ساخت وساز ها و شبکه بندی خیابانها موجب گردید از لحاظ اجتماعی طبقه فرودست جامعه در آنجا سکونت یابند (مشاور اساس شهر شرق،۱۳۹۲).

شناخت محدوده به لحاظ نقاط قوت، فرصت، ضعف و تهدید

محدودیت ها وضعف های شهرک شهید باهنر در ابعاد اقتصادی، اجتماعی –فرهنگی، عملکردی و کالبدی طبق تصویر شماره ۲ مکان یابی شده است که می توان گسستگی کالبدی شهرک از شهر مشهد و به لحاظ فرهنگی ،ناهمگونی بالای مذهبی مانند اهل تسنن، مهاجران از کشورهای افغانستان و پاکستان و چلوها (افراد بدون هویت) ، به لحاظ عملکردی، عدم و جود کاربری خدماتی همچون درمانگاه، کتابخانه و به لحاظ اقتصادی، شغل های کاذب نام برد.

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]



شکل۲- محدودیت ها و ضعف های شهرک شهید باهنر

عدم توجه به پتانسیل هایی چون پیشینه روستایی شهرک شهید باهنر و امکان فرصت ایجاد شغل برای ساکنین به صورت کشاورزی شهری و طراحی فضای گردشگری در ورودی جاده سرخس به صورت سایت گردشگری –سنتی مشهد به شکل بوم گردی های روستایی و حفظ کالبد شهرک به صورت پروژه روستا– شهری در شهرک باهنر و امتیاز نزدیکی این پروژه به حرم امام رضا (ع) و فرودگاه هاشمی نژاد از دیگر کاستی های طرح حاضر در معرفی امکانات و پتانسیل های شهرک شهید باهنر می باشد.طبق تصویر شماره ۳، فرصت ها و پتانسیل های بررسی شده توسط مشاور در طرح تفصیلی شهرک شهید باهنر به صورت کاملا مختصر و اجمالی و بدون توجه به نادیده گرفته شدن نقش و رسمیت نداشتن شهرک شهید باهنر در طرح جامع مشهد مورد مطالعه قرار گرفته است.



شکل۳-مکانات و فرصت های شهرک شهید باهنر

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]

به منظور بررسی پایایی پرسشنامه از ضریب آلفای کرونباخ استفاده کرده ایم و با توجه به جدول شماره ۱ در پرسشنامه شهروندان و کارشناسان ، ضریب آلفای کرونباخ بالاتر از ۰.۷۵ می باشد و پایایی پرسشنامه ها مورد تایید است.

جدول ۱- بررسی پایایی پرسشنامه براساس ضرایب آلفای کرونباخ

ضریب آلفای کرونباخ		
ابعاد	پرسشنامه	
	شهروندان	کارشناسان
کالبدی	۰.۸۳۵	۰.۸۶۵
عملکردی	۰.۷۶۴	۰.۸۹۴
اجتماعی-فرهنگی	۰.۷۹۸	۰.۸۲۳
اقتصادی	۰.۸۲۱	۰.۷۰۹

ماخذ:یافته های پژوهش،۱۴۰۰

یافته های تحقیق

یافته های تحقیق شامل نتایج کمی و کیفی بدست آمده از انجام پژوهش است. در این قسمت نتایج براساس دست آوردها مطرح شوند. یافته ها باید مشخص و بدور از هر گونه ابهام مطرح شوند.

تحلیل و بررسی فرضیات

در این قسمت از پژوهش به آزمون فرضیات پژوهش پرداخته ، جهت آزمون فرضیه "به نظر می رسد رویکرد مشارکتی و توجه به نیازهای ساکنین در بخش مطالعات شناخت محدوده ی تهیه طرح در شهرک شهید باهنر مشهد پایین تر از حد متوسط می باشد " از پرسشنامه ساکنین شهرک شهید باهنر استفاده کرده و به کمک تحلیل ۳۸۰ پرسشنامه ی توزیع شده در بین ساکنین شهرک شهید باهنر ، به تعریف فرضیه H_0 , H_1 پرداخته و از آزمون تی – استودنت جهت بررسی میزان سطحی که مشاور جهت مشارکت دادن ساکنین در مراحل بررسی و شناخت محدوده ی طرح ، از ساکنین بهره گرفته است .

H_0:$\{m \geq 3\}$ رویکرد مشارکتی و توجه به نیازهای ساکنین در مطالعات شناخت محدوده شهرک شهید باهنر بالاتر یا مساوی سطح متوسط است.

H_1:$\{m < 3\}$ رویکرد مشارکتی و توجه به نیازهای ساکنین در مطالعات شناخت محدوده شهرک شهید باهنر پایین تر از سطح متوسط است.

جدول ۲- نتایج آزمون t-student جهت رویکرد مشارکتی

ابعاد	تعداد	میانگین	انحراف معیار	درجه آزادی	مقدار آماره	p-value
کالبدی	۳۸۰	۲.۱۰	۰.۷۸	۳۷۹	-۱۹.۷۴	۰.۰۰۰
عملکردی	۳۸۰	۲.۰۷	۰.۷۱	۳۷۹	-۱۱.۶۸	۰.۰۰۰
اجتماعی- فرهنگی	۳۸۰	۲.۰۱	۰.۶۹	۳۷۹	-۳.۸۴	۰.۰۰۰
اقتصادی	۳۸۰	۲.۷۵	۰.۸۹	۳۷۹	-۱۳.۱۲	۰.۰۰۰

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]

با توجه به جدول ۲، برای آزمون فرضیات مذکور از آزمون t-student استفاده شد و در تمامی ابعاد رویکرد مشارکتی و توجه به نیازهای ساکنین در مطالعات شناخت محدوده شهرک شهید باهنر ، توسط مشاور طرح تفصیلی کمتر از ۰.۰۵است (p-value=0.000< 0.05) ، فرضیه تایید می گردد لذا نادیده گرفتن نیازهای ساکنین در مراحل بررسی و شناخت محلات حاشیه نشین منجر به شکست طرح تفصیلی می گردد .در شهرک شهید باهنر عدم توجه به فرسودگی و حاشیه نشینی محله و نیاز محله به مداخله با رویکرد بازآفرینی و همچنین نادیده گرفتن شهرک شهید باهنر در طرح جامع به عنوان بخشی از شهر مشهد ، خود نیز از دلایل عدم تحقق طرح تفصیلی شهرک یاهنر می باشد.

جدول ۳- نتایج آزمون t-student جفتی برای سنجش معناداری شکاف موجود

دلایل شکست طرح به لحاظ مولفه های متخصصین	وضعیت	میانگین	انحراف معیار	میانگین اختلافات	مقدار آماره	درجه آزادی	p-value
توجه به پتانسیل پیشینه ی روستایی	میزان تاکید مشاور به مولفه	۲.۴۵	۰.۷۵	۱.۷۶	۲۵.۱۸	۲۹	۰.۰۰۰
	میزان اهمیت متخصصین به مولفه	۴.۲۱	۰.۸۴				
توجه به پتانسیل سند توسعه ملی جهت بازآفرینی	میزان تاکید مشاور ه مولفه	۱.۹۶	۰.۶۸	۲.۳۳	۲۴.۶۳	۲۹	۰.۰۰۰
	میزان اهمیت متخصصین به مولفه	۴.۳۵	۰.۷۳				
توجه به پتانسیل زمین های زراعی شهرک	میزان تاکید مشاور به مولفه	۲.۰۲	۰.۶۹	۲.۰۹	۳۱.۷۴	۲۹	۰.۰۰۰
	میزان اهمیت متخصصین به مولفه	۴.۱۱	۰.۷۲				
توجه به پتانسیل موقعیت شهرک در ورودی شهر مشهد	میزان تاکید مشاور به مولفه	۲.۱۵	۰.۸۹	۲.۳	۳۲.۴۵	۲۹	۰.۰۰۰
	میزان اهمیت متخصصین به مولفه	۴.۴۵	۰.۷۷				
توجه به پتانسیل نزدیکی به حرم مطهر و فرودگاه	میزان تاکید مشاور به مولفه	۱.۷۴	۰.۷۶	۲.۹	۲۹.۶۷	۲۹	۰.۰۰۰
	میزان اهمیت متخصصین به مولفه	۴.۶۴	۰.۶۴				

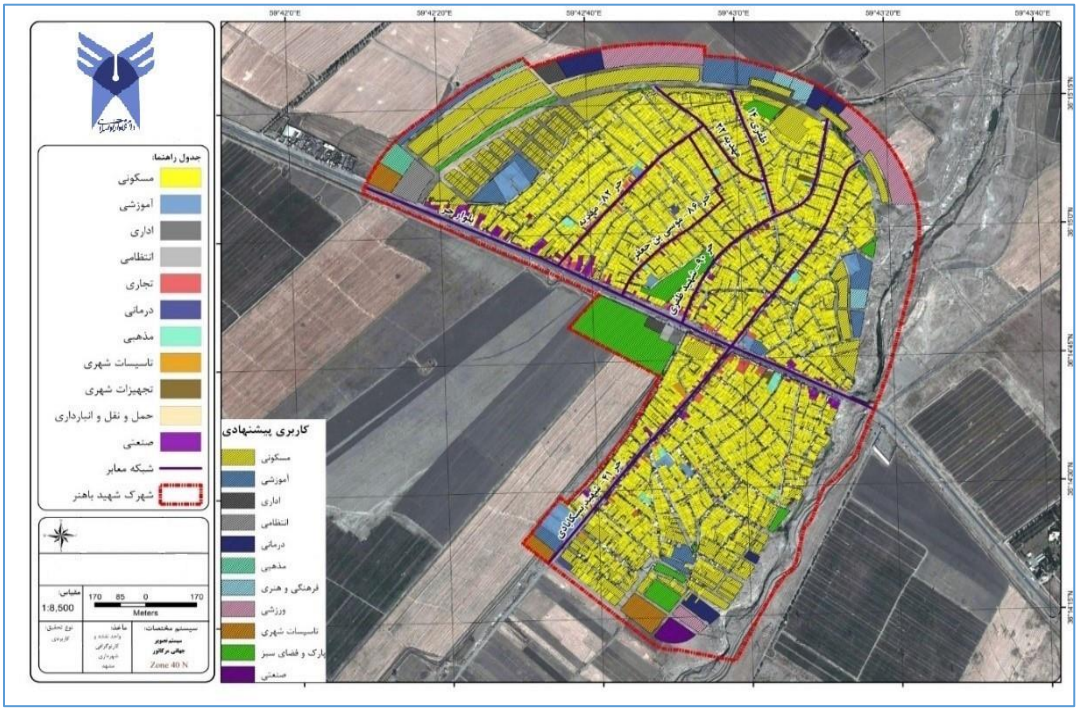
در ادامه جهت آزمون فرضیه " به نظر می رسد شکاف عمیق بین مولفه های بررسی شده توسط مشاور و مولفه های مد نظر متخصصین (صاحب نظران حوزه برنامه ریزی شهری در مناطق حاشیه نشین)، از دلایل عدم تحقق طرح تفصیلی شهرک شهید باهنر مشهد می باشد" از پرسشنامه کارشناسان استفاده کرده و تعداد ۳۰ پرسشنامه در بین کارشناسان سازمان بازآفرینی و خبرگان حوزه حاشیه نشین شهر و اساتید دانشگاه در گروه برنامه ریزی شهری و شهرسازی توزیع گردید و پس از تعریف فرضیه H_0 , H_1 به آزمون فرضیه و بررسی نتایج پرداختیم طبق جدول شماره ۳، میانگین اختلافات بین میزان تاکید مشاور به مولفه و میزان اهمیت گروه متخصصین به مولفه دارای شکاف بالایی در هر پنج مولفه شامل توجه به پتانسیل پیشینه روستایی ، توجه به پتانسیل سند توسعه های زراعی شهرک ، توجه به پتانسیل موقعیت شهرک در ورودی شهر مشهد و توجه به پتانسیل نزدیکی به حرم مطهر و فرودگاه شهر مشهد نشان می دهد با توجه به اینکه در تمامی مولفه ها $0.05 \geq$ p-value= 0.000 ، فرض H_0 مبنی بر عدم شکاف بین میزان تاکید

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]

مشاور به مولفه و میزان اهمیت متخصصین به مولفه رد می شود و با اطمینان ۰.۹۵ بین تمام مولفه ها، شکاف معناداری وجود دارد.

نتیجه گیری

مهمترین نقش و عملکرد طرح های تفصیلی اجرایی کردن اهداف طرح جامع می باشد که در مورد شهرک شهید باهنر مشهد ، تهیه ی طرح تفصیلی صدق نمی کند زیرا در طرح های بالادست از جمله طرح جامع مشهد ، شهرک شهید باهنر به عنوان یک بخش رسمی از شهر مشهد دیده نشده است و پیشنهادات طرح های فرادست برای شهرک شهید باهنر به صورت موضعی نبوده بلکه به صورت موضوعی و در کنار محورهای پیشنهادی توسعه (فریمان،کلات، سرخس و ..) مورد بررسی قرار گرفته است. از طرفی مشاور طرح شهرک شهید باهنر، در فرآیند مطالعات طرح، جهت شناخت محدوده ، نگاه از بالا به پایین و متمرکز ، بدون در نظر گرفتن مشارکت ساکنین داشته و مطالعات مشاور طرح متمرکز بر طرح فرادست (طرح جامع شهر مشهد) و داشتن نگاهی اجمالی به شهرک شهید باهنر بوده است . لذا مطالعات شهرک شهید باهنر در حد بررسی نقاط قوت ، فرصت ، ضعف و تهدید در ساختارهای کالبدی–عملکردی، اجتماعی–فرهنگی، زیست محیطی، اقتصادی، تاسیسات، ادراکی– بصری و مدیریتی ، به صورت برداشت های متمرکز انجام شده است لذا صدای ساکنین شهرک شهید باهنر مشهد در مطالعات طرح شنیده نشده است . در نتیجه شهرک شهید باهنر ، به عنوان بافت کاملا فرسوده و حاشیه نشین به مطالعات طرح تفصیلی نیاز نداشته است بلکه نیازمند طرح بازآفرینی به صورت مشارکتی بوده است ، لذا طرح تفصیلی شهرک شهید باهنر تحقق پذیر نبوده است .



شکل٤-کاربری زمین در شهرک شهید باهنر

ماخذ: واحد کارتوگرافی سازمان بازآفرینی شهرداری مشهد، ۱۴۰۰

با توجه به شکل ۴ که نقشه کاربری زمین در شهرک شهید باهنر می باشد، درصد بالایی از کاربری ها را، کاربری مسکونی تشکیل می دهد که حاکی از خوابگاهی بودن شهرک شهید باهنر مشهد می باشد، لذا کاربری خدماتی، درمانی ،

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]

فضای سبز و آموزشی در سطح شهرک بسیار پایین می باشد، در نتیجه پیشنهادات پژوهش حاضر در خصوص ایجاد کاربری های مورد نیاز ساکنین شهرک شهید باهنر مشهد در تصویر، ارایه شده است.

پیشنهادات

نادیده گرفتن نیازها و نظرات ساکنین شهرک شهید باهنر در مطالعات طرح ، منجر به عدم ایجاد انگیزه جهت پای کار آمدن مردم و مشارکت عمومی در اجرای پروژه ها می گردد. لذا شهرک شهید باهنر با پیشینه روستایی که اکنون به عنوان بافت ناکارآمد و سکونتگاه غیر رسمی و حاشیه شهر مشهد ، به شکل کالبد گسسته از شهر و لیکن عملکرد وابسته به شهر تبدیل به تهدید اجتماعی برای شهر مشهد گردیده است، لذا در صورتی که در مطالعات طرح، نیازهای ساکنین شهرک در نظر گرفته شود و کاربری های مورد نیاز ساکنین ، به لحاظ اقتصادی ، ایجاد فرصت و زمینه کار کشاورزی روی زمینهای زراعی شهرک، ایجاد بوم گردی و سایت گردشگری به لحاظ نزدیکی به حرم مطهر و فرودگاه و موقعیت شهرک در ورودی شهر مشهد ، به لحاظ فرهنگی ، ایجاد مجتمع فرهنگی –آموزشی و کتابخانه به لحاظ کالبدی ، بازگشایی معابر بن بست و امکان تردد آمبولانس و اورژانس در مواقع ضروری، تقویت خیابان های متصل کننده شهرک به شهر مشهد و به لحاظ عملکردی ، ایجاد کاربری های درمانی و خدماتی در پیشنهادات طرح در نظر گرفته شود ، زمینه ای برای ایجاد انگیزه مشارکت و حضور پر رنگ ساکنین در اجرایی شدن طرح های مصوب شهرک شهید باهنر مشهد می گردد .

منابع

آبادی،زینب, ک., درودی،ایمان, فلاح،زهره, آ. (۱۳۹۵). *بررسی میزان تحقق پذیری طرح تفصیلی شهری منطقه ۱۱ تهران*. ۱–۱۴.

آبادی،علی, ز., عبداللهی, م., قهفرخی, ر. ،., زاده, ب. ق. (۱۳۹۳). *ارزیابی عوامل اثر گذار بر عدم تحقق پذیری طرح های جامع شهری در ایران و چالشهای مربوط به آن(مطالعه موردی: محور تاریخی–فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز)*. *۱۸*, ۴۱–۵۸.

حاتمی نژاد،حسین, پوراحمد،احمد, هشی،مرتضی, ن. (۱۳۹۷). *آینده پژوهی در بافت فرسوده شهری با تاکید بر تبین وجه اشتراک ها بین دو رویکرد بازآفرینی شهری و آینده پژوهی*. ۵۸۳–۶۰۰.

علی اکبری،اسماعیل, رهنمایی, م. ت., بوزانی ابراهیمی, م. (۱۳۹۲). *بررسی روش شناسی طرح های توسعه شهری در ایران*. *۳۷*, ۹۷–۱۱۳

آبادی،زینب, ک., درودی،ایمان, فلاح،زهره, آ. (۱۳۹۵). *بررسی میزان تحقق پذیری طرح تفصیلی شهری منطقه ۱۱ تهران*. ۱–۱۴.

هادی زنور،بهروز. (۱۳۹۵). ارزیابی تحقق پذیری طرح های شهری در تهران. *مجله هفت شهر*, *۵۳*, ۱–۱۴.

7-Abedini, A., & Khalili, A. (2019). Determining the capacity infill development in growing metropolitans: A case study of Urmia city. *Journal of Urban Management*, *8*(2), 316–327. https://doi.org/10.1016/j.jum.2019.04.001

8-Ahvenniemi, H., Huovila, A., Pinto-Seppä, I., & Airaksinen, M. (2017). What are the differences between sustainable and smart cities? *Cities*, *60*, 234–245. https://doi.org/10.1016/j.cities.2016.09.009

9-Al-Harami, A., & Furlan, R. (2020). Qatar National Museum-Transit oriented development: The masterplan for the urban regeneration of a 'green TOD.' *Journal of Urban Management*, *9*(1), 115–136. https://doi.org/10.1016/j.jum.2019.09.003

10-Bidandi, F., & Williams, J. J. (2020). Understanding urban land, politics, and planning: A critical appraisal of Kampala's urban sprawl. *Cities*, *106*(April 2020), 102858. https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102858

11-Bobylev, N. (2009). Mainstreaming sustainable development into a city's Master plan: A case of Urban Underground Space use. *Land Use Policy*, *26*(4), 1128–1137. https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2009.02.003

12-Chunhui Ren. (2011). *Modeling Poverty Dynamics in Moderate-Poverty Neighborhoods: A*

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]

Multi-Level Approach. 1–216.
13-Falanga, R. (2019). Measuring citizen participation in urban regeneration: a reflection on the construction of the participation index for the Bip/Zip programme in Lisbon. *Urban Development Issues*, *62*(1), 47–60. https://doi.org/10.2478/udi-2019-0009
14-Forsyth, A., & Peiser, R. (2021). Lessons from planned resettlement and new town experiences for avoiding climate sprawl. *Landscape and Urban Planning*, *205*(September 2020), 103957. https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2020.103957
15-Habib, F., Peimani, N., & Daroudi, M. R. (2013). Urban deteriorated fabric regeneration according to public open space enhancement (Case Study: Tabriz). *World Applied Sciences Journal*, *21*(8), 1237–1249. https://doi.org/10.5829/idosi.wasj.2013.21.8.119
16-Jamei, E., Ossen, D. R., Seyedmahmoudian, M., Sandanayake, M., Stojcevski, A., & Horan, B. (2020). Urban design parameters for heat mitigation in tropics. *Renewable and Sustainable Energy Reviews*, *134*(June), 110362. https://doi.org/10.1016/j.rser.2020.110362
17-Liao, P., Wan, Y., Tang, P., Wu, C., Hu, Y., & Zhang, S. (2019). Applying crowdsourcing techniques in urban planning: A bibliometric analysis of research and practice prospects. *Cities*, *94*(July 2018), 33–43. https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.05.024
18-Lu, X., Tomkins, A., Hehl-lange, S., & Lange, E. (2021). *Computers , Environment and Urban Systems Finding the difference : Measuring spatial perception of planning phases of high-rise urban developments in Virtual Reality*. *90*. https://doi.org/10.1016/j.compenvurbsys.2021.101685
19-Mohamed, A., Worku, H., & Lika, T. (2020). Urban and regional planning approaches for sustainable governance: The case of Addis Ababa and the surrounding area changing landscape. *City and Environment Interactions*, *8*, 100050. https://doi.org/10.1016/j.cacint.2020.100050
20-Peter, L. L., & Yang, Y. (2019). Urban planning historical review of master plans and the way towards a sustainable city: Dar es Salaam, Tanzania. *Frontiers of Architectural Research*, *8*(3), 359–377. https://doi.org/10.1016/j.foar.2019.01.008
21-Roberts, B., & Addison, M. (2015). *Application of Collaborative Urban Governance as a Tool to Improve the Management and Development of Asian Pacific Cities*. *October*, 1–37. https://doi.org/10.13140/RG.2.1.3799.3682
22Sangawongse, S., Fisher, R., & Prabudhanitisarn, S. (2021). From centralised planning to collaborative urban land use planning: The case of Wat Ket, Chiang Mai, Thailand. *Social Sciences & Humanities Open*, *4*(1), 100154. https://doi.org/10.1016/j.ssaho.2021.100154
23-Shawket, I. M. (2018). Identity in urban spaces of residential compounds: Contributing to a better environment. *HBRC Journal*, *14*(2), 235–241. https://doi.org/10.1016/j.hbrcj.2016.08.003
24-Wang, L. G., Han, H., & Lai, S. K. (2014). Do plans contain urban sprawlα A comparison of Beijing and Taipei. *Habitat International*, *42*, 121–130. https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2013.11.001
25-zandi, R., Zanganeh, M., & Akbari, E. (2019). Zoning and spatial analysis of poverty in urban areas (Case Study: Sabzevar City-Iran). *Journal of Urban Management*, *8*(3), 342–354. https://doi.org/10.1016/j.jum.2019.09.002
26-Zhao, J. W., Peng, F. Le, Wang, T. Q., Zhang, X. Y., & Jiang, B. N. (2016). Advances in master planning of urban underground space (UUS) in China. *Tunnelling and Underground Space Technology*, *55*(2015), 290–307. https://doi.org/10.1016/j.tust.2015.11.011

[Downloaded from jvfc.ir on 2026-11-09]