

عوامل موثر در کیفیت تحقق پذیری طراحی شهری، مورد مطالعاتی: طرح میدان شهدا در مشهد، ایران

هومن قهرمانی^{۱*} - آرزو علیخانی^۲

۱. استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران (نویسنده مسئول).
۲. پژوهشگر دکتری شهرسازی، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۵/۱۲ تاریخ اصلاحات: ۱۳۹۹/۰۷/۱۲ تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۹/۰۷/۲۱ تاریخ انتشار: ۱۴۰۰/۱۲/۲۹

چکیده

کشورهای در حال توسعه در خصوص کیفیت تحقق پذیری طراحی شهری با توجه به محدودیت‌های مالی، تکنیکی، سیاسی و فرهنگی معمولاً با چالش‌هایی روبرو هستند. در ایران علیرغم نقش مهم رشته‌ی طراحی شهری در ارتقای کیفیت توسعه‌های شهری، به طور غالب تحقق پذیری طراحی شهری به لحاظ کمی- فیزیکی سنجیده می‌شود و فرآیند مناسب رسیدن به محصولات- فرآورده‌ها، الزامات زمینه‌ای، اهداف و مسائل مربوط به کیفیت تحقق پذیری مورد غفلت واقع می‌شود. در این خصوص، این مطالعه پس از بررسی ادبیات نظری مرتبط و استخراج مولفه‌های موثر در کیفیت تحقق پذیری فرآورده‌های طراحی شهری، از طریق ارزیابی این موارد در مورد مطالعاتی طرح میدان شهدای مشهد با وسعتی حدود ۳۵ هکتار و با استفاده از روش‌هایی نظیر بررسی اسناد طرح، مصاحبه‌های نیمه ساختار یافته و مشاهدات هدفمند، ضمن تاکید بر ضرورت جایگزینی رویکردهای کیفی- هنجاری به جای رویکردهای کمی- فیزیکی، به ارائه الگوی اولیه‌ای جهت شناسایی و نحوه تعامل مولفه‌های موثر در کیفیت تحقق پذیری پروژه‌های طراحی شهری پرداخته است. بر این اساس مفاهیم مرتبط با کیفیت تحقق پذیری پروژه‌های طراحی شهری را می‌توان در سه بعد زمینه-بستر، نقش آفرینان و رویکرد طراحی دسته‌بندی کرد. در رابطه با سه مفهوم مذکور توجه به سازوکارهای اقتصادی و مالی، الزامات زمینه سیاسی-قانونی، شناخت نهادها و گروه‌های موثر، انگیزه‌های توسعه‌دهندگان، رفع تعارضات به کمک هدایت محیط تصمیم‌گیری، استفاده از رویکرد فرآیندی و سلسله‌مراتبی اسناد طراحی می‌تواند در ارتقای کیفی تحقق پذیری مؤثر باشد.

واژگان کلیدی: طراحی شهری، کیفیت تحقق پذیری، مشهد، مولفه‌های کیفی، میدان شهدا.

۱. مقدمه

با مرور ادبیات طراحی شهری و نظرات اندیشمندان مختلف می‌توان دریافت که یافتن علل عدم تحقق‌پذیری مناسب پروژه‌های پیشنهادی و ارائه راه‌حلی برای تحقق‌پذیر شدن کیفی این پروژه‌ها همواره یکی از دغدغه‌های اصلی طراحان شهری از یک سو و مدیران شهری از سوی دیگر بوده است. ومینگ لو (۱۹۸۲) صحبت از مهارت اجرایی به عنوان یکی از مهارت‌های پایه برای طراحان شهری می‌کند تا بتوانند طرح‌ها و پیشنهادات خود را محقق کنند، دانش و آگاهی از ابزارهای قانونی، تشکیلات اداری، شیوه‌های تامین مالی طرح‌ها، فرایندهای تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری در جامعه مورد مداخله را داشته باشند و در نهایت از مهارت ایجاد روابط سیاسی برای ایجاد ارتباط نزدیک با رهبران اجتماعی و جلب حمایت سیاسی آنان برای اجرای پیشنهادات خود برخوردار باشند (گلکار، ۱۳۹۰، ۱۳۲). پاکزاد عدم تحقق‌پذیری را به عنوان یکی از بزرگترین آفت‌های کلیه طرح‌های توسعه شهری معرفی می‌کند و مهم‌ترین دلایل آن را مواردی مثل عدم امکان‌های مالی و اداری سازمان‌ها و عدم هماهنگی بین آنها، مغایرت با طرح‌های موازی و بالادست، عدم وجود محمل قانونی/اجرائی برای تحقق‌پذیری، عدم وجود سیاست‌های مدیریتی کلان و تصمیم‌های ضربتی/مقطعی مدیران دانسته است (پاکزاد، ۱۳۸۵، ۱۷۷).

شهر مشهد با توجه به وجود حرم مطهر امام رضا(ع) و موقعیت ویژه مذهبی‌اش سالانه پذیرای حدود سی میلیون نفر زائر داخلی و خارجی می‌باشد. در ناکارآمدی فرایندهای هدایت‌گر صحیح توسعه شهری و طرح‌های طراحی شهری به عنوان زیرمجموعه آن، رواج شکل‌گیری پروژه‌های بزرگ مقیاس شهری سودآور که گاه در عمل بی‌ارتباط با زمینه خود هستند در این شهر تبدیل به مساله‌ای جدی شده است.

مهم‌ترین علل انتخاب نمونه موردی میدان شهدا در این مطالعه، قرارگیری آن در مشهد، شهری با جذابیت‌های ویژه برای سرمایه‌گذاری است. شهری که در آن اهرم ملاحظات سیاسی و ایدئولوژیکی در جهت‌دهی به جریان‌های توسعه شهری پر قدرت است. علاوه بر آن طرح ۳۵ هکتاری میدان شهدا که ادعا می‌شود رویکرد طراحی شهری داشته از برجسته‌ترین مصادیقی است که در عین تجسد کالبدی در تمامی بخش‌ها، متاسفانه تحقق کیفی نیافته است و در حصول اهداف اولیه‌اش با چالش‌های متفاوتی روبه‌رو بوده است. رویکرد دست‌اندرکاران در فرایند طراحی و اجرای آن خواسته یا ناخواسته بجای طراحی شهری نوعی معماری بزرگ بوده است و به نوعی الگویی برای بعضی دیگر از شهرهای کشور مانند میدان شهید بهشتی تبریز یا میدان امام علی(ع) اصفهان شده و می‌شود. تا کنون مطالعه‌ای با این رویکرد برای بررسی آن صورت نگرفته است و چالش‌های تحقق طرح میدان شهدا

که در بسیاری دیگر از پروژه‌های طراحی شهری داخلی متداول است ظرفیتی برای تکمیل یافته‌های این مقاله محسوب می‌شود.

هدف این مطالعه تبیین عوامل موثر بر کیفیت تحقق‌پذیری برنامه‌های طراحی شهری بر اساس نمونه موردی میدان شهدای مشهد است که در این خصوص باید به برخی سوالات پاسخ داده شود.

۱. مفهوم تحقق‌پذیری در برنامه‌های شهرسازی چه اهمیتی دارد و چه رهیافت‌هایی نسبت به آن وجود دارد؟
۲. عوامل و معیارهای موثر در تحقق‌پذیری پروژه‌های طراحی شهری به لحاظ نظری چگونه‌اند؟
۳. کیفیت تحقق‌پذیری طرح بزرگ میدان شهدای مشهد به عنوان الگویی منتخب که چالش‌های مشترکی با بسیاری از پروژه‌های بزرگ طراحی شهری کشور دارد، بر اساس عوامل نظری شناسایی شده، چگونه است؟
۴. با توجه به مولفه‌های استنتاجی از ادبیات نظری و تفسیر کاستی‌ها و توفیقات نمونه موردی آیا می‌توان الگویی بدوی در خصوص نحوه تعامل مناسب عوامل موثر در تحقق‌پذیری برنامه‌های طراحی شهری پیشنهاد کرد؟

۲. روش تحقیق

در این مطالعه به منظور آشکارسازی مفهوم تحقق‌پذیری در چارچوب‌های نظری موجود و با نگاه ویژه به طراحی شهری، از روش تحلیل محتوا جهت‌دار^۱ استفاده شده است. به این صورت که در یک فرایند طبقه‌بندی نظام‌مند، ابتدا متغیرها مشخص شده و بر اساس کد گذاری اولیه^۲ صورت گرفته و ارتباط بین کدها و ادغام آنها مقوله‌هایی^۳ استخراج شده است و سپس بر اساس سطح‌بندی مقوله‌ها به خوشه‌بندی محتوایی آنها پرداخته شده است (Iman & Noushadi, 1390; Hsieh & Shannon, 2005). مقالات مربوطه برای دستیابی به تحلیل درست و به دست آوردن شاکله کلی مورد بررسی قرار گرفته است. سپس متن‌ها توسط نویسندگان خط به خط و کلمه به کلمه خوانده شده تا برای کارایی بیشتر کدها از نظرات بیش از یک نویسنده استخراج شود (Bengtsson, 2016). با توجه به هدف این مطالعه که تبیین عوامل موثر بر کیفیت تحقق‌پذیری برنامه‌های طراحی شهری است، گزاره‌های دقیق که در بردارنده افکار و مفاهیم کلیدی است، به عنوان کد مشخص شده و سپس این کدها بر اساس رابطه بینشان طبقه‌بندی شده‌اند.

با آگاهی از محدودیت‌های روش اتخاذ شده، برای رسیدگی به این مسائل و با توجه به اعتبار طبقه‌بندی کدها، پس از انجام نیمی از روند کار، در مقوله‌های ابتدایی تجدید نظر شده است. سپس، کدها و مقوله‌ها مقایسه شده و مناسب‌ترین کدها، مقوله‌ها و خوشه‌ها از طریق بحث و توافق حاصل شده است (Mayring, 2004). در گام بعد نمونه موردی طرح بزرگ میدان شهدا در

استفاده شده، وضعیت پروژه در رابطه با هر یک مولفه‌های استخراجی از طرف آن‌ها تشریح شده است. در تحلیل داده‌های مصاحبه نیز پایایی با رمزگذاری صحیح و سعی در مبهم نبودن اطلاعات به دست آمده است. در نهایت با توجه به مراحل طی شده، موضوع مورد تفسیر و نتیجه‌گیری قرار گرفته است.

۳. مفهوم تحقق پذیری

موفقیت یک طرح با میزان تحقق آن و آثارش سنجیده می‌شود (Linovski & Loukaitou-Sideris, 2014, P. 67). برخی تحقق‌پذیری را صرفاً معادل اجرائی شدن دانسته‌اند (Mazmanian & Sabatier, 1983). بعضی دیگر بیشتر بر چگونگی تحقق اهداف و سیاست‌ها از طریق طرح تاکید داشته‌اند (Barrett & Fudge, 1981). برخی تحقق‌پذیری را به صورت خطی و محدود نگاه کرده‌اند. در این مدل تحقق‌پذیری یک سیاست، طرح یا برنامه از طریق مراحل پشت سر هم و خطی به واقعیت تبدیل می‌شود. در این نگاه، با توجه به رویکرد محدود و بخشی، امکان تغییر در فرایند وجود ندارد و بیشتر نوعی مدل کلاسیک تبدیل طرح به واقعیت است. برخی تحقق‌پذیری را به صورت چرخه‌ای نگاه کرده‌اند که شاید به دلیل ماهیت پیچیده‌تری که از روند اجرا دارد، پیوندی کامل‌تر بین سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی، طراحی برنامه و اجرا را نشان می‌دهد (Alexander, 1986, P. 107).

رهیافت‌های دیگر مطالعات تحقق‌پذیری، بر اساس رویکرد از پایین به بالا یا از بالا به پایین به موضوع است. برخی معتقدند تحقق‌پذیری با یک تصمیم‌گیری معتبر در ابتدای کار از سوی نهادهای بالادستی صورت می‌گیرد و می‌توان آن را از بالا کنترل کرد. در مقابل گروهی دیگر تحقق‌پذیری را وابسته به رویکردهای از پایین به بالا می‌دانند که بر اساس اثرات سطوح پایین بر سیاست‌گذاری‌ها صورت می‌گیرد. آنان معتقدند که اثرات این رویکرد با توجه به تطبیق بیشتر با نیازهای محلی و استفاده از دیدگاه‌های تمرکززدایی، مفیدتر است (Mazmanian & Sabatier, 1983; Van Meter & Van Horn, 1975).

بحث تحقق‌پذیری در کشورهای در حال توسعه بیشتر بر پایه فرضیات است تا آزمون نمونه‌ها، در حالی که فرایند تحقق‌پذیری در این کشورها متفاوت است (De Oliveira, 2015, P. 423). این موضوع در این کشورها بیشتر نمونه مبنا است چراکه شرایط سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در این کشورها دارای تنوع است. این کشورها بیشتر تحت تاثیر محدودیت‌های مالی، تکنیکی، سیاسی و فرهنگی هستند، بنابراین باید با نگاهی متفاوت به آنان موضوع را بررسی کرد (Migdal, 1988).

مشهد-ایران مورد بررسی قرار گرفته است. برداشت‌های میدانی و مشاهدات به منظور شناسایی پروژه و تغییرات ایجاد شده در آن انجام شده و سپس اسناد و طرح‌های پیشنهادی پروژه‌های مربوط به طرح میدان شهدا که شامل گزارش نهایی طرح ویژه، برنامه امکان‌سنجی اقتصادی-ویرایش اول و دوم-میدان شهدا (۱۳۸۰)، سند تدوین برنامه کالبدی مسابقه (۱۳۸۲)، سند بازنگری و خلاصه گزارش بازنگری در طرح (۱۳۸۸) مورد بررسی قرار گرفته است. در نهایت به دلیل پیچیدگی موضوع و تعدد افراد دخیل در پروژه، از روش مصاحبه با دست‌اندرکاران استفاده شده است.

در این پژوهش سعی شده است کسب اطلاعات نادرست مانند اطلاعات جهت‌دار، اطلاعات اغراق‌آمیز و دلیل‌تراشی با تکنیک‌هایی نظیر سه سوسازی یا چندجانبه‌نگری (Willis & Nilakanta, 2007, P. 196) و اعتباریابی یا بازبینی توسط مصاحبه شونده‌گان (Seale, 1999, P. 73) به حداقل برسد.

به دلیل ساختار متمرکز تصمیم‌گیری در ساختار اداری-اجرائی ایران، از بین مدیران اجرائی پروژه که از سال ۱۳۸۷ تا کنون ۱۳۹۸- پنج نفر بوده‌اند، سه نفر برای مصاحبه انتخاب شده‌اند تا تجربیات مشترک آنها در مورد عوامل موثر بر تحقق‌پذیری این پروژه واکاوی شود. این مدیران علاوه بر اثرگذاری بر چگونگی تصمیمات، از جزئیات اجرای پروژه‌ها اطلاعات کافی در اختیار داشته‌اند. اولین مدیر اجرایی به دلیل آگاهی از دلایل اصلی شکل‌گیری طرح و شناخت مهم‌ترین مسایل محدودکننده در شروع پروژه و همچنین تاثیرگذاری بر ارائه پیشنهادات انتخاب شده است. در دوره مدیریت سومین مدیر، طرح بیشترین توسعه کمی و شاید کیفی را در اجرا و بهره‌برداری داشته است و مدیر فعلی طرح نیز با مسائل متفاوت ناشی از یک دهه از شروع طرح روبرو است و میراث‌دار تصمیمات و جهت‌گیری‌های دوره‌های پیشین طرح است. بنابراین از مجموع پنج مدیر اجرایی طرح، سه مدیر به دلایل گفته شده انتخاب شده و دو مدیر دیگر به دلیل زمان کوتاه مدیریت، عدم امکان دسترسی و همچنین خودداری از مصاحبه، مورد مصاحبه قرار نگرفتند. این سه نفر در دو مرحله به طور جداگانه مورد مصاحبه از نوع رهیافت راهنمای مصاحبه و مصاحبه باز استاندارد شده قرار گرفته‌اند. بدین ترتیب مصاحبه شونده‌گان به دقت تصمیم می‌گرفتند که چطور به بهترین وجه از تحقق‌پذیری پروژه‌ی میدان شهدا گفتگو شود (Patton, 1987, PP. 116-117; 2002, P. 343). در گام بعد، این عوامل در انطباق با عوامل موثر در کیفیت تحقق‌پذیری پروژه‌های طراحی شهری که در بخش اول به صورت روش‌مند شناسایی شده بود، قرار گرفته و نتیجه به صورت کتبی با مدیران به اشتراک گذاشته شده است. در مصاحبه دوم که از روش مصاحبه باز استاندارد شده

۳-۱- مرور نظریات

بررسی نظریات اندیشمندان مختلف در رابطه با مفهوم تحقق‌پذیری می‌تواند در فهم بهتر سازوکارهای موثر در تحقق‌پذیری پروژه‌ها یا برنامه‌های طراحی شهری موثر باشد. در این راستا نظریات تعدادی از صاحب‌نظران شناخته شده که از طریق تألیفاتشان بر ادبیات نظری شهرسازی کشور تاثیرگذار بوده‌اند، در رابطه با چگونگی تحقق‌پذیری پروژه‌ها، مورد بررسی قرار گرفته است. پاکزاد به نقش گروه‌ها و نهادهای وابسته به طرح در ارتباط با مسائل مالی و اعتباری، حقوقی، اجتماعی و مردمی اشاره می‌کند. نظارت بر اجرای صحیح طرح، مدیریت پروژه و امکان تغییر طرح در مواجهه با برخی ضرورت‌ها از دیگر موارد است (پاکزاد، ۱۳۸۵، ۱۶۶-۱۷۶).

برای تحقق‌پذیر شدن پروژه‌های طراحی شهری می‌توان به شناخت گروه‌ها و نهادهای موثر^۵ اشاره نمود. سازمان‌های دخیل در روند ساخت و ساز در اولین مرحله بایستی شناسایی شوند (Guy & Henneberry, 2000). کرمونا از شناسایی نیروها و روابط قدرت بین آنان به مثابه یک لنز در فرایند طراحی شهری یاد می‌کند (Carmona, 2014). این افراد می‌تواند شامل سرمایه‌گذاران و مشارکت‌کنندگان (Cowan, 2002)، طراحان، برنامه‌ریزان، مدیران شهری، قدرت‌های موثر و غیره (Madanipour, 2007) باشد. انگیزه‌ها^۶ و اهداف گروه‌ها و نهادهای موثر در فرایند نیز بایستی مشخص شود. بنتلی در کتاب خود تحت عنوان تحولات شهری: قدرت، مردم و طراحی شهری، تلاش کرد تا با برخی مفهوم‌سازی‌ها در زمینه تعادل عوامل مختلف توسعه از جمله ارتباط بین بساز و بفروش‌ها^۷ و طراحان، به ابداع برخی واژه‌ها بپردازد. در نهایت می‌توان گفت طراح شهری موفق‌تر است که فهم بهتری از منافع عوامل ذی‌مدخل داشته باشد (Bentley, 2004). راه شکل‌گیری این تعادل نظرخواهی همگانی و رایزنی‌های لازم از طریق برگزاری جلسات حمایتی گروه‌های اجتماعی و طراحی مشارکتی به منظور درک درست ارزش‌ها است (Cowan, 2002; Carmona, 2014; Mc Glynn & Murrain, 1994).

جلب نظر و رضایت توسعه‌دهندگان در مراحل قبل از اجرا، آموزش هدفمند به منظور درگیر کردن جوامع و تغییر و ارتقای سطح آرمان‌های توسعه‌دهندگان و در واقع شکل‌دهی به محیط تصمیم‌گیری (Carmona, 2016) می‌تواند به ایجاد تعادل بین اهداف متفاوت و بعضاً متناقض کمک کند (Carmona, 2014; Lynch, 1984). بنابراین در این مرحله طراح در نقش میانجی‌گر است تا بتواند به انتخاب بین ارزش‌های مختلف بپردازد (Mc Glynn & Murrain, 1994). همکاری بلندمدت بین گروه‌های ذی‌نفع و ذی‌مدخل^۸ که از نظر هیلدربراند فری یکی از مهم‌ترین مراحل در تحقق‌پذیری است نیز با شکل‌گیری وفاق بر سر موضوعات می‌تواند محقق شود (Frey, 2003).

آگاهی از فرایند توسعه و ساختار قدرت بین نیروهای اثرگذار و جایگاه طراح شهر در ساختار قدرت از مهمترین عوامل موثر بر خروجی‌ها در طول فرایند است (G. Carmona, 2014; McGlynn & Murrain, 2000; Lynch, 1984; Guy & Henneberry, 1994).

کرمونا به حکم‌روایی شهری و تحقق آن از دو منظر رسمی و غیر رسمی پرداخته و سازوکارهای دخیل در هر یک از این رویکردها را با توجه به میزان تعامل و اندرکنش بین عوامل، سطح‌بندی نموده است. او در زمینه عوامل رسمی به نظام اسناد قانونی هدایت‌کننده طراحی شهری، مشوق‌های مالی در سرمایه‌گذاری و کنترل توسعه قبل از اجرا اشاره دارد (Carmona, 2016). بنابراین توجه به زمینه‌های اقتصاد سیاسی فضا در تحقق‌پذیری پروژه‌ها موثر است (Carmona, 2014) و در رابطه با طرح‌های راهبردی بلندمدت تحقق‌پذیری جز با حمایت سیاسی از طرح‌ها صورت نمی‌گیرد (Frey, 2003).

شناخت مکانیزم‌های مالی و اقتصادی نیز همانند شناسایی زمینه سیاسی- قانونی از دیگر مواردی است که در تحقق‌پذیری مهم است و در بسیاری از پروژه‌ها، تعادل هزینه- فایده است که تحقق‌پذیری طرح را تعیین می‌کند (Carmona, 2004; 2007). بنابراین امکان‌سنجی‌های اقتصادی^۹ در ابتدای پروژه، سنجش شرایط سرمایه‌گذاری و مشارکت (Cowan, 2002) و جذب سرمایه‌های مستقیم و غیرمستقیم به صورت قانونی در جهت تامین مالی پروژه‌ها (Carmona, 2014, 2016) می‌تواند به تحقق‌پذیری بیشتر پروژه‌ها بینجامد.

در کنار همه موارد بالا، داشتن رویکرد فرایندی به پروژه و در نظر گرفتن ملاحظات رویه‌ای می‌تواند موثر باشد (Punt-er & Carmona, 1997; Carmona, 2014; Lang, 2017). این نگاه منجر به انعطاف‌پذیری بیشتر طرح‌ها ضمن حفظ خط مشی اصلی آنها می‌شود (Frey, 2003; Barnett, 2017). علاوه بر این امکان آینده‌نگری در تصمیم‌گیری در شرایط تغییر (Britain, 2000) و ارزیابی پیشنهادات با تعریف شاخص‌ها و کنترل طراحی با استفاده از نظارت بر روند اجرای طرح را فراهم می‌سازد (Lynch, 1984; Carmona, 2016). نگاه فرایندی به پروژه‌ها نه تنها در خود پروژه بلکه باید در اسناد بالادستی یا خرد نیز رعایت شود. لزوم توجه به سلسله‌مراتبی بودن اسناد و پیوند و انطباق با اسناد بالادستی (Cowan, 2002; Carmona, 2014) و یا توجه به برنامه‌های استراتژیک طولانی‌مدت (Frey, 2003) از الزامات هر پروژه‌ای برای تحقق‌پذیری می‌باشد.

در سه خوشه کلی "رویکرد طراحی"، "نقش آفرینان" و "زمینه و بستر" دسته‌بندی شده است. از آنجا که نظریات اندیشمندان شناخته شده مورد استناد قرار گرفته است و عوامل مختلف موثر به طور روش‌مند استخراج شده است، چارچوب قابل قبولی برای ارزیابی کیفیت تحقق پذیری طراحی شهری میدان شهدا می‌باشد. متقابلاً تفسیر توفیقات و چالش‌های طرح میدان شهدا نیز در یافتن نحوه تعامل مطلوب عوامل شناسایی شده موثر خواهد بود.

۳-۲- عوامل موثر در کیفیت تحقق پذیری طراحی شهری

مفاهیم شناسایی شده در حوزه تحقق پذیری دامنه وسیعی دارند. در عین حال برخی با یکدیگر همپوشانی دارند و برخی از یکدیگر تاثیر می‌پذیرند. با توجه به آنچه در بخش روش تحقیق توضیح داده شده است، در جدول ۱ این مفاهیم که از تحلیل محتوی متون نظری بررسی شده، استخراج شده‌اند، آورده شده است. به منظور ایجاد ساختاری شفاف‌تر در مفاهیم استخراجی، مقوله‌ها نیز

جدول ۱: ارتباط سلسله مراتبی عوامل موثر در کیفیت تحقق پذیری بر اساس تحلیل محتوای ادبیات نظری

مقوله هسته	خوشه بندی محتوایی مقوله‌ها	مقوله‌ها	کدهای باز (عوامل اولیه)
عوامل موثر در کیفیت تحقق پذیری	مرتبط با نقش آفرینان	O1. شناسایی گروه‌ها و نهادهای موثر ^{۱۰}	R1. شناسایی فعالان توسعه اعم از مالکان، سرمایه‌گذاران و سیاستمداران (Carmona, 2004; 2007) R2. شناسایی سازمان‌های فعال در روند ساخت‌وساز (Guy & Henneberry, 2000) R3. شناسایی سرمایه‌گذاران و وضعیت مشارکت (Cowan, 2002) R4. ضرورت فهم ارتباط بین طراحان و برنامه ریزان و قدرت‌های موثر در تصمیم‌گیری (Madanipour, 2007)
	مرتبط با نقش آفرینان	O2. توجه به انگیزه‌های توسعه دهندگان ^{۱۱}	R1. فهم منافع طراحان، توسعه‌دهندگان و سرمایه‌گذاران (Bentley, 1999) R2. نظرخواهی و رایزنی (Cowan, 2002) R3. دانش و درک درست از ارزش‌های افراد و تعادل بین آن‌ها (McGlynn & Murrain, 1994) R4. جلسات حمایتی گروه‌های اجتماعی و طراحی مشارکتی (Carmona, 2014)
	مرتبط با نقش آفرینان	O3. رفع تعارضات از طریق هدایت محیط تصمیم‌گیری ^{۱۲}	R1. حل تناقضات منافع، اهداف، انگیزه‌های مختلف (Bentley, 1999) R2. جلب نظر و رضایت توسعه دهندگان در مراحل قبل از اجرا (Carmona, 2016) R3. آموزش هدفمند به منظور درگیر کردن جوامع (Ibid) R4. تغییر و ارتقای سطح آرمان‌های توسعه دهندگان و شکل‌دهی به محیط تصمیم‌گیری جوامع (Ibid) R5. توجه به تعارضات فرهنگی و رفع اختلافات بین انگیزه‌های متفاوت (Lang, 2017) R6. نقش میانجی‌گری و انتخاب بین ارزش‌های مختلف (McGlynn & Murrain, 1994) R7. حل تعارضات بین عوامل ذی نفوذ و ذی نفع (Punter & Carmona, 1997) R8. همکاری بلندمدت بین گروه‌های ذی نفع و موثر (Fery, 2003) R9. هدایت و هماهنگی بین علاقه‌مندی‌های متفاوت (Carmona, 2014)

مقوله هسته	خوشه بندی محتوایی مقوله‌ها	مقوله‌ها	کدهای باز (عوامل اولیه)
عوامل موثر در کیفیت تحقق‌پذیری	مرتبط با زمینه و بستر	O4 کیفیت زمینه سیاسی- قانونی ^{۱۳}	R1. نقش نظام مدیریت توسعه شهر در تحقق معیار کارایی (Lynch, 1984) R2. درک عمیق شرایط/ اهمیت نظام مدیریت توسعه شهر (Ibid) R3. درک کامل شرایطی که تصمیمات در آن اتخاذ می‌شود (Britain, 2000) R4. اهمیت شیوه مدیریت در تحقق سیاست‌های طراحی (Ibid) R5. تحقیق و جستجو پیرامون آرمان‌ها و دل‌مشغولی‌های موجود در بستر طراحی (Carmona, 2016) R6. حمایت مقامات رسمی منتخب مردم و اعضای جامعه (Southworth, 1989) R7. آگاهی از فرایند توسعه (Carmona, 2005; 2007) R8. تدقیق جایگاه طراح شهر در ساختار قدرت (McGlynn & Murrain, 1994) R9. شناسایی فرآیند توسعه (Guy & Henneberry, 2000) R10. ضرورت حمایت سیاسی از طرح‌های راهبردی بلندمدت (Fery, 2003) R11. اهمیت زمینه سیاسی و قدرت در شکل‌دهی به مکان (Carmona, 2014) R12. توجه به بستر سیاسی معاصر یا زمینه‌های اقتصاد سیاسی (همان) R13. توجه به زمینه‌های سیاسی شکل‌دهنده طراحی شهری (Barnett, 2017)
	مرتبط با رویکرد طراحی	O5 تحقق رویکرد فرآیندی ^{۱۴}	R1. شناسایی و توجه به ابعاد رویه‌ای حاکم بر پروژه (Lang, 1994) R2. نیازسنجی، طراحی، انتخاب، اجرا و ارزیابی (همان) R3. مدیریت هماهنگ با زمان (Southworth, 1989) R4. در نظر گرفتن ملاحظات رویه ای (Punter & Carmona, 1997) R5. انعطاف‌پذیری در عین حفظ خط مشی اصلی (Ferry, 2003) R6. نگاه به طراحی به عنوان یک فرایند مداوم و یکپارچه (Carmona, 2014) R7. تنظیم ضوابط انعطاف‌پذیر (Barnett, 2017) R8. نظارت بهینه بر روند تهیه و اجرای طرح‌ها (Lynch, 1984) R9. آینده‌نگری نظام تصمیم‌گیری در مدیریت فرآیند تغییر (Britain, G., 2000) R10. ارزیابی پیشنهادات از طریق تعریف شاخص‌های مشترک و کنترل طراحی (Carmona, 2016)
	مرتبط با رویکرد طراحی	O6 سلسله مراتبی بودن اسناد طراحی ^{۱۵}	R1. انطباق با اسناد فرادستی (Cowan, 2002) R2. ضرورت استفاده از نظام کنترل و اسناد هدایت طراحی شهری (Carmona, 2016) R3. کنترل طراحی (Punter & Carmona, 1997) R4. نیاز به برنامه استراتژیک و زمان طولانی برای تحقق (Fery, 2003)
	مرتبط با زمینه و بستر	O7 کیفیت کانیزم‌های اقتصادی و مالی ^{۱۶}	R1. سنجش شرایط سرمایه‌گذاری و مشارکت (Cowan, 2002) R2. امکان‌سنجی اقتصادی (همان) R3. جذب سرمایه‌های مستقیم و غیرمستقیم به صورت قانونی (Carmona, 2016) R4. تعادل بین هزینه و فایده (Carmona, 2004; 2007) R5. تامین منابع لازم برای روند توسعه شهری (Guy & Henneberry, 2000) R6. ضرورت تامین مالی مشارکتی از میان ذینفعان (Carmona, 2014)

۴. معرفی طرح میدان شهدای مشهد

و تاریخی شهرهای ایران به صورت عام و کمبودها و نارسایی‌های پیرامون حرم مطهر و مرکز شهر مشهد (خاص) و موقعیت میدان شهدا به عنوان یکی از نقاط کانونی حساس و پر اهمیت و ضرورت تبدیل آن به یک فضای مدنی، همراه با رفع نابسامانی‌های آزار دهنده حرکتی (سواره و پیاده) در این گره مهم مشهد مورد تأکید قرار گرفت. در آن هنگام، دو طرح همجوار پارک هشت‌آباد و محور صاحب‌الزمان که در محدوده بلافضل میدان شهدا قرار گرفته‌اند نیز مطرح شده بود. در سال ۱۳۸۱ به واسطه اثرات متقابل این طرح‌ها بر یکدیگر و ضرورت برقراری پیوند برنامه‌ای و کالبدی- فضایی بین آنها، تهیه طرح یکپارچه مد نظر قرار گرفت و مهندسين مشاور ره شهر برای ارائه طرح یکپارچه طراحی شهری این محدوده برگزیده شد. این طرح ۳۴.۷ هکتار مساحت دارد که شامل سه بخش اصلی می‌باشد ۱. طرح ویژه میدان شهدا ۲. مجموعه شهری هشت‌آباد ۳. طرح ویژه خیابان صاحب‌الزمان (عج) می‌باشد.

میدان شهدا است با فاصله حدود یک کیلومتری از حرم مطهر قرار گرفته است. این میدان، با قدمتی ۷۰ ساله در دوره حکومت رضاشاه پهلوی در پی خیابان‌کشی‌های انجام شده، شکل یافته است که مقارن با اقدامات مشابه در سایر شهرهای کشور و با هدف مدرن کردن چهره شهرها بوده است. در هنگام پیدایش، این میدان به عنوان عرصه‌ای برای پاسخگویی به نیازهای جدید، ورود به عصر مدرن در مشهد و با انگیزه‌های سیاسی و نمایش قدرت ایجاد شده است (پاکزاد، ۱۳۸۵، ۲۳۳-۲۳۵). استقرار ساختمان‌ها با کاربری‌های نوظهور در کنار محورهای اصلی مرتبط با آن، که محورهای حیاتی و کارای شهر در قالب عملکردهای اداری و تفریحی بودند، این مجموعه را به نمادی از یک فضای شهری غیر سنتی و مهمترین کانون شهری پس از مجموعه بزرگ حرم امام رضا(ع) تبدیل کرده بود، به طوری که قبل از انقلاب اسلامی ایران محل تجمع مردم، برگزاری محافل سیاسی، آیین‌ها و جشن‌ها است. در سال ۱۳۷۹، نابسامانی و فرسودگی مراکز قدیمی

شکل ۱: محدوده‌ی پروژه‌های طرح بزرگ میدان شهدا



شمسی تبیین شده است. عوامل موثر در نوسازی محدوده با بهره‌گیری از اسناد و شواهد موجود، طرح پیشنهادی در سال ۱۳۸۳ (مهندسين مشاور طاش)، بازنگری آن در سال ۱۳۸۹ (مهندسين مشاور باوند) و مصاحبه هدفمند با افراد منتخب، شناسایی شده است که شرح فرایند آن در روش تحقیق آورده شده است. به دلیل رعایت اخلاق پژوهش و عدم رضایت مصاحبه‌شوندگان از آشکار شدن هویت آنان، از شماره‌گذاری برای مشخص کردن مصاحبه‌های صورت‌گرفته استفاده شده است. به دور از هرگونه پیش‌داوری توسط نویسندگان، ارتباط بین پاسخ‌های مصاحبه‌شوندگان، استنباطات از اسناد و شواهد و یافته‌های نظری مطالعه مبنای کار بوده است.

در سال ۱۳۸۳ پس از ارائه طرح کلی سه محدوده، برای طراحی جزئیات پروژه عرصه میدان شهدا و شروع فعالیت‌های عمرانی، مسابقه ملی برگزار شد. در سال ۱۳۸۷ نیز باتوجه به گذشت حدود ۶ سال از تهیه طرح، لزوم بازنگری در طرح باتوجه به شرایط متحول کالبدی و اقتصادی شهر ضرورت یافت. از سال ۱۳۸۸ به بعد اجرای پروژه پیگیری شده است.

۵. کیفیت تحقق‌پذیری طرح میدان شهدای مشهد

چالش‌های کیفیت تحقق‌پذیری طرح بزرگ میدان شهدا، از طریق بررسی مولفه‌های موثر-محتوی جدول ۱ و بر اساس مستندات طرح در بازه زمانی ۱۳۸۳-۱۳۹۴

01. شناسایی گروه‌ها و نهادهای موثر

در رابطه با نمونه مورد مطالعه مالکان و کسبه، سرمایه‌گذاران، نهادهای سیاسی، مدیریتی و مذهبی موثر در شهر و شهروندان مشهد و زائران و همچنین طراحان و برنامه‌ریزان و به طور کلی مدیریت شهری و عوامل اجرایی در تحقق و اجرای پروژه دخیل می‌باشند (مصاحبه‌های شماره ۱ و ۳). نظرسنجی از مالکان در رابطه با ضرورت و چگونگی انجام طرح صورت نگرفته است و مالکان تنها در واگذاری ملک و تامین زمین برای اجرای طرح موثر بوده‌اند (سعیدی رضوانی و نوریان، ۱۳۸۸، ۸۷)، در صورتی که طبق طبقه‌بندی کرمونا (۲۰۱۷) این گروه از جمله سازوکارهای رسمی و غیر رسمی موثر هستند که باید در روند انجام کار دخیل می‌شدند. در مقایسه با نردبان مشارکت ارنشتاین (۱۹۶۹)، میزان مشارکت در سطح مشارکت اسمی قرار دارد. هم‌چنین می‌توان به بسترهای سیاسی مشهد به دلیل مذهبی بودن آن اشاره نمود که شامل نظرات عالمان و رهبران دینی و تولیت آستان قدس نیز می‌باشد (مصاحبه‌های ۱ و ۲) که نظرسنجی شایسته‌ای در مورد پیشنهادات آنان انجام نشده است. سازمان اوقاف و هیات امنای مساجد نیز هم (باتوجه به تعدد املاک وقفی و مساجد در محدوده) در محدوده، تاثیرگذار می‌باشند که قبل از ارائه طرح با آنان مذاکره صورت نگرفته است (مصاحبه شماره ۱).

همان‌گونه که Guy و Henneberry (۲۰۰۰) اشاره می‌کنند، شناسایی سازمان‌هایی که در روند ساخت‌وساز فعالیت دارند می‌تواند در تحقق‌پذیری طرح موثر باشد. در هنگام تهیه‌ی طرح بازنگری با بیش از ۱۳ نهاد موثر در سرمایه‌گذاری شامل تعداد قابل ملاحظه‌ای از موسسات مالی و اعتباری (نظیر بانکها، سازمان تامین اجتماعی و غیره) و سرمایه‌گذاران فعال در صنعت ساختمان مذاکره شده است. بررسی طرح نشان می‌دهد، علی‌رغم این مذاکره نمایی نتیجه‌ی مذاکرات در ارائه پیشنهادات اثر چندانی نداشته و درصد و سهم مشارکت این نهادها روشن نیست (سعیدی رضوانی و نوریان، ۱۳۸۸، ۸۷-۹۰). در نهایت طرح با نظرات مسئولان شهرداری تصویب و پس از آن طی مذاکراتی از سوی مدیریت اجرایی، سرمایه‌گذاران برخی پروژه‌ها به منظور اجرای پیشنهادات مشخص شده است. با وجود نظرخواهی از نهادهای تصمیم‌ساز و تصمیم‌گیر در حوزه شهرسازی مشهد، نظیر اداره راه و شهرسازی، استانداری، نظام مهندسی و غیره، نظرات در تصویب نهایی طرح تاثیر به‌سزایی نداشته است (مصاحبه ۱).

02. توجه به انگیزه‌های توسعه دهندگان

شناسایی اهداف و انگیزه‌های عوامل تصمیم‌ساز و موثر و هم‌راستا نمودن آن با اهداف توسعه می‌تواند به محقق شدن طرح بینجامد (McGlynn & Murrain, 1994). هدف از ارائه طرح نوسازی میدان در سال ۱۳۸۰ رفع معضلات ترافیکی محدوده و آلودگی‌های محیطی، ساماندهی کسب

و کارهای مزاحم و غیره بوده است. (مهندسين مشاور باوند، ۱۳۸۲، ۲۱).

در نهایت نظر کمیسیون ماده ۵ مبنی بر ایجاد فضای مدنی مبتنی بر خاطرات مردم به عنوان هدف اصلی معرفی شده است (مهندسين مشاور تجیر، ۱۳۹۴، ۶).

شناسایی عوامل اثرگذار در درجه اول و فهم نیازها و انگیزه‌های آنان در درجه دوم به طراح کمک می‌کند تا بتواند پیشنهاداتی اجرایی‌تر ارائه دهد که برطرف‌کننده‌ی بخشی از نیازهای کاربران باشد. ساکنین در شروع طرح به درستی در ارائه نظرات و پیشنهادات دخیل نشده‌اند و ارزش‌های متفاوت مد نظر آنان در طرح اعمال نشده است. بنابراین پس از اجرای طرح و در زمان کنونی، طرح انجام شده را در پاسخ به مسائل خود نمی‌دانند (مصاحبه ۴). عده‌ای مجبور به مهاجرت درون شهری به نقطه‌ای دیگر شدند و عده‌ای احساس تعلق به فضای فعلی ندارند (مصاحبه ۴).

به دلیل نزدیکی به حرم مطهر، نهادهای مذهبی و مردمی که انتظارات معنوی از این محدوده دارند و بایستی به انگیزه‌های این گروه در هدف‌گذاری‌های اولیه توجه شود. بررسی نظرات ثبت شده در انتشارات محلی نظیر روزنامه نشانگر توجه کم به این نیاز است.

از دیگر کاربران، ادارات دولتی می‌باشند و پاسخگویی به نیازهای آنان می‌تواند در بهبود کیفیت‌های طرح و دستیابی به هدف اولیه کمک کند (مصاحبه‌های ۱ و ۲). یکی از دلایل تغییر حوزه مداخله از ۱۰ هکتار به ۳۵ هکتار در طرح بازنگری در سال ۱۳۸۹، عدم توجه به نیازهای برخی ادارات دولتی حتی ادارات وابسته به شهرداری و همچنین برخی نیازهای فرهنگی در سطح شهر که مجموعه می‌توانست به آن پاسخ دهد، می‌باشد که در طرح بازنگری اصلاح شده است (مهندسين مشاور باوند، ۱۳۸۲، ۸).

سرمایه‌داران نیز از دیگر اثرگذاران بر پروژه هستند که سودآور و زودبازده بودن طرح موجب تشویق آنان می‌شود. در طرح اولیه پیشنهاداتی نظیر استمرار فعالیت‌های اجرایی به صورت شبانه‌روزی به منظور افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری وجود داشته است (مهندسين مشاور باوند، ۱۳۸۲، ۱۵). اما در عمل طولانی شدن زمان اجرای پروژه تاثیر منفی بر روند سرمایه‌گذاری داشته است (مصاحبه ۳).

به طور کلی توجه به کاربران و در نظر رفتن مطالبات، نیازها و انگیزه‌های آنان در این پروژه به درستی صورت نگرفته است و این موضوع به طولانی شدن روند اجرای پروژه انجامیده است. مهندسين مشاور طراح و مسئولان شهری تا حد بسیار بالایی در روند پیشنهادات پروژه اثرگذار بوده‌اند، در حالی که نمی‌توان به تنهایی و با اتکا به نظرات یک گروه، پشتیبانی سایر گروه‌ها را در روند اجرای طرح به همراه داشت.

را در اختیار مدیر اجرایی قرار داده است. شورای شهر نیز در مراحل مختلف از جمله موافقت با انتشار اوراق قرضه حمایت رسمی خود را اعلام نموده است، موضوعی که آن را حمایت مقامات رسمی‌منتخب مردم و جامعه از طرح می‌توان دانست (Southworth, 1989). علاوه بر این، قوانین و مقررات پشتیبان اجرا، نظیر "قانون نحوه ی تملک اراضی برای پروژه‌های عمومی و دولتی" مصوب ۱۳۵۸ از عوامل موثر در پیش‌برد تملک بوده است. هرچند کاهش درآمدهای ناپایدار حاصل از ساخت و ساز به دلیل رکود بازار ملک در کل کشور موجب کندشدن روند اجرا شده است. همزمانی پروژه با پروژه‌هایی نظیر مجد، نوسازی محله آبکوه، نوسازی وکیل آباد و نوسازی بافت پیرامونی حرم، میزان سودآور بودن پروژه و نحوه اجرای ساختمانی آن در ایجاد جاذبه و جذب رقابتی سرمایه‌گذار توسط مدیریت طرح موثر بوده است (مصاحبه‌های ۱ و ۲). در مجموع می‌توان به تاثیر مثبت حمایت‌های قانونی و مالی و اثرگذاری منفی شرایط اقتصادی کشور به واسطه تحریم‌های ظالمانه بر پروژه اشاره نمود. شیوه مدیریت در تحقق سیاست‌های طراحی از موضوعات پر اهمیت است (Britain, 2000). بنابراین در رابطه با کیفیت زمینه سیاسی-قانونی می‌توان به حمایت‌های سران سیاسی و مقامات رسمی، اثرگذاری شرایط اقتصادی کلان کشور، اثرگذاری پروژه‌های رقیب و در نهایت قوانین و مقررات پشتیبانی کننده طرح اشاره نمود.

05. تحقق رویکرد فرآیندی

انعطاف‌پذیر بودن پروژه و ضوابط انعطاف‌پذیر آن (Barnett, 2017) از نتایج داشتن نگاه فرآیندی دانست، به خصوص در پروژه‌های طراحی شهری که با ذی‌نفعان متعددی با منافع گاه متضاد روبرو است و متغیرهای اثرگذار در آن بسیار فراتر از یک پروژه معماری است. ماموریت اصلی پروژه شهیدا بهبود کیفیت‌های فضایی بوده است (مصاحبه ۱). هر چند در عمل با رویکردی رادیکال انجام شده و کیفیت‌های فضایی موجود در نظر گرفته نشده است، برخی از فضاهای تجاری برجسته قدیمی مانند پاساژ آیانی که محل عرضه لوازم خیاطی و آرایشی بوده است، به عنوان یک قطب عملکردی فعال و با کیفیت در میدان، با در نظر گرفتن نگاهی خشک مبتنی بر بازسازی، تخریب شد. اما در مقیاس خرد همزمان با تغییرات نیازها امکان قانونی تغییر در کاربری‌ها و پیشنهاد عملکردهای جدید در چارچوب نظرات کمیسیون ماده ۵ وجود داشته است (مصاحبه ۱)، از جمله این تغییرات می‌توان به ایجاد زیرساخت‌های حمل و نقل اشاره نمود که در طرح اولیه وجود نداشته و منجر به بازنگری طرح شده است (مهندسين مشاور باوند، ۱۳۸۲، ۱۰).

در این پروژه تغییر در تقاضاها چه در بخش نیازهای سازمان‌ها و نهادهای دولتی و چه در گرایش‌های سرمایه‌گذاران بخش خصوصی شامل پیش‌بینی و

03. رفع تعارضات از طریق هدایت محیط تصمیم‌گیری

مالکان به استناد قوانین کشور در زمینه واگذاری ملک^{۱۷}، املاک خود را واگذار نموده و از محدوده خارج شده‌اند. در برخی موارد نیز ساکنان مجبور به واگذاری ملک شده و با نارضایتی این عمل را انجام داده‌اند (سعیدی رضوانی و نوریان، ۱۳۸۸، ۹۷-۹۸). سرمایه‌گذاران برای دستیابی به حداکثر سود، در برخی موارد با پیشنهادات ارائه شده از سوی شهرداری مخالفت نموده‌اند که در دو مورد تراکم ساختمانی بالاتر در محور صاحب‌الزمان و تغییر کاربری و سطح اشغال بیشتر در هشت‌آباد به دلیل نیاز مالی شهرداری و نقش کلیدی سرمایه‌گذاران در اجرای پروژه منجر به تغییر در طرح پیشنهادی شده است (مصاحبه ۱). تعارضات عوامل اجرایی و عوامل سیاسی اثرگذار نیز، در دوره‌ای که بیشترین تحقق‌پذیری وجود داشته است، با هدف غلبه بر بروکراسی معمول از طریق کسب اختیارات ویژه از شهردار توسط مدیر اجرایی رفع شده است (مصاحبه ۱). بدین ترتیب که مدیر اجرایی سوم به طور مستقیم با شخص شهردار در ارتباط بوده و مستقل عمل کرده است. در زمان فعلی با تغییر سازوکارهای اداری، مدیر اجرایی بایستی به معاونت‌های شهرداری پاسخگو باشد که این موضوع نیز به علت نداشتن ساختار مشخص و تعریف شده، روند اجرا را کندتر می‌کند (مصاحبه ۳).

تعارضات در پروژه در قدم اول باید به درستی مشخص شود و این موضوع مستلزم شناسایی گروه‌های اثرگذار، اهداف و انگیزه‌های گاه متعارض آنان است (Bentley, 1999). طراح شهری می‌تواند به عنوان یک تسهیل‌گر این تعارضات را ساماندهی نموده و به صورت روش‌مند مبتنی بر ارزش‌ها گزینه‌ای را انتخاب کند که به نفع اکثریت گروه‌ها باشد (McGlynn & Murrain, 1994). در طرح بزرگ میدان شهیدا به دلیل تعدد گروه‌های اثرگذار و عدم وجود ساختار میانجی‌گر برای تصمیم‌سازی در مرحله تهیه و اجرای طرح، اختلافاتی بین تصمیم‌گیران در پروژه وجود داشته که منجر به کندشدن روند اجرا، نارضایتی ساکنان و در برخی موارد تغییر در طرح شده است. در روند برنامه‌ریزی و طراحی پروژه امکان رفع این تعارضات وجود داشته است (مصاحبه ۳). رفع تعارضات بین تصمیم‌گیران را می‌توان به سه بخش تعارضات بین مالکان و عوامل اجرایی، سرمایه‌گذاران و عوامل اجرایی و عوامل سیاسی اثرگذار و عوامل اجرایی تقسیم نمود.

04. کیفیت زمینه سیاسی-قانونی

در پروژه بزرگ میدان شهیدا، در موارد محدودی سرمایه‌گذاران با استفاده از ارتباطات موجود با مسئولان سیاسی شهر، به پیشبرد اهداف خود که در تناقض با اسناد اولیه طرح بوده پرداخته‌اند (مصاحبه ۱).

شهردار به عنوان بالاترین مقام اجرایی شهر از طرح حمایت نموده و سند "تصویب ضرورت اجرای طرح"

شهرداری در این پروژه باشد. ارتباط با اسناد پایین‌دستی، تبدیل طرح بزرگ مقیاس به پروژه‌های کوچک و واگذاری به بخش خصوصی - بنیاد تعاون ناجا در پروژه مجموعه هشت اباد، شرکت سرمایه‌گذاری کوه نور در ساختمان تجاری شمال شرقی میدان، شرکت انبوه سازان هشتم در ساخت مجموعه صاحب الزمان - انجام شده و سعی در کوتاه شدن روندهای اجرا بوده است، ولی در فقدان طرح راهبردی هماهنگ کننده، این طرح‌ها از هماهنگی کافی برخوردار نیستند.

07. کیفیت مکانیزم‌های اقتصادی و مالی

قدرت اقتصادی و مالی با بررسی ساز و کارهای تامین سرمایه سنجیده می‌شود. نحوه تامین منابع مالی طرح میدان شهدا برای شروع پروژه‌ها شامل موارد مختلف بوده است، به صورت نقدی و پروانه غیر نقدی در حین پروژه‌ها و مشارکت با بخش خصوصی (حدود ۸ شرکت برای ۲۵ پروژه از طریق فروش کلی ساختمان و یا واحد به واحد) ، اخذ وام خارجی در سال ۲۰۰۵ میلادی برای تملک بخشی از املاک از بانک ABC بحرین با عاملیت یک بانک خارجی و یک بانک داخلی به مبلغ ۲۰ میلیون دلار و فروش اوراق مشارکت مردمی که طی ۶ مرحله برای ۱۷ پروژه از سال ۱۳۸۴ شروع و هر سال یک مرحله انتشار اوراق مشارکت انجام شده که آخرین دوره آن سال ۱۳۸۹ بوده است (مصاحبه ۱). به عقیده دست اندرکاران تحلیل هزینه-فایده انجام شده، به دلیل تغییرات اعمال شده در طرح قابل اتکا نیست و تراز مالی در زمان فعلی منفی می‌باشد. به دلیل سرمایه‌گذاری مستقیم شهرداری برای اجرای پروژه‌ها به خصوص در حوزه زیرساخت‌ها و فضاهای عمومی و تحمیل هزینه‌های مشخص نشده در ابتدای طرح به شهرداری، سود شهرداری از پروژه‌های تجاری و انتفاعی با هزینه‌های اجرایی زیرساخت‌ها و هزینه‌های مالی تحمیل شده نظیر هزینه‌های تبلیغاتی جهت فروش و واگذاری پروژه‌ها و هزینه‌های ناشی از پرداخت سود اوراق مشارکت، تناسب نداشته است (مصاحبه ۱).

یکی از روش‌های به‌کاربرده شده برای تامین منابع مالی طرح میدان شهدا فروش اوراق قرضه بوده است. خریداران اوراق در این طرح، امکان برداشت سود را به صورت سالانه داشته و در هر زمان می‌توانسته‌اند اوراق را به بانک برگردانده و معادل مبلغ اوراق را دریافت کنند. بنا به گفته مسئولان و با بررسی اسناد، اوراق مشارکت مربوط به این طرح با استقبال زیادی از سوی مردم روبرو شده است (مصاحبه‌های ۱ و ۲). به‌طور کلی، دو موضوع می‌تواند در این استقبال اثرگذار باشد. در نگاه اول توجه و مسئولیت‌پذیری مردم نسبت به این محدوده و تغییراتی که انتظار داشتند در آن اتفاق بیفتد بر میزان تمایل آنان به سرمایه‌گذاری موثر بوده و در نگاه دوم فقط میزان سودآوری اقتصادی مشوق آنها بوده است. از آنجا که در هیچ یک از اسناد به موضوع مشارکت مردم در ارائه پیشنهادات و یا توجیه

مکان‌یابی دفاتر پلیس، اورژانس، مرکز انتقال خون، پست برق، تقویت پایانه‌ها یا ایستگاه‌های شبکه اتوبوسرانی، افزایش ظرفیت هتل و اقامتگاه‌های موقت، ایستگاه‌های آتش‌نشانی، مساجد و مراکز فرهنگی-مذهبی بوده است و تغییرات ناشی از تکامل طرح منجر به حذف پارکینگ عمومی در تراز زیرزمین میدان و تبدیل آن به ایستگاه مترو، افزایش محدوده مداخله و افزایش ظرفیت هتل هشت‌آباد شده است (مهندسی مشاور باوند، ۱۳۸۲، ۳۶-۴۱).

شاید بتوان این گونه قضاوت کرد که افزایش محدوده مداخله طرح به معنای عدم انعطاف کافی طرح در پاسخگویی به برخی نیازها بوده است. بنابراین قابلیت هماهنگی با زمان و به روزرسانی پروژه بدون نیاز به تغییرات ساختاری در پروژه نیز از نتایج داشتن نگاهی فرایندی است.

در رویکرد فرایندی یکی از مهمترین گام‌ها پس از ارائه طرح، نظارت بر روند اجرای طرح و پایش آن است (Lynch, 1984). در این پروژه علیرغم غیرفعال ماندن و عدم استقبال از بیشتر ساختمان‌های تجاری پیشنهاد شده، در فقدان پایش پروژه و عدم بازنگری در پیشنهادات، روند ساخت فضاهای تجاری ادامه داشته در صورتی که نیاز به این فضاها در این محدوده با در نظر گرفتن تجربیات موجود در پروژه معنی‌دار نبوده است (مصاحبه ۳).

بر اساس یافته‌ها می‌توان گفت نگاه به پروژه خطی، یکطرفه و محصول‌محور بوده است و قابلیت بازنگری در پیشنهادات پروژه با توجه به روندهای جاری غیر منعطف در سطح اولیه ممکن نبوده و تنها با افزایش سطح فیزیکی پروژه به نیازها پاسخ داده شده است. موضوعی که باید با ارائه گزینه‌های طراحی منعطف‌تر برای پروژه، مد نظر قرار می‌گرفت.

06. سلسله مراتبی بودن اسناد طراحی

بررسی اسناد نمایانگر عدم پیوند منطقی با طرح‌های جامع و تفصیلی شهر است. تنها دستور کمیسیون ماده ۵ به عنوان سند بالادستی لحاظ شده است که با توجه به کلی بودن پیشنهادات در رابطه با کاربری و تراکم، نتوانسته راهنمای درستی برای طراحی مجدد میدان باشد (مصاحبه‌های ۲ و ۳).

فری (۲۰۰۳) بر ضرورت وجود برنامه راهبردی به منظور محقق‌شدن طرح تاکید دارد. در طرح پیشنهادی میدان شهدا مدیریت اجرایی در هر مرحله تصمیم گرفته که کدام بخش باید در الویت اجرا قرار گیرد. در ابتدا اجرای پروژه‌های انتفاعی با هدف درآمدزایی برای اجرای بخش‌هایی غیرانتفاعی طرح مد نظر بوده است، اما به منظور پاسخگویی به مطالبات اجتماعی و انتقادات سیاسی، پروژه‌های عام المنفعه مثل زیرگذرها و راه‌ها در اولویت قرار گرفته است و سپس بخش‌های انتفاعی پروژه در الویت دوم اجرا شده تا نمایانگر اهداف غیر مالی

مفاهیم مرتبط اثرگذاری ملموس‌تر و عینی‌تری دارد. مولفه‌های موثر در بعد زمینه و بستر طراحی شامل کیفیت مکانیزم‌های اقتصادی و مالی و کیفیت زمینه سیاسی-قانونی می‌باشد. در رابطه با مولفه کیفیت مکانیزم‌های اقتصادی و مالی ملاحظاتی همچون امکان‌سنجی اقتصادی، روش‌های تامین مالی و تحلیل هزینه-فایده که بهتر است از ابتدای طرح شفاف باشد موثر است. موضوعی که در شرایط فعلی اقتصادی می‌تواند در چارچوب الزامات بومی با استفاده از فرصت سرمایه‌گذاری‌های خارجی مورد توجه قرار گیرد. حمایت‌های سیاسی و رویکرد مقامات رسمی، شرایط فراگیر اقتصادی، جایگاه پروژه‌های رقیب و قوانین و مقررات پشتیبان نیز از ملاحظاتی است که بر زمینه سیاسی-قانونی در تحقق طراحی شهری موثر است. در ارتباط با بعد میانی نقش‌آفرینان، درک درست نقش‌آفرینان و رفع تعارضات میان آنان مطرح است که باید با توجه به گروه‌های شناسایی شده، برای شناخت اهداف و انگیزه‌ها و رفع تعارضات احتمالی آنان چاره‌اندیشی شود. در این رابطه گروه‌های تامین‌کنندگان (مالکان و ساکنان و سرمایه‌گذاران)، کاربران (حال و آتی) و تولیدکنندگان (نهادهای فنی و اجرایی، قانونی، سیاسی) فضا قابل شناسایی هستند که با توجه به ویژگی‌های زمینه‌ای می‌توانند تعاریف و زیرگروه‌های خاص خود را داشته باشند.

رویکرد طراحی، تاثیر مستقیم‌تر و ملموس‌تر بر نحوه اجرایی شدن طرح و کیفیت تحقق آن دارد. داشتن رویکرد فرایندی و رعایت سلسله مراتب منطقی در اسناد طراحی از مولفه‌های وابسته به این بعد است. در رابطه با رویکرد فرایندی ملاحظاتی نظیر انعطاف‌پذیری طرح، مدیریت هماهنگ با زمان و داشتن نگاهی استراتژیک بایستی رعایت شود. نظارت بر روند اجرا در قالب شرح خدمات و اسناد لازم و چگونگی ارتباط با اسناد فرادستی در هر مرحله از ملاحظاتی است که باید مد نظر قرار گیرد. موضوع تحقق‌پذیری باید مبتنی بر یک نظام فرایند محور دنبال شود و مکانیسم‌های ساختارمندی برای پایش و بازنگری در مراحل مختلف در نظر گرفته شود. رابطه دست‌اندرکاران مرحله اجرا با تیم طراحی باید دوسویه و درهم تنیده باشد تا تصمیمات مقطعی مدیران اجرایی طرح را از مسیر خود منحرف نکند.

یافته‌های مطالعه می‌تواند به عنوان مبنایی در هدایت و پایش عوامل موثر بر کیفیت تحقق‌پذیری فرآورده‌های طراحی شهری ارائه گردد. یادآوری می‌شود این الگو بر اساس بررسی یک نمونه موردی مطرح در فراستر اقتصادی-سیاسی ایران و شهر مشهد استنتاج شده است و با بررسی نمونه‌های موردی بیشتر در حوزه‌های مختلف مکانی و زمینه‌های متفاوت اقتصادی-سیاسی قابلیت تکمیل، تدقیق و تعمیم‌پذیری خواهد یافت.

شدن مردم در مورد پیشنهادات ارائه شده اشاره‌ای نشده است مردم از طرح مطلع نبوده‌اند، بنابراین مورد اول کم‌رنگ‌تر بوده است. بررسی نگاه دوم نشان می‌دهد در شرایطی که مردم قدرت دولتی و شبه دولتی را قابل اتکا دانسته و از میزان سودآوری طرح به دلیل قدرت سیاسی شهرداری اطمینان داشته‌اند و در بازه‌ای که سود حاصله از خرید اوراق از سرمایه‌گذاری در بخش‌های تولیدی بیشتر بوده، افراد با انگیزه‌های مالی در پروژه مشارکت کرده‌اند. از دیگر دلایل می‌توان به اعتقادات مذهبی و سرمایه‌گذاری در پروژه‌های نزدیک به حرم امام (رضاع) اشاره نمود که موجب شده است اوراق توسط شهروندان سایر شهرها نیز خریداری شود.

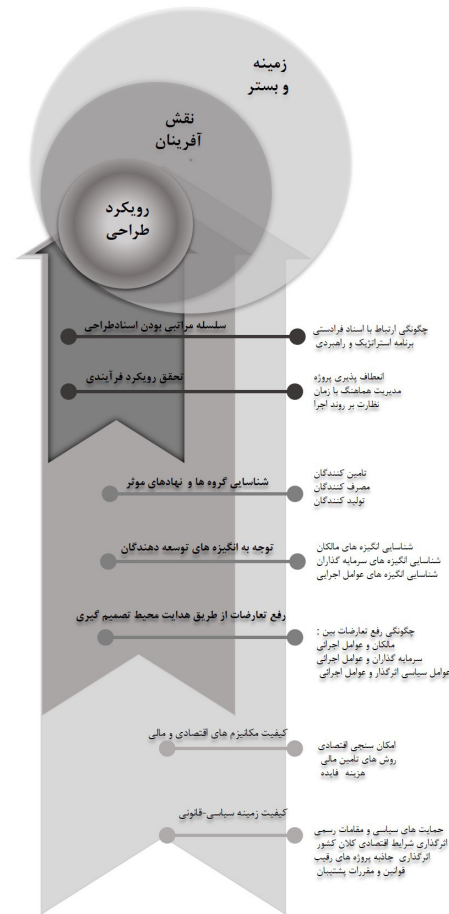
در این پروژه از انواع روش‌های تامین مالی استفاده شده است. برخی از این روش‌ها در ایران جنبه نوآورانه داشته است. سرمایه‌گذاری در پروژه در صورتی که با تعامل سازنده با گروه‌های ذینفع نظیر مالکان و کسبه صورت می‌گرفت به دلیل وجود احساس تعلق ایشان به محدوده، شاید امکان تسریع در روند جذب سرمایه بدون تحمیل هزینه‌های اضافی را فراهم می‌ساخت.

۵-۱- روابط عوامل موثر در کیفیت تحقق‌پذیری طراحی شهری بر اساس مورد مطالعاتی

این مطالعه تلاش داشته است تا در چارچوب مطالعات نظری و موردی، به تبیین عوامل موثر بر کیفیت تحقق‌پذیری طراحی شهری بپردازد. بر اساس مقوله‌های مستخرج شده از تحلیل محتوای ادبیات نظری مرور شده جدول ۱- پرسش‌های مصاحبه‌شوندگان تدوین شده است. سپس محتوای اسناد بالادستی طرح میدان شهدا و پاسخ‌های مصاحبه‌ها در گامی دیگر، مورد تحلیل محتوی قرار گرفته است و با کدگذاری باز، کدهای متناظر مقوله‌های استخراجی گام اول مطالعه، مشخص شده است. نهایتاً این کدها بر اساس ارتباط منطقی شان و به شیوه‌ای که در روش تحقیق آمده مورد طبقه‌بندی مجدد-کدگذاری محوری- قرار گرفته است. نتیجه این روند در قالب شکل ۳ الگویابی بدوی شده است تا سطح‌بندی و روابط عوامل موثر در کیفیت تحقق‌پذیری طراحی شهری را بر اساس یافته‌ها از ادبیات نظری و نمونه موردی مطالعه نشان دهد. در این الگو، مفاهیم مرتبط با کیفیت تحقق‌پذیری طراحی شهری قابل‌الگویابی در ابعاد سلسله مراتبی زمینه و بستر، نقش‌آفرینان و رویکرد طراحی است. برای هر یک از این ابعاد، مولفه‌های نظیر و ملاحظات مرتبط نیز استنتاج است. چگونگی توجه به این مفاهیم چند سطحی و روابط اجزای آن، کیفیت تحقق‌پذیری طراحی شهری را متاثر می‌کند.

در بعد زمینه و بستر شکل‌گیری پروژه، اثرگذاری مفاهیم وابسته در قیاس با دو بعد دیگر فراگیرتر، غیرمستقیم‌تر و غیر ملموس‌تر است و بالعکس در بعد رویکرد طراحی

شکل ۲: روابط عوامل موثر در کیفیت تحقق‌پذیری طراحی شهری



۶. بحث و نتیجه‌گیری

در اغلب موارد تحقق برنامه‌های طراحی شهری در کشورمان با کمیت اجرایی شدن آن‌ها و نه چگونگی و کیفیت دستیابی به اهداف اولیه مشخص شده در طرح، سنجیده می‌شود. در صورتی که تحقق فرآورده طراحی شهری چیزی فراتر از توسعه کالبدی چند فضا و ساختمان مرتبط است و علاوه بر جنبه‌های فنی، شرایط اقتصادی، سیاسی و اجتماعی نیز باید در نظر گرفته شود.

بررسی‌ها نشان داد، نگاه به تحقق‌پذیری در طرح مجموعه میدان شهدا مصداقی برای دیدگاه مازمانیان^{۱۸} و ساباتیر^{۱۹} (۱۹۸۳) بوده است که با نگاهی محدود، مستقیم و خطی از سوی دست‌اندرکاران، اجرایی شدن فیزیکی دغدغه اولویت‌دار آنها بوده است و مهم‌ترین هدف طرح که "ایجاد مجموعه‌ای به مثابه فضای مدنی و فعال در شهر و در تناسب با شان حرم مطهر و در عین حال با سیمایی مطلوب مبتنی بر هویت شهری و خاطره‌شهروند مشهدی" بوده، محقق نشده است. براساس دسته‌بندی گلکار (۱۳۹۰) از رویکردهای طراحی شهری، طرح میدان را می‌توان نوعی طراحی شهری ساخت و سازگرا دانست.

نگاه به تحقق آن بخشی و محدود با تصمیم‌گیری از بالا به پایین و متمرکز بوده است که جنبه‌های تعاملی در آن بجای کاربران صرفاً در رابطه با سرمایه‌گذاران معنا داشته است. با توجه به تعریف لنگ^{۲۰} (۲۰۰۵) از طراحی شهری دموکراتیک و غیر دموکراتیک آنچه در طرح میدان شهدا اتفاق افتاده است به دلیل بزرگی مقیاس، عدم نظارت و کنترل شهروندان و تطابق با اراده حاکمیت مصداق طراحی شهری غیردموکراتیک است. در واقع نوعی طراحی شهری پروژه‌محور^{۲۱} است که در قیاس با معیارهای توصیف شده توسط جورج^{۲۲} (۱۹۹۷) مستقیم^{۲۳}، محصول محور و بدون توجه به واقعیت‌های محیط تصمیم‌سازی به وقوع پیوسته است، در نظر او چنین مواردی به لحاظ رویکردی بجای طراحی شهری باید معماری بزرگ نامیده شود.

نتایج مطالعه در تایید معیارهای نظری پیشنهادی کارمونا^{۲۴} (۲۰۱۴) نشان می‌دهد در روند شکل‌دهی به میدان و مجموعه وابسته چگونه روابط قدرت بین سرمایه‌گذاران بزرگ، مقامات سیاسی، مسئولین شهرداری، نهادهای اداری مرتبط و بانک‌ها در ماهیت محصول طرح موثر بوده است. همچنین اقتصاد سیاسی حاکم در یک شهر زیارتی در مقیاس جهان اسلام و کشوری مبتنی بر درآمدهای نفتی و شیوه‌های تامین مالی ناشی از این شرایط، نظامی متمرکز از بالا به پایینی را باعث شده که خواسته‌ها و انگیزه‌های ساکنین و مالکین اولیه در اولویت بعدی قرار گرفته است. یافته‌های مطالعه و تغییراتی که طرح ناشی از درخواست‌ها و فشارهای خود در بازنگری‌هایش داشته است نظرات مک گلین^{۲۵} و مورین^{۲۶} (۲۰۰۷) را در خصوص لزوم احاطه طراحان به انگیزه‌ها، اهداف و نوع رابطه گروه‌های درگیر در طرح با یکدیگر برای هدایت فرایند شکل‌دهی به مکان را یادآوری می‌کند.

بررسی‌ها نشان داد، حضور همزمان طرح رقیب مجموعه میدان یعنی طرح توسعه اطراف حرم مطهر، کار را برای جلب و مشارکت سرمایه‌گذاران دشوار کرده و سبب انعطاف بیشتر مدیریت طرح شده است. واقعیتی منطبق بر آنچه کوان^{۲۷} (۲۰۰۲) به عنوان توسعه‌های رقیب بالقوه و موجود و وضعیت اقتصادی بازار املاک در تحقق‌پذیری موثر دانسته است. در انعطاف‌پذیری طرح میدان شهدا در مواجهه با خواسته‌های سرمایه‌گذاران یا الزامات جدید بهتر بود مطابق آنچه بارنت^{۲۸} (۲۰۱۷) اشاره کرده است به مرز بین انعطاف‌پذیری واقعی با جایگزینی اولویت‌های فردی یا سوء استفاده از قدرت توجه می‌شد. موضوعی که لنگ (۲۰۱۷) هم آنرا به عنوان یکی از مهم‌ترین چالش‌ها تحقق‌پذیری، یافتن گزینه‌ای دانسته که نظرات متفاوت سرمایه‌گذاران و خواسته‌های عمومی جمعی را به طور همزمان پوشش دهد.

طرح مجموعه میدان شهدا با قرارگیری در یک جعبه سیاه در بسیاری از موارد از مصلحت‌اندیشی‌های مالی و مدیریتی مقطعی تأثیر پذیرفته است. شاید سطحی‌نگری در

باشد. در این راستا باید با رویکردی منعطف، گزینه‌های متفاوت طراحی جهت حصول اهداف ارائه شود و بر اساس اثرسنجی صحیح و ارزش‌های کاربران و ذینفعان ارزیابی و انتخاب گردد، در اجرای آن روش‌های مختلف تامین مالی با توجه به پروژه‌های رقیب، قوانین و مقررات پشتیبان و حمایت‌های سیاسی در نظر گرفته شود. حین اجرا در مواجهه با شرایط ارزیابی و در صورت لزوم مورد بازنگری قرار گیرد و پس از آن با پایش آثار تبعی آن، در صورت نیاز اصلاحاتی صورت گیرد.

تحقق‌پذیری در طراحی شهری یک گام نیست بلکه فرامفهوم است که ضمن توجه به تفاوت‌های فرهنگی و سیاسی و محدودیت‌های تکنیکی و مالی است که کل فرایند طراحی شهری و گام‌های آن را به خدمت می‌گیرد. بین تحقق‌پذیری و اجرای فیزیکی به صورت پروژه‌های بزرگ ساختمانی باید تفاوت جدی قائل شد. شاید در کشورمان برای افزایش کیفیت تحقق‌پذیری، با شناخت رسالت اصلی طراحی شهری، شرح خدمات برنامه‌های طراحی شهری در فضای حرفه‌ای و قانونی شهرسازی احتیاج به تجدید نظر محتوایی و رویه‌ای دارد.

رابطه با رسالت طراحی شهری و روشن نبودن مرزهای آن با حوزه‌های مختلف دانش به ویژه معماری و عمران به این موضوع دامن زده است. این طرح، نوعی دگرگونی مقیاسی را باعث شده و در طی آن مقیاس عملکردی محدوده را در شهر بسیار گسترده‌تر کرده است، اما به الزامات و آثار رخنه‌کننده این دگرگونی در حوزه‌های بلافضل و فراگیر اطراف توجه شایسته‌ای نداشته است. آنچه به عنوان ارزیابی در فرایند طراحی شهری به عنوان ارزیابی قبل از اجرا یا اثرسنجی طرح، ارزیابی حین اجرا یا اصلاح مسیر طرح و ارزیابی پس از اجرا یا سنجش عملکرد طرح شناخته شده است، در بررسی اسناد طرح میدان شهدا یافت نشد.


تحقق با کیفیت طراحی شهری در این مطالعه، مانند آنچه بارنت و فاج^{۲۹} (۱۹۸۱) طرح کرده‌اند تحقق صحیح اهدافی صحیح در یک برنامه طراحی شهری است. اهدافی که مبتنی بر مساله‌گشایی درست و روش‌مند در چارچوب، ارزشها و انگیزه‌های گاه متعارض گروه‌ها و نهادهای موثر و نقش‌آفرینان باشد و البته واقع‌بینانه مبتنی بر الزامات و امکانات زمینه و اسناد بالادستی شکل گرفته

- 1- Directed Content Analysis
 - 2- Initial Coding
 - 3- Categories
 - 4- Realization
 - 5- Effective Groups and Institutions
 - 6- Motivation
 - 7- Stakeholders
 - 8- Long-Term Cooperation between Stakeholder and Developer
 - 9- feasibility
 - 10- Identifying Effective Groups and Institutions
 - 11- Considering the Motivations of the Actors
 - 12- Resolving Conflicts by Guiding the Decision-Making Environment
 - 13- Political-Legal Context Quality
 - 14- Realization of the Process Approach
 - 15- Hierarchy of Documents
 - 16- The Quality of Economic and Financial Mechanisms
- ۱۷- لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸ شورای انقلاب و همچنین قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها مصوب ۱۳۶۷ مجلس شورای اسلامی.
- 18- Mazmanian
 - 19- Sabatier
 - 20- Lang
 - 21- Project- Oriented
 - 22- George
 - 23- First-Order Design
 - 24- Carmona
 - 25- McGlynn
 - 26- Murrain
 - 27- Cowan
 - 28- Barnett
 - 29- Fudge

فهرست منابع

- ایمانی، محمدتقی و نوشادی، محمودرضا. (۱۳۹۱). تحلیل محتوای کیفی. مجله عیار پژوهش در علوم انسانی، ۳(۲)، ۱۵. magiran.com/p1010494
- پاکزاد، جهانشاه. (۱۳۹۰). تاریخ شهر ایران، از آغاز تا قاجاریه. انتشارات آرمان شهر، تهران.
- پاکزاد، جهانشاه. (۱۳۸۵). مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری. انتشارات شهیدی، تهران.
- سعیدی رضوانی، هادی. و نوریان، فرشاد. (۱۳۸۸). بازخوانی عدالت در اجرای طرح‌های شهری کشور نمونه میدان شهدا در مشهد. پژوهش‌های جغرافیای انسانی (پژوهش‌های جغرافیایی)، ۴۱(۶۸)، ۸۵-۱۰۲. <https://www.sid.ir/fa/journal/ViewPaper.aspx?id=99878>
- گلکار، کورش. (۱۳۹۰). طراحی شهری، فرآیند یا فرآیندها. ص ۵۲-۹۹-۱۳۴.
- مهندسین مشاور باوند. (۱۳۷۹). طرح ویژه میدان شهدا در ترکیب با پروژه‌های پارک هشت آباد و محور صاحب الزمان.
- مهندسین مشاور باوند. (۱۳۸۲). خلاصه گزارش معرفی طرح ویژه میدان شهدا در ترکیب با نقشه‌های پارک هشت آباد و محور صاحب الزمان. چاپ سوم.
- مهندسین مشاور باوند. (۱۳۸۰). گزارش نهایی طرح ویژه، برنامه امکان‌سنجی اقتصادی. چاپ اول و دوم. میدان شهدا.
- مهندسین مشاور باوند. (۱۳۹۰). بررسی طرح ویژه میدان شهدا در ترکیب با نقشه‌های پارک هشت آباد و محور صاحب الزمان، چاپ دوم.
- مهندسین مشاور تجیر. (۱۳۹۴). سند تدوین برنامه فیزیکی مسابقه طراحی شهری میدان شهدای مشهد.
- Alexander, E. R. (1986). What is Plan-Implementation and How is It Taught? *Journal of Planning Education and Research*, 5(2), 107-118. <https://doi.org/10.11770739456/X8600500205>
- Berelson, B. (1952). *Content analysis in communication research*. Glencoe, IL: Free Press.
- Arnstein, S. R. (1969). A ladder of citizen participation. *Journal of the American Institute of planners*, 35(4), 216-224. <https://doi.org/10.108001944366908977225/>
- Barrett, S., & Fudge, C. (Eds.). (1981). *Policy and action: essays on the implementation of public policy* (Vol. 756). Routledge.
- Barnett, J. (2017) Can we extend design governance to the big urban design decisions?, *Journal of Urban Design*, 22:1, 3739-. <https://doi.org/10.108013574809.2016.1274537/>
- Bengtsson, M. (2016). How to plan and perform a qualitative study using content analysis. *NursingPlus Open*, 2, 814-. <https://doi.org/10.1016/j.npls.2016.01.001>
- Bentley, I. (1999). *Heroes and servants, markets and battlefields*. na.
- Bentley, I. (2004). *Urban transformations: Power, people and urban design*. Routledge.
- Britain, G. (2000). *By design: Urban design in the planning system: Towards better practice*. Thomas Telford.
- Carmona, M., Punter, J. V., & Chapman, D. (2002). *From design policy to design quality: The treatment of design in community strategies, local development frameworks and action plans*. Thomas Telford.
- Carmona, M., & Sieh, L. (2004). *Measuring Quality in Planning: managing the performance process*. Routledge.
- Carmona, M., & Tiesdell, S. (Eds.). (2007). *Urban design reader*. Routledge.
- Carmona, M. (2014). The place-shaping continuum: A theory of urban design process. *Journal of Urban Design*, 19(1), 2.36- <https://doi.org/10.108013574809.2013.854695/>
- Carmona, M. (2016). Urban design, a call for inter-disciplinarity. *Journal of Urban Design*, 21(5), 548.550- <https://doi.org/10.108013574809.2016.1220160/>
- Carmona, M. (2017). The formal and informal tools of design governance. *Journal of Urban Design*, 22(1), 1.36- <https://doi.org/10.108013574809.2016.1234338/>
- Cowan, R. (2002). *Urban Design Guidance: urban design frameworks, development briefs and master plans*. Thomas Telford.
- De Oliveira, J. A. P. (2005). Enforcing protected area guidelines in Brazil: What explains participation in the implementation process?. *Journal of Planning Education and Research*, 24(4), 420.436- <https://doi.org/10.11772%F0739456X04270196>
- Frey, H. (2003). *Designing the city: Towards a more sustainable urban form*. Taylor & Francis.
- George, R. V. (1997). A procedural explanation for contemporary urban design. *Journal of urban design*, 2(2), 14316-. <https://doi.org/10.108013574809708724401/>
- Guy, S., & Henneberry, J. (2000). Understanding urban development processes: integrating the economic and the social in property research. *Urban studies*, 37(13), 2399.2416- <https://doi.org/10.10802%F00420980020005398>
- Hsieh, H. F., & Shannon, S. E. (2005). Three approaches to qualitative content analysis. *Qualitative health research*, 15(9), 1277.1288- <https://doi.org/10.11772%F1049732305276687>
- Lang, J. (1994). *Urban design: the American experience*. John Wiley & Sons.
- Lang, J. (2017). The generic and the specific in urban design. *Journal of Urban Design*, 22(1), 39.41- <https://doi.org/10.108013574809.2016.1234338/>

- [org/10.108013574809.2016.1274538/](https://doi.org/10.108013574809.2016.1274538/)
- Lang, J. T. (2005). Urban design: a typology of procedures and products (1st éd.). Oxford: Elsevier/Architectural Press. UdeM Amenag. NA, 9031, L36.
 - Linovski, O., & Loukaitou-Sideris, A. (2013). Evolution of Urban Design Plans in the United States and Canada: What Do the Plans Tell Us about Urban Design Practice? Journal of Planning Education and Research, 33(1), 66-82. <https://doi.org/10.11772%F0739456X12454174>
 - Lynch, K. (1984). Good city form. MIT press.
 - Madanipour, A. (2007). Designing the city of reason: foundations and frameworks. Routledge.
 - Mayring, P. (2004). Qualitative content analysis. A companion to qualitative research, 1, 159.176-
 - Mazmanian, D. A., & Sabatier, P. A. (1983). Implementation and Public Policy (Glenview, IL: Scott, Foresman).
 - McGlynn, S., & Murrain, P. (1994). The politics of urban design. Planning Practice and Research, 9(3), 311.319- <https://doi.org/10.108002697459408722936/>
 - Migdal, J. S. (1988). Strong societies and weak states: state-society relations and state capabilities in the Third World. Princeton University Press.
 - Patton, Q. M. (1987). How to use qualitative methods in evaluation. Sage publications Inc., Newsbury park, London, New Dehli.
 - Patton, Q. M. (2002). Qualitative Research and Evaluation Methods. Journal of the American Society for Information Science, 51(8), 734- 744.
 - Punter, J., & Carmona, M. (1997). Design policies in local plans: recommendations for good practice. Town Planning Review, 68(2), 165.
 - Punter, J., & Carmona, M. (1997). The design dimension of planning: theory, content, and best practice for design policies. Taylor & Francis.
 - Seale, C. (1999). Quality in qualitative research. Qualitative inquiry, 5(4), 465.478- <https://doi.org/10.1177%2F107780049900500402>
 - Southworth, M. (1989). Theory and practice of contemporary urban design: a review of urban design plans in the United States. Town Planning Review, 60(4), 369.
 - Van Meter, D. S., & Van Horn, C. E. (1975). The policy implementation process: A conceptual framework. Administration & Society, 6(4), 445.488- <https://doi.org/10.11772%F009539977500600404>
 - Willis, J. W., & Jošt, M., & Nilakanta, R. (2007). Foundations of qualitative research: Interpretive and critical approaches. Sage.

<p style="text-align: center;">نحوه ارجاع به این مقاله</p> <p>قهرمانی، هومن و علیخانی، آرزو. (۱۴۰۰). عوامل موثر در کیفیت تحقق پذیری طراحی شهری، مورد مطالعاتی: طرح میدان شهدا در مشهد، ایران. نشریه معماری و شهرسازی آرمان شهر، ۱۴(۳۷)، ۲۰۷-۲۲۲.</p> <p>DOI: 10.22034/AAUD.2020.241914.2275 URL: http://www.armanshahrjournal.com/article_147107.html</p>	
<p>COPYRIGHTS</p> <p>Copyright for this article is retained by the author(s), with publication rights granted to the Armanshahr Architecture & Urban Development Journal. This is an open- access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License.</p> <p>http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/</p>	