



جغرافیا و روابط انسانی، بهار ۱۴۰۵، دوره ۹ شماره ۱، صص ۹۷۳-۹۵۹

ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح جامع شهری بوکان

(جمعیت، اشتغال، مسکن)

ندادربندی^{۱*}، بیان اسلوب^۲

*۱- کارشناس ارشد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشکده برنامه ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز

Neda.darbandi75@gmail.com

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشکده برنامه ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۱۲/۰۶

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۱۱/۰۷

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۰/۱۲

چکیده

طرح جامع شهری، طرح بلندمدتی می باشد که به منظور تعیین خط‌مشی کلی سیاست‌های توسعه شهری، ضوابط شهرسازی، حریم‌ها و حوزه‌های نفوذ شهر و مسیر توسعه آینده شهر تهیه می‌گردد. اینگونه طرح‌ها در کشور ما با در نظر گرفتن اینکه برداشتی از الگوها و تجربیات سایر کشورها می‌باشد، نتایج متفاوتی را نیز به دنبال داشته‌اند و گاهی همراه با موفقیت نبوده‌اند. لازم به ذکر است که پیشینه طرح جامع در کشور ما چندان طولانی نبوده و مربوط به دهه ۱۳۴۰ می‌باشد. هدف این پژوهش ارزیابی و بررسی میزان عملی شدن طرح جامع شهرستان بوکان با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی است که از مطالعات کتابخانه‌ای و اسناد ارائه شده از سازمان‌های مربوطه بهره گرفته شده است. نتایج حاصل نشان می‌دهد که میزان تحقق پذیری جمعیت شهر بوکان، طی سال ۱۳۹۰ تا زمان حاضر بسیار بیشتر از میزان جمعیت پیش بینی شده در طرح بوده و همچنین میزان اشتغال و مسکن نیز با کمبود چشمگیری مواجه بوده است. که این میزان در سال افق یعنی ۱۴۰۵ بیشتر خواهد شد. در میان مؤلفه‌های تحقق پذیری با توجه به امتیازات بدست آمده حوزه جمعیتی، به ترتیب با ۹۵ و ۹۹ درصد در سال ۱۳۹۵ و ۱۳۹۰ بیشترین تأثیر را در محقق شدن پیشنهادهای طرح جامع داشته‌اند. ولی باز هم از میزان نرخ جمعیتی پیشنهادی برای این سال‌ها بالغ بر ۱۵۴۸۱ نفر بیشتر از مقدار تخمین زده شده بود. از آنجایی که آخرین سرشماری جمعیت در سال ۱۳۹۵ انجام شده، به همین خاطر اطلاع دقیقی از میزان جمعیت شهر بوکان برای سال ۱۴۰۰ و ۱۴۰۳ در دست نبود اما با توجه به پیش بینی‌های جدید جمعیتی ارائه شده از سوی مرکز آمار کشور، برای شهرهای استان آذربایجان غربی، میزان جمعیت ساکن در شهر بوکان در سال‌ها مذکور نسبت به جمعیت پیش بینی شده درافق طرح جامع اختلاف چشمگیری را دارد.

کلمات کلیدی: ارزیابی، تحقق پذیری، طرح جامع، بوکان.

مقدمه

افزایش یافتن شهرنشینی یک مشکل جهانی محسوب می‌شود که به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه بارزتر است (Ngounou et al, 2024: 38). سه عامل که موجبات افزایش شهرنشینی را فراهم می‌کنند عبارت‌اند از: افزایش رشد طبیعی جمعیت، امکانات رفاهی و درآمدهای کاذب در شهر و در نهایت مهاجرت بی‌رویه از روستا به شهر (Menasha et al, 2021: 641). در رابطه با مهاجرت روستا به شهر، معمولاً این رابطه مشاهده می‌شود که وقتی نابرابری شهری و روستایی به خصوص در دسترسی به امکانات اولیه مانند آموزشی و بهداشتی و همچنین فقر، تشدید می‌شود، به تبع جذابیت شهر نیز قوی‌تر شده و به نوبه خود منجر به مهاجرت به شهر می‌شود (Sun et al, 2022: 5035). رشد و تحول سریع و بی‌رویه شهرها به‌خصوص در چند قرن اخیر باعث شد که کشورهای صنعتی و پیشرفته به عنوان اولین کشورها اقدام به طرح ریزی‌های جامع برای شهرهای خود کنند (شهریاری و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۲۲). در نتیجه طرح‌های جامع شهری برای هماهنگ ساختن بخش‌های مختلف اقتصادی و اجتماعی، کنترل توسعه شهرها و ضوابط شهرسازی تدوین و تهیه شدند (وارثی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۴۰؛ Wang et al, 2024: 2). از آنجایی که ایران نیز از جمله کشورهای در حال توسعه است که روند افزایش شهرنشینی در آن با سرعت سرسام‌آوری در چند دهه اخیر متحول شده است (کریمی، ۱۴۰۳: ۱). از این رو طرح‌های جامع شهری به عنوان اساسی‌ترین ابزار برای شکل‌دهی شهرها برای افق زمانی ۱۰ ساله، به عنوان یک نوع نقشه راهی برای هدایت، کنترل و ساماندهی فضایی شهرهای کشور تهیه و تدوین شدند (کوزه‌گرکالچی و محمدآبادی، ۱۴۰۳: ۱۱؛ نیک‌پور و همکاران، ۱۴۰۳: ۵). ضرورت تهیه و اجرای طرح‌های شهری، به ویژه طرح‌های جامع، از نیاز محسوس به یک مکانیزم برای ایجاد تعادل در امور ضرورت انضباط فضایی و کالبدی شهرها ناشی می‌شود. به عبارت دیگر از آنجایی که طی سده اخیر، نظام‌های بسته و نیمه بسته فضایی و کالبدی در مجتمع‌های زیستی به دلیل توسعه دانش و فن‌آوری‌های پیچیده صنعتی و ارتباطی، شکسته شده‌اند و مبادلات نقل و انتقالات، سرعتی شگرف گرفته‌اند و جمعیت روزافزون شده است، نیازها و احتیاجات زندگی شهری نیز گسترده‌تر، متنوع‌تر و ضروری‌تر شده است. با در نظر گرفتن چنین شرایطی است که می‌گویند رها ساختن شهرها به حال خود، ممکن و معقول نمی‌باشد. اکنون اگرچه نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران در وضعیت کنونی با انتقاداتی همراه است، لذا همگی بر ضرورت وجود طراحی از پیش‌اندیشیده شده و همه جانبه تأکید دارند. سیاستگذاران تهیه طرح‌های جامع شهری ضرورت موضوع را درک و تأکید نموده‌اند که پس از بررسی طرح‌های جامع هر شهر، باید اصول کلی، ضوابط و معیارهای فضایی، کالبدی و خدماتی شهر تعیین شود تا ضمن به وجود آمدن نظام کالبدی هر شهر، منافع عمومی نیز حفظ شود. به همین خاطر طرح‌های جامع شهری به عنوان ابزار تنظیم‌کننده محیط کالبدی ضروری است (مهندسین مشاور، ۱۳۹۵: ۱). به دنبال این ضرورت‌ها و نیازهای شهر بوکان، بازنگری طرح جامع شهر بوکان در سال ۱۳۹۱ به کارفرمایی اداره کل راه و شهرسازی آذربایجان غربی واگذار گردید و در نهایت بعد از پشت سر گذاشتن تمامی مشکلات و چالش‌های پیش‌رو در اردیبهشت سال ۱۳۹۵ در شورای عالی شهرسازی و معماری کشور به تصویب رسید (مهندسین مشاور آمود، ۱۳۹۵: ۳). با توجه به آنچه که در مطالب بالا بدان اشاره شد، برنامه‌های پیشنهادی در طرح‌های جامع در واقع طرح‌های فرداست که گاهی اوقات به خاطر دلایل مختلفی اجرا نمی‌شوند. در برنامه ریزی و مدیریت شهرها، طرح‌هایی که تهیه می‌گردند باید همراستا

و منطبق با طرح‌های فردای شهر باشند (مدیری و همکاران، ۱۴۰۲: ۱۸۶). بوکان با وجود داشتن طرح‌های توسعه شهری به خصوص طرح جامع برای افق ۱۰ ساله، هنوز هم دارای چالش‌ها و مشکلاتی همچون عدم تطابق سرانه‌های مسکونی و خدماتی با جمعیت روبه رشد فراتر از نرخ میانگین کشوری، افزایش قیمت بی‌رویه و لجام گسیخته زمین و مسکن، ایجاد سکونتگاه‌های غیر رسمی و حاشیه‌نشینی می‌باشد. در مطالعه حاضر با توجه به تجربه چهار دهه تهیه طرح‌های جامع شهری در کشور، سعی خواهد شد که با در نظر گرفتن شاخص‌های علمی به ارزیابی و بررسی میزان موفقیت و یا عدم موفقیت تحقق‌پذیری طرح جامع شهر بوکان پرداخته و نقاط ضعف یا قوت آن شناسایی شود.

مبانی نظری و پیشینه پژوهش

مطابق ماده یک قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی در سال ۱۳۵۳، طرح جامع شهر عبارت است از یک طرح بلند مدتی که در آن نحوه به کارگیری اراضی و منطقه بندی مرتبط با حوزه‌های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، کشاورزی، تأسیسات و تجهیزات شهری، تسهیلات و نیازهای عمومی شهری، همه خطوط ارتباطی و حمل و نقل، ترمینال‌ها، فرودگاه‌ها و بنادر، مناطق نوسازی و بهسازی و در نهایت اولویت‌ها و ضوابط و قوانین مربوطه تعیین می‌شود. علاوه بر موارد ذکر شده ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و همچنین مناظر طبیعی تدوین و تنظیم می‌شود (کریم زاده، ۱۳۹۳: ۲۹). پیکربندی شهری تاثیرات قابل توجهی بر سبک زندگی، رفتارها و زندگی روزمره مردم دارد. تدوین برنامه‌های شهری مبتنی بر ابتکارات هوشمند و پایدار یک کار چالش برانگیز است چرا که به دلیل پویایی بافت شهری، زمینه‌های چند رشته‌ای متعددی را در بر می‌گیرد (Luiz Przybysz et al, 2024: 2). طرح‌های جامع، درحالی که در استراتژی توسعه شهری محوری هستند، در درجه اول جنبه‌هایی مانند کاربری زمین، شدت توسعه شهر و ساختمان را دیکته می‌کنند (Frey et al, 2003: 56). یک استراتژی باید تمام عوامل اجتماعی و اقتصادی و نقش آنها را در شهر تحلیل کند (Shahraki, 2022: 3). این نوع طرح‌ها که به طور منظم برای پاسخگویی به نیازهای شهرهای در حال توسعه به روز می‌گردند، در حقیقت طرحی ایده‌آل از طرح آینده شهری محسوب می‌شوند. از سوی دیگر، ساختار فضایی شهری به آرایش فضایی زیرساخت‌ها و فعالیت‌های شهر مربوط می‌شود. بنابراین طرح جامع در تاثیرگذاری بر این ساختار، هدایت فعالیت‌های شهری و توزیع فضایی آنها مؤثر است. پس تأثیر این طرح بر فعالیت‌های شهری به صورت جمعی و ساختار فضایی شهری پویا برای ارزیابی آن ضروری است (Chen et al, 2019: 90). طرح جامع ابزاری برای هدایت و مدیریت رشد شهرها به صورت برنامه ریزی شده می‌باشد. روح یک طرح جامع در چهارچوب اجرای آن نهفته است. اگر اجرا نشود، مردم در یک آشفتگی از مشکلات شهری و توسعه آزادانه به دام می‌افتند که پیامدهای بلندمدت و جدی را به دنبال خواهد داشت (Hameed and Nadeem, 2008: 927). در طرح‌های جامع شهری در مواقع ضروری امکان تجدید نظر وجود دارد. به طور کلی این نوع طرح‌ها طی دو مرحله تهیه می‌شوند که در مرحله اول از انجام انواع بررسی‌ها، شناسایی و آگاهی از وضع شهر مورد مطالعه، به خصوص ویژگی‌ها و خصوصیات جغرافیایی، تاریخی، اقتصادی، کالبدی، اجتماعی و اقلیمی تشکیل می‌شوند و در مرحله دوم نیز طرح جامع شهری، طرح کالبدی شهر و گزارش‌های مرتبط ارائه می‌گردد. بی‌شک طرح‌های توسعه شهری با هر قالب و عنوان و شکلی، به عنوان یک سند

علمی هستند که رشد و شکوفایی آینده شهر را بر اساس موازن فنی و شهرسازی، زیست محیطی و بهداشتی و همچنین اصول شناخته شده پایداری، توازن، تناسب و هماهنگی اجزا و عناصر تضمین می‌کند. به گونه‌ای که اولین سوالی که برای مدیران شهری مطرح می‌شود، برخورداری یا عدم برخورداری شهر از سند و طرح توسعه می‌باشد. در حالت کلی طرح توسعه، سند هویتی هر شهر محسوب می‌شود و رشد و شکوفایی، موفقیت یا عدم موفقیت شهر وابسته به معیار اجرا و پایندگی به اصول و ضوابط این سند می‌باشد (سعیدی و صفایی‌پور، ۱۳۹۴: ۱۲). برخلاف انتقادات فراوانی که از طرح‌های جامع شهری می‌شود، در کشورهای در حال توسعه هنوز هم بنا به دلایل زیاد از آنها استفاده می‌شود. در واقع طرح‌های جامع شهری که بر مبنای الگوی برنامه ریزی جامع عقلی ثابت بوده، در کارکرد با عوارض منفی زیادی روبه‌رو شد، که از راسخ‌های مختلف مورد تجزیه و تمهیدگری قرار گرفته است (مختاری، ۱۳۹۵: ۳۱).

تحقیقات متعدد داخلی و خارجی در جهت ارزیابی و تحلیل طرح‌های جامع شهری صورت گرفته است، که در ادامه به تعدادی از این تحقیقات اشاره می‌شود: بینگ‌لانگ و همکارانش (۲۰۱۲) در مقاله "ناهمگونی زمانی-مکانی اثربخشی اجرای برنامه ریزی شهری: شواهدی از پنج طرح جامع شهری پکن" به این نتیجه رسیدند که اثرات برنامه ریزی شهری در طی توسعه شهری در طول زمان افزایش می‌یابد و در مناطق برون شهری به طور قابل توجهی قوی‌تر از مرکز شهرها و مناطق حومه شهر است. علاوه بر این با استفاده از روش رگرسیون لجستیک، یک مدل شبیه‌سازی گسترش شهری موجود را برای تجسم جغرافیایی تاثیر برنامه‌ریز شهری بر گسترش شهری آینده، یعنی اثر بخشی اجرای برنامه‌ریزی شهری اتخاذ کردند. یانگ و همکارانش (۲۰۱۹) در پژوهشی با عنوان "بررسی تاریخی برنامه‌ریزی شهری طرح‌های جامع و راه رسیدن به شهر پایدار: دارالسلام، تانزانیا" به این نتیجه دست یافتند که طرح‌های جامع نباید صرفاً به عنوان یک ابزار کنترل رشد شهری مورد استفاده قرار گیرند. طرح‌های جامعی که به عنوان یک راهبرد جامع و تلفیق با جنبه‌های مختلف توسعه شهری طراحی و مفهوم سازی می‌شوند، می‌توانند نقش کلیدی در اجرای توسعه پایدار شهری برای شهر داشته باشند. شیائو و همکاران (۲۰۲۳) در مقاله خود با موضوع "ارزیابی کلان داده‌های اجرای طرح جامع در چانگچون" با بررسی و ارزیابی تأثیرات طرح جامع شهری در نهایت به این برآیند رسیدند که اگرچه برنامه ریزی شهری در هدایت فعالیت‌های اشتغال ساکنان نقش دارد، اما نمی‌تواند به اثر مطلوب طرح دست یابد. بسیاری از زمین‌های ساختمانی نقش مؤثری در هدایت رفتار فضایی ساکنان براساس طرح جامع ندارد. علاوه بر این، فاصله رفت و آمد در مناطق حومه شهر بسیار بیشتر از مناطق مرکزی است. این پدیده ناشی از ساختار چند مرکزی طرح نیست، بلکه به دلیل عقب ماندن توسعه شهری از انتظارات برنامه‌ریزی و تاخیر در بازنگری برنامه‌ریزی است. همچنین دریافتند که ارزیابی برنامه‌ریزی شهری پس از اجرا حائز اهمیت است و کلان داده‌های طرح‌های جامع ابزار مهمی هستند چراکه می‌توانند دقیقاً میزان دستیابی برنامه‌ها به اهدافشان را ارزیابی کنند. فتکه و همکاران (۲۰۲۳) در مقاله‌ای با عنوان "نقش طرح جامع لاذنقیه در یک زمینه بین‌المللی" برآورد کردند که راهبردهای توسعه شهری در طرح جامع لاذنقیه در مقایسه با سایر مطالعات از دامنه کارایی محدودتری برخوردار است، چون به جای ارائه رویکردی برای توسعه پایدار شهر، بر گردشگری و توسعه اقتصادی تمرکز داشته است. پس دریافتند که بازنگری در استراتژی‌های توسعه طرح جامع لاذنقیه و رفع محدودیت‌های آن برای بهبود ساختار شهر، افزایش پایداری و کیفیت زندگی آن بهترین راهکار است. انجرو (۲۰۲۴) در پایان نامه کارشناسی ارشد خود با عنوان "اجرای طرح‌های جامع

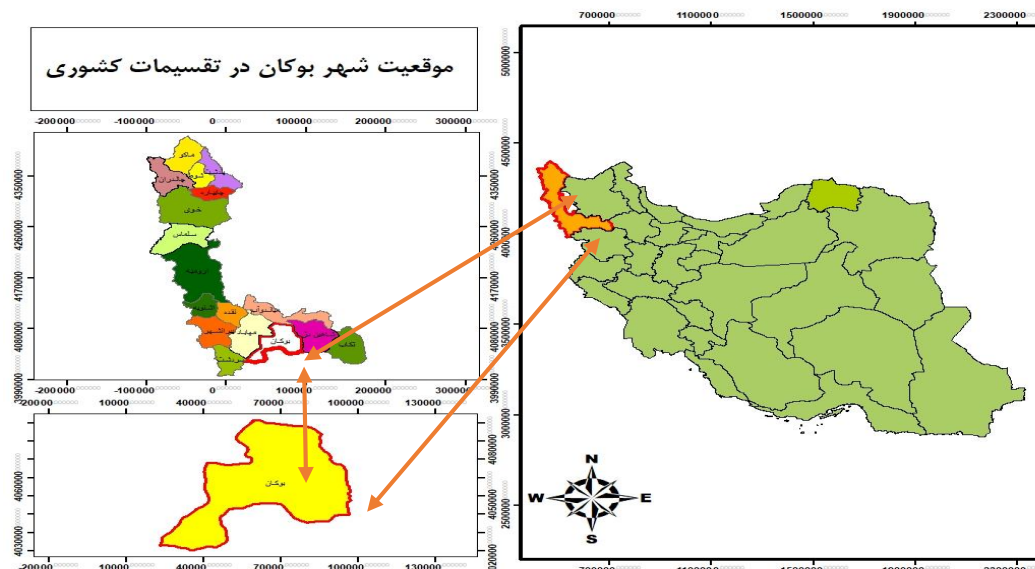
شهری در کنیا: شکاف‌ها و نیازهای اجرای طرح جامع شهری" به این نتیجه دست یافت که اجرای موفق طرح جامع، بستگی به عواملی مانند سیاست، آژانس و عوامل محیطی دارد. علاوه بر این مشخص شد که مسائل مربوط به اجرای طرح‌ها در کنیا باید همه جانبه باشد. مسائل مربوط به سیاست را ناهماهنگی داخلی، مشارکت عمومی ناکارآمد و ارتباط ناکافی با ابزارهای بودجه‌ریزی تعیین کرد. مسائل مرتبط با آژانس را فقدان نهادهایی دانست که طبق قانون مسئولیت‌های اجرایی را بر عهده دارند. همچنین ناکافی بودن بودجه، کاکنان ناکافی، شایستگی و انگیزه فنی پائین و فقدان مکانیزم را نیز شناسایی کرد. مسائل مبتنی بر محیط زیست را هم اختلافات زمین و ثبت ناقص زمین معرفی کرد. مداخله سیاسی در جمع‌آوری درآمد و غصب زمین را نیز از دیگر موضوعات مورد توجه بیان کرد. در نهایت در این راستا توصیه‌هایی را نیز ارائه کرد، چرا که مشخص شد هرچقدر فرآیند برنامه ریزی، چارچوب‌های نهادی و زمینه‌های اجرایی بهتر باشد، شانس اجرای موفق و اجرای طرح جامع بیشتر خواهد بود. وارثی و همکاران (۱۳۹۱) در پژوهش "ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود" به این نتیجه دست یافتند که عدم تحقق جمعیت پیش بینی شده، بورس بازی زمین، کمبود امکانات و تأسیسات و خدمات از علل اساسی عدم تحقق‌پذیری مطلوب طرح جامع بینالود می‌باشند. در نتیجه پیشنهاد دادند تا اول چالش جمعیت و سپس نبود تأسیسات و خدمات کافی و مناسب رفع شود تا این شهر به اهداف پیش بینی شده خود نزدیک‌تر گردد. ابراهیمی و زمانی (۱۴۰۰) در مقاله خود با موضوع "تحلیلی بر وضعیت تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی کاربری اراضی طرح جامع شهر ملایر" به این نتیجه رسیدند که طرح جامع شهر ملایر هم مانند سایر طرح‌های جامع که در کشور ما با روش سنتی اجرا می‌شوند با ضعف‌ها و چالش‌هایی همچون جدایی روند تهیه طرح از مرحله جامع، قطعیت در مکان‌یابی کاربری‌ها و غیره روبه‌رو بوده و به طور کلی، میزان تحقق‌پذیری کاربری‌های پیشنهادی خیلی کم بوده است. ارباب (۱۴۰۱) در پژوهش خود با عنوان "واکاوی علل محتوایی ناکارآمدی برنامه‌ریزی شهری براساس رویکرد طرح جامع نوشهر" بار ارزیابی طرح جامع نوشهر، علل ناکارآمدی طرح جامع این شهر را در عواملی مانند دنبال کردن رویه رویکرد خطی به جای تاکید بر برنامه ریزی به عنوان فرآیندی مداوم، انعطاف‌ناپذیری و عدم واقع‌گرایی، عدم تطابق با ماهیت پویای شهر، عدم مکان‌یابی صحیح و مواردی از این قبیل دانست. کوزه‌کالچی و محمدآبادی (۱۴۰۳) در مقاله خود با عنوان "آسیب شناسی طرح‌های جامع شهری در ایران با رویکرد داده بنیاد: طرح جامع شهر بیرجند" به این نتیجه رسیدند که در مرحله اول عوامل زمینه‌ای مانند فقدان مشارکت، دیگانه برنامه‌ریزی و کمبود منابع مالی، در مرحله دوم عوامل راهبردی مانند آسیب در تحلیل وضع موجود و هدف‌گذاری و در مرحله آخر عوامل مداخله‌گر همچون کارهای سیاسی، دگرگونی‌های اجتماعی-اقتصادی و تغییرات ناگهانی جمعیت جزء عواملی اند به صورت مستقیم بر روی آسیب دیدگی طرح جامع بیرجند اثر می‌گذارند. و عوامل مرحله آخر جزء تاثیر گذارترین آنها می‌باشد. یزدانی و زادولی (۱۴۰۳) در تحقیق "ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل با روش تلفیقی" به این نتیجه رسیدند که کمبود قدرت مدیریتی در عرصه‌های ساماندهی بودجه برای تحقق سرانه کاربری‌ها، رشد افقی شهر، سوء مدیریت در راستای اهداف جمعیتی و اجتماعی، ناپایداری اقتصادی شهرداری اردبیل از دلایل اساسی عدم موفقیت طرح در این شهر می‌باشد.

مواد و روش تحقیق

روش شناسی پژوهش حاضر، برحسب طرح تحقیق و با توجه به موضوع و عوامل مورد بررسی، از نوع توصیفی-تحلیلی می‌باشد. شیوه گردآوری اطلاعات پژوهش، به صورت اسنادی-کتابخانه‌ای است که در آن از اطلاعات سازمان‌ها و ادارات و شرکت‌های مرتبط و همچنین نتایج سرشماری‌های نفوس و مسکن، سالنامه‌های آماری، طرح‌های قبلی و .. استفاده شده و به ارزیابی و مقایسه تحلیلی شاخص‌های مختلف، پرداخته شده است تا میزان موفقیت و یا عدم موفقیت، تحقق پذیری طرح جامع شهر بوکان در زمینه اشتغال، جمعیت و مسکن برآورد شود.

محدوده مورد مطالعه

شهر بوکان در استان آذربایجان غربی با پهنه‌ای حدود ۸ کیلومتر مربع در جنوب استان در مسیر راه میاندوآب و سقز در ۳۶ درجه و ۳۱ دقیقه عرض شمالی و ۴۶ درجه و ۱۲ دقیقه طول خاوری نسبت به نصف النهار گرینویچ قرار دارد و ارتفاع آن از سطح دریای آزاد ۱۳۷۰ متر می‌باشد. این شهرستان از شمال به حومه شهرستان میاندوآب، از شرق به شاهین دژ، از جنوب به سقز کردستان و از غرب به مهاباد متصل شده است. آب و هوای بوکان در زمستان سرد و پربرف و در تابستان نسبتاً گرم می‌باشد. اراضی بوکان به خاطر وجود رودخانه سیمینه رود که از شمال به جنوب در امتداد جاده شوسه بوکان به میاندوآب در جریان است، حاصلخیز است.



نقشه شماره ۱: موقعیت جغرافیایی شهر بوکان در تقسیمات سیاسی کشور و استان

بحث و یافته‌های پژوهش

طرح جامع توسعه و عمران شهر بوکان اولین بار در سال ۱۳۷۹ براساس شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و .. بوکان شکل گرفته است. بازنگری این طرح در سال ۱۳۹۱ به کارفرمایی اداره کل راه و شهرسازی آذربایجان غربی به مهندسین واگذار گردید. در نهایت با پشت سر گذاشتن تمامی مسائل و چابش‌های پیش رویش با حمایت دست‌اندرکاران در اردیبهشت سال ۱۳۹۵ در شورای عالی شهرسازی و معماری تصویب گردید. این طرح در پنج جلد تدوین شده است. در فصل آخر این طرح به تفصیل ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری با تأکید بر الگوی اسلامی-ایرانی به منظور افق ۲۰ ساله ایران بخش معماری و شهرسازی پرداخته شده است. در این بخش به ارزیابی و بررسی تحقق پذیری ۳ شاخص اصلی طرح جامع که شامل مسکن، جمعیت و اشتغال شهر می‌باشند، پرداخته شده است.

ارزیابی میزان تحقق پذیری جمعیت شهر

برآورد جمعیت شهر در تبیین فرآیند طرح ریزی کالبدی و الگوی توسعه شهر، تعیین سطوح کاربری‌های مسکونی و خدماتی مورد نیاز و کیفیت مکان‌گزینی آن، نیازسنجی مسکن و پتانسیل بارگذاری فعالیت در محورهای عمده شهری از اهمیت اجتناب‌ناپذیری برخوردار است. در حالت کلی اندازه جمعیت شهر تا افق طرح، یکی از مهم‌ترین ابزارهای تصمیم‌گیری درباره سازمان فضایی و عملکردی شهر به حساب آمده و الگوی توسعه و فرم کالبدی شهر متأثر از نظام تقاضای جمعیت درونزا "نرخ طبیعی جمعیت" و برونزا "نرخ خالص مهاجرت" خواهد بود. در نتیجه تحولات جمعیتی شهر متأثر از دو فرآیند درونی و بیرونی بوده که اولی حاصل از تغییرات نرخ مولید و بازماندگی و دومی ناشی از گرایش‌های مهاجرتی شهر است. شهر بوکان نیز از این قاعده مستثنی نبوده چرا که جمعیت آن طی دوره‌های گذشته تحت تاثیر کاهش نسبی زاد و ولد و مرگ و میر و تراز مثبت خالص مهاجرت افزایش یافته است. بر همین مبنا پیش‌بینی‌های جمعیتی برای شهر بوکان با توجه به به رشد جمعیتی بالای شهر در دهه‌های ۱۳۸۵ الی ۱۳۹۰ صورت گرفته است.

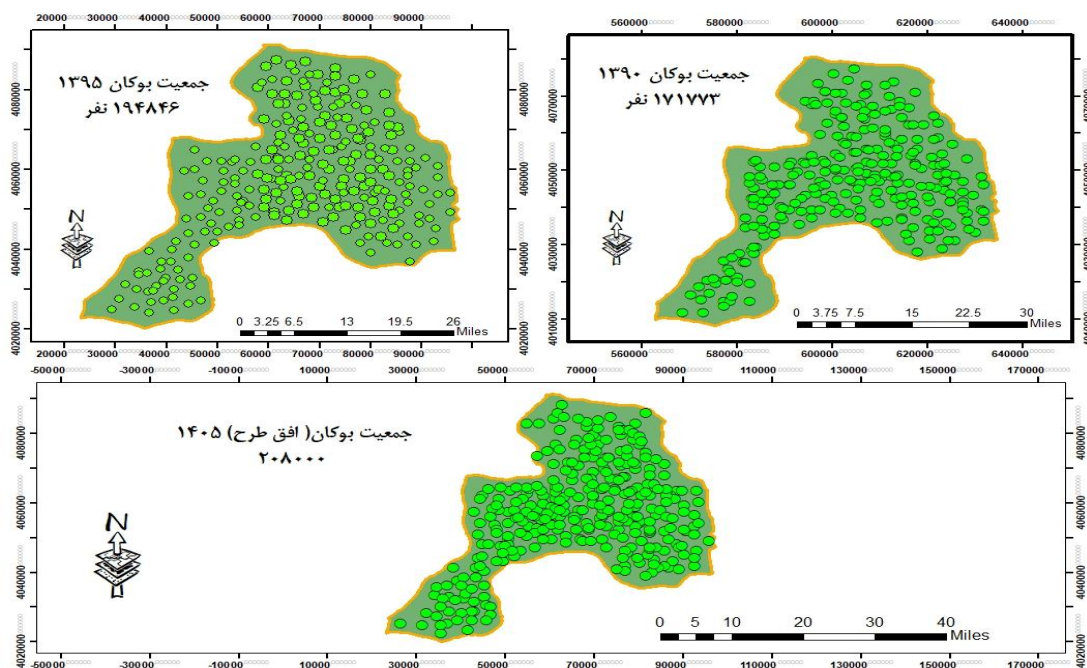
جدول شماره ۱: ارزیابی میزان تحقق پذیری جمعیت شهر بوکان

سال	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵
جمعیت پیش‌بینی شده	۱۷۰۶۰۰	۱۸۶۰۰۰	۱۹۸۰۰۰	۲۰۸۰۰۰
وضع موجود	۱۷۱۷۷۳	۱۹۴۸۴۶	-	-
میزان تحقق پذیری	۹۹٪/۳	۹۵٪/۴	-	-

(مأخذ: مهندسین مشاور آمود، ۱۳۹۵: ۹۶، سالنامه‌آماري شهر بوکان، ۱۳۹۰-۱۴۰۰)

همانگونه که در مطالب فوق نیز بدان اشاره شد، در سال ۱۳۹۰ میزان رشد جمعیت شهر حالت صعودی داشته است. به این صورت که پیش‌بینی جمعیت پذیری بوکان در طرح جامع برای سال ۱۳۹۰ حدود ۱۷۰۶۰۰ نفر بود ولی با برآورد وضع موجود، حدود ۱۷۱۷۷۳ نفر بیشتر از مقدار پیش‌بینی شده افزایش یافته است. این موضوع نمایانگر این می‌باشد که میزان تحقق پذیری پیش‌بینی جمعیت برای این دوره با اینکه ۹۹ درصد برآورد شد ولی با در نظر گرفتن موارد فوق تقریباً موفقیت‌آمیز بوده است. از آنجایی که مهاجرت هم سهم عمده‌ای در تغییرات نرخ جمعیت دارد و سهم جمعیت مهاجر در هر دوره ۵ ساله قابل محاسبه است. براین اساس جمعیت خالص مهاجرت شهر بوکان طی دوره ۵ ساله منتهی به سال ۱۳۹۵ بالغ بر ۶۶۳۵ نفر برآورد شده که تأثیر قابل ملاحظه‌ای در افزایش جمعیت شهر داشته است. به گونه‌ای که در پایان سال ۱۳۹۵ میزان تحقق پذیری پیش‌بینی طرح جامع ۹۵ درصد برآورد شد. که نشان می‌دهد نرخ رشد جمعیت در این سال بیشتر از میزان پیش‌بینی شده در طرح جامع بوده و این یعنی مقدار پیش‌بینی شده، چندان دقیق و با موفقیت همراه نبوده، چرا که ۸۸۴۶ نفر بیشتر از مقدار تخمین زده شده فزونی یافته است. میزان جمعیت در سال ۱۳۹۵ حدود ۱۹۴۸۴۶ نفر بوده ولی در طرح جامع ۱۸۶۰۰۰ نفر پیش‌بینی شده بود. از آنجایی که آخرین سرشماری جمعیت در سال ۱۳۹۵ انجام شده، به همین خاطر اطلاع دقیقی از میزان جمعیت شهر بوکان برای سال ۱۴۰۰ نیست. ولی مطابق با آخرین پیش‌بینی‌های جدید جمعیتی ارائه شده از سوی مرکز آمار کشور، برای شهرهای استان آذربایجان غربی، میزان جمعیت ساکن در شهر بوکان حدود ۲۱۲۰۰۰ نفر تخمین زده شده است. که با توجه به میزان جمعیت پیشنهادی در طرح جامع، در این سال هم مانند سال‌های فوق میزان نرخ رشد جمعیت

بیشتر از مقدار پیش بینی شده می‌باشد. اما چون این میزان جمعیت براساس سال ۱۴۰۰ به صورت دقیق نیست. به همین جهت، محاسبه میزان تحقق پذیری برای این سال انجام اعمال نشده است. اما با تمام این تفاسیر، با توجه به آخرین استعلام جمعیتی صورت گرفته از سوی سازمان مدیریت و برنامه، جمعیت بوکان در سال حاضر یعنی سال ۱۴۰۳ بالغ بر ۲۳۰۰۰۰ نفر برآورد شده که با در نظر گرفتن جمعیت پیش بینی شده در افق طرح جامع، یعنی برای سال ۱۴۰۵ که ۲۰۸۰۰۰ نفر پیش بینی شده بود، پیشی گرفته و اختلافی حدود ۲۲ هزار نفر دارند که البته با توجه به احتساب نرخ رشد فعلی، با جمعیت افق طرح حدوداً ۵۰ هزار نفر با طرح جامع ملاک عمل اختلاف خواهد داشت. در نتیجه کلی میتوان به این مطلب اشاره کرد که پیش بینی های صورت گرفته در طرح جامع برای افق ۱۴۰۵ با موفقیت همراه نبوده است.



نقشه شماره ۲: میزان جمعیت بوکان طی سالهای ۱۳۹۰-۱۴۰۵

ارزیابی میزان تحقق پذیری اشتغال شهر

میزان افزایش نرخ جمعیت و شهرنشینی، باعث ایجاد پدیده‌ای شده است که در آن نیروی کار در اغلب کشورهای در حال توسعه با نرخ چشمگیری به رشد خود ادامه داده است. از آنجایی که مهم‌ترین علت شکل‌گیری شهر بوکان، وجود اراضی حاصلخیز کشاورزی و منابع آبی مناسب بوده است. در نتیجه به مرور زمان و با ایجاد صرفه‌های ناشی از مقیاس و پیدایش فعالیت‌های پشتیبانی خدماتی و صنعتی اهمیتی دوچندان پیدا کرده است. ارتقاء سطح توسعه و گسترش شهر بوکان و افزایش فرصت‌های شغلی مناسب که عمدتاً در قالب فعالیت‌های خدماتی و پیوندهای پسین و پیشین آن رخ داده است، جریانات عمده مهاجرتی به شهر را در همراه داشته است. نقش غالب اقتصادی شهر بوکان، ارائه خدمات به خصوص در بخش‌های عمده فروشی و خرده فروشی، کشاورزی، صنعت و بخشی هم مربوط به گردشگری می‌باشد. بخش‌های صنعتی و تولیدی بوکان مربوط به زمان جمهوری اسلامی می‌باشد که بعد از جنگ هشت ساله میان ایران و عراق، به خاطر جایگاه راهبردی بوکان واحدهای صنعتی مختلفی در چند دوره در این شهر

تاسیس شدند و در حال حاضر از نظر صنعت در استان آذربایجان غربی، با دارا بودن ۱۵۰ واحد صنعتی در رتبه سوم قرار دارد. و پیش بینی‌های اشتغال در آن هم براساس این پتانسیل‌ها انجام شده است. میزان اشتغال پیش بینی شده و تحقق یافته شهر بوکان در جدول زیر برآورد شده است.

جدول شماره ۲: ارزیابی میزان تحقق پذیری اشتغال شهر بوکان

سال	۱۳۹۰	۱۳۹۵	۱۴۰۰	۱۴۰۵
اشتغال پیش‌بینی شده	۴۰۳۴۱	۴۷۵۴۵	۵۵۳۳۹	۶۳۲۲۹
وضع موجود	۱۰۷۹	۱۴۶۰	۱۷۶۹	-
میزان تحقق پذیری	۳۷٪/۳	۳٪/۵	۳۱٪/۲	-

(مأخذ: مهندسین مشاور آمود، ۱۳۹۵: ۹۶، سالنامه آماری شهر بوکان، ۱۳۹۰-۱۴۰۰)

براساس مطالعات انجام شده در این زمینه در سال ۱۳۹۰ از میان ۱۰۷۹ شاغل در شهر، نمایانگر این می‌باشد که کارگران با نسبت ۲۱ درصد، کارکنان مشاغل صنعتی و صنعتگران ۱۸ درصد و مشاغل عمده فروش و خرده فروشی مانند فروشگاه‌ها و بازار با ۱۵/۸ درصد بالاترین میزان سهم را به خود اختصاص داده اند. اما با توجه به برآورد پیش بینی میزان اشتغال در این سال و با توجه به تعداد شاغلین می‌توان به این نتیجه رسید که فقط ۳۷ درصد از آن تحقق یافته و در این سال میزان اشتغال به صورت قابل توجهی کاهش داشته است. در سال ۱۳۹۵ و ۱۴۰۰ با توجه به محاسبات انجام شده در این زمینه این نتیجه حاصل شد که میزان تحقق پذیری اشتغال نسبت به مقدار پیش بینی شده برای این دوره‌ها حتی از سال ۱۳۹۰ نیز کمتر بوده و سیر نزولی را طی کرده است. در واقع می‌توان گفت که پیش بینی جمعیت شهر بوکان برای افق ۱۴۰۵ با فرض کاهش رشد طبیعی جمعیت و مهاجر پذیر بودن شهر صورت گرفته است. براساس برآوردهای جمعیتی این طرح نسبت جمعیت در سن کار در این شهر از نسبت ۸۴ درصد در سال ۱۳۹۰ به نسبت ۹۱ درصد جمعیت کل در افق تعیین شده است.

ارزیابی میزان تحقق پذیری مسکن شهر

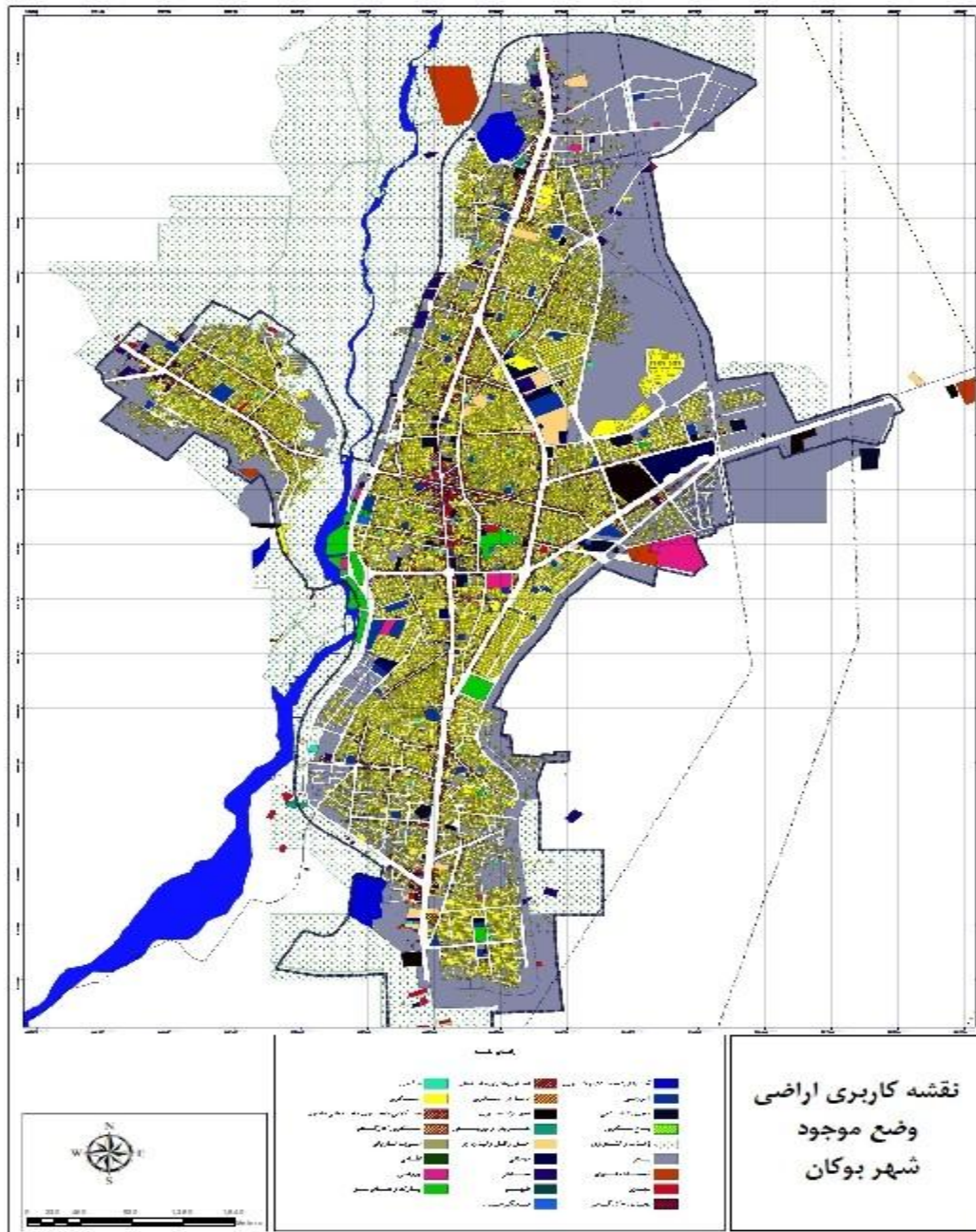
مناطق مسکونی به پهنه‌هایی گفته می‌شود که برای ساخت واحدهای مسکونی با در نظر گرفتن مصوبه شورای عالی شهرسازی، به صورت تراکم کم، تراکم متوسط، تراکم زیاد و اراضی مسکونی بلند مرتبه اختصاص داده شده است. براساس مطالعات و بررسی‌های انجام شده در سال ۱۳۹۰ در زمینه کاربری مسکونی، ۲۶/۹ درصد از کل مساحت محدوده مصوبه بوکان یعنی ۴۸۹ هکتار از ۱۷۶/۱۴۵۰۳۷ هکتار به کاربری مسکونی اختصاص داده شده است که با توجه به نرخ جمعیت سرانه آن به ازای هر نفر از ساکنان برابر ۲۷/۹۹ مترمربع بوده است.

جدول شماره ۲: ارزیابی میزان کمبود مسکن پیش بینی شده شهر بوکان

سال	تعداد خانوار	تعداد واحد مسکونی	تعداد کمبود واحد مسکن
۱۳۹۰	۴۳۳۶۹	۳۸۷۲۹	۴۵۴۰
۱۴۰۵ (افق)	۷۰۸۲۶	۷۰۸۲۶	-

(مأخذ: مهندسین مشاور آمود، ۱۳۹۵: ۹۶، سالنامه آماری شهر بوکان، ۱۳۹۰-۱۴۰۰)

کمبود مسکن در بوکان طی سال ۱۳۹۰، براساس برآورد نرخ مطلوب خانوار در واحدهای مسکونی و تعداد خانوارها محاسبه می‌گردد. مطابق با اطلاعات و داده‌های مرکز آمار ایران، در سال ۱۳۹۰ به ترتیب ۱۷۰۶۰۰ نفر و ۳/۹۴ نفر در قاب ۴۳۳۶۹ خانوار در بوکان ساکن هستند. که با توجه به تعداد واحدهای مسکونی برآورد شده در این سال که حدود ۳۸۷۲۹ واحد بود، نرخ خانوارها در هر واحد مسکونی ۱/۱۲ می‌باشد. با در نظر گرفتن رقم نرخ خانوار در واحدهای مسکونی، کمبود واحدهای مسکونی بوکان در این سال ۴۵۴۰ واحد برآورد شد. برای سال‌های جدید و ۱۴۰۱ چون آخرین سرشماری جمعیت در سال ۱۳۹۵ انجام شده و در طرح جامع نیز اطلاعاتی متناسب وجود نداشت در نتیجه محاسبه میزان کمبود مسکن انجام نشد. اما براساس اطلاعات دریافتی از مرکز آمار ایران، در سال ۱۴۰۱ در شهر بوکان تعداد ۴۰۴ پروانه ساخت واحد مسکونی برحسب تعداد واحدها، ثبت شده است، که مساحت کل زمین اختصاص داده شده به این کاربری ۸۰۹۳۶ مترمربع بوده و میزان مساحت زیربنای واحدها حدود ۱۳۸۲۲۶ مترمربع بوده است. برای محاسبه و برآورد میزان کمبود مسکن در طی دوره طرح جامع مطابق با خانوارهای اضافه شده و جمعیت ۲۰۸۰۰۰ نفری که برای سال ۱۴۰۵ پیش بینی شده بود، در مجموع بیش از ۲۶۰۶۴ خانوار به تعداد خانوارهای بوکان اضافه خواهد شد، که با توجه به نرخ خانوار در واحدهای مسکونی مطلوب میزان تقاضای مسکن در بوکان افزایش یافته و در نتیجه کمبود مسکن نیز بیشتر خواهد شد. در زیر نقشه‌ای از وضعیت موجود کاربری‌های اراضی بوکان تهیه شده است که در این نقشه کاربری‌های مسکونی با رنگ زرد و واحدهای مسکونی توأم با کارگاه و تجاری به صورت خط‌دار نشان داده شده‌اند. با در نظر گرفتن این نقشه می‌توان دید میزان مناطق مسکونی حتی به حاشیه شهر نیز کشیده شده اند اما با تمامی این مباحث از آنجایی که جمعیت این شهر هر سال سیر صعودی را طی میکند در نتیجه تقاضای مسکن نیز بیشتر می‌گردد.



نقشه شماره ۳: کاربری‌های اراضی وضع موجود شهر بوکان

نتیجه‌گیری

مشکلات و چالش‌های شهر و شهرنشینی در کشورهای مختلف به صورت‌های گوناگونی رخ داده می‌دهد و به همین خاطر سامان دادن به روند شهرنشینی و مسائل مربوط به آن جزء موارد مهم محسوب می‌شود. در کشورهای توسعه یافته برای مقابله و برطرف کردن چالش‌ها شهری و تنسيق شهرها به ویژه از اوایل قرن بیستم؛ الگوی طرح جامع توسط کارشناسان شهری تهیه، تنظیم و اجرا شد. از این رو الگوی اکثر کشورهای در حال توسعه برای ساماندهی

طرح جامع می‌باشد. این طرح با وجود اثرات مثبتی که در نظام ساخت و ساز و کالبد شهر داشته با این حال نقش مطلوبی در ساماندهی شهرهای کشور نداشته است. یکی از مهم‌ترین و اساسی‌ترین پرسش‌های مطرح طی سال‌های اخیر، میزان تحقق یافتگی پیش‌بینی‌های آن در شهرهای ایران بوده است. به همین دلیل روش‌های مختلفی برای ارزیابی طرح جامع وجود دارد. براساس نتایج بدست آمده از پژوهش حاضر، مشخص شد که طرح جامع شهر بوکان تا پایان سال ۱۴۰۰ در رسیدن به اهداف خود ناموفق بوده است. بررسی‌های انجام شده بر روی مؤلفه‌های مورد مطالعه نشان می‌دهد که هیچ کدام از آن‌ها به صورت کامل محقق نشده‌اند. به طوریکه در محاسبه میزان تحقق پذیری جمعیت شهر بوکان در سال ۱۳۹۰ مشخص شد که ۱۱۷۳ نفر بیشتر از مقدار پیش‌بینی شده افزایش جمعیت داشته و این روند رشد جمعیت تا سال ۱۴۰۳ سیر صعودی و قابل توجهی را طی کرده است. به عبارت کلی میزان افزایش جمعیت شهر بوکان تا زمان حاضر بالغ بر ۲۳۰۰۰۰ نفر برآورد شده در حالی که میزان جمعیت برای افق طرح ۲۰۸۰۰۰ نفر پیش‌بینی شده بود. در نتیجه چنین رشدی، تعداد واحد مسکونی مورد نیاز و اشتغال برای این جمعیت نیز مطابق پیش‌بینی نبوده و از آن پیشی گرفته است. میزان کمبود مسکن در سال ۱۳۹۰ حدود ۴۵۴۰ واحد به نسبت تعداد خانوار بوده که این میزان طبق محاسبات انجام شده شهر بوکان در حال حاضر و همچنین در زمان آتی فزونی یافته است. تمامی این برآوردها گویای این است که میزان تحقق پیش‌بینی‌های طرح جامع موفق نبوده است.

راهکارها و پیشنهادات

- برای تحقق پیشنهادهای طرح جامع شهر بوکان، راهکارها و پیشنهادهایی در ذیل ذکر شده است:
- از آنجایی که تحقق طرح‌های توسعه شهری نیازمند حمایت جمعیتی است در نتیجه در مرحله اول می‌بایست معضلات و چالش‌های ناشی از افزایش بی‌رویه مهاجرت‌ها و گسترش شهرنشینی رفع شود.
 - توان دستگاه‌های تصویب‌کننده طرح، با به کارگیری علوم و مراحل گوناگون متناسب با طرح جامع شهر تقویت شوند.
 - از نظرات تمام ارگان‌های شهری و در تهیه و تدوین و همچنین اجرای طرح جامع شهر آگاه شده و استفاده گردد.
 - سیاست‌های اجرایی با سیاست‌های پیشنهادی مشاور طرح در زمینه اعمال پیشنهادات هماهنگ شود.
 - در طی مراحل اجرا، طرح از نظر صحت سنجی داده‌ها و اطلاعات به صورت مستمر ارزیابی شود.

منابع

- ۱) ابراهیمی، مهدی و زمانی، اعظم (۱۴۰۰)، *تحلیلی بر وضعیت تحقق پذیری برنامه‌ریزی کاربری اراضی طرح جامع شهر ملایر*، مجله پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، پاییز ۱۴۰۰، دوره ۱۲، شماره ۳، صص ۱۱۵-۱۳۲.

- (۲) ارباب، پارسا (۱۴۰۱)، واکاوی علل محتوایی ناکارآمدی برنامه‌ریزی شهری براساس رویکرد طرح جامع نوشهر، مجله آمایش سرزمین، تابستان ۱۴۰۱، دوره ۱۴، شماره ۱، صص ۹۳-۶۱.
- (۳) زادولی، فاطمه و یزدانی، محمدحسن (۱۴۰۳)، ارزیابی طرح تفصیلی شهر اردبیل با روش تلفیقی، فصلنامه علمی مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، بهار ۱۴۰۳، دوره ۱۹، شماره ۱، صص ۲۵۳۸-۵۹۶۸.
- (۴) سالنامه‌های آماری بوکان (۱۳۹۰-۱۴۰۱)، مرکز آمار ایران، زمستان ۱۴۰۳.
- (۵) شهریار، محمدرضا، برفی‌پور، مریم و بهرامی، مهشید (۱۴۰۰)، سنجش و ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح جامع شهری صفاشهر، مجله جغرافیا و روابط انسانی، بهار ۱۴۰۰، دوره ۳، شماره ۴، صص ۱۲۱-۱۴۳.
- (۶) صفایی‌پور، مسعود و سعیدی، جعفر (۱۳۹۴)، بررسی عوامل مؤثر در ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری ایران، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، سال ۷، شماره ۲۲، صص ۳۰-۱۱.
- (۷) کریم‌زاد، بهمن، روستایی، شهریور و تیموری، ایرج (۱۳۹۳)، ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری مطالعه موردی شهرستان ماکو، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته علوم انسانی، دانشکده برنامه‌ریزی و علوم محیطی، دانشگاه تبریز.
- (۸) کوزه‌گرکالجی، لطفعلی و محمدآبادی، جواد (۱۴۰۳)، آسیب‌شناسی طرح‌های جامع شهری در ایران با رویکرد داده‌بنیاد؛ مورد: طرح جامع شهر بیرجند، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، اردیبهشت ۱۴۰۳، دوره ۲۳، شماره ۳، صص ۲۲-۱۰.
- (۹) کریمی، صمد (۱۴۰۳)، بررسی تحولات شهر و شهرنشینی در ایران، فصلنامه رویکردهای پژوهشی نوین در مدیریت و حسابداری، پللیز ۱۴۰۳، دوره ۸، شماره ۹۴، صص ۵۸۲-۵۷۰.
- (۱۰) مدیری، مهدی، تاجوک، نعمت‌اله و توکلان، علی (۱۴۰۲)، بررسی افزایش ظرفیت جمعیت‌پذیری ناشی از عدم انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع مطالعه موردی: منطقه ۴ شهر تهران، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، زمستان ۱۴۰۲، دوره ۱۲۶، شماره ۴، صص ۲۰۵-۱۸۶.
- (۱۱) مختاری، محمدجواد (۱۳۹۵)، آسیب‌شناسی فرایند برنامه‌ریزی شهری با رویکرد تحلیلی طرح جامع (مطالعه موردی، شهر زرقان)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مرودشت.
- (۱۲) مهندسین مشاور آمود (۱۳۹۵)، طرح جامع شهر بوکان، جلد دوم و پنجم.
- (۱۳) نیک‌پور، عامر، محمدی‌کاظم‌آبادی، لیلا و هریسچیان، مهدی (۱۴۰۳)، ارزیابی و تحلیل تحقق‌پذیری اهداف طرح‌های جامع شهری با رویکرد سناریو مینا (مورد مطالعه: اراک)، مجله جغرافیا و روابط انسانی، مهر ۱۴۰۳، دوره ۷، شماره ۳، صص ۱۴-۱.

۱۴) وارثی، حمیدرضا، قنبری، محمد و پورقیومی، حسین (۱۳۹۱)، ارزیابی میزان تحقق پذیری طرح جامع شهر جدید بینالود (جمعیت، اشتغال، مسکن)، مجله جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، سال ۲۳، دوره ۴۸، شماره ۴، صص ۱۵۰-۱۴۰.

-۴

15) André, Luiz Przybysz, Angelica, Duarte Lima, Clayton, Pereira de Sá, David, Nunes Resende & Regina Negri Pagani (2024), "Integrating City Master Plans with Sustainable and Smart Urban Development: A Systematic Literature Review", *Journal of sustainability*, 16(17),76-92.

16) Abdol Aziz, Shahraki (2022), "Tourism development techniques in the urban master plan", *Journal of Cogent Business & Management*, 9(1), 1-20.

17) Albert Fekete, Nebras Khadour, Máté Sárospataki (2023), "The Role of the Master Plan in City Development, Latakia Master Plan in an International Context", *Journal of land*, 12(8), 16-34.

18) Borice, Augustin Ngounou & Honoré, Tekam Oumbe & Bruno, Emmanuel Ongo Nkoa & Edmond ,Noubissi Domguia (2023), "Inclusive growth in the face of increasing urbanization: What experience for African countries?", *Journal Review of Development Economics*, 28(1), 34-70.

19) C Wu, M Wang, J Wang & D Smith, MJ Kraak (2024), "'Local Hubs and Global Gateways': Understanding the impact of Singapore's master plan on urban polycentricity", *Journal of Environment and Planning B: Urban Analytics and City Science*, 15(9), 2399-8091.

20) Chaowei, Xiao & Ziqian, Huang, Liang, Ding (2023), "Are human activities consistent with planning? A big data evaluation of master plan implementation in Changchun", *Land Use Policy*, 128(2), 106-129.

21) Chen M, Arribas-Bel D & Singleton A (2019), "Understanding the dynamics of urban areas of interest through volunteered geographic information", *Journal of Geographical Systems*, 21(1), 89-109.

22) Hildebrand, Frey (2003), "Designing the City Towards a More Sustainable Urban Form", book, 1, 160.

23) Linda, Lazaro Peter & Yuzhen, Yang (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.

24) Menasha-Oren A & Bocquier P (2021), "Urbanization is no longer driven by migration in low- and middle-income countries (1985-2015)", *Journal of Popul Dev Rev* 47(3),639-663.

25) Njeru, Solomon, M (2024), "Implementation of Urban Development Plans in Kenya: Gaps and Needs of Implementing the Nairobi Integrated Urban Master Plan (Niuplan)", Master's thesis, Nairobi Research University, 1-86.

- 26) Rizwan, Hameed & Obaidullah, Nadeem (2008), “Challenges of Implementing Urban Master Plans: The Lahore Experience”, World Academy of Science, Engineering and Technology, 24(6), 927-934.
- 27) Sun X & Chen J, Xie S (2022), “Becoming urban citizens: a three-phase perspective on the social integration of rural-urban migrants in China”, Journal of Environ Res Public Health 19(10),59-46.
- 28) Ying Long, Yizhen Gu, Haoying Han (2012), “Spatiotemporal heterogeneity of urban planning implementation effectiveness: Evidence from five urban master plans of Beijing”, Landscape and Urban Planning, 108(4), 103-111.