

## کاربست رهیافت برنامه‌ریزی وکالتی در طرح‌های شهری ایران (نمونه موردی: طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری)

حمید پورحسین روشن<sup>۱</sup>، مجتبی رفیعیان<sup>۲\*</sup>

۱. دانشجوی دکتری شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس تهران

۲. دانشیار گروه شهرسازی، دانشگاه تربیت مدرس تهران

(دریافت: ۱۳۹۶/۶/۱۹ پذیرش: ۱۳۹۷/۳/۲۱)

### Applying Advocacy Planning Approach in Urban Plans of Iran (Case study: Urban Land Use Adaptation Plans)

Hamid Pour Hossein Roshan<sup>1</sup>, Mojtaba Rafeieian<sup>2\*</sup>

1. Ph.D. Student In Urban Planning, Tarbiat Modares University

2. Associate Professor Urban Planning, Tarbiat Modares University

(Received: 10/Sep/2017 Accepted: 11/Jun/2018)

#### Abstract:

The formation of approaches with the attitude of advocacy planning can be related to the existence and continuity of spatial and socioeconomic inequality and the conventional failures of planning. In Iran, planners who work as urban planning engineers in most of the consulting engineer's companies, or in person, can use their expertise to encourage citizens to follow their legal rights and to increase their social participation. Examples can be found in plans that are intended to change the land use through the Organization of the Engineering System to eligible city planners. The purpose of the present study is to review the literature of advocacy planning and its application to urban land use adaptation plans. It also tries to show the relations between land use adaptation plans and advocacy planning theory in terms of topics, methods, and goals (the relation between theory and practice). The methodology of the present research is qualitative and data were collected through deep interviewing techniques and nonreactive measures (archival records). The field theory approach has been adopted to analyze the information and to present the final theory. Based on the qualitative sampling method of the typical case study and the theoretical saturation criterion, the views of thirty-five experts in the field of urbanization have been used in this study and their perception of the research questions have been analyzed. Using the "grounded theory" method and data coding, nine core categories were extracted from the initial findings. The result of the present study, with regard to the final core category, indicates that "urban adaptation schemes cover many aspects of advocacy theory in urban planning, and can be considered as a practical dimension in many aspects of Advocacy Planning Theory". The findings reveal the deep relationship between the theory of planning advocacy and urban land use adaptation plans.

**KeyWords:** Advocacy Planning Theory, Urban Land Use Adaptation Plan, Qualitative Research Method, Grounded Theory.

#### چکیده:

شکل‌گیری رهیافت‌های با نگرش برنامه‌ریزی وکالتی را می‌توان به وجود و تداوم نابرابری فضایی و اجتماعی - اقتصادی و شکست ساز و کارهای مرسوم برنامه‌ریزی مرتبط دانست. در ایران، برنامه‌ریزانی که به عنوان مهندسان شهرساز در غالب شرکت‌های مهندسان مشاور و یا به صورت شخصی در حال فعالیت هستند، می‌توانند از تخصص خود جهت احقاق حقوق شهروندان و مشارکت بیشتر آنها استفاده کنند. هدف این مقاله، ضمن مرور کوتاهی بر ادبیات برنامه‌ریزی وکالتی، کاربرد این رهیافت را در طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری دنبال می‌کند و به این سؤال پاسخ دهد که ارتباط میان طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری و نظریه برنامه‌ریزی وکالتی در سه مبحث موضوع، روش‌ها و اهداف (ارتباط نظریه و عمل) چگونه است. روش‌شناسی پژوهش، کیفی است و داده‌های کیفی در این مطالعه با استفاده از تکنیک مصاحبه عمیق و سنج‌های غیرواکنشی (ثبت‌های آرشیوی) گردآوری شدند. جهت تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه نظریه نهایی از روش نظریه زمینه‌ای استفاده شده است. بر اساس روش نمونه‌گیری کیفی - نمونه‌گیری مورد نوعی و گلوله برفی و نیز معیار اشباع نظری، از نظرات سی و پنج نفر از صاحب‌نظران عرصه شهرسازی در این مطالعه بهره گرفته شده است و ادراک آنها نسبت سؤالات تحقیق مورد بررسی و تجزیه و تحلیل قرار گرفت؛ با استفاده از روش "نظریه زمینه‌ای" و کدگذاری داده‌ها، نه مقوله هسته از یافته‌های اولیه استخراج شدند. نتیجه بدست آمده از تحقیق پیش رو با توجه به مقوله هسته نهایی این است که "طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری بسیاری از ابعاد موجود در نظریه وکالتی در شهرسازی را پوشش داده و از این رو، می‌توان آن را از بسیاری جهات به عنوان بعد اجرایی و عملی نظریه برنامه‌ریزی وکالتی دانست" و پاسخ‌های به دست آمده ارتباط بین نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری را به صورت عمیق نشان می‌دهد.

**واژه‌های کلیدی:** نظریه برنامه‌ریزی وکالتی، طرح انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری، روش تحقیق کیفی، نظریه زمینه‌ای

\*Corresponding Author: Mojtaba Rafeieian

E-mail: rafiei\_m@modares.ac.ir

## مقدمه

در بسیاری از کشورهای لیبرالیستی که ساز و کار بازار بر آنها حاکم بوده، بهره‌مندان اصلی سیاست‌های برنامه‌ریزی نه افراد محروم بلکه بیشتر افرادی بوده‌اند که قدرت و سرمایه در اختیار آنها بوده است. حال اینکه دقیقاً چه کسانی در شهر قدرت دارند و چگونه از این قدرت خود استفاده می‌کنند را می‌توان در نظریه‌های سیاست شهری (نخبه‌گرایی، تکثرگرایی<sup>۱</sup>، نظریه رژیم شهری<sup>۲</sup> و...) مشاهده نمود. در این شرایط وظیفه برنامه‌ریزان شهری چیست آیا باید نسبت به قدرت و تأثیر آنها در سیاست‌ها و خط‌مشی‌های برنامه‌ریزی دیدگاهی فارغ از ارزش (اثباتی) داشته باشند و یا اینکه در راستای نظریه‌های هنجارین برنامه‌ریزی موضعی قدرتمند اتخاذ نمایند. به عبارت دیگر رویکردهای اثباتی برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی را کنشی تکنیکی و نه دموکراتیک مطرح کرده‌اند. در این نوع برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزان متخصصانی هستند که قادرند شهرها و مناطق را الگوسازی و پیش‌بینی کرده و از طریق ابزار کنترلی برنامه‌ریزی، اثربخشی و کارایی آن‌چه را به اجرا گذاشته‌اند، تضمین نمایند (Alexander, 2013: 54). این مقوله مبتنی بر عقلانیت ابزاری است که از روشنگری و مدرنیته نشأت گرفته است. اما در دهه‌ها ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰ میلادی سؤالاتی از این دست مطرح گشت: معنای برنامه‌ریزی حرفه‌ای چیست؟ مشتریان برنامه‌ریزی کیستند؟ برنامه‌ریزی تا چه اندازه از کسانی که از آن تأثیر می‌پذیرند جداست؟ آیا برنامه‌ریزی عقلانی به عین امکان‌پذیر است؟ جوابی که در دهه ۱۹۶۰ به سؤال اخیر داده شد این بود که برنامه‌ریزان راه حلی را برای برخی از واقعیت‌های عینی و تکنیکی ندارند و بالطبع برنامه‌ریزی فرایندی اکیداً سیاسی است. در دهه ۱۹۶۰ انتقادهای رادیکال لیبرالی در حوزه برنامه‌ریزی، بیشتر متوجه مسئله عدالت اجتماعی و تکثرگرایی در برنامه‌ریزی بود (رفیعیان، ۱۳۹۴: ۱۵۵). در واقع این دهه، زمان انتقاد از ارزش‌ها و روش‌های موجود و پیشنهاد دیدگاه‌ها و روش‌های نو در عرصه‌های مختلف به خصوص برنامه‌ریزی شهری بود (اجاللی و دیگران، ۱۳۹۰: ۲۰۵). در همین راستا یکی از پیشنهادهایی که بسیار مورد توجه قرار گرفت رهیافت برنامه‌ریزی و کالتی بود که توسط پل دیویدف و راینر مطرح شد. شکل‌گیری رهیافت‌های با نگرش برنامه‌ریزی و کالتی را می‌توان به وجود و تداوم

نابرابری فضایی و اجتماعی - اقتصادی و شکست ساز و کارهای مرسوم برنامه‌ریزی، به‌خصوص انواع برنامه‌ریزی با رویکردهای اثبات‌گرایانه در برخورد با نابرابری‌های اجتماعی مربوط نمود (دانشپور، ۱۳۸۷: ۳۰۳).

در ایران، مهندسان شهرسازی که در قالب شخصیت‌های حقیقی و حقوقی به تهیه طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری می‌پردازند، زیرا با اهداف هنجارین طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهر آشنایی ندارند. در هنگام آماده کردن، به این طرح‌ها به عنوان یک رویکرد فنی و کالبدی (اثباتی) نگریده می‌شود و دیدگاهی ارزش مدار اتخاذ نمی‌شود. به عبارت دیگر به دلیل بی‌توجهی به اینکه این طرح‌ها باید برای مردم و توسط آنها صورت بگیرد به ارزش‌ها، اهداف، گفتمان‌ها، زیست‌جهان‌ها، تصورات، هویت‌ها و عواطف خاص آنها در فرایند برنامه‌ریزی توجه نمی‌کنند و این از بار تحقق‌پذیری این طرح‌ها می‌کاهد. اگر بیشتر به ضرورت طرح این مسئله پرداخته شود، باید گفت که طرح‌های انطباق کاربری اراضی به عنوان طرح‌های شهری جدا از هویت‌های بازساخت شده اجتماعی، ذهنی و همچنین معناها و ارزش مردم محلی و خود برنامه‌ریزان درک شدنی نیست. بر این اساس در این مقاله سعی شده است از طریق روش کیفی به این سؤال پاسخ داده شود که آیا ارتباطی بین نظریه و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری وجود دارد و در صورت مثبت بودن پاسخ، چه ارتباطی بین آنها برقرار است. طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری می‌توانند در عین رعایت اصول شهرسازی در کاربری اراضی، مشارکت شهروندان را در فرایند تغییر کاربری اراضی در نظام برنامه‌ریزی موجود تسهیل نمایند و به تحقق بیشتر طرح‌ها کمک شایانی نماید. لازم به ذکر است، بکارگیری این رویه (طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری) در ایران به جهت نا کارآمد بودن نظام برنامه‌ریزی مفید به نظر می‌رسد، اما به طور کلی نیاز به نظریه کلان به‌خصوص بومی و مشارکت مدار در سطح کلان برنامه‌ریزی ایران احساس می‌شود.

با اتخاذ روش‌شناسی نظریه زمینه‌ای، این مطالعه همچنین درصد دستیابی به نظریه و مدل نظری داده محور بوده و بنابراین هدف آن نه نظریه آزمائی، بلکه نظریه‌سازی است. درجهت انجام این پژوهش، ۳۵ نفر از صاحب‌نظران عرصه شهرسازی که به نوعی در ارتباط با تهیه طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری بودند مورد پرسش واقع

1. pluralisms
2. Urban regime theory

ها به خصوص بحث ارزش‌های حاکم بر طرح‌ها، عدالت و جلوگیری از فقر شهری پرداخته‌اند. برخی از این مطالعات که به طرح‌های انطباق کاربری اراضی پرداخته‌اند، بدین شرح است:

در مقاله‌ای که در سال ۲۰۱۶ در مجله *Planning Education and Research* انتشار یافت، برنامه‌های انطباق کاربری اراضی برای تغییرات آب و هوایی در هشت شهر در سراسر جهان بررسی شد و تأثیر این طرح‌ها بر گسترش بی‌عدالتی و فقر شهری مورد واکاوی قرار گرفت و نتایج حاصل از پژوهش نشان داد که برنامه‌ریزی استفاده از زمین برای سازگاری با شرایط آب و هوایی می‌تواند نابرابری‌های اجتماعی و فضایی را در شرایط مختلف محیط زیستی تشدید کند. (Anguelovski and others, 2016)

در پژوهشی که در سال ۲۰۱۷ در مجله *Environment and Planning* منتشر شد؛ از گروهی از برنامه‌ریزان متخصص در منطقه ساحلی جاده همپتون در ویرجینیا در ارتباط با تأثیر ارزش‌ها و ادراک مردم به خصوص افراد محروم در ارتباط با طرح‌های انطباق کاربری اراضی پرسش شد و این نتیجه گرفته شد که بسیاری از طرح‌ها فقط با دیدگاه فن‌گرا و تکنوکراتیک صورت گرفته و ارزش‌های طبقه محروم به خصوص بحث‌های عدالت اجتماعی در آنها رعایت نشده است. (Haverkamp, 2017)

در سال ۲۰۱۱ در تحقیقی که در مجله *Mitigation and Adaptation Strategies for Global Change* صورت گرفت ۵۷ برنامه انطباق کاربری اراضی در ۳ کشور آمریکا، انگلستان و استرالیا بررسی شد و نتیجه گرفته شد که طرح‌های که از مشارکت شهروندان بهره بیشتری گرفته بودند موفق‌تر بوده و به اهداف خود نزدیک‌تر شده بودند. در این تحقیق این طرح‌ها نسبت به دیگر طرح‌ها نمره بالاتری داشتند. (Preston, B. L., 2011).

غالب مطالعات ذکر شده در سطور بالا از طریق پارادایم کمی عمدتاً قیاسی به نظریه آزمایشی پرداخته‌اند اما مطالعه حاضر با اتخاذ روش‌شناسی کیفی و ورود به بستر نظام ادراکی برنامه‌ریزان جهت دستیابی به درک آنها از طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری و فهم فرآیند بازاندیشانه چنین درکی به این طرح‌ها صورت گرفته است. همچنین با توجه به اینکه مطالعات بسیار کمی درباره طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری به خصوص در مورد اهداف و ارزش‌های حاکم بر آن در ایران صورت گرفته در حین حال

شده‌اند. مسئله مورد بررسی این مطالعه آن است که صاحب‌نظران حوزه شهرسازی در زمینه ارتباط بین نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و عمل آن چه درک و فهمی دارند و چگونه نسبت به آنها جهت‌گیری می‌کنند به عبارت دیگر پرسش عمده این مطالعه حول این محور است که افراد مورد مطالعه (صاحب‌نظران حوزه شهرسازی) ارتباط بین نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهر را چگونه درک، فهم و تبیین می‌کنند.

با توجه به مفاهیم و روند استفاده شده در تحقیق پیش رو، پارادایم روش‌شناسی کیفی مورد استفاده قرار گرفته است. دلیل استفاده از این روش این است که باید زیست‌جهان‌ها و تجربه‌های زیسته این افراد (صاحب‌نظران حرفه شهرسازی) در ارتباط با تهیه طرح‌های انطباق کاربری در سطح شهری که آنها و مدار ارزش‌های برنامه‌ریزان و مردم است مورد کاوش و تفسیر واقع شود. مسلماً، توصیف عمیق ادراکات و تفاسیر این افراد نسبت به مقوله طرح‌های انطباق کاربری اراضی، مستلزم آشکارسازی لایه‌های زیرین تجارب زیسته و معنای ذهنی آنها با استفاده از رویکردی متفاوت و اساساً غیراثبات‌گرایانه نسبت به امر تجربه است؛ یعنی تجربه به مثابه امری معنادار، تفسیرپذیر و زنده.

از آنجا که شهرها مدام در حال تغییر و تحول هستند و در بسیاری از موارد، تطبیق تحولات با طرح‌های شهری ایجاب می‌کند تا نوع کاربری، فعالیت و تراکم شهری، مورد تجدیدنظر مراجع ذیربط قرار گیرد. در ایران بیشتر طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری در پاسخ به پویایی و رشد شهرها و هم‌چنین عدم انعطاف‌پذیری طرح‌های جامع و تفصیلی موجود تهیه می‌شود و مطالعاتی که به صورت تخصصی به این موضوع پرداخته شود وجود ندارد، اما هدف از تهیه طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری در کشورهای دیگر به خصوص پیشرفته بسیار متفاوت و گسترده است. یکی از مواردی که هم‌اکنون در کشورهای پیشرفته در جهت تهیه طرح‌های انطباق کاربری اراضی در جریان است، طرح‌های انطباق با تغییرات آب و هوایی است در این طرح‌ها کاربری‌ها شهری مطابق تغییرات آب و هوایی تغییر کرده و باعث ایجاد تغییر در کدها و قوانین شهرسازی می‌شود (Chu Eric, 2016: 31). بسیاری از این طرح‌ها در شهرهای بزرگ تهیه و بر روی فرآیند و روش‌های تهیه آنها تحقیق صورت گرفته است. در این میان پژوهش‌های مشابه تحقیق حاضر نیز وجود دارند که به مباحث هنجارین این طرح-

صدا می‌شود و این نشان‌دهنده این مطلب است که برنامه‌ریزی دیدگاهی فنی، تکنوکراتیک و اثباتی نبوده بلکه بر ارزش‌ها باور و تأکید دارد. (Embankment, 2001: 232)

ویژگی‌های اصلی این نوع برنامه‌ریزی را می‌توان این‌گونه بیان نمود:

۱. تشویق شهروندان به مشارکت در فرایند برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری.
  ۲. پشتیبانی برنامه‌ریزی نه تنها از منافع عمومی بلکه از منافع سایر گروه‌ها، سازمان‌ها، نهادها و... .
  ۳. رها از ارزش نبودن فعالیت برنامه‌ریزی.
  ۴. درصد موفقیت بیشتر طرح‌ها برخلاف برنامه‌های جامع - عقلانی.
  ۵. فنی قلمداد کردن موضع سنتی برنامه‌ریزی و نه سیاسی.
  ۶. وجود تنوعی از برنامه‌های و طرح‌ها (Lane, M. B., 2005).
- پیروان برنامه‌ریزی وکالتی رهیافت‌های که برنامه‌ریزی را فرآیندی غیرسیاسی و به دور از سیستم گسترده تصمیم‌گیری سیاسی رسمی تلقی کرده‌اند را پاسدارنده منافع قدرتمندان و ثروتمندان می‌دانند که گروه‌های محروم جامعه را در فعالیت برنامه‌ریزی خود نادیده می‌انگارد (Harwood, 2003: 24). به عبارت دیگر برنامه‌ریزان وکالتی، گروه‌های محروم جامعه را به دور از سه زمینه رابطه بین سیستم حکومتی و مردم یعنی رابطه های سیاسی، اداری و حرفه‌ای نمی‌دانند (Fainstein, 1996: 32). بنابراین از بین بردن فاصله بین تمام گروه‌های جامعه و به ویژه گروه‌های محروم و حکومت، از مهم‌ترین اهداف این دیدگاه برنامه‌ریزی است هر چند ارایه کمک‌های تخصصی و دفاع از حقوق مردم را بدون اقدامات آشکار و آگاهانه سیاسی مؤثر نمی‌دانند. (Hoch, 1994: 4)

### ب) طرح‌های برنامه‌ریزی انطباق کاربری اراضی شهری

**تعریف:** انطباق کاربری اراضی شهری عبارت است از فرایند بازنگری در کاربری مصوب اراضی شهری و تصمیم‌گیری در مورد تغییر و یا تثبیت کاربری مصوب، در راستای پاسخگویی به نیازهای روز و حفظ مصالح بلند مدت.

می‌تواند با توجه به ابعاد کیفی و ادراکی مرتبط با ارزش‌های برنامه‌ریزی برای برخی مطالعات داخلی جنبه تکمیلی داشته باشد.

### الف) رهیافت برنامه‌ریزی وکالتی

رهیافت برنامه‌ریزی وکالتی اصطلاحی بود که نخستین بار توسط پل دیویدف در مقاله‌ای در مجله انجمن برنامه‌ریزی آمریکا بکار برده شد. او دیدگاهی عمیقاً شخصی و اکیداً سیاسی از برنامه‌ریزان و برنامه‌ریزی دارد. دیویدف با ادعای برنامه‌ریزی به مثابه چیزی فراتر از مهارت فنی و متضمن عدالت اجتماعی وارد عرصه شد (Davidoff, P., 1965). او از موضعی عمیقاً کثرت‌گرا، موضعی خنثی برنامه‌ریزان را به لحاظ داوری ارزشی به دلیل ابتنا بیش از حد بر تجویزها زیر سؤال برد (Mazziotti, D. F., 1982). او اعتقاد داشت که برنامه‌ریزان باید در برابر ارزش‌های که آنان را به انتخاب گزینه یا تصمیم خاص رهنمون می‌شود، از صراحت لازم برخوردار باشند. دیویدف در این رابطه گامی بلندتر بر می‌دارد از دیدگاه او برنامه‌ریزان نه تنها در پیوند با موازین ارزشی مورد نظر خود بلکه در ارتباط با سازمان‌هایی که در آنها استخدام می‌شوند نیز مواضع ارزشی خود را باید روشن سازند. برنامه‌ریزان باید بتوانند از موضع حامیان منافع حکومت و دیگر گروه‌ها، سازمان‌ها یا افرادی که درگیر سیاست‌های پیشنهادی توسعه آتی اجتماعات محلی قرار دارند، وارد عمل شوند" (Alexander, 2013)

برنامه‌ریز می‌بایست میان تمرکزگرایی و کنترل بوروکراتیک دولت از یک‌سو و نیازهای محلی از سوی دیگر پل بزند (رفیعیان، ۱۳۹۴: ۱۵۷)

رهیافت برنامه‌ریزی وکالتی به عنوان پیشگام اولیه برنامه‌ریزی همکارانه<sup>۱</sup> و یا مشارکتی محسوب می‌شود که در یک دهه قبل از شکل‌گیری برنامه‌ریزهای ارتباطی<sup>۲</sup> و همکارانه کوشید تا نظام برنامه‌ریزی سنتی را نقد کرده و ساز و کارهای آنها را به چالش بکشد و راه‌کارهایی را برای عمل برنامه‌ریزی در جامعه کثرت‌گرا و مردم محور پیشنهاد دهد. (Angotti, 2010: 3) با پذیرش واژه کثرت‌گرایی در برنامه‌ریزی، نظریه وکالتی معنا می‌یابد چرا که برنامه‌ریز به عنوان وکیل مدافع گروه‌های مختلف شهری، روستایی و حتی منطقه‌ای اقدام کرده، ارزش‌ها، منافع و اولویت‌های آنها را باور کرده با آنها هم

1. Collaborative planning  
2. Communicative planning

- بررسی محدوده مورد مطالعه با توجه به شاخص‌های مختلف.

- بررسی اثرات اضافه شدن کاربری جدید در زمین مور نظر.

ارزیابی کاربری‌های مختلف اساساً به منظور اطمینان خاطر از استقرار منطقی آنها و رعایت تناسب لازم به دو صورت کمی و کیفی صورت می‌گیرد.

الف) ارزیابی کمی: این ارزیابی براساس مقایسه سرانه‌های موجود کاربری‌ها با استاندارد مربوط یا از طریق بررسی نیازهای فعلی و آتی مربوط یا از طریق بررسی نیازهای فعلی و آتی منطقه مورد مطالعه به فضا صورت می‌گیرد.

ب) ارزیابی کیفی: در این مرحله ویژگی‌های کیفی معین شده و نسبت آنها به یکدیگر سنجیده می‌شود. یکی از ابزارهای این امر ماتریس سازگاری است. بر این اساس کاربری‌هایی که در یک منطقه استقرار می‌یابند نباید مانع اجرای فعالیت‌های یکدیگر گردند. (گروه تخصصی شهرسازی گیلان، ۱۳۹۵)

### داده‌ها و روش کار

با توجه به اینکه هدف این تحقیق تبیین ادراک صاحب‌نظران شهرسازی در زمینه طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری و ارتباط آن با نظریه برنامه ریزی و کالتی است، لذا روش‌شناسی کیفی به عنوان روش‌شناسی غالب و روش نظریه زمینه‌ای جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها انتخاب شده است. مشارکت‌کنندگان این مطالعه را سی و پنج نفر از صاحب‌نظران حوزه شهرسازی که به نوعی در ارتباط با تهیه طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهر بودند تشکیل داده اند. برای انتخاب مشارکت‌کنندگان از روش نمونه‌گیری گلوله برفی استفاده شد. به این ترتیب که ابتدا از صاحب‌نظری که در زمینه تحقیق بصورت تخصصی فعالیت داشته، سؤال‌های تحقیق مطرح شده و از او خواسته می‌شود نفر بعدی که باید از او مصاحبه شود را معرفی کند و این چرخه همچنان ادامه داشته است. در تحقیق کیفی نمونه‌گیری زمانی به پایان می‌رسد که به اشباع نظری رسیده باشیم. در نهایت با استفاده از معیار اشباع نظری در مورد تعداد نمونه‌ها تصمیم‌گیری شد. بر اساس این معیار، زمانی که محقق به این نتیجه برسد که انجام بیشتر عملیات تحقیق، اطلاعات بیشتری در اختیار وی نمی‌گذارد و صرفاً تکرار اطلاعات قبلی است، محقق گردآوری اطلاعات را متوقف می‌کند. داده‌های موجود در

**ضرورت:** از آنجایی که شهرها در حال تغییر و تحول دائمی هستند و در بسیاری از موارد تطبیق تحولات روز با طرح‌های مصوب (جامع، تفصیلی، هادی و...) ایجاد می‌کند تا نوع کاربری زمین و ساختمان‌ها، سرانه‌های شهرسازی، نوع فعالیت‌های شهری، تراکم‌های ساختمانی، تغییر عرض معابر، تغییر در سطح اشغال زمین، نحوه استقرار بناها و... مورد بررسی و تجدید نظر کمیسیون‌های ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری، کارگروه مسکن و شهرسازی و سایر کمیته‌های مربوطه قرار گرفته و در سطح مطلوبی حفظ شود. لذا طبق اصول معیارها و استانداردهای شهرسازی، ضروری است که گزارش برنامه‌ریزی انطباق کاربری اراضی شهری (از لحاظ نوع فعالیت، سرانه‌ها، تراکم، همجواری، دسترسی‌ها و...) توسط مهندسان شهرساز دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی از وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و در قالب مطالعات و بررسی‌های اصولی انجام گیرد (همایی‌فر و بهروش، ۱۳۹۲: ۱۱۶)

تهیه انطباق کاربری اراضی شهری به دلایل زیر ضرورت دارد:

- پویایی شهرها: شهرها مکانهای انسان ساختی هستند که در پاسخگویی به نیازهای اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی جامعه شکل می‌گیرند و همراه با تغییر در این نیازها، ناگزیر از تحول و پویایی برخوردار می‌شوند.

- ماهیت طرح‌های جامع و تفصیلی: طرح‌های جامع و تفصیلی طرح‌های فیزیکی بلند مدتی هستند که در تهیه و اجرا از انعطاف‌پذیری لازم برای رویارویی با تغییرات و نیازهای جدید برخوردار نمی‌باشند. نحوه عملکرد کمیسیون‌های ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و ضرورت تغییر در پروسه زمان ایجاد می‌نماید تا بازتاب‌های این تغییر کاربری قبل از تصویب یا بعضاً «بعد از آن» نیز بررسی گردد. این امر تهیه گزارش‌های کارشناسی مبتنی بر اصول فنی را ضرورت می‌بخشد. (مشهودی، ۱۳۸۰: ۴۴)

- این برنامه‌ریزی از فرآیند پنج گانه زیر تبعیت می‌کند:

- مشخص نمودن وضعیت کاربری و مالکیت زمین یا ساختمان مورد نظر در طرح‌های فرادست یا تعیین کاربری برای اراضی فاقد کاربری (در طرح تفصیلی) در انطباق با مصوبات

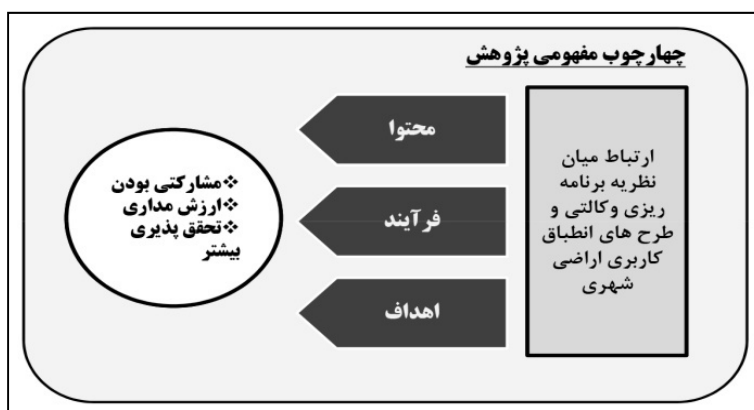
- تعیین محدوده مورد مطالعه.

- بازدید محلی از قطعه مورد نظر و جمع‌آوری اطلاعات اولیه حاصل از بازدید محل.

به زعم کوربین و اشتراوس (۱۹۹۸) اولین مرحله، کدگذاری باز است و به فرآیند تحلیلی اطلاق می‌شود که طی آن، مفاهیم اولیه و سپس مقولات عمده مبتنی بر آنها، شناسایی شده، خصیصه‌ها و ابعادشان در داده‌ها کشف می‌شود. دومین مرحله، کدگذاری محوری است. در واقع فرآیند اتصال مقوله‌ها به یکدیگر بر اساس خواص آنها (زیر مقوله‌ها)، کدگذاری "محوری" نامیده می‌شود، زیرا کدگذاری در حول محور مقوله-ای صورت می‌گیرد که مقوله‌ها را در سطح خصیصه‌ها و ابعاد به هم مرتبط می‌سازد. سومین مرحله کدگذاری، کدگذاری انتخابی است. این نوع کدگذاری فرآیند یکپارچه‌سازی و پالایش مقوله‌ها در جهت خلق نظریه است. یکپارچگی مورد نظر در نتیجه تعامل تحلیل‌گر با داده وجود می‌آید و یکی از دشوارترین مراحل کار است. محقق باید در داده‌ها غرق شود و به تعمق بپردازد تا بتواند پیوند بین مقوله‌ها را یافته، آنها را پالایش کرده، باهم یکپارچه نماید و نهایتاً نظریه را استخراج کند. یافته‌های این پژوهش با بهره‌گیری از چارچوب‌های مطرح شده در روش کیفی و نظریه زمینه‌ای بوده است، چنانکه سه سؤال این پژوهش با استفاده از روش کیفی گردآوری داده‌ها پاسخ داده شده‌اند. این سؤالات نگاهی بر نوع ارتباط میان برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهر داشته است و مؤلفه‌های مختلف موجود در طرح‌های انطباق کاربری را مورد بررسی قرار داده است. حوزه‌های مورد بررسی در سه زمینه ارتباط طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری و نظریه برنامه‌ریزی و کالتی در محتوا، روش‌ها و اهداف دسته بندی شد. داده‌های متنی و مصاحبه‌های گردآوری شده از سی و پنج نفر از صاحب‌نظران عرصه شهرسازی کشور و به صورت سطر به سطر جهت استخراج مفاهیم اولیه کدگذاری باز شدند تا در نهایت مفاهیم به دست آمده برای هر سؤال در قالب یک سری مقولات محوری ارائه شوند. در مرحله کدگذاری محوری، مقولات محوری با یکدیگر در ارتباط قرار گرفته‌اند و مقولات هر سؤال استخراج شده‌اند. سپس "مدل زمینه‌ای" براساس مقولات و مقوله هسته در قالب سه بعد شرایطی، تعاملی و پیامدی باز تبیین شده‌اند. در انتها "مقولات هسته" به دست آمده تحت عنوان "پوشش و ارتباط کامل طرح‌های انطباق شهری با برنامه‌ریزی و کالتی" شناخته شد که در ابعاد شرایطی و پیامدی مدل نهایی این پژوهش را تشکیل داده‌اند.

تحقیق حاضر با استفاده از روش‌های مشاهده آزاد، مشاهده مشارکتی و مصاحبه باز گردآوری شده‌اند. در پژوهش حاضر از روش نظریه زمینه‌ای - که یکی از روش‌های تحلیل داده‌های کیفی است - جهت تحلیل داده‌ها استفاده شده است. نظریه زمینه‌ای در سال ۱۹۶۷ توسط "گلیزر و اشتراوس"، با انتشار کتاب کشف نظریه زمینه‌ای به جامعه علمی معرفی شد و مورد استقبال فراوان قرار گرفت. گلیزر و اشتراوس معتقدند، نظریه زمینه‌ای یک روش استقرایی است که از داده‌هایی که به طور منظم از پژوهش اجتماعی بدست می‌آید، نظریه تولید می‌کند. گلیزر و اشتراوس (۱۹۶۷) اعتقاد دارند که در روش نظریه زمینه‌ای، جمع‌آوری، تحلیل داده‌ها و نظریه‌ای که احتمالاً به دست می‌آید، با یکدیگر ارتباط نزدیکی دارند. به زعم کوربین و اشتراوس (۲۰۰۸) محقق با نظریه‌ای پیش‌انگاشته، شروع نمی‌کند، ترجیحاً با حوزه‌ای از مطالعه شروع می‌کند و اجازه می‌دهد که نظریه به وسیله داده‌ها ظهور کرده و خلق شود. گلیزر و اشتراوس (۱۹۶۷) ویژگی‌های نظریه زمینه‌ای را به شرح زیر بیان داشته‌اند:

۱. مبتنی بر داده‌های متنی است، اما از داده‌های مشاهده‌ای نیز جهت تدوین و توضیح مفاهیم استفاده می‌کند.
  ۲. روشی استقرایی است.
  ۳. روشی برای نظریه‌سازی است و نه نظریه‌آزمایی.
  ۴. مبتنی بر یک سری مراحل کدبندی داده‌هاست که به ارائه یک مقوله هسته می‌انجامد.
  ۵. نظریه به دست آمده دارای سه بعد شرایط، تعاملات و پیامدهاست.
  ۶. نظریه حاصله ایدئوگرافیک و موقعیتی است.
  ۷. معیار ارزیابی نظریه، شاخص قابلیت اعتماد یا تأیید توسط افراد مورد مطالعه است.
- کوربین و اشتراوس (۲۰۰۸) عنوان داشته‌اند که در مطالعات کیفی مبتنی بر نظریه زمینه‌ای، جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها به‌طور همزمان انجام می‌شود تا به پیدایش نظریه مستقر در داده‌ها کمک کند. فعالیت اساسی در رویکرد نظریه زمینه‌ای در حوزه تجزیه و تحلیل داده‌ها انجام می‌شود. تکنیک‌های مورد استفاده در این رویکرد باعث تمایز آن از سایر رویکردها می‌شود. ساختار اصلی تحلیل داده‌ها در نظریه زمینه‌ای بر مبنای سه شیوه کدگذاری است: ۱ - کدگذاری باز، ۲ - کدگذاری محوری ۳ - کدگذاری انتخابی.



شکل ۱. چارچوب مفهومی پژوهش در ارتباط با سؤالات پژوهش

### شرح و تفسیر نتایج

سؤالات مورد پرسش در پژوهش با توجه به چارچوب مفهومی پژوهش در راستای ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری شکل گرفته است تا بتواند ادراک صاحب‌نظران را در زمینه موضوع پژوهش تبیین نماید. لذا سؤالات پژوهش عبارت‌اند از:

۱. ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری از بعد موضوع و محتوا چیست و چگونه است؟
۲. ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری از بعد روش و فرآیند چگونه است؟
۳. ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری از نظر اهداف چیست و چگونه است؟

یافته‌های این پژوهش با بهره‌گیری از چارچوب‌های مطرح شده در روش کیفی و نظریه زمینه‌ای بوده است. سؤالات این پژوهش با استفاده از روش کیفی گردآوری داده‌ها پاسخ داده شده‌اند. این سؤالات نگاهی بر چگونگی و چستی ارتباط نظریه برنامه‌ریزی و کالتی با طرح‌های شهرسازی در ایران را داشته و مؤلفه‌های مختلف موضوع و محتوا، روش و فرآیند و اهداف موجود در روند اجرای طرح-های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهر در ایران را در منظر نظریه برنامه‌ریزی و کالتی مورد بررسی قرار داده است. حوزه‌های مختلف مورد بررسی شامل ارتباط محتوایی نظریه

برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری، ارتباط روش‌مندی و فرآیندی نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری، اهداف مشترک نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری بوده است. داده‌های متنی و مصاحبه‌های گردآوری شده از ۳۵ نفر از صاحب‌نظران حوزه شهرسازی به صورت سطر به سطر جهت استخراج مفاهیم اولیه کدگذاری باز شدند تا در نهایت مفاهیم به دست آمده برای هر سؤال در قالب یک سری مقولات محوری ارائه شوند. در مرحله کدگذاری محوری، مقولات محوری با یکدیگر در ارتباط قرار گرفته‌اند و مقولات هر سؤال استخراج شده‌اند. سپس "مدل زمینه‌ای" براساس مقولات و مقوله هسته در قالب سه بعد شرایطی، تعاملی و پیامدی باز تبیین شده‌اند. در انتها "مقولات هسته" به دست آمده تحت عنوان "طرح‌های انطباق شهری بسیاری از ابعاد موجود در نظریه و کالتی در شهرسازی را پوشش داده و از این رو می‌توان آن را از بسیاری جهات به عنوان بعد اجرایی و عملی نظریه برنامه‌ریزی و کالتی دانست" شناخته شده‌اند که در ابعاد شرایطی و پیامدی مدل نهایی این پژوهش را تشکیل داده‌اند. در جدول شماره ۱ تعداد مفاهیم، مقولات و مقوله هسته به تفکیک هر یک از حوزه‌های مورد بررسی مشتق از سؤالات پژوهش، مبنی بر نظر صاحب‌نظران آورده شده است. این مفاهیم و مقولات با برخی از مشارکت‌کنندگان در میان گذاشته تا کنترل شده و اعتبار این یافته‌ها به طریق شیوه کنترل اعضا مورد تأیید قرار گیرد.

جدول ۱. مفاهیم و مقولات استخراج شده از پرسش‌های پژوهش

مقولات هسته	تعداد مقولات استخراج شده	تعداد مفاهیم استخراج شده	حوزه مورد بررسی
تأثیر مستقیم طرح بر مردم	۹	۱۵	ارتباط محتوایی نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری
روش‌های فنی و تخصصی، مشارکت مردمی در تهیه طرح	۷	۱۳	ارتباط روشمندی و فرایندی نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری
تأثیر طرح‌ها بر مردم، منافع گروه‌های خاص	۷	۱۴	اهداف مشترک نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری

قدم بردارد. در واقع، از قانون برای موکلان خودش استفاده کند."

- ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری از بعد روش و فرآیند وجود نگاه به بعد مردمی و مشارکتی اجتماعی در روند تهیه طرح‌ها در هر دو مورد نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری بسیار دیده شده است. اگرچه در بسیاری موارد مشاوران شهرساز به دلیل آسان نمودن روند انجام طرح کمتر از مشارکت اجتماعی استفاده می‌کنند اما طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری با توجه به ماهیت خود خواهند توانست مفصلی در ایجاد و تقویت بعد مشارکت مردم در روند شهرسازی باشند. پاسخ یکی از متخصصان به سؤال دوم بدین گونه بوده است:

"درمورد فرآیند تهیه طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری در ایران می‌شود گفت که روی روش‌های فنی و تخصصی تأکید بیشتری وجود دارد. اما جدیداً به مشارکت مردم هم اهمیت بیشتری داده می‌شود که خیلی شبیه فرآیند تهیه طرح‌های وکالتی هست. البته شاید در ایران همه مشاوران این کار را انجام ندهند. ولی در مجموع باید گفت که طرح‌های انطباق کاربری شرایط بهره‌گیری از مشارکت ذینفعان را دارند."

- ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری از نظر اهداف صاحب‌نظرانی که

بسط و توصیف اجمالی هر یک از سطور یافته‌های موجود در جدول بالا که برگرفته از سؤالات موردی پژوهش از ۳۵ نفر از شهرسازان بوده، به صورت اجمالی به شرح زیر می‌باشد:

- ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری از بعد موضوع و محتوا از بعد محتوا ارتباط زیادی میان نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری وجود داشته است. در طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری نگاه کالبدی غالب است اما حضور افرادی که طرح بر آنها تأثیر داشته نوعیت برخورد با چنین طرح‌هایی را به لایه‌های دیگر از برخورد حرفه‌ای خواهد رساند. از این رو شهرساز می‌بایست با اشراف خود بر قوانین شهرسازی به احقاق حقوق گروه‌های تحت تأثیر طرح بپردازد و روند پیشرفت طرح را متناسب با نیاز اجتماع جهت‌دهی نماید. همان‌طور که یکی از مشاوران اینگونه به سؤال پاسخ می‌دهد:

"اگر از بعد محتوا به این دو موضوع نگاه کنیم اشتراکات زیادی بین آنها می‌بینیم. درست است که دید کالبدی بر طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری غلبه دارند، اما خوب مردم هم مهم هستند و تأثیرگذارند. به خصوص آنهایی که طرح روی آنها تأثیر مستقیم دارد. در واقع، برنامه‌ریز در این طرح‌ها وکیل یک گروه یا اجتماع هست و باید ارزش‌ها، به خصوص منافع آنها لحاظ بشود. و طرح در جهت اهداف آنها



تغییر بدهد که بعدش دودش به چشم همه به خصوص قشر ضعیف برود".

گروه دوم تعداد طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری را مانند طرح‌های وکالتی عاملی در بهبود کیفیت طرح‌ها و ایجاد حس رقابت بین آنها می‌دانند. نظر یکی از مصاحبه‌شوندگان:

"برنامه‌های انطباق کاربری اراضی شهری توسط مشاورین مختلف و به تعداد زیاد تولید می‌شود. این یک نکته مثبت است، چرا که ممکن هست که در یک فضای خاص چند طرح ارائه بشود. اگر بخواهیم این طرح‌ها را با طرح‌های جامع و تفصیلی مقایسه کنیم، تعداد طرح‌های انطباق کاربری بیشتر از طرح‌های جامع و تفصیلی هست و این نقطه قوتی برای این طرح‌ها محسوب می‌شود چون نگاه‌های مختلفی وارد عرصه برنامه‌ریزی می‌شود".

از آنها سؤال پرسیده شد ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی وکالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری از نظر اهداف را در تحقق‌پذیری بیشتر و بهبود کیفیت طرح‌ها دانسته‌اند و در این راستا دیده شد که مصاحبه‌شوندگان دو نوع نگاه متفاوت در زمینه اهداف داشته‌اند.

گروه اول که تأکید روی ارزش‌های موکلان (مردم) داشته‌اند و آن را عاملی مشترک میان این طرح‌ها در جهت تحقق‌پذیری طرح‌ها دانسته‌اند. به نظر یکی از مصاحبه‌شوندگان: "هم برنامه‌ریزی وکالتی و هم طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری روی ارزش‌ها و منافع گروه‌های خاص به خصوص افراد محروم هم نظر هستند. وقتی یک برنامه‌ریز طرح انطباق کاربری اراضی را تهیه می‌کند، حتماً باید به اثرات آن طرح فکر کند و از مردم بخواهد که نظرشان را درباره طرح بگویند. ممکن هست طرح یک کاربری خاص رو

## جدول ۲. مفاهیم، مقولات، مقولات هسته نهایی و نوعیات مقولات و متعاقباً مقوله هسته پژوهش

مقوله هسته	نوع مقوله	مقولات هسته‌ای نهایی (براساس نوع مقوله)	مقولات	مفاهیم
مقوله هسته پژوهش: بررسی وضعیت شهری بسیاری از نواحی موجود در سطح کلان‌داده و از این رو می‌توان آن را از بسیاری جهات به عنوان بعد اجرایی و عملی نظریه برنامه‌ریزی	شرایطی	نگاه کالبدی به طرح‌ها	توجه به فرم / عملکرد مؤثر طرح / ساختار کلی طرح	ریخت‌شناسی طرح‌ها / ارتباط عناصر / نگاه کالبدی / تأثیر طرح بر فرم کالبدی / تغییرات کالبد فضا / تغییرات مکان‌های اجتماعی
	شرایطی	ارزش‌های اجتماعی موجود	هویت اجتماعی / باورهای موجود در طرح	نگاه اجتماعی طرح / آرمان‌های مردمی / تأثیر بر مردم / منافع مردم / توان تغییرات اجتماعی / توجه به خواست اجتماعی
		مشارکت در طرح	تأثیر بر گروه‌های اجتماعی / گفتمان‌های عمومی	خواست عمومی / خواست گروه‌های اجتماعی / درک عمومی
	شرایطی	فرآیند و ضوابط	تأکید روی روش‌ها / قوانین شهرسازی	تخصصی بودن / استفاده از مدل‌های کمی و کیفی / پیش‌بینی / شناخت و تجزیه و تحلیل

پدیده	احقاق حق گروه‌های مختلف	اثرات طرح بر مردم/بعد مردمی طرح/گروه‌های خاص	حق موکلان/ اسیب پذیری در آینده/کاهش مشکلات موجود/عدم توجه به بعد اجتماعی/ یکسان نگری
تعاملی	دیده شدن ذینفعان	مشارکت عمومی/ توجه به نقاط ضعف/ توجه به بعد متأثر از طرح	توجه به قشر ضعیف/ نبود حضور عمومی/مشارکت/فرایند مشارکت جمعی
تعاملی	اثرات طرح بر اجتماع	نگاه بومی/توجه به بعد اجتماعی طرح/تأثیر طرح بر مردم	تفاوت‌های اجتماعی/مهاجرت/تغییرات کیفیات محدوده/کاهش قدرت ساکنین/تغییرات خاص
پیامدی	تقویت مشارکت مردمی	احساس تغییر عمومی/درک عمومی طرح	درک عمومی/توجه افراد/حضور در تغییرات/ایجاد صدای عمومی/افزایش حضور
پیامدی	توجه به افراد آسیب‌پذیر و محروم	کاهش اسببهای اجتماعی/دیدن خواست های مردم	منافع گروه های خاص/توجه به محرومان/تغییرات/اصلاح به نفع محرومان
پیامدی	اثرات طرح بر افراد و بستر طرح	وکالت منافع عمومی/استفاده هدفمند از قوالتین	تغییر مسیر طرح/نگاه زمینه‌گرا/کاهش مخاطرات/درگیری طرح با بستر آن/کاهش نگاه کلان

از این رو می‌بایست منافع آنان را در نظر گرفته و با استفاده از قانون در جهت تحقق اهداف آن قدم بردارد. برنامه‌ریز باید در انجام طرح انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری به اثرات آن بر روی گروه‌های خاص فکر کند و بتواند فاصله‌ای را که بین مردم و اهداف طرح‌های شهری را پر نماید. بدین صورت طرح‌های شهری می‌تواند بعد اجرایی قوی‌تر، ملموس‌تر و مؤثرتری را در شهرسازی اجرا نموده و مقتضیات و نیازمندی‌های اجتماع مورد نظر را تأمین نموده و ارتقاء بخشند.

با تبیین نظریه به‌دست آمده در چارچوب مدل زمینه‌ای، چپستی ارتباط میان طرح های انطباق کاربری اراضی شهری و برنامه‌ریزی وکالتی در معانی چون "مشارکتی بودن"، "ارزش مداری" و "تحقق‌پذیری بیشتر و مؤثرتر" بیان شده است. بدین معنا که طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری به عنوان نوعی برنامه‌ریزی وکالتی از ارزش‌های موکلان خود که همانا مردم هستند، در طی یک فرآیند تعاملی و دو سویه دفاع نموده و شرایط تحقق بهتر طرح ها را فراهم می‌کنند. چه اینکه برنامه‌ریز در این گونه طرح‌ها وکیل یک گروه اجتماعی است و



شکل ۲. مدل زمینه ارتباط میان نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری

### بحث و نتیجه‌گیری

زمین و مستغلات را بر ایجاد سکونتگاه‌های مناسب برای مردم فقیر ترجیح میداده‌اند، مردم معمولی که نگران کاهش قیمت ملک خود بوده‌اند، پروژه‌ها و طرح‌های تصمیم‌گیری شده از بالا که معمولاً منافع اقلیت‌های قومی و نژادی، زنان و مردم فقیر را در برنامه‌های نوسازی و یا بازسازی شهری نادیده می‌گرفته‌اند. این موانع همواره بر سر راه برنامه‌ریزان و کالتی برای طراحی و برنامه‌ریزی فضاهای شهری به خصوص در ارتباط با جامعه فقیر شهری پدیدار شده‌اند. به ویژه آن که این اقشار معمولاً مدافعان پرقدرتی در میان مقامات سیاسی ندارند. یکی از نقدهای اساسی که بر تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی شهری در ایران وارد است، بی‌توجهی به مشارکت شهروندان و وجود رویکرد فن سالار، متمرکز و فردسالار در فرآیند آن است. به دلیل عدم مشارکت شهروندان بسیاری از این طرح‌ها در مرحله اجرا دچار شکست می‌شوند. لذا طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری ظرفیت لازم برای مشارکت بیشتر شهروندان در زمان پس از تهیه طرح ایجاد خواهد نمود و شهرسازان می‌توانند در صورت ضایع شدن حقوق شهروندان به خصوص در زمینه مسایل فنی شهرسازی از آنها احقاق حق نمایند.

در فرآیند تهیه طرح‌های شهری به شکل کنونی تعیین محدوده اراضی قابل ساخت شهری و تخصیص این اراضی به

آنچه که از تحقیق پیش‌رو قابل نتیجه‌گیری است، ارتباط نزدیک بین طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری و برنامه‌ریزی و کالتی در سه زمینه مهم محتوا، روش‌ها و اهداف است که نشان می‌دهد طرح‌های انطباق کاربری اراضی به نوعی عمل نظریه برنامه‌ریزی و کالتی محسوب می‌شود و قرابت معنایی و تخصصی بین این دو وجود دارد. لذا تهیه‌کنندگان طرح‌های انطباق اراضی بایستی به اصول و اهداف اصلی نظریه برنامه‌ریزی و کالتی به خصوص در زمینه عدالت اجتماعی، دفاع از طبقه محروم و تأکید داشتن به ارزش‌های موکلان خود پایبند باشند و از برخورد تکنوکراتیک، کالبدی و فرایندی به طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری بپرهیزند. چرا که این امر تأثیر مستقیمی بر میزان تحقق‌پذیری این طرح‌ها دارد. به عبارت دیگر از آنجا که نقش برنامه‌ریز شهری در برنامه‌ریزی و کالتی، نمایندگی کردن صدای مردم در فرایندهای تهیه و تصویب و ارزیابی طرح‌های شهری حتی بعد از تصویب آنهاست لذا می‌توانند نقش بسزایی در احقاق حق مردم در زمینه طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری داشته باشند. تجربه برنامه‌ریزی و کالتی در عمل در کشورهای مختلف به ویژه آمریکا نشان داده است که عوامل متعددی در نقش سرمایه‌داران مستغلاتی که چشم انداز معاملات پرسود

به پایین در تهیه این طرح‌ها) پرداخته و خواستار تغییر در تجویزهای چنین طرح‌هایی هستند، به نوعی رهیافت وکالتی را نمایندگی می‌کنند و برنامه‌ریزی شهری خواهان تغییر کاربری‌ها، ضوابط و سایر اسناد مرتبط با این طرح‌ها در صورت بروز مشکل در فرایند اجرای آنها و همخوانی نکردن آنها با عدالت اجتماعی است. در مجموع می‌توان چنین گفت با وجود اینکه طرح‌های انطباق شهری بگونه‌ای عمل برنامه‌ریزی وکالتی محسوب می‌شود و امکان ایجاد اصلاحاتی در چارچوب موجود نظام برنامه‌ریزی شهری را دارند اما جهت پاسخ بنیادین به مشکلات نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران نیاز به بسترسازی و ایجاد نظریه بومی و مشارکتی وجود دارد که مردم بتوانند از ابتدا تا انتها در فرایند برنامه‌ریزی مشارکت داشته باشند. در واقع بسیاری از صاحب‌نظران اعتقاد دارند که دلیل اصلی ناکارآمدی بسیاری از طرح‌های توسعه شهری نه مشکل مالی بوده و نه سیاسی. آنچه مشکل آفرین است در واقع فقدان فکر، اندیشه و نظریات مرتبط با شرایط سیاسی-اقتصادی ایران است. لذا توجه به بسترهای بومی و اجتماعی و اقتصادی کشور در فرایند مشارکتی تهیه طرح و ارائه نظریات بومی و بسترمند می‌تواند خلاء جدی نظام برنامه‌ریزی در ایران را پر کنند.

کاربری‌های مختلف تجاری - انتفاعی، تراکم ساختمانی بیش از حداقل و دسترسی به معابر، اضافه ارزشی برای اراضی ایجاد می‌نماید که به آن در اقتصاد بهره مالکانه یا رانت (Rent) می‌گویند. بدین ترتیب مالکین برخی از اراضی شهری، صاحب منفعتی می‌شوند که ناشی از موقعیت زمینشان در ارتباط با طرح‌های عمرانی شهری است و نه کار خودشان و در واقع سودی بادآورده به دست می‌آورند. عکس مطلب فوق هم صادق است. بدین ترتیب که برخی از اراضی به خدمات و یا معابر اختصاص می‌یابند و به علت عدم تطابق طرح‌های شهرسازی با برنامه‌ها و بودجه‌های بخشی، سازمان مربوطه سالها قادر به تملک آنها نخواهد بود و مالک زمین دچار زیان خواهد شد. به علاوه بعد از این که زمان مربوطه نسبت به تملک زمین مربوطه اقدام می‌نماید با احتساب قیمت‌های رسمی روبرو می‌شود که نخواهد توانست زیان حاصله را جبران نماید. بنابراین نوعی بی‌عدالتی بارز اقتصادی در بخش طرح‌های شهری نهفته، طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری با بهره‌گیری از رهیافت وکالتی می‌تواند بسیار مؤثر واقع شوند. لذا می‌توان اینگونه بیان کرد که طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری که بیشتر اوقات به نقد طرح‌های جامع و تفصیلی (به دلیل فقدان مشارکت مردمی و دید از بالا

## منابع

- اجاللی، پرویز؛ رفیعیان، مجتبی؛ عسگری، علی (۱۳۹۱). *نظریه برنامه‌ریزی: دیدگاه‌های سنتی و جدید*. تهران: نشر آگه.
- عبدی دانشپور، زهره (۱۳۸۷). *درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری*. تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی.
- رفیعیان، مجتبی؛ جهانزاد، نریمان (۱۳۹۴). *دگرگونی اندیشه در نظریه برنامه‌ریزی*. انتشارات آرمانشهر.
- محمد پور، احمد (۱۳۸۸). *روش تحقیق کیفی (صد روش)*. تهران: انتشارات جامعه شناسان.
- Allmendinger. P. (2002). *Planning Theory*, Houndsmills. Palgrave.
- Angotti, Tom (2010). *Advocacy and Community Planning: Past, Present and Future*. Planners. network: the organization of progressive planning .
- مشهودی، سهراب (۱۳۸۰). *مبانی طرح‌های سیال شهری*. تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.
- مصوبات گروه تخصصی سازمان نظام مهندسی استان گیلان (۱۳۹۵). *شرح خدمات طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری و انطباق شهری*.
- همائی‌فر، علی؛ بهروش، سحر (۱۳۹۲). «*طرح انطباق کاربری اراضی شهری و انطباق شهری ساختمان‌ها، الگویی برای کنترل تغییرات توسعه شهری*». *ماهنامه طاق*، شماره ۷۵-۷۸، مشهد.
- Alexander, E. R. (2013). *values in planning and design: A process perspective on ethics in forming the built environment, in Claudia Basta and Stefano Moroni (editors) Ethics*. Design and planning of the built environment. Springer.

- Anguelovski, I.; Shi, L.; Chu, E. (2016). "Equity impacts of urban land use planning for climate adaptation: Critical perspectives from the global north and south". *Journal of Planning Education and Research* 36 (3), pp. 333–348.
- Corbin, J. & Strauss, A. (2008). *Basics of qualitative research: Techniques to developing grounded theory* (3rd Ed.). Los Angeles, CA: Sage.
- Chu Eric, Anguelovski Isabelle, Carmin JoAnn (2016). *Inclusive Approaches to Urban Climate Adaptation Planning and Implementation in the Global South*. Climate Policy
- Davidoff, P. (1965). "Advocacy and Pluralism in Planning". *Journal of the American Institute of Planners*, 31 (4). Pp. 331–338.
- Davidoff, P. and T. A. Reiner (1962). "A choice theory of planning". *Journal of the American Institute of Planners Embankment*.
- Albert (November 2001). *Advocacy; What's it all about?*. WaterAid, Prince Consort House. London.
- Glaser, Barney, G. and Strauss, Anselm L. (1967). *The discovery of grounded theory: strategies for qualitative research*. Chicago. Aldine.
- Flyvbjerg, B. (1998). *Rationality and Power: Democracy in practice*. Chicago, University of Chicago Press.
- Harwood, Stacy Anne (2003). "Environmental Justice on the Streets: Advocacy Planning as a Tool to Contest Environmental Racism". *Sage publication, Journal of Planning Education and Research*.
- Hoch, Charles (1994). "What Planners Do", *Power, Politics, and Persuasion*, IL: American Planning Association, Chicago.
- Lane, M. B. (2005). "Public Participation in Planning: An Intellectual History". *Australian Geographer*, 36 (3), pp. 283–299
- Mazziotti, D. F. (1982). "The underlying assumptions of advocacy planning: pluralism and reform". In C. Paris (Ed.), *Critical readings in planning theory*. pp. 207–227. New York: Pergamon Press.
- Marris, P. (Spring 1994). "Advocacy planning as a bridge between the professional and the political". *APA Journal*.
- Paris, C. (ed). (1982). *Critical Readings in Planning Theory*. London: Permagon Press.
- Preston, B. L.; Westaway, R. M.; Yuen, E. J. (2011). "Climate adaptation planning in practice: An evaluation of adaptation plans from three developed nations". *Mitigation and Adaptation Strategies for Global Change* 16(4), pp. 407–43
- Piven, F. F. (May, June 1970). "Whom does the advocacy planner serve?" *Social Policy*, vol. 1.