



The Role Of Public Interest In The Renewal Of Mashhad's Peri-Urban Fabric: A Study Of The Challenges Faced By Facilitation Offices

Fawad Ghafoori¹, Iman Ghalandarian²✉

¹. Department of Urbanism, Faculty of Architecture and Urbanism, Ferdowsi University of Mashhad. Mashhad, Iran.

². Department of Urbanism, Faculty of Architecture and Urbanism, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran.

ARTICLE INFO

Article type:
Research Article

Received:
24 July 2024
Received in revised form:
23 November 2024
Accepted:
08 December 2024
Published Date:
18 May 2025

pp.193-216

Keywords:
Public Interest,
Peri-Urban Fabrics,
Facilitation Offices,
Mashhad.

ABSTRACT

Public interest has long served as a conceptual rationale for planning activities, particularly in peri-urban fabric. However, attempts to define and measure this concept can alter the nature of challenges encountered during interventions in ways that purportedly serve the public interest. Stakeholders' perspectives may vary, influenced by their individual values, beliefs, and interests, leading to semantic ambiguities that foster confusion and disagreement over the appropriate strategies for suburban redevelopment. This study aimed to elucidate the notion of public interest from the perspective of facilitation offices operating within the peri-urban fabric of Mashhad. Employing an interpretivist paradigm and a qualitative methodology, the research adopted an interrogative strategy. To develop a theoretical framework, a systematic review combined with a meta-synthesis approach (following the Sandowski and Barroso model) was employed. Data were collected through semi-structured interviews and subsequently analyzed using MAXQDA. The findings indicate that facilitation offices face significant barriers to realizing public interest within their operational frameworks. These barriers arise from several key, interrelated factors—classified into three categories: functional challenges, structural challenges, and technical challenges—which collectively impede the effective achievement of public interest. According to the facilitation offices, the root cause of this failure is the multifaceted interpretation of public interest, often manipulated to secure benefits for individuals or select groups. This multiplicity in meaning negatively affects the social, economic, managerial, and developmental dimensions of suburban urban environments.

Corresponding author (Email: Ghalandarian@um.ac.ir)

Cite this article:

Ghafoori, F., & Ghalandarian, I. (2025). The Role Of Public Interest In The Renewal Of Mashhad's Peri-Urban Fabric: A Study Of The Challenges Faced By Facilitation Offices. *Journal of Urban Peripheral Development*, 7(1), 193-216.



<http://doi.org/10.22034/jpusd.2024.469488.1314>



2676-4172 © Iranian Association of Geography and Rural Planning.

This is an open access article under the CC BY-NC/4.0/License (<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>).

Extended Abstract

Introduction

Urbanization, particularly in peri-urban areas, often leads to unplanned interventions that exacerbate spatial inequalities. The concentration of resources in certain urban locales—shaped by historical settlement patterns and specific geographical, political, or economic contexts—can disrupt the equitable circulation of capital, resulting in imbalanced growth and uneven resource distribution (Ghafoori & Ghalandarian, 2023). This imbalance is further complicated by interdepartmental inconsistencies and a lack of a unified framework among urban managers and specialists regarding intervention terminology. Such fragmentation diminishes the effectiveness of urban initiatives, often leading to resident displacement. The central aim of this study is to explore how public interest can be effectively integrated into the renewal of Mashhad's peri-urban fabric. Public interest is a complex and pivotal concept in urban planning theory and practice, serving as a legitimizing force for spatial and land-use planning and development control (Dadashpoor & Sheydayi, 2022; Alexander, 2002; Maidment, 2016; Lennon, 2016; Foroughifar, Noorian, & Jaberi Moghadam, 2020). When public interest is thoughtfully considered in development measures, community engagement increases, enhancing project acceptability as communities recognize their stake in the outcomes. This involvement fosters organizational and democratic revitalization skills within the community (Johnston, 2017). However, a significant challenge arises from the ambiguity surrounding the definition and rationale of public interest. This lack of clarity can complicate efforts to identify which interventions genuinely serve the public good and who has the authority to make such determinations. Stakeholders, influenced by their values and beliefs, often have divergent opinions on what constitutes public interest. This variability can lead to discrepancies and disagreements regarding the most suitable interventions for the reconstruction of peri-urban fabric (Searle & Legacy, 2021). Moreover, the failure to adequately address public interests in urban development over time can disrupt social order, diminishing the effectiveness of interventions (Kheyroddin, Kamyar, & Dalaei Milan, 2017).

Methodology

This research adopted an interpretive paradigm and employed qualitative methods with an interrogative strategy. A systematic study based on the meta-synthesis method, following the Sandelowski and Barroso model, was utilized to extract a theoretical framework. Data were collected through semi-structured interviews and analyzed using MAXQDA software.

Results and discussion

The findings revealed a stark contrast between high-performance and low-performing content within responsible organizations and institutions. A significant issue identified was the excessive dependence on central decisions, which has led to a disconnect between higher institutions and the local community's needs and demands. This disconnection fosters a sense of ignorance regarding local issues, resulting in decreased trust in responsible institutions and increased social tensions.

From the community's perspective, this situation is perceived as a neglect of local needs and concerns, often leading to feelings of inattention and rejection. The deficiencies in decision-making and the implementation of local development plans, coupled with a lack of timely awareness of local realities, can have severe negative consequences.

Moreover, the absence of integrated policies and mechanisms for managing and developing inefficient tissues contributes to insecurity and uncertainty in the implementation of plans. This creates gaps and incapacities in both decision-making and execution, further eroding public trust in responsible institutions. Structural instability and frequent changes in management institutions were also identified as significant factors contributing to inefficiencies in planning and public

confidence. Each change in management structures tends to disrupt planning and implementation processes, often resulting in unmet community needs and expectations.

Conclusion

Achieving public benefit necessitates a collaborative and interactive process between the community and executive management institutions. Establishing a space where both parties are actively and transparently involved in decision-making and implementation can yield outcomes that address local community needs while considering the goals and limitations of executive institutions. This win-win approach not only enhances citizens' quality of life but also strengthens public trust and mitigates social tensions.

The realization of public interest in the redevelopment and regeneration of peri-urban fabrics demands efficient management structures, effective functional practices, and interdisciplinary specializations. The study's findings indicate that, despite ongoing efforts, facilitation offices have struggled to significantly address the deeper layers of public interest due to structural, operational, and specialized constraints. To enhance the efficiency of facilitation offices, reduce inconsistencies, and advance the realization of public interest at a deeper level, recommendations are proposed across three dimensions: structural, functional, and specialized.

Funding

There is no funding support.

Authors' Contribution

Authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

Conflict of Interest

Authors declared no conflict of interest.

Acknowledgments

We are grateful to all the scientific consultants of this paper.

پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی
پرتال جامع علوم انسانی



شاپا الکترونیکی: ۲۶۷۶-۴۱۷۲

مجله توسعه فضاهای پیراشهری

Journal Homepage: <https://jpusd.ir>



جایگاه منفعت عمومی در نوسازی بافت‌های پیراشهری مشهد، خوانشی از چالش‌های دفاتر تسهیل‌گری

✉ فواد غفوری^۱، ایمان قلندریان^۲

۱. دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.
۲. استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه فردوسی مشهد، مشهد، ایران.

چکیده	اطلاعات مقاله
منفعت عمومی مدت‌هاست به‌عنوان مفهومی برای توجیه فعالیت برنامه‌ریزی خصوصاً در بافت‌های پیراشهری استفاده می‌شود. با این حال، تلاش برای مشخص کردن این مفهوم و سنجش آن می‌تواند چالش‌ها را در زمان مداخله، به نفع عموم تغییر دهد. نظرات ذی‌نفعان مختلف ممکن است تحت تأثیر عواملی مانند ارزش‌ها، باورها و علایق آن‌ها متفاوت باشد. این عدم وضوح معنا منجر به سردرگمی و اختلاف نظر در مورد مداخله مناسب برای بازسازی بافت‌های پیراشهری شده است. این پژوهش باهدف فهم منفعت عمومی از منظر دفاتر تسهیل‌گری موجود در بافت‌های پیراشهری مشهد انجام شد. با پذیرش ملاحظات پارادایم تفسیرگرا، مبتنی بر روش کیفی و استفاده از استراتژی استقفاهی انجام شد. به منظور استخراج چارچوب نظری، از روش مطالعه سیستماتیک و فراترکیب (الگوی ساندوسکی و باروسو)، برای گردآوری داده‌ها از مصاحبه نیمه ساختار یافته و برای تحلیل داده‌ها از ابزار مکس کیودا استفاده شده است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که دفاتر تسهیل‌گری با موانع قابل توجهی در تحقق منفعت عمومی در چارچوب‌های عملیاتی خود مواجه شده‌اند. این موانع مبتنی بر چندین عامل کلیدی است که هر کدام از این عوامل متأثر از عوامل دیگر بوده و باهم ارتباط مستقیم و غیرمستقیم دارند که به سه بخش؛ چالش‌های عملکردی، ساختاری و تخصصی دسته‌بندی می‌شوند. و به‌طور قابل توجهی مانع از تحقق مؤثر منفعت عمومی می‌شود. ریشه عدم تحقق منفعت عمومی از منظر دفاتر تسهیل‌گری، فهم متکثر از مفهوم منفعت عمومی برای تأمین منافع شخصی یا گروه خاص است. این تکثر معنی پیامدهایی منفی بر جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و توسعه‌ای بافت‌های پیراشهری شهری دارد.	نوع مقاله: مقاله پژوهشی
	تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۵/۰۳
	تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۹/۰۳
	تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۹/۱۸
	تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۲/۲۸
	صص. ۱۹۳-۲۱۶

واژگان کلیدی:

منفعت عمومی،
دفاتر تسهیل‌گری،
بافت‌های پیراشهری،
مشهد،

نویسنده مسئول (رایانامه: Ghalandarian@um.ac.ir)

ارجاع به مقاله: غفوری، فواد و قلندریان، ایمان. (۱۴۰۴). جایگاه منفعت عمومی در نوسازی بافت‌های پیراشهری مشهد، خوانشی از چالش‌های دفاتر تسهیل‌گری. توسعه فضاهای پیراشهری، ۱۷(۱)، ۱۹۳-۲۱۶.

<http://doi.org/10.22034/jpusd.2024.469488.1314>

ناشر: انجمن جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی ایران

@ نویسنده گان



مقدمه

مداخلات بدون برنامه‌ریزی در بافت‌های شهری می‌تواند باعث بروز نابرابری‌های فضایی شود. به گونه‌ای که با تمرکز بدون قید و شرط در برخی مناطق شهری (به دلیل برخورداری از سابقه سکونت و شرایط خاص جغرافیایی، سیاسی و اقتصادی)، روند گردش سرمایه و رشد متوازن آن‌ها مختل شده و استقرار نامتناسب منابع و جمعیت را به همراه دارد (غفوری و قلندریان، ۱۴۰۲). از طرف دیگر ناهماهنگی‌های بین بخشی و فقدان زبان مشترک در بین مدیران و متخصصان در مورد واژگان مداخله در بافت‌های شهری باعث شده اقدامات اجرایی نتیجه مطلوبی را در پی نداشته و خروج مردم از این بافت‌ها را منجر شود. درحالی که هدف از مداخله در این نوع بافت‌ها، تأمین منافع عمومی می‌باشد.

منفعت عمومی یکی از موضوعات مهم و چالش‌برانگیز در تاریخ تئوری و عمل برنامه‌ریزی است. ارتباط بین برنامه‌ریزی و منفعت عمومی به اشکال مختلفی صورت می‌گیرد، که یکی از آن‌ها به عنوان هنجار مشروعیت بخشیدن به برنامه‌ریزی کاربری فضایی و کاربری زمین و کنترل توسعه می‌باشد (Dadashpoor, Sheydayi, 2022)، (Alexander, 2002)، (Maidment, 2016)، (Lennon, 2016)، (فروغی‌فر، نوریان، جابری‌مقدم، ۱۳۹۹). زمانی که به خوبی منفعت عمومی در اقدامات توسعه‌ای مدنظر قرار گیرد، مشارکت جامعه افزایش و پروژه برای جامعه قابل قبول‌تر می‌شود؛ زیرا جوامع خود را مالک آن دانسته و درنهایت به ایجاد مهارت‌های سازمانی و احیای دموکراسی کمک می‌کند. (Johnston, 2017)

عدم شفافیت در مورد مفهوم منفعت عمومی و تعریف و سنجش آن می‌تواند چالش‌هایی را در تعیین اینکه کدام مداخلات به نفع عموم است و چه کسی باید تصمیم بگیرد، ایجاد کند. از طرفی ذینفعان مختلف ممکن است تحت تأثیر عواملی مانند ارزش‌ها، باورها و علایق، نظرات متفاوتی در مورد منفعت عمومی، داشته باشند. این عدم وضوح منجر به سردرگمی یا اختلاف نظر در مورد مناسب‌ترین مداخله برای بازسازی بافت‌های پیراشهری می‌شود (Searle, Legacy, 2021) عدم تحقق مصالح و منافع عمومی در اقدامات توسعه شهری با گذشت زمان، نظم اجتماعی را مختل و در نتیجه اثربخشی این مداخلات را پایین می‌آورد (خیرالدین و همکاران، ۱۳۹۵).

یکی از چالش‌های مداخلات در بافت‌های پیراشهری، عدم اعتماد به مردم و توانمندی آن‌ها و در نتیجه نگرش از بالا به پایین بدون بازخورد نقش مردم در فرآیند برنامه‌ریزی و تهیه طرح‌ها است. این سبک مداخله موجب شده که طرح‌های نوسازی به اهداف خود دست نیابند. به این منظور می‌توان به نبود حلقه میانی بین شهرداری و ساکنان به عنوان اصلی‌ترین مسئله اشاره کرد. در پاسخ به این مسئله، ضلع سوم در سطح این محله‌ها برای توزیع تسهیلات و امکان‌سنجی طرح‌های اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی نوسازی و همچنین تحلیل بازخوردهای حاصل از این اقدامات (محمدی و همکاران، ۱۳۹۲) در قالب دفاتر توسعه محلی و تسهیل‌گری ایجاد شد. همان‌طور که پژوهش‌هایی نیز نشان داده‌اند ارتباط سه گانه میان مدیریت شهری، تسهیلگر و مردم در تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری، ضروری می‌باشد (قلندریان و قائم‌مقام فراهانی، ۱۴۰۲).

شهر مشهد بالغ بر ۹۱۹۸۷۰ نفر حاشیه‌نشین (حدود ۳۰٪ جمعیت کل شهر) دارد، که در مساحت ۳۶۸۱ هکتار ساکن

می‌باشند (آمارنامه مشهد سال ۱۳۹۸). مدیریت شهری در طول سال‌های اخیر سعی نموده با سیاست‌های مختلف تعارض میان این حوزه‌ها را کم نموده و کیفیت زیست را بالا ببرد. تأسیس دفاتر تسهیل‌گری یکی از سیاست‌های اخیر مدیریت شهری برای این امر بوده است. دفاتر تسهیل‌گری به عنوان ساختارهای میانی در فرآیند نوسازی شهری، نقشی استراتژیک در پیوند میان نهادهای مدیریتی، سیاست‌گذاری و جامعه محلی ایفا می‌کنند. این دفاتر با ایجاد بستری برای تسهیل ارتباط میان ذی‌نفعان و تقویت مشارکت عمومی، زمینه‌های تحقق منفعت عمومی را در چارچوب نوسازی بافت‌های پیراشهری فراهم می‌سازند. این دفاتر با بهره‌گیری از ابزارهای مشارکتی، از جمله شناسایی نیازهای محلی، ترویج گفت‌وگوهای جمعی، و مدیریت مناقشات اجتماعی، به ارتقای کیفیت فضای شهری و کاهش نابرابری‌های فضایی کمک می‌کنند. با این حال، چالش‌هایی نظیر محدودیت منابع، موانع قانونی و گاه تعارض منافع محلی، اثربخشی این دفاتر را تحت تأثیر قرار می‌دهد، که این خودمحور اصلی تحقیق برای شناسایی و رفع این چالش‌ها است. بنابراین، این پژوهش در پاسخ به سؤال زیر مطرح شده است: دفاتر تسهیل‌گری در نوسازی بافت‌های پیراشهری مشهد، در راستای تحقق مفهوم منفعت عمومی با چه چالش‌هایی مواجه‌اند؟

مبانی نظری

منفعت عمومی

واژه منفعت در لغت به معنای سود، بهره و فایده (معین، ۱۳۸۸: ۴۳۷۳) و نیز حاصل، عائد و خلاف مضرت (دهخدا، ۱۳۷۷: ۲۱۶۱۸) و در فرهنگ معین آنچه موجب نفع بشود، فایده، سود و بهره آمده است. علی‌رغم وضوح نسبی ترکیب «منفعت» و «عمومی»، برای این مفهوم نیز مانند اکثریت مفاهیم علوم انسانی، تعابیر متفاوتی ارائه شده است، و همچنین مفهومی بسیار نسبی و انعطاف‌پذیر بوده و به اعتبار زمان و مکان تفاوت می‌کند (صادقی و خاکپور، ۱۳۸۶).

منفعت عمومی در شهرسازی مقوله‌ای همگانی است. به این معنی که منظور منفعتی است که همه اعضای جامعه را در بر گرفته (فروغی فر و همکاران، ۱۴۰۰) و معیارهای عام و جهان‌شمولی دارد از جمله: برابری فرصت‌ها در دسترسی به منابع و فضاهای شهری، عدالت اجتماعی و فضایی، حق مشارکت در تولید فضاهای شهری، حق تخصیص و استفاده از فضاهای شهری، حق برخورداری از آب و هوای سالم و پاک (ایزدپناه و حبیبی، ۱۴۰۰). منفعت عمومی به عنوان هنجاری مشروعیت بخش برای برنامه‌ریزی و معیاری در ارزیابی طرح‌ها، همواره تحت تأثیر روابط قدرت در عرصه‌های اجتماعی و متکی بر برداشت‌های فایده‌باور و مضامین سودآور بوده است. گفتمان‌های غالب، این برداشت محدود از منفعت عمومی را به عنوان «خواست عمومی» مطرح کرده‌اند. این گفتمان‌ها همچنین برداشتی محدود از عموم ارائه داده و آن را منحصر به افراد و گروه‌هایی می‌دانند که مستقیماً در محدوده (گروه‌های تحت اثر) طرح هستند. این امر نشان از بازتولید روابط قدرت به نفع بازاریان و کالایی شدن گفتمان توسعه شهری دارد (حبیبی و توانگر، ۱۴۰۱). در حالی که این منافع زمانی در جامعه ارزش پیدا می‌کند که به عموم مردم اجازه می‌دهد تا شایستگی ایده‌ها و پیام‌ها را ارزیابی نموده و در نتیجه امکان تبادل آزاد ایده‌ها، حتی

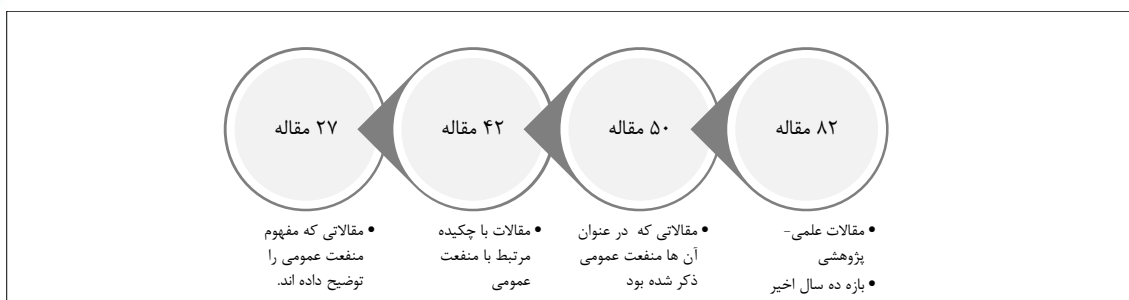
آن ایده‌هایی که با سود فردی مرتبط است، فراهم شود. (Brunner, Smallwood, 2019) امروزه می‌توان مفاهیم مختلفی از منافع عمومی را شناسایی کرد، که از جنبه‌های مختلفی باهم تفاوت دارد. می‌توان آن‌ها را به تفاسیر ماهوی (مربوط به محتوای اعمال و پیامدهای آن‌ها) و رویه‌ای (که بر کیفیت تصمیم‌گیری تمرکز می‌کند) تقسیم کرد. در فرآیند برنامه‌ریزی همچنین می‌توان بین رویکردهای جمعی (یعنی تجمیع منفعت گرایانه ترجیحات فردی) و رویکردهای واحد، اخلاقی و گفتگویی تمایز قائل شد. هر مفهوم، نظریه‌ای را منعکس می‌کند که به معنای منفعت و عملکرد متفاوت دلالت دارد، شکل کاربردهای مختلف مرتبط با این مفاهیم، را در دو بعد رویه‌ای و محتوایی نشان می‌دهد. (Alexander, 2002).



شکل ۱. مفهوم و کاربرد منفعت عمومی

منبع: (برداشت نگارندگان از Alexander, 2002)

این مطالعه از یک مرور نظام‌مند برای شناسایی مقالاتی استفاده می‌کند که منافع عمومی را تعریف یا مفهوم‌سازی کرده‌اند. مرور نظام‌مند یک مطالعه مستقل است زیرا سعی می‌کند با جمع‌آوری، تفسیر، تبیین و ادغام پژوهش‌های موجود، ادبیات موجود را درک کند و با پر کردن شکاف‌های موجود، آن را گسترش دهد (Dadashpoor, 2021). Sheydayi, 2021 در یک بررسی نظام‌مند، تعیین معیارهای ورود/خروج برای ارائه یک فرآیند شفاف و مستند ضروری است (Tranfield, Denyer, and Smart 2003) به‌عنوان معیار ورود، مقالات نمایه شده در پایگاه‌های Web of Science و Scopus از سال ۲۰۱۱ تا سال ۲۰۲۱ و مقالات نمایه شده در پایگاه‌های پرتال علمی جهاد دانشگاهی، پایگاه‌های اینترنتی مگیران و نورمگز از سال ۱۳۹۱ تا سال ۱۴۰۱ بر اساس کلمات کلیدی در عنوان و چکیده جستجو شد. بخش‌هایی از اسناد گردآوری شده از نظر عنوان، چکیده و متن مرتبط باهدف پژوهش موردبررسی قرار گرفت. درنهایت آن دسته از مقالاتی انتخاب شدند که به‌طور مستقیم به تبیین مفهوم منفعت عمومی، ابعاد و پیچیدگی‌های آن و یا به‌طور غیرمستقیم با مطالعه ماهیت هنجاری طرح‌ها در حوزه‌های مختلف، این مفهوم را تعریف کردند. به‌عنوان معیار خروجی، مقالات باید یا به‌طور صریح مفهوم منفعت عمومی را تعریف یا توضیح دهند و یا با بررسی محتوای هنجاری برنامه‌ها، به‌طور ضمنی مشخص کنند که معنای منفعت عمومی چیست. فرایند انتخاب متون در شکل ۲ نشان داده شده است که درنهایت ۲۷ مقاله به‌عنوان مقالات مورد مطالعه انتخاب و در جدول ۱ آورده است.



شکل ۲. فرآیند نظام‌مند انتخاب متون

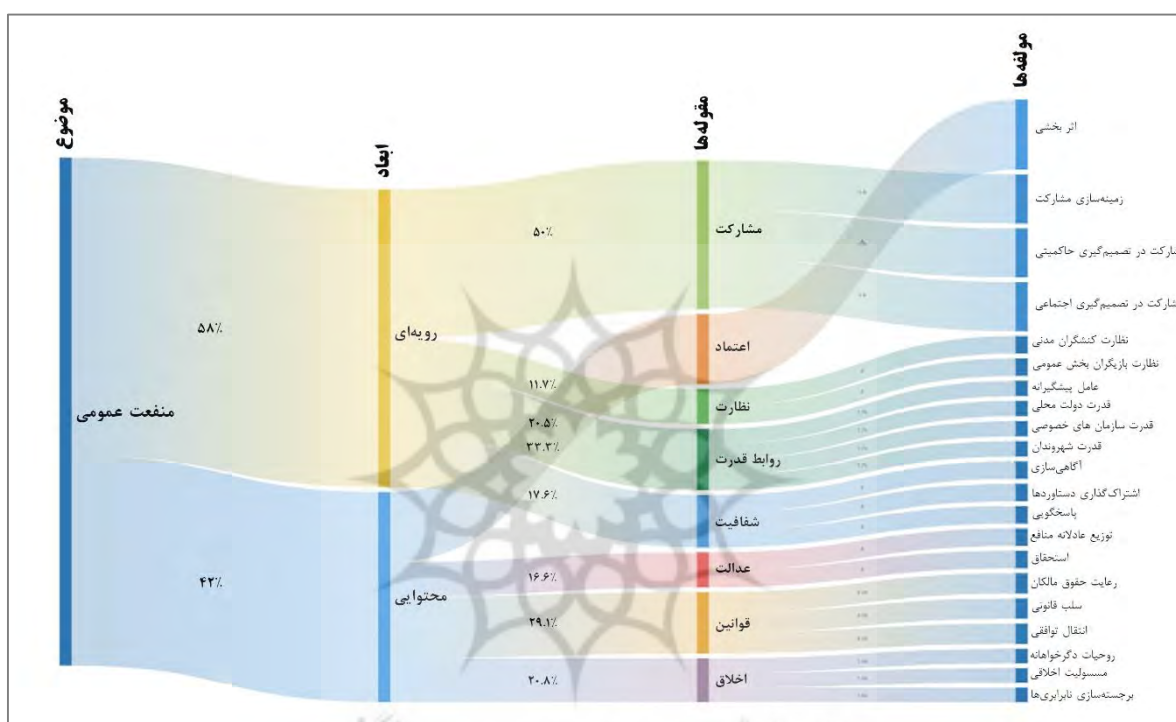
جدول ۱. مقالات منتخب

کد	نویسندگان	سال	روش تحقیق	یافته‌ها با تمرکز بر تعریف منفعت عمومی
P1	بقایی سرابی	۱۳۹۳	کمی-کیفی (پیمایشی)	کشگران جمعی نظیر شهرداری‌ها منابع خود را صرف تولید کالاهای عمومی نمایند که موجب ارضای نیازهای شهروندان گردد.
P2	خیرالدین، کامیار، دلایی میلان	۱۳۹۵	ترکیبی	منافع عمومی فقط مبتنی بر قوانین می‌تواند در بستر جامعه به منصف ظهور درآید؛ که به سه زیرمؤلفه‌ی نفع جمعی، نظم اجتماعی و ضرورت عمومی توجه کند.
P3	کاظمیان، بحرینی، حسینی دهاقانی	۱۳۹۶	کمی و کیفی	تصمیم‌گیری‌های اخلاقی در فرایند طرح‌ها، هر چه از تهیه طرح به سمت اجرای طرح پیش می‌روند، از محتوای اخلاقی دورتر و کاهش مطلوبیت، از ایده اخلاقی تا اجرا می‌باشد.
P4	طرحانی، پرتویی	۱۳۹۷	تحلیل محتوا کیفی	معیارهای اصلی برای تحقیق منفعت عمومی را شامل توزیع عادلانه منابع، توجه به همه اقشار جامعه، برقراری ارتباطات و تعاملات اجتماعی، آگاهی و تعهدات اخلاقی است.
P5	پورعزت، دمرچی‌لو، کیانی	۱۳۹۷	مصاحبه و تحلیل تم کیفی	منفعت عمومی بر وضعیتی دلالت دارد که عامه مردم یک کشور را بهره‌مند می‌سازند. نظیر افزایش سواد، کاهش مرگ‌ومیر تأمین هزینه‌های بهداشت و درمان کنترل تورم توزیع عادلانه درآمدها و...
P6	قاسمی، رفیعیان	۱۳۹۹	توصیفی تحلیلی	تعارضات میان گروهی و سازمانی بخش عمومی و خصوصی و عدم مشارکت گروه‌های مردمی در فرآیند طرح باعث عدم تحقق اهداف طرح‌ها می‌شود.
P7	فروغی‌فر، نوریان، جابری مقدم	۱۳۹۹	کیفی	منفعت عمومی در شهرسازی ایران مقوله‌ای عینی، همگانی، رویه‌ای و محتوایی است که به وسیله‌ی نهادهای رسمی متولی شهرسازی تعیین می‌شود.
P8	ایزدپناه، حبیبی	۱۴۰۰	کیفی	ضعف مقاومت مدنی و پوشش‌های اجتماعی، و نبود قوانین بازدارنده در یک چرخه معیوب سبب نابودی منفعت عمومی درازمدت و تأمین منفعت شخصی کوتاه‌مدت افراد باشد.
P9	حسین‌آبادی، شریف زادگان	۱۴۰۰	ترکیبی (کمی-کیفی) مصاحبه و پرسشنامه	منفعت عمومی مبتنی بر تعریف شفاف فرآیندهای موجود، تقویت نهادهای مدنی مستقل، زمینه‌سازی برای دموکراتیک و مشارکتی شدن تصمیم‌گیری، افزایش نظارت بر فرآیندها و بازیگران بخش عمومی می‌باشد.
P10	زندیه، صرافی	۱۴۰۱	فرا ترکیب کیفی	منفعت عمومی را از دیدگاه فردگرایی به معنی همسو کردن منافع فردی و جمعی است. از دیدگاه جهان‌شمول به معنی توجه به ارزش‌های مشترک است. از دیدگاه کثرت‌گرایی به معنی تنظیم روابط اجتماعی بین انسان‌ها و از

			دیدگاه انتقادی گرای به معنی ابزار طبقه حاکم برای تضمین ثبات و مشروع ساختن تضاد طبقاتی و سلطه سرمایه است.
P11	حبیبی، توانگر	۱۴۰۱	تحلیل انتقادی گفتمان
P12	انصاری	۱۴۰۱	تعارض منافع عمومی شامل ایجاد اعتماد عمومی، مبارزه با فساد و به مصابه ابزارهای که اعلام بطلان تصمیمات، تخلفات جرم شناختن است.
P13	دیاریان، نوریان	۱۴۰۱	کیفی
P14	RASMUSSEN, CARROLL & LOWERY	۲۰۱۴	کمی
P15	Hristic, Danilovic Stefanović	۲۰۱۳	کیفی
P16	Rogers Murphy,	۲۰۱۴	کمی و کیفی
P17	Resnik, Elliott, Miller	۲۰۱۵	کیفی
P18	Lennon	۲۰۱۶	کیفی
P19	Mattila	۲۰۱۶	کیفی
P20	Johnston	۲۰۱۶	کیفی
P21	Wieringa, Winnubstb	۲۰۱۷	کمی و کیفی
P22	MacDonald	۲۰۱۹	کیفی
P23	Bitonti	۲۰۱۹	کیفی مروری
P24	Smallwood Brunner,	۲۰۱۹	تحلیلی تفسیری
P25	Anderson	۲۰۲۱	کیفی تحلیل تماس صوتی

P26	Dadashpoor, Sheydayi	۲۰۲۱	کیفی مروری	منفعت عمومی محتوایی و هدف اصلی برنامه‌ریزی است و عامل مهمی در مشروعیت برنامه‌ریزی می‌باشد.
P27	Searle, Legacy	۲۰۲۱	کیفی، انتقادی	شفافیت و پاسخگویی در روند برنامه‌ریزی سبب اطمینان از در خدمت بودن منافع عمومی دارد.

با توجه به یافته‌های مقالات ارائه شده به منظور دستیابی به نظرگاهی برای منفعت عمومی و ارائه تعریفی دقیق تر از ابعاد و مؤلفه‌های سازنده منفعت عمومی از منظر شهرسازی به کدگذاری مقالات و دسته‌بندی آن اقدام شد و مفاهیم در دو بعد محتوایی و رویه‌ای و مقولات مرتبط خوشه‌بندی شد و بر اساس فراوانی کدها در شکل ۳ ارائه شد.



شکل ۳. ابعاد، مقوله‌ها و مؤلفه‌های منفعت عمومی

بر اساس مدل ارائه شده در شکل ۳ می‌توان نتیجه گرفت که بعد رویه‌ای در تحقق منفعت عمومی از اهمیت و تأثیرگذاری بیشتری برخوردار است. در این بعد، مقوله‌های کلیدی نظیر مشارکت، روابط قدرت، شفافیت و نظارت نقش بسزایی ایفا می‌کنند. مشارکت به معنای درگیر شدن همه ذی‌نفعان در فرآیند تصمیم‌گیری است که می‌تواند زمینه‌ساز افزایش تعامل میان جامعه محلی و نهادهای مدیریتی باشد. روابط قدرت، با تنظیم ساختارهایی که مانع از تمرکز قدرت و بروز تعارض می‌شود، نقشی تعیین‌کننده در تسهیل فرآیندهای اجرایی دارد. شفافیت در تصمیم‌گیری و اجرا، از طریق ارائه اطلاعات روشن به شهروندان و ذی‌نفعان، اعتماد عمومی را تقویت می‌کند. نظارت نیز به عنوان سازوکاری برای ارزیابی و اصلاح فرآیندها، تضمین‌کننده پایداری و کیفیت اقدامات است. در بعد محتوایی، مقوله‌های اعتماد، حقوق بازیگران، اخلاق حرفه‌ای و عدالت جایگاه ویژه‌ای دارند. اعتماد به عنوان پایه‌ای‌ترین عنصر روابط اجتماعی، پیش‌نیاز هرگونه تعامل مثبت میان جامعه و نهادهای تسهیل‌گر است.

رعایت حقوق بازیگران، از جمله حقوق شهروندان، جوامع محلی و سایر ذی‌نفعان، تضمین‌کننده پذیرش و موفقیت برنامه‌های توسعه است. اخلاق حرفه‌ای، با تأکید بر شفافیت، پاسخگویی و رعایت اصول اخلاقی در تمامی سطوح، عامل کلیدی در جلوگیری از فساد و تعارضات است. عدالت، به‌ویژه در توزیع منابع و منافع، نقشی اساسی در کاهش نابرابری‌ها و بهبود کیفیت زندگی در مناطق هدف ایفا می‌کند.

بافت‌های ناکارآمد

برای اشاره به بافت‌های ناکارآمد از واژگانی نظیر حاشیه‌نشینی^۱، زاغه^۲، حاشیه‌ای^۳، غیررسمی^۴، بی‌برنامه^۵، غیرقانونی^۶، نامنظم^۷ و بی‌ضابطه^۸ استفاده می‌شود. بافت‌های ناکارآمد معرف نوعی از سکونت در مکان‌های خاصی از شهر است که افراد ساکن در آن‌ها در شرایط متفاوت و پر مشکلی زندگی می‌کنند و حل مشکلاتشان نیازمند توجه و برنامه‌ریزی ویژه‌ای است. حاشیه‌نشین به معنای عام شامل تمام کسانی است که در محدوده اقتصادی-اجتماعی شهر ساکن هستند، ولی به علل گوناگون نتوانسته‌اند جذب امکانات اقتصادی و اجتماعی شهر شوند (کریم‌زاده و همکاران، ۱۳۹۸). از نظر مرکز اسکان بشر سازمان ملل متحد، همچون بافتی است که با چهارچوب‌های قانونی و ضابطه‌ای مطابقت ندارد و می‌تواند در سطوح گوناگون سکونتگاه‌های انسانی بدون سازگاری با الزامات قانونی و فرآیندهای رسمی مالکیت قانونی، انتقال مالکیت، ضوابط ساخت و برنامه‌ریزی شهری ساخته شده باشد (UN-Habitat, 2004: 14).

با استناد به آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار، ایران، ماده ۱ مصوب ۱۳۹۷ بافت‌های ناکارآمد را چنین تعریف می‌کند: مناطقی از شهر که در سالیان گذشته عناصر متشکله آن اعم از تأسیسات روبنایی و زیربنایی، ابنیه، مستحذات، خیابان‌ها و دسترسی‌ها دچار فرسودگی و ناکارآمدی شده و ساکنان آن از مشکلات متعدد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی رنج می‌برند، و در چهارچوب طرح‌های توسعه شهری (اعم از جامع و تفصیلی) در محدوده محلات هدف برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری و در محلات دارای بافت‌های فرسوده میانی، سکونتگاه‌های غیررسمی، محدوده‌های تاریخی نیازمند احیا، بهسازی و نوسازی، پهنه‌های شهری با پیشینه روستایی و پهنه‌های دارای کاربری ناسازگار با کاربری‌های شهری می‌باشند.

چنین بافت‌هایی بخشی از شهرهای عمدتاً بزرگ یا شهرهای میانی با مهاجرپذیری بالا را تشکیل می‌دهند. با گسترش شهرها، این نواحی (روستایی و کاربری‌های ناسازگار) درون مناطق شهری قرار می‌گیرند در صورتی که عموماً فاقد هرگونه ارزش تاریخی و شهرسازی است. کیفیت زندگی در هر جامعه‌ای، یکی از مهمترین اهداف

^۱. Marginal settlement

^۲. Slum

^۳. Marginal

^۴. Informal

^۵. Unplanned

^۶. Illegal

^۷. Irregular

^۸. Unruly

سیاست‌های عمومی آن جامعه است (چاره‌جو و همکاران، ۱۳۹۹: ۱۷۲). به‌منظور بهبود کیفیت زندگی در این بافت‌ها یکی از اقدامات مهم جهت تحقق اهداف نوسازی، ایجاد مجموعه‌های تسهیل‌گری با کمک بخش خصوصی با عنوان دفتر خدمات نوسازی محلی به‌منظور شکل‌گیری حلقه ارتباطی بین سطح میانی و کلان با ساکنان محله‌ها در سطح خرد، بوده است.

دفاتر تسهیل‌گری (دفاتر خدمات نوسازی شهری) مجموعه‌ای است حقوقی متشکل از کارشناسان اجتماعی، شهرسازی، معماری، اقتصادی و حقوقی که وظیفه آن اعتمادسازی، آگاه‌سازی، نهادسازی، پیگیری اجرای پروژه‌های نوسازی و ترغیب ساکنان به نوسازی است (حاجی‌علی‌اکبری، ۱۳۹۰: ۵۰). دفتر تسهیل‌گری نوسازی به‌عنوان حلقه‌ای ارتباطی متولیان توسعه شهری و ساکنان محلی نقشی اساسی ایفا می‌نماید (شفیعی دستجردی، ۱۳۹۱). از ابتدای فعالیت دفاتر خدمات نوسازی در سطح محلات، رویکرد اصلی برای پیشبرد نوسازی بافت فرسوده، اعتمادسازی، بسترسازی و فرهنگ‌سازی بوده است تا حساسیت و دغدغه لازم را در میان ساکنان، جهت نوسازی بافت‌های فرسوده به وجود آورند. در این میان عمده‌ترین و اصلی‌ترین وظیفه دفاتر تسهیل‌گری برقراری ارتباط با ساکنان بافت‌های فرسوده، معرفی مشوق‌ها، تسهیلات و معافیت‌های موجود و حل مشکلات احتمالی آن‌ها در زمینه‌های نوسازی بناها و تجمیع ساختمان‌ها است (محمدی و همکاران، ۱۳۹۲). اهداف دفاتر تسهیل‌گری می‌تواند گامی اساسی در مسیر تحقق نوسازی مستمر و دائمی و بهبود شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی بافت‌های ناکارآمد باشد. این اهداف شامل موارد زیر می‌باشد: افزایش سطح اعتماد و باور جامعه محلی به خود در رفع مشکلات محلی، سازمان‌یافتن جامعه محلی در جهت پرداختن به مشکلات و مسائل موجود؛ افزایش دانش و مهارت و قابلیت نهاد توسعه محلی درباره تحلیل و بسیج جامعه محلی؛ نیازسنجی و اولویت‌بندی و تعریف، اجرا و ارزیابی اقدامات و طرح‌های مداخله‌ای (نوری نشاط، ۱۳۸۹).

با توجه به تعاریف و اهداف ذکرشده برای دفاتر تسهیل‌گری می‌توان چنین نتیجه گرفت که این دفاتر به دنبال رسیدن به وفاق جمعی در مورد مسائل و مشکلات موجود، تقویت جامعه محلی و اولویت‌دادن منافع جمعی در اقدامات توسعه‌ای و مداخله‌های آتی می‌باشند.

روش‌شناسی

این پژوهش با پذیرش ملاحظات پارادایم تفسیرگرا، با روش کیفی و استفاده از استراتژی استفهامی (که دیدگاه اعضای درونی را کشف و توصیف می‌کند)، باهدف اکتشاف، توصیف و فهم موضوع منفعت عمومی در مداخله‌های بافت‌های پیراشهری، انجام شده است. به‌منظور استخراج چارچوب نظری، از روش مطالعه سیستماتیک مبتنی بر روش فرا ترکیب (الگوی ساندو سکی و بارو سو)، استفاده شده، به هدف درک عمیق موضوع و کشف ساختار و مکانیزم‌های پنهان در بطن مسئله، با نه فرد شاغل در دفاتر تسهیل‌گری شهر مشهد، سه متخصص و پژوهش‌گر بافت‌های ناکارآمد و یک راهبر دفاتر تسهیل‌گری شهر مشهد مصاحبه نیمه‌ساختار یافته صورت گرفت. با توجه به حجم بالای پدیده‌ها و کدها، انجام این امور به روش دستی بسیار زمان‌بر، و با درصد خطای

بالایی همراه است. لذا برای صرفه‌جویی در وقت و هزینه و بالا بردن سرعت در عملیات و امکان اصلاحات احتمالی، از نرم‌افزار MaxQDA استفاده و با کمک آن، کدگذاری انجام شد. فرایند با گردآوری داده‌ها و کدگذاری باز آن‌ها، آغاز شد؛ و سپس به مقوله‌های مجزایی خوشه‌بندی صورت گرفت. برای آشکار شدن روابط درونی، مقوله‌ها باهم، مورد ارزشیابی مجدد قرار گرفته؛ و به واسطه مجموعه‌ای از مراحل تحلیلی به تدریج در قالب مقوله‌های رده‌های بالاتر جمع‌بندی، و در نهایت مقوله اصلی ظهور یافت.

یافته‌های پژوهش

شکستن یک موضوع گسترده به اجزای خاص‌تر و ظریف‌تر آن کمک به درک دقیق‌تری از جنبه‌های مختلف مرتبط با موضوع را ارائه می‌دهد تا ماهیت چندوجهی دیدگاه‌های مصاحبه‌کنندگان در مورد نقش دفاتر تسهیل‌گری را به تصویر کشیده و یافته‌های کلی را غنی‌تر نماید. بدین منظور نتایج مصاحبه‌ها با توجه به جدول ۲ در مجموع ۳۱۰ گزاره در قالب ۷۸ کد در سه بخش (شرایط، عمل و پیامد) دسته‌بندی می‌شود.

- **شرایط:** شناسایی چالش‌ها و موانعی که مصاحبه‌شوندگان در نقش دفاتر تسهیل‌گری در نوسازی بافت‌های حاشیه‌ای مرتبط می‌دانند. مانند محدودیت‌های تأمین مالی، موانع بوروکراتیک، مشارکت محدود جامعه.
- **عمل:** چگونگی نقش فعال دفاتر تسهیل‌گری در تسهیل فرآیند نوسازی بافت‌های حاشیه‌ای مانند ابتکارات مشارکت جامعه، مکانیسم‌های حمایت مالی، تلاش‌های برنامه‌ریزی مشترک.
- **پیامد:** ارزیابی اثربخشی اقدامات دفاتر تسهیل‌گری در ارتقای منافع عمومی در طول نوسازی مانند داستان‌های موفقیت و نتایج مثبت، زمینه‌های بهبود و تغییرات پیشنهادی، رضایت یا نارضایتی کلی شرکت‌کنندگان.

جدول ۲. خلاصه نتایج مصاحبه‌ها

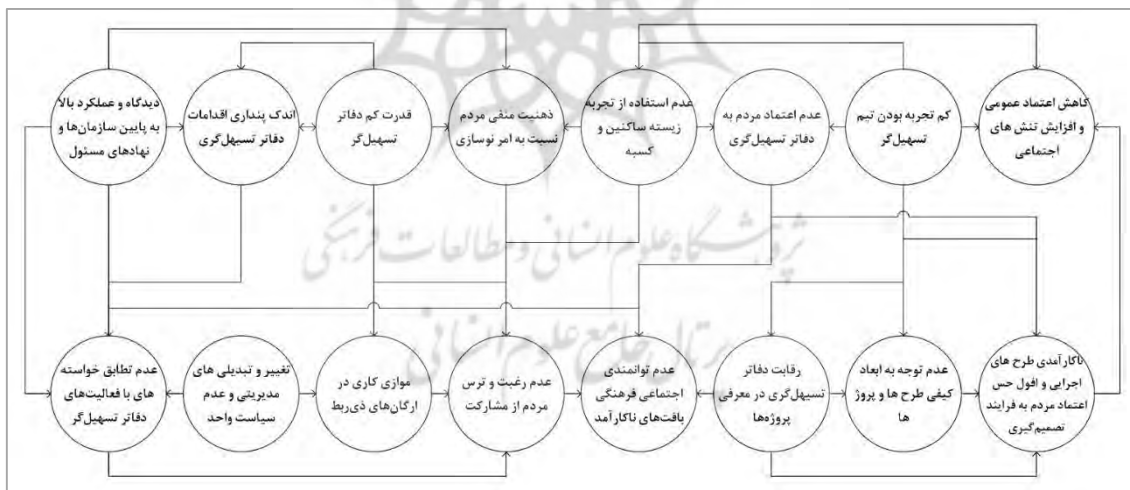
کدهای محوری	شرایط	عمل	پیامد
فراهم‌سازی شرایط نوسازی بافت‌ها	- ذهنیت منفی مردم نسبت به امر نوسازی	- تبدیل یکی از خانه‌های تاریخی به دفتر تسهیل‌گری - جمع‌آوری نمونه‌های خوب داخلی از نوسازی و ارائه در فرصت‌های مختلف مثل مصاحبه‌های میدانی و جلسه با مالکین و سرمایه‌گذاران قطعات تاریخی	- ایجاد گزینهی بهتری از نوسازی در ذهن مردم - شکست دیدگاه منفی و تخریب‌گرایانه‌ی نوسازی
اهمیت حفظ و احیای هویت تاریخی و فضای شهری قدیمی محله	- افول هویت ناملموس تاریخی محله	- کمک گرفتن از ساکنین و کسبه قدیمی بافت برای ترسیم فضاهای شهری قدیمی محله (۳۵۰ مصاحبه شفاهی) - درخواست آوردن تصاویر قدیمی که فضای شهر یا خیابان را نشان دهد.	- احیا خاطرات ذهنی افراد از فضای شهری و پیشنهاد بازطراحی فضاهای قدیمی از دست‌رفته - راهنمایی برای تدوین و بازنگری اهداف توسعه‌ای
افزایش مشارکت و حضور مردمی در فرآیند توسعه محله	- عدم رغبت و ترس مردم از مشارکت در فرایند توسعه محله	- استفاده از نفوذ معتمدین محلی و شوراهای اجتماعی در فراهم‌سازی بستر مشارکت مردمی	- ایجاد زمینه مشارکت و ارائه‌ی نظرات و پیشنهادها - تداوم گفتگو با مردم

جایگاه منفعت عمومی در نوسازی بافت‌های پیراشهری مشهد... (غفوری و قلندریان)

		- برگزاری جلسات هم‌اندیشی با مردم و شورای اجتماعی محله - اشتراک گذاری نتایج جلسات و گفتگوها - اشتراک در مراسمات بومی و محلی - ایجاد حساسیت در مردم - برگزاری رویدادها و کارگاه‌های توانمندسازی و مهارت‌آموزی	- افزایش اشتیاق و پیگیری اقدامات توسط مردم - افزایش حساسیت مردم نسبت به اقدامات نهادهای اجرایی
افزایش اعتماد و مشارکت مردم در فعالیتهای دفتر تسهیل‌گری	- عدم اعتماد مردم به دفتر تسهیل‌گری	- انجام پروژه‌های کوچک مقیاس با بودجه کم، در زمان کم - رفع نیازها و خدمات عمومی و اولیه - پیگیری نیازها و خواسته‌های هر چند سطحی و اولیه - استفاده از نقش شورای اجتماعی محلی در معرفی تیم تسهیل‌گر و برقرار ارتباط با مردم - اطلاع‌رسانی از نتایج جلسات و اقدامات دفتر به مردم - استفاده از تکنیک‌های متنوع اطلاع‌رسانی و جلب اعتماد مردم	- گاه‌ها منجر به عدم موفقیت اقدامات می‌شد ولی جلب اعتماد مردم نسبت به دفتر را در پی داشت - تقویت ارتباط مستمر مردم با دفتر - بهبود دیدگاه منفی نسبت مدیریت شهری - جلب مشارکت مردم
افزایش توانمندی اجتماعی و فرهنگی در بافت‌های حاشیه‌ای	- عدم توانمندی اجتماعی فرهنگی بافت‌های حاشیه‌ای	- برگزاری رویداد و ورکشاپ‌های آموزشی - برگزاری کلاس‌های آموزش خیاطی، عروسک‌بافی، قنادی و... - راه‌اندازی مرکز توانمندسازی بانوان - راه‌اندازی ورکشاپ‌های کمک‌های اولیه	- افزایش سطح آگاهی مردم - افزایش و توانمندی مردم
عدم تناسب گسترده اقدامات و توانمندی دفاتر تسهیل‌گر	- کم تجربه بودن تیم تسهیل‌گر - قدرت کم تیم تسهیل‌گر - عدم توجه به ابعاد کیفی و نظری - محدودیت آزادی عمل	- اقدامات طراحی سطحی و به‌دوراز خلاقیت - صرفاً رفع نیازهای اولیه مردم - روش‌های متعدد نظرسنجی - عدم شناخت دقیق گروه‌های ذی‌نفع در فرآیند نیازسنجی - عدم دقت در برآوردهای مالی پروژه‌ها	- عدم توانایی در تطبیق طرح و برنامه دفتر - عدم اولویت‌بندی نیازهای مردم - اجرایی نبودن طرح‌ها و اسناد ارائه شده برخی دفاتر - عدم انطباق نتایج طرح با زمینه موجود
فقدان رقابت سالم و کیفیت مطلوب در ارائه پروژه‌های دفاتر تسهیل‌گر	- رقابت دفاتر تسهیل‌گر در معرفی پروژه‌ها	- تعریف پروژه‌های متعدد و عدم توجه به کیفیت	- افت میزان اجرایی پروژه‌ها - نیمه‌کاره ماند پروژه‌های تعریف شده - بی‌توجهی به کیفیت
عدم ارتباط مدیران، تصمیم‌گیری‌های راهبردی و عدم اجرای سیاست‌ها و راهکارها	- تغییر و تبدیلی مدیریتی - عدم سیاست واحد برای بافت‌های حاشیه‌ای		- طولانی شدن روند اجرای اقدامات - تغییر اهداف و اولویت‌های با تغییر مدیران - تفاوت طرح روی کاغذ و طرح اجرا شده - افول حس اعتماد مجدد مردم نسبت به نهادهای اجرایی و مدیریتی

نقص‌های بارز در دیدگاه و عملکرد سازمان‌ها و نهادهای مسئول	دید بالا به پایین سازمان‌ها و نهادهای متولی	پیگیری مستمر درخواست‌ها	عدم توانایی دفتر تسهیل‌گر در تغییر دیدگاه
	عدم مشارکت و همکاری سازمان و نهادها	فراهم‌سازی بستر گفتگو میان شهرداری و سازمان‌ها و نهادها	از دست رفتن اعتماد جلب‌شده‌ی مردم
	اندک پنداری اقدامات دفاتر تسهیل‌گری		عدم در نظرگیری نیازها و خواسته‌های عموم
			تن دادن به خواسته‌های سازمان‌ها
			منحرف شدن پروژه‌ها از مسیر اصلی
عدم تطابق خواسته‌های کارفرما با فعالیت‌های دفاتر تسهیل‌گر	عدم خواست شفاف کارفرما (سازمان بازآفرینی)	انجام خدمات بی‌ارتباط توسط دفتر	موازی کاری در ارگان‌های مربوطه
			به تعویق افتادن پروژه‌ها
			افول حس اعتماد مجدد مردم نسبت به نهادهای اجرایی و مدیریتی

بر اساس تجزیه و تحلیل ارائه شده و یافته‌های به دست آمده از مصاحبه‌ها، آشکار می‌شود که دفاتر تسهیل‌گری با موانع قابل توجهی در تحقق منفعت عمومی در چارچوب‌های عملیاتی خود مواجه شده‌اند. این مشاهدات مبتنی بر چندین عامل کلیدی است که هر کدام از این عوامل متأثر از عوامل دیگر بوده و باهم ارتباط مستقیم و غیرمستقیم دارند که در شکل ۴ ارتباط میان آن‌ها نمایش داده شده است:



شکل ۴. ارتباط عوامل تأثیرگذار در تحقق منفعت عمومی توسط دفاتر تسهیل‌گری

به منظور درک و فهم دقیق‌تر چگونگی تأثیرگذاری این عوامل بر روی یکدیگر در تحقق منفعت عمومی توسط دفاتر تسهیل‌گری و کشف مسئله‌ی اصلی، این مفاهیم در قالب سه دسته چالش‌های عملکردی، ساختاری و تخصصی به شرح زیر ارائه گردید:

الف) چالش‌های عملکردی: عوامل عملکردی مختلفی به‌عنوان تأثیرگذار بر اثربخشی تلاش‌های دفاتر شناسایی شده‌اند از جمله:

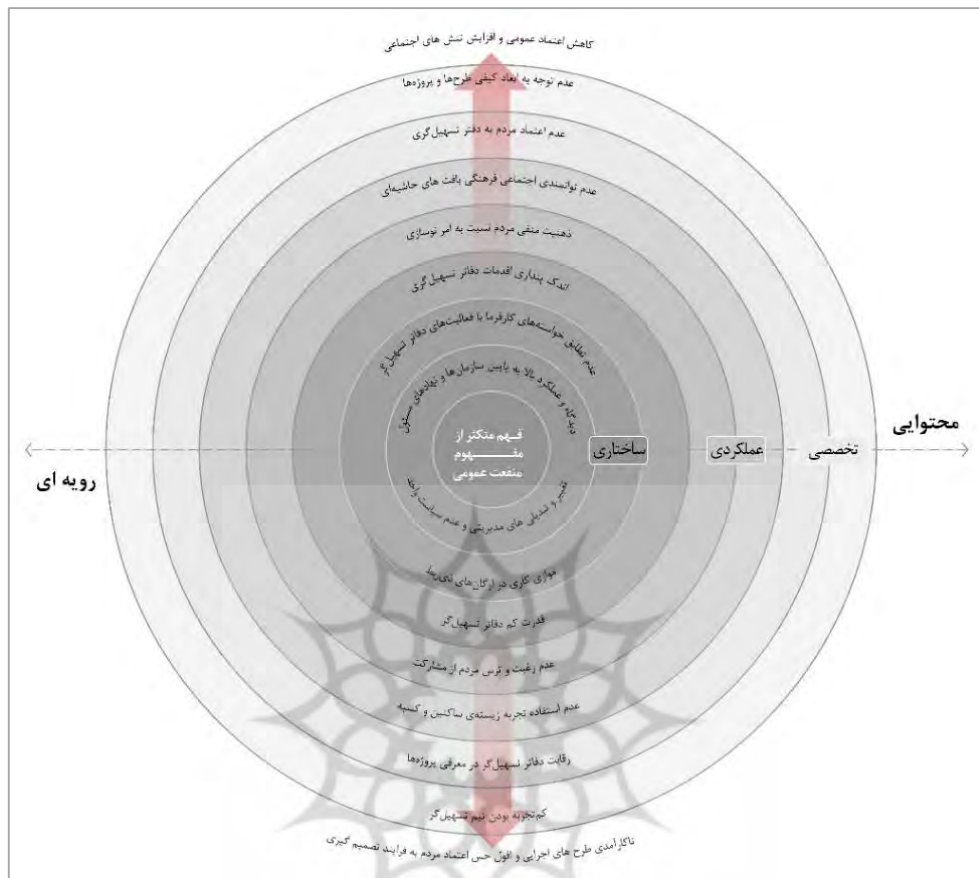
- ذهنیت منفی جامعه نسبت به نوسازی: نگرش منفی غالب مردم محلی نسبت به ابتکارات نوسازی، مانع مهمی برای مشارکت جامعه و حمایت از تلاش‌های بازسازی است. غلبه بر این شک و تردید و تقویت دیدگاه مثبت نسبت به پروژه‌های توسعه ممکن است به نشست‌های آگاهی‌بخشی هدفمند و تلاش‌های اطلاع‌رسانی جامعه نیاز داشته باشد.
- فقدان پتانسیل اجتماعی و فرهنگی: فقدان شایستگی اجتماعی و فرهنگی در بافت‌های حاشیه‌ای بر اهمیت رویکردهای حساس فرهنگی در مداخلات بازآفرینی تأکید می‌کند. درک و احترام به پویایی منحصربه‌فرد اجتماعی-فرهنگی این محله‌ها برای جلب اعتماد و همکاری جامعه ضروری است.
- عدم تمایل به مشارکت و ترس از آن: بی‌میلی و ترس در میان اعضای جامعه برای مشارکت در روند توسعه محله، موضوعات اساسی مانند بی‌اعتمادی، خطرات درک شده یا عدم مزایای درک شده را برجسته می‌کند. تلاش‌ها برای رسیدگی به این نگرانی‌ها باید ارتباطات شفاف، فرآیندهای تصمیم‌گیری فراگیر و مشوق‌های ملموس برای مشارکت را در اولویت قرار دهند.
- زوال هویت ناملموس تاریخی: فرسایش هویت ناملموس تاریخی محله به معنای از بین رفتن انسجام و میراث جامعه است که می‌تواند چالش‌ها را در جلب حمایت جامعه از طرح‌های بازسازی بیشتر تشدید کند. حفظ و تجلیل از میراث و هویت محلی باید جزء لاینفک تلاش‌های بازآفرینی باشد.

ب) چالش‌های ساختاری: به نظر می‌رسد مسائل ساختاری در چارچوب مدیریت دفاتر تسهیل‌گری مانع از توانایی آن‌ها برای دستیابی به نتایج مطلوب می‌شود این مسائل عبارت‌اند از:

- موقعیت‌یابی و پویایی قدرت: جایگاه نامشخص دفاتر تسهیل‌گری در ساختار اداری، همراه با قدرت ناکافی و تغییرات مدیریتی، ابهامات سازمانی ایجاد می‌کند و مانع فرآیندهای تصمیم‌گیری و اجرای مؤثر می‌شود. واضح‌سازی ساختارهای اداری و توانمندسازی دفاتر توسعه برای غلبه بر موانع بوروکراتیک بسیار مهم است.
- تقسیم سیاست و عدم هماهنگی: فقدان یک چارچوب سیاستی یکپارچه برای پرداختن به بافت‌های حاشیه‌ای منجر به رویکردهای پراکنده و تلاش‌های ناهمگون در سازمان‌ها و نهادهای مسئول می‌شود. سیاست‌گذاری هماهنگ و همکاری بین سازمانی برای به حداکثر رساندن تأثیر مداخلات بازسازی ضروری است.
- فقدان تفاهم و همکاری بین ذینفعان: درک محدود از اقدامات دفاتر تسهیل، همراه با مشارکت و همکاری ناکافی بین سازمان‌ها و نهادها، بر اهمیت تقویت مشارکت‌های هم‌افزایی و مکانیسم‌های اشتراک دانش تأکید می‌کند.

ج) چالش‌های تخصصی: توان و تخصص ناکافی در دفاتر توسعه محلی به‌عنوان موانع مهمی برای تلاش‌های بازسازی تأثیرگذار ظاهر می‌شوند. فقدان مهارت‌های تخصصی در میان تیم‌های تسهیل‌کننده می‌تواند منجر به برنامه‌ریزی، اجرا و نظارت غیربهبوده مداخلات شود. علاوه بر این، بی‌توجهی به ابعاد کیفی در اقدامات، نیاز به

ابتکارات ظرفیت‌سازی و تغییر به سمت رویکردهای جامع‌نگر و جامعه‌محور را برجسته می‌کند. پرداختن به رقابت در میان دفاتر تسهیل‌گری می‌تواند روابط مشارکتی را به روابط خصمانه در اجرای پروژه‌ها تبدیل کند.



شکل ۵. چالش‌های علت و معلولی منفعت عمومی برآمده از متن مصاحبه‌ها

همان‌طور که در شکل ۵ نشان داده شده است در بعد محتوایی، دیدگاه و عملکرد بالا به پایین سازمان‌ها و نهادهای مسئول، وابستگی بیش‌ازحد به تصمیمات مرکزی و نهادهای بالاتر، احساس عدم شناخت نیازها و مطالبات را در جامعه محلی به وجود آورده و این امر منجر به کاهش اعتماد به نهادهای مسئول و حتی افزایش تنش‌های اجتماعی می‌شود. از دیدگاه مردم، این وضعیت ممکن است به‌عنوان نادیده گرفتن نیازها و دغدغه‌های محلی و عدم توجه به نظرات آن‌ها تفسیر شود، که می‌تواند احساس عدم توجه و طردشدگی برای آن‌ها را ایجاد کند. بنابراین، نقص در فرآیند تصمیم‌گیری و اجرای طرح‌های توسعه محلی و عدم شناخت به‌موقع واقعیت‌های محلی می‌تواند تأثیرات منفی جدی داشته باشد.

بحث

این پژوهش با تأیید نتایج حسین آبادی و شریف زادگان (۱۴۰۰) منفعت عمومی را در بعد رویه‌ای، محصول تعریف شفاف فرآیندها، تقویت نهادهای مدنی مستقل، زمینه‌سازی برای دموکراتیک و مشارکتی شدن تصمیم‌گیری، افزایش نظارت بر فرآیندها و بازیگران بخش عمومی می‌داند. از طرفی بر موضع ویرینگا و وینوب (Wieringa, Winnubstb, 2017) مبنی بر به‌کارگیری رویکردهای گفتگویی و پیشنهاد سیرل و لگیسی (Searle, Legacy, 2021) یعنی شفافیت در پاسخگویی تأکید می‌کند. همچنین با تکمیل نتایج پژوهشگرانی چون راموسن و همکاران (Rasmussen, et al, 2014)، اندرسون (Anderson, 2021)، زندیه و صرافی (۱۴۰۱) و حبیبی و توانگر (۱۴۰۱) نشان داد که عدم تعریف جایگاه مشخص و معتبر برای دفاتر تسهیل‌گری در ساختار قدرت و مدیریت به‌طور قابل توجهی مانع از تحقق منفعت عمومی می‌شود. این وضعیت منجر به کاهش هماهنگی و هم‌افزایی بین دفاتر و نهادهای بالادستی، سازمان‌های محلی و جوامع مدنی شده و فقدان هماهنگی در سیستم مدیریتی منجر به موازی کاری، هدررفت منابع، و کاهش اثربخشی پروژه‌های توسعه محلی می‌شود. محدودیت در دسترسی به منابع مالی، انسانی و اطلاعاتی نیز مستقیماً بر عملکرد و توانایی دفاتر در اجرای مؤثر پروژه‌ها و برنامه‌ها تأثیر منفی می‌گذارد و فرآیندهای تصمیم‌گیری و اجرا را طولانی می‌کند. این امر زمان‌بندی پروژه‌ها را به تأخیر انداخته و منجر به کاهش کیفیت و اثربخشی پروژه‌ها و در نهایت عدم تحقق منفعت عمومی می‌شود.

همچنین پژوهش حاضر در بُعد محتوایی، با تأیید یافته‌های بیتونی (Bitonti, 2019)، نشان می‌دهد که چندگانگی تفسیری و ابهام ذاتی مفهوم منفعت عمومی در حوزه شهرسازی، ریشه در پیوند آن با رویکردهای متنوعی شامل رویکردهای رسمی (قانون‌محور)، ماهوی (عدالت‌محور)، واقع‌گرایانه (عملگرا)، جمعی (اجتماع‌محور)، و رویه‌ای (فرایند‌محور) دارد. این تکرر در تعریف و اجرا، به‌جای ایجاد هم‌افزایی، به ناهماهنگی ساختاری در سطوح اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی، و توسعه‌ای بافت‌های شهری منجر می‌شود. به عبارت دیگر، در بستر اجتماعی، چالش‌هایی مانند نابرابری در توزیع فضاهای عمومی؛ در حوزه اقتصادی، تخصیص نامتوازن منابع و سرمایه‌گذاری‌ها؛ در بعد مدیریتی، تعارض میان نهادهای تصمیم‌گیر؛ و در بخش توسعه‌ای، تنش بین نوسازی و حفظ هویت کالبدی، بروز می‌یابد.

در نهایت، این پژوهش با تأکید بر لزوم شفافیت در فرایندها، تقویت نهادهای مدنی و مشارکت دموکراتیک، نشان داد که تحقق منفعت عمومی مستلزم رویکردهایی گفتگو‌محور و پاسخگو در مدیریت شهری است. یافته‌ها بیانگر آن‌اند که نبود جایگاه نهادی مشخص برای دفاتر تسهیل‌گری، موجب ایجاد موازی کاری، اتلاف منابع و کاهش اثربخشی مداخلات محلی شده است. همچنین، تفسیرهای متکثر و گاه متناقض از مفهوم منفعت عمومی که حاصل پیوند آن با رویکردهای رسمی، ماهوی، واقع‌گرایانه، جمعی و فرایند‌محور است، سبب بروز ناهماهنگی‌های ساختاری در حوزه‌های اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و توسعه‌ای شهر شده است. این مطالعه بر ضرورت بازتعریف منفعت عمومی به عنوان مفهومی زمینه‌مند، پویا و گفتمانی تأکید دارد؛ بازتعریفی که بتواند با اتکا بر چارچوب‌های نهادی منعطف و فرآیندهای شفاف و مشارکتی، زمینه‌ساز توسعه و هماهنگی در سطوح مختلف شهری باشد.

نتیجه گیری

تحقق منفعت عمومی نتیجه یک فرآیند مشارکتی و تعاملی بین مردم و نهادهای مدیریتی اجرایی است. با ایجاد فضایی که در آن هر دو طرف به طور فعال و شفاف در فرآیندهای تصمیم گیری و اجرا مشارکت دارند، می توان به نتایجی دست یافت که هم نیازها و خواسته های جامعه محلی را برآورده کند و هم اهداف و محدودیت های نهادهای اجرایی را مدنظر قرار دهد. این رویکرد برد-برد، نه تنها به بهبود کیفیت زندگی مردم کمک می کند، بلکه اعتماد عمومی را تقویت کرده و به کاهش تنش های اجتماعی می انجامد.

تحقق منفعت عمومی در فرآیند نوسازی و بازآفرینی بافت های پیراشهری مستلزم وجود ساختارهای مدیریتی کارآمد، عملکردهای مشارکتی مؤثر و تخصص های میان رشته ای است. یافته های پژوهش حاضر نشان می دهد که دفاتر تسهیل گری علی رغم تلاش های موجود، به دلیل محدودیت های ساختاری، عملکردی و تخصصی نتوانسته اند در لایه های عمیق تر منفعت عمومی به موفقیت دست یابند. در این راستا، پیشنهادها جدول ۳ در سه بُعد ساختاری، عملکردی و تخصصی باهدف افزایش کارایی دفاتر تسهیل گری، کاهش ناهماهنگی ها و تحقق منافع عمومی در لایه های عمیق تر ارائه شد.

جدول ۳. پیشنهادها باهدف افزایش کارایی دفاتر تسهیل گری در تحقق منفعت عمومی

ابعاد	محتوایی	رویه ای
ساختاری	۰ تدوین و تصویب قوانین و مقررات مشخص برای تعیین جایگاه رسمی دفاتر تسهیل گری در ساختار مدیریتی و تصمیم گیری شهری. ۰ ایجاد چارچوب نهادی شفاف برای تعریف وظایف، مسئولیت ها و اختیارات دفاتر تسهیل گری در فرآیند نوسازی و بازآفرینی شهری. ۰ تخصیص منابع پایدار مالی و انسانی به دفاتر تسهیل گری از طریق برنامه های ملی و شهری	۰ طراحی نظامی برای هماهنگی میان دفاتر تسهیل گری و سایر نهادهای اجرایی و بالادستی به منظور کاهش موازی کاری و افزایش هم افزایی. ۰ ایجاد سازوکاری برای نظارت و ارزیابی مستمر عملکرد دفاتر تسهیل گری توسط نهادهای مستقل مدنی. ۰ ایجاد بانک اطلاعاتی مشترک میان دفاتر و نهادهای مرتبط برای دسترسی آسان و سریع به داده ها و اطلاعات ضروری.
عملکردی	۰ تدوین برنامه های جامع برای تقویت ظرفیت های محلی دفاتر تسهیل گری در مدیریت پروژه ها و جلب مشارکت مردمی. ۰ شفاف سازی فرآیندهای تصمیم گیری و اجرای پروژه ها از طریق اطلاع رسانی و گزارش دهی مستمر به ذی نفعان. ۰ توجه به نیازهای خاص و اولویت های محلی در طراحی و اجرای پروژه ها به گونه ای که بافت های پیراشهری متناسب با شرایط اقتصادی و اجتماعی خود توسعه یابند.	۰ به کارگیری رویکردهای گفتگو محور در برنامه ریزی ها برای افزایش تعامل میان مردم و نهادهای مدیریتی. ۰ ایجاد بستری برای ارائه بازخوردهای مستمر از سوی جامعه محلی به دفاتر تسهیل گری در تمامی مراحل پروژه. ۰ تسریع فرآیندهای اجرایی از طریق استفاده از فناوری های نوین و بهبود ارتباطات میان بازیگران مختلف.
تخصصی	۰ تقویت آموزش های تخصصی برای کارکنان دفاتر تسهیل گری در حوزه های مرتبط با نوسازی و بازآفرینی شهری. ۰ توسعه دانش تخصصی در زمینه مفاهیم منفعت عمومی و رویکردهای مشارکتی از طریق برگزاری کارگاه ها و سمینارها. ۰ انجام پژوهش های هدفمند برای شناسایی چالش ها و ارائه راهکارهای بومی سازی شده در مدیریت بافت های پیراشهری	۰ ایجاد شبکه های حرفه ای میان دفاتر تسهیل گری برای تبادل تجربیات و درس آموخته ها. ۰ استفاده از متخصصان بین رشته ای در تدوین و اجرای برنامه ها به ویژه در حوزه های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی. ۰ بهره گیری از مدل های مشارکتی موفق بین المللی با بومی سازی آن ها برای افزایش اثربخشی دفاتر تسهیل گری.

حامی مالی

بنا به اظهارنظر نویسنده مسئول، این مقاله حامی مالی نداشته است.

سهم نویسندگان در پژوهش

نویسندگان به اندازه یکسان در مفهوم‌سازی و نگارش مقاله سهیم بودند.

تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

تقدیر و تشکر

نویسندگان از همه افراد، به دلیل مشاوره و راهنمایی علمی و مشارکت آن‌ها در این مقاله تشکر و قدردانی می‌نمایند.

منابع

- آمارنامه شهر مشهد. (۱۳۹۹). مرکز آمار ایران.
- انصاری، باقر. (۱۴۰۱). مدیریت تعارض منافع در بخش عمومی. فصلنامه مطالعات حقوق عمومی دانشگاه تهران، ۵۲(۱)، ۲۹۷-۳۲۱. <https://doi.org/10.22059/jplsq.2020.292517.2235>
- ایزدپناه، محبوبه و حبیبی، میترا. (۱۴۰۰). تحلیلی بر تعارضات مراکز خرید بزرگ مقیاس شهر تهران از منظر منفعت عمومی. نشریه معماری و شهرسازی آرماتشهر، ۱۴(۳۵)، ۲۵۷-۲۷۴. <https://doi.org/10.22034/aaud.2020.218130.2107>
- پورعزت، علی‌اصغر، صدیقه دمرچی‌لو و مینا هاشمی کاسوایی. (۱۳۹۴). منافع ملی و حل مسئله عمومی به مثابه شاخص ارزیابی عملکرد دولت. کتاب مدیریت ایران (کشورداری الکترونیکی)، ۱، ۳۵۶-۳۸۷.
- چاره‌جو، فرزین، احمدی، عاطفه و جوان، فرهاد. (۱۳۹۹). تحلیل و ارزیابی رابطه حکمروایی خوب شهری و کیفیت زندگی (مورد: محلات شهر سنج). فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)، ۱۰(۳۸)، ۱۷۱-۱۸۴.
- حاج علی‌اکبری، کاوه. (۱۳۹۰). مرور تجارب دوساله تسهیلگری سازمان نوسازی شهر تهران در دفترهای محلی نوسازی. نوسازی، ۲(۱۳)، ۱۳.
- حبیبی، میترا و توانگر، محمدرضا. (۱۴۰۱). قدرت و منفعت عمومی: تحلیلی انتقادی از صورت‌بندی منفعت عمومی در طرح ساماندهی خیابان قیام یزد. نامه معماری و شهرسازی، ۱۴(۳۴): ۷۱-۹۲. <https://doi.org/10.30480/aup.2021.3175.1661>
- حسین‌آبادی، مصطفی، و شریف زادگان، محمدحسین. (۱۴۰۰). تحلیلی بر تضاد منافع در نهاد دولت به مثابه متولی برنامه‌ریزی فضایی شهری. فصلنامه مطالعات شهری، ۱۰(۳۹)، ۱۴-۳. <https://doi.org/10.34785/J011.2021.810>
- خیرالدین، رضا؛ کامیار، غلامرضا و دلایی میلان، ابراهیم. تعادل بخشی بین حقوق مالکانه و منافع عمومی در اقدامات نوسازانه شهری (از تعارض منافع تا تعادل حقوق در قوانین سلب و تأمین حقوق مالکانه). (۱۳۹۵). پژوهش‌های معماری/اسلامی، ۴(۴)، ۲۲-۳۹.

- دهخدا، علی اکبر. (۱۳۴۳). لغت نامه دهخدا. تهران: دانشگاه تهران.
- دیاریان، نیره، و نوریان، فرشاد. (۱۴۰۱). قانونی سازی: روایت مشروعیت بخشی به تخلفات ساختمانی (مطالعه موردی مگامال های شهر تهران). هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی، ۲۷(۳)، ۴۴-۳۵
<https://doi.org/10.22059/jfaup.2023.345103.672779>
- زندیه، سمیه و صرافی، مظفر. (۱۴۰۱). به سوی چارچوبی برای مفهوم پردازی از منفعت عمومی در برنامه ریزی فضایی. فصلنامه برنامه ریزی توسعه شهری و منطقه ای، ۷(۲۲)، ۱-۴۳
<https://doi.org/10.22054/urdp.2022.69943.147543>
- شفیعی دستجردی، مسعود. (۱۳۹۱). نوسازی بافت های فرسوده و ضرورت تغییر نگرش در تهیه و اجرای طرح های جامع و تفصیلی (نمونه موردی: شهر اصفهان)، باغ نظر ۱۰(۲۴)، ۹۱-۱۰۴.
- صادقی، محمود و خاکپور، منصور. (۱۳۸۶). موجبات اعطای مجوز اجباری بهره برداری از حقوق مالکیت فکری. پژوهش های حقوق تطبیقی، ۱۱(۴)، ۱۳۲-۱۶۲
<https://doi.org/20.1001.1.22516751.1386.11.4.3.6162>
- طرهانی، حسین، و پرتوی، پروین. (۱۳۹۷). سازوکارهای تحقق منفعت عمومی در طرح های موفق توسعه شهری با تأکید بر نظریه های شهرسازی نیمه دوم سده بیستم. صفا، ۲۸(۳)، ۹۱-۱۱۲
<https://doi.org/20.1001.1.1683870.1397.28.3.5.6>
- علی، بقایی سراپی. (۱۳۹۴). عوامل مؤثر بر تقدم منافع فردی بر منافع جمعی در شهر زنجان. مدیریت شهری، ۱۴(۳۸)، ۱۹۷-۲۱۴.
- غفوری، فواد و قلندریان، ایمان. (۱۴۰۲). بازآفرینی خیابان چهارباغ هرات باهدف ارتقاء هویت مکان. باغ نظر، ۲۰(۱۲۳)، ۴۳-۵۴
<https://doi.org/10.22034/bagh.2023.332189.5141>
- فروغی فر، مهران؛ نوریان، فرشاد؛ و جابری مقدم، مرتضی هادی. (۱۳۹۹). فهم مفهوم منفعت عمومی در نظام شهرسازی ایران. دانش شهرسازی، ۴(۱)، ۱-۱۸
<https://doi.org/10.22124/upk.2020.15172.1348>
- قاسمی، الهام، و رفیعیان، مجتبی. (۱۳۹۹). تحلیلی بر تعارض منافع در پروژه های بزرگ مقیاس مشارکتی در شهر با تأکید بر مدل شراکت عمومی-خصوصی-مردمی (مطالعه موردی: پروژه ارگ جهان نمای اصفهان). فصلنامه مطالعات شهری، ۹(۳۴)، ۹۰-۱۰۴
<https://doi.org/10.34785/J011.2021.887104>
- قلندریان، ایمان، و قائم مقامی فراهانی، گلبرگ. (۱۴۰۲). بازطراحی مدل ارتقا تحقق پذیری پروژه های خردمقیاس مشارکتی (نمونه موردی: پروژه محله ما شهرداری مشهد). فصلنامه مطالعات شهری، ۱۲(۴۸)، ۸۳-۹۸.
<https://doi.org/10.22034/urbs.2023.62604>
- کاظمیان، غلامرضا؛ بحرینی، سید حسین؛ و حسینی دهاقانی، مهدی. (۱۳۹۶). تحلیل چالش های تصمیم گیری اخلاقی مدیران شهری در طرح های توسعه شهری؛ مورد مطالعاتی: طرح جامع اراضی عباس آباد تهران (مصوب سال ۱۳۸۴). هنرهای زیبا: معماری و شهرسازی، ۲۲(۲)، ۲۹-۴۲
<https://doi.org/10.22059/jfaup.2017.63991>
- کریم زاده، حسین؛ خالقی، عقیل و ولانی، محمد. (۱۳۹۸). آسیب شناسی اجتماعی حاشیه نشینی کلان شهر تبریز با رویکرد توانمندسازی. توسعه فضاهای پیراشهری، ۱(۲)، ۱۵-۳۴.
<https://doi.org/20.1001.1.26764164.1398.1.2.2.4>
- محمدی، کاوه؛ رضویان، محمدتقی؛ و صرافی، مظفر. (۱۳۹۲). نقش دفاتر تسهیل گری در سرعت بخشی به شهرسازی مشارکتی در بافت های فرسوده شهری (مورد پژوهی: منطقه ۹ شهرداری تهران). فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، ۳(۱۱)، ۴۳-۵۴
<https://doi.org/20.1001.1.22516735.1392.3.11.6.3>
- معین، محمد. (۱۳۸۶). فرهنگ معین. تهران: زرین.

نوری نشاط، سعید. (۱۳۸۹). آشنایی با ابزارهای توانمندسازی اجتماع‌محور در جهت توسعه محلی. مؤسسه توانمندسازی فرهیخته، سازمان بهزیستی کشور، تهران.

References

- Alexander, Ernest. 2002. The Public Interest in Planning: From Legitimation to Substantive Plan Evaluation. *Planning Theory*. 1. 226-249. <https://doi.org/10.1177/147309520200100303>.
- Ansari, B. (2022). Managing Conflicts of Interest in the Public Sector. *Public Law Studies Quarterly*, 52(1), 297-321. <https://doi.org/10.22059/jplsq.2020.292517.2235>. [In Persian].
- Baghaei sarabi, Ali. (2015). factors affecting the primacy of individual interests to the collective interest in the zanzan city. *Urban Management*, 14(38), 197-214. [In Persian].
- Bitonti, Alberto.(2020). Where it all starts: Lobbying, democracy and the Public Interest. *Journal of Public Affairs*. 20. <https://doi.org/10.1002/pa.2001>.
- Brunner, Brigitta & Smallwood, Amber. 2019. Prioritizing public interest in public relations: Public interest relations. *Public Relations Inquiry*. 8. 2046147X1987027. <https://doi.org/10.1177/2046147X19870275>.
- Charehjoo, F., Ahmadi, A. and javan, F. (2020). An analysis and Evaluation of Urban Well Governing and uu tttt y of Life (The Ceee of nnnandjj gggghborhoods'). ooo grpphy (Regoonll Pnnming), 10(1), 171-184. [In Persian].
- Danilovic Hristic, Natasa & Stefanovic, Nebojsa. 2013. The role of public insight in urban planning process: Increasing efficiency and effectiveness. *Spatium*. 2013. 33-39. <https://doi.org/10.2298/SPAT1330033D>.
- David B. Resnik, Kevin C. Elliott, Aubrey K. Miller. 2015. A framework for addressing ethical issues in citizen science. *Environmental Science & Policy*, Volume 54, <https://doi.org/10.1016/j.envsci.2015.05.008>.
- Dayarian, N., & NOURIAN, F. (2022). Legalization: A Look at the Legitimation of Violations in the Construction Phase (Case Study: Megamalls in the City of Tehran, Iran). *Journal of Fine Arts: Architecture & Urban Planning*, 27(3), 35-44. <https://doi.org/10.22059/jfaup.2023.345103.672779>. [In Persian].
- Dehkhoda, A.-A. (1964). *Dehkhoda Dictionary*, Tehran University. [In Persian].
- E. Murphy, L. Fox-Rogers, 2015. Perceptions of the common good in planning. *Cities*, Volume 42, Part B, Pages 231-241, <https://doi.org/10.1016/j.cities.2014.07.008>.
- Foroughifar, M., Noorian, F., & Jaberi Moghadam, M. H. (2020). Understanding the Concept of the Public Interest in Iran's Urbanism System. *Urban Planning Knowledge*, 4(1), 1-18. <https://doi.org/10.22124/upk.2020.15172.1348>. [In Persian].
- hh afoor,, ,, & hh aandrnn I. (2023). Rgggnrrooon of ee r'''s Chhhrrbggh eeedt ooPromoe sssPeeee Identity. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*, 20(123), 43-54. <https://doi.org/10.22034/bagh.2023.332189.5141>. [In Persian].
- Ghalandarian, I., & Ghaemmaghami Farahani, G. (2023). Redesigning a Model for improving the implementation of small-scale participatory projects: a case study of Mashhad Municipality's Mahalle Ma project). *Motaleate Shahri*, 12(48), 83-98. <https://doi.org/10.22034/urbs.2023.62604>. [In Persian].
- Ghasemi, E., & Rafieian, M. (2020). Analyzing Conflict of Interest in Large-Scale Participatory Projects with Emphasis on the "Public Private People Partnership" Model (4P) (Case Study: Isfahan Jahannema Citadel Project). *Motaleate Shahri*, 9(34), 90-104. <https://doi.org/10.34785/J011.2021.887>. [In Persian].
- Habibi, M., & Tavangar, M. R. (2022). Power and Public Interest: A Critical Analysis of Formulating Public Interest in Urban Development Plans Case Study: Qiam Street, Yazd. *Journal of Architecture and Urban Planning*, 14(34), 71-92. <https://doi.org/10.30480/aup.2021.3175.1661>. [In Persian].
- Haj Ali Akbari, Kaveh. (1390). A review of the two-year facilitation experiences of Tehran's renovation organization in the local renovation offices. *Renewal*, 2(13), 0-0. (In Persian)
- Hosseiniabadi, M., & Sharifzadegan, M. H. (2021). An analysis of the conflict of interest in the State in charge of urban spatial planning. *Motaleate Shahri*, 10(39), 3-14. <https://doi.org/10.34785/J011.2021.810>. [In Persian].
- Izadpanah, M., & Habibi, M. (2021). An Analysis of the Conflicts of Tehran's Large-Scale Shopping Centers from the Public Interest Perspective. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 14(35), 257-274. <https://doi.org/10.22034/aaud.2020.218130.2107> [In Persian].
- Johnston, Jane. 2017. The public interest: A new way of thinking for public relations?. *Public Relations Inquiry*. 6. 5-22. <https://doi.org/10.1177/2046147X16644006>.

- karimzadeh, H., Khaleghi, A., & Valaei, M. (2019). Problem solving and social pathology of the urban marginalization phenomenon in Tabriz city with the empowerment approach by mixed method. *Peripheral Urban Spaces Development*, 1(2), 15-34. <https://doi.org/20.1001.1.26764164.1398.1.2.2.4> [In Persian].
- Kazemian, G., Bahrainy, H., & Hosseini Dehaghani, M. (2017). Challenges of Urban Managers' Ethical Decision-Making in Urban Development Plans; Case Study: Comprehensive Plan of Abasabad Area, Tehran (2005). *Journal of Fine Arts: Architecture & Urban Planning*, 22(2), 29-42. <https://doi.org/10.22059/jfaup.2017.63991> [In Persian].
- kheyroddin R, kamyar G, Dalaei Milan E. Balancing between property right and public interests in urban regeneration measures (from interests conflict to legal balance). *JRIA* 2017; 4 (4) :22-39 [In Persian].
- Lennon, Mick. 2016. On 'the Subject' of Planning's Public Interest. *Planning Theory*. In Press. <https://doi.org/10.1177/1473095215621773>.
- Lindsey B. Anderson. 2021. Serving public interests and enacting organizational values: An examination of public interest through PPPP's Tee-Town Halls. *Public Relations Review* 47(5): 102109. <https://doi.org/10.1016/j.pubrev.2021.102109>
- MacDonald, Heather. 2019. Planning for the Public Benefit in the Entrepreneurial City: Public Land Speculation and Financialized Regulation. *Journal of Planning Education and Research*. 43. 0739456X1984751. <https://doi.org/10.1177/0739456X19847519>.
- Maidment, Christopher. 2016. In the public interest? Planning in the Peak District National Park. *Planning Theory*. 15. <https://doi.org/10.1177/1473095216662093>.
- Mark Wiering, Madeline Winnubst. 2017. The conception of public interest in Dutch flood risk management: Untouchable or transforming?. *Environmental Science & Policy*, Volume 73, <https://doi.org/10.1016/j.envsci.2017.03.002>.
- Mattila, Hanna. 2016. Can collaborative planning go beyond locally focused notions of the "public interest? The potential of Habermas concept of generalizable interest" in pluralist and trans-scalar planning discourses. *Planning Theory*. 15. <https://doi.org/10.1177/1473095216640568>.
- Mohammadi, Kaveh, Razovian, Mohammad Taghi, and Sarafi, Mozafar. (2012). The role of facilitation offices in speeding up participatory urban development in dilapidated urban contexts (case study: District 9 of Tehran Municipality). *Regional Planning* 3(11), 43-54. <https://doi.org/20.1001.1.22516735.1392.3.11.6.3> [In Persian].
- Moin, M. (2007). *Moin Encyclopedic Dictionary*, Zarrin. [In Persian].
- Nouri Nashat, Saeed (1389) *Acquaintance with community empowerment tools for local development*, Educated Empowerment Institute, Country Welfare Organization, Tehran. [In Persian].
- Pourezat, Ali Asghar, Sediqah Demar Chilu and Mina Hashemi Kasvai. "National interests and public problem solving as an indicator of government performance evaluation." Book: Iran Management Book (Electronic Governance) 1, 1 (2014): 356-387. [In Persian].
- Rasmussen, Anne & Carroll, Brendan & Lowery, David. 2013. Representatives of the public? Public opinion and interest group activity. *European Journal of Political Research*. 53. <https://doi.org/10.1111/1475-6765.12036>.
- Sadeghi, Mahmoud, & Khakpour, Mansour. (2008). Grounds For Granting Compulsory Licensing of Intellectual Property Rights. *Modarres Human Sciences*, 11(4 (Tome 54)), 131-164. <https://doi.org/20.1001.1.22516751.1386.11.4.3.6> [In Persian].
- Searle, Glen & Legacy, Crystal. 2020. Locating the public interest in mega infrastructure planning: The case of Sydney's WCCGInex. *Urban Studies*. 58. 004209802092783. <https://doi.org/10.1177/0042098020927835>.
- Shafie Dastjerdy, M. (2013). Renovation of deteriorated areas and the necessity of reorientation in preparation and execution of master and detailed plans A Case study: the master and detailed plan of Isfahan City. *The Monthly Scientific Journal of Bagh-e Nazar*, 10(24), 91-104 [In Persian].
- Sheydayi, Ailin & Dadashpoor, Hashem. 2022. The public interest- schools of thought in planning. *Progress in Planning*. 165. 100647. <https://doi.org/10.1016/j.progress.2022.100647>.
- Statistics of Mashhad city (2018). *Statistical Center of Iran*. [In Persian].
- Tarhani, H., & Partovi, P. (2018). Realisation Mechanisms for the Public Interest in Successful Urban Development Plans, with An Emphasis on Planning Theories of the Second Half of the 20th Century. *Soffeh*, 28(3), 91-112. <https://doi.org/20.1001.1.1683870.1397.28.3.5.6> [In Persian].
- Tranfield, D., Denyer, D., & Smart, P. 2003. Towards a Methodology for Developing Evidence-Informed Management Knowledge by Means of Systematic Review. *British Journal of Management*, 14(3), 207–222. <https://doi.org/10.1111/1467-8551.00375>

- bbb tttt t2004. The hnnnnne of slums: ooobll rpport on human seeeee enss 2003. aa nggement of Environmental Quality: *An International Journal* 15(3): 337-338.
- Zandieh, S., & Sarrafi, M. (2022). Toward a Framework for Conceptualizing Public Interest in Spatial Planning. *Quarterly Journals of Urban and Regional Development Planning*, 7(22), 1-43. <https://doi.org/10.22054/urdp.2022.69943.1475> [In Persian].

