

## کاربست رهیافت برنامه ریزی و کالتی در طرح‌های شهری ایران نمونه مطالعاتی: 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 Rafieian<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 و کالتی 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 مهندسين شهرساز در غالب شرکت‌های مهندسين مشاور و يا بصورت 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 و کالتی، کاربرد این رهیافت را در طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری دنبال می‌کند و به این سوال پاسخ دهد که ارتباط میان طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری و نظریه برنامه‌ریزی و کالتی 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 سنجه‌های غیر واکنشی (ثبت‌های آرشيو) 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 سوالات 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 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" و پاسخ‌های بدست آمده ارتباط بین نظریه برنامه‌ریزی و کالتی و طرح‌های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری را بصورت عمیق نشان می‌دهد.

**واژه‌های کلیدی:** نظریه برنامه‌ریزی و کالتی، طرح انطباق کاربری

اراضی در مقیاس شهری، روش تحقیق کیفی، نظریه زمینه‌ای

## 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 تاثیر 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 آن چه 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 سوالاتی از این دست مطرح گشت: معنای برنامه‌ریزی حرفه‌ای چیست؟ مشتریان برنامه‌ریزی کیستند؟ برنامه‌ریزی تا چه اندازه از کسانی که از آن تاثیر می‌پذیرند جداست؟ آیا برنامه‌ریزی عقلانی به عین امکان پذیر است؟ جوابی که در دهه ۱۹۶۰ به سوال اخیر داده شد این بود که برنامه‌ریزان راه‌حلی 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 مساله 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 بخصوص برنامه‌ریزی شهری بود (اجلالی 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، بخصوص 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) نگریسته 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 مساله 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 سوال 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 فرآیند 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 بخصوص 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

<sup>۱</sup> pluralisms  
<sup>۲</sup> Urban regime theory

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 تاثیر این طرح‌ها بر گسترش بی‌عدالتی و فقر شهری مورد واکاوی قرار گرفت و نتایج حاصل از پژوهش نشان داد که برنامه ریزی 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 برنامه ریزان متخصص در منطقه ساحلی جاده همپتون در ویرجینیا در ارتباط با تاثیر ارزشها و ادراک مردم بخصوص 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 بخصوص بحثهای عدالت اجتماعی در آنها رعایت نشده است.

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 BL, 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 برنامه ریزان 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 بخصوص در مورد اهداف و ارزشهای حاکم بر آن در ایران صورت گرفته در حین حال می‌تواند با توجه به ابعاد کیفی و ادراکی مرتبط با ارزشهای برنامه ریزی

شده‌اند. مسأله مورد بررسی این مطالعه آن است که صاحب‌نظران حوزه شهرسازی در زمینه ارتباط بین نظریه برنامه ریزی 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 برنامه ریزی 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 امدار ارزش‌های برنامه ریزان 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 بصورت تخصصی به این موضوع پرداخته شود وجود ندارد اما هدف از تهیه طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری در کشورهای دیگر بخصوص 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 طرح‌ها بخصوص بحث

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 آکیدا 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 سوال 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 توسعه‌آئی اجتماعات محلی قرار دارند، وارد عمل شوند" (Alexander, 2013) برنامه‌ریزی می‌بایست میان تمرکزگرایی و کنترل بوروکراتیک دولت از یکسو و نیازهای محلی از سوی دیگر پل‌بزند (رفعیان، 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 برنامه‌ریزی‌های ارتباطی<sup>۲</sup> و همکارانه کوشید تا نظام برنامه‌ریزی سنتی را نقد کرده و سازوکارهای آنها را به چالش بکشد و راهکارهای را برای عمل برنامه‌ریزی در جامعه کثرت‌گرا و مردم‌محور پیشنهاد دهد. (Angotti, 2010:3) با پذیرش واژه کثرت‌گرایی در برنامه‌ریزی، نظریه وکالتی معنا می‌یابد چرا که برنامه‌ریز به عنوان وکیل مدافعه گروه‌های مختلف شهری، روستایی و حتی منطقه‌ای اقدام کرده، ارزش‌ها، منافع و اولویت‌های آنها را باور کرده با آنها هم‌صدا می‌شود و این نشان‌دهنده این مطلب است که برنامه‌ریزی دیدگاهی فنی، تکنوکراتیک و اثباتی نبوده بلکه بر ارزشها باور و تاکید 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. فنی‌قلمداد 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 رابطه‌های 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 موثر نمی‌دانند. (Hoch, 1994:4)

### ب) طرح‌های برنامه‌ریزی انطباق‌کاربری اراضی

#### شهری

**تعریف:** انطباق‌کاربری اراضی شهری عبارت است از فرایند بازنگری در کاربری مصوب اراضی شهری و تصمیم‌گیری در مورد تغییر و یا تثبیت کاربری مصوب، در راستای پاسخگوئی به نیازهای روز و حفظ مصالح بلندمدت.

**ضرورت:** از آنجائیکه 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

<sup>۱</sup> Collaborative planning

<sup>۲</sup> Communicative planning

خاطر از استقرار منطقی آنها و رعایت تناسبات لازم به دو صورت کمی و کیفی صورت می‌گیرد.

الف) ارزیابی کمی: این ارزیابی بر اساس مقایسه سرانه های موجود کاربری ها با استاندارد مربوط یا از طریق بررسی نیاز های فعلی و آتی مربوط یا از طریق بررسی نیاز های فعلی و آتی منطقه مورد مطالعه به فضا صورت می‌گیرد.

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

### داده‌ها و روش کار

با توجه به اینکه هدف این تحقیق تبیین ادراک صاحب‌نظران شهرسازی در زمینه طرح های 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 طرح های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهر بودند تشکیل داده اند. برای انتخاب مشارکت‌کنندگان از روش نمونه گیری گلوله برفی استفاده شد. به این ترتیب که ابتدا از صاحب‌نظری که در زمینه تحقیق بصورت تخصصی فعالیت داشته، سوالهای 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 نمونه گیری 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 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

در سطح اشغال زمین، نحوه استقرار بناها و ... مورد بررسی و تجدید نظر کمیسیون های ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری، کارگروه مسکن و شهرسازی و سایر کمیته های مربوطه قرار گرفته و در سطح مطلوبی حفظ شود. لذا طبق اصول معیارها و استانداردهای شهرسازی، ضروری است که گزارش برنامه ریزی انطباق کاربری اراضی شهری (از لحاظ نوع فعالیت، سرانه ها، تراکم، همجواری، دسترسی ها و ...) توسط مهندسان شهرساز دارای پروانه اشتغال بکار مهندسی از وزارت مسکن و شهرسازی تهیه و در قالب مطالعات و بررسی های اصولی انجام گیرد (همایی فر، 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 انعطاف پذیری لازم برای رویارویی با تغییرات و نیازهای جدید برخوردار نمی‌باشند. نحوه عملکرد کمیسیون های ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و ضرورت تغییر در پروسه زمان ایجاب می‌نماید تا بازتاب های 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 برنامه ریزی از فرآیند پنج گانه زیر تبعیت می‌کند:

- مشخص نمودن وضعیت کاربری و مالکیت زمین یا ساختمان مورد نظر در طرح های 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 جمع آوری اطلاعات اولیه حاصل از بازدید محل.

- بررسی محدوده مورد مطالعه با توجه به شاخص های مختلف.

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

ارزیابی کاربری های مختلف اساساً به منظور اطمینان

زمینه‌ای در سال ۱۹۶۷ توسط "گلنیز و اشتروس"، با انتشار کتاب کشف نظریه زمینه‌ای به جامعه علمی معرفی شد و مورد استقبال فراوان قرار گرفت. گلنیز و اشتروس معتقدند، نظریه زمینه‌ای یک روش استقرایی است که از داده‌هایی که به طور منظم از پژوهش اجتماعی بدست می‌آید، نظریه تولید می‌کند. گلنیز و اشتروس (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 اشتروس (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. گلنیز و اشتروس (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 نظریه آزمائی.
۴. مبتنی بر یک سری مراحل کدبندی داده‌هاست که به ارائه یک مقوله هسته می‌انجامد.
۵. نظریه بدست 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.

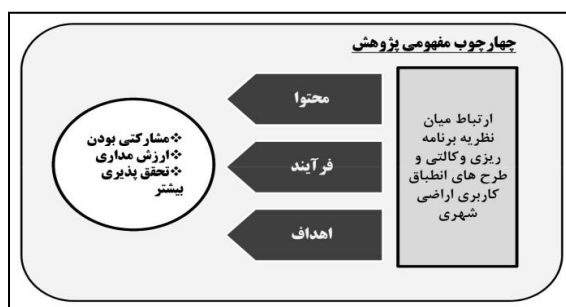
کوربین و اشتروس (۲۰۰۸) عنوان داشته‌اند که در مطالعات کیفی مبتنی بر نظریه زمینه‌ای، جمع‌آوری و تحلیل داده‌ها به‌طور همزمان انجام می‌شود تا به پیدایش نظریه مستقر در داده‌ها کمک کند. فعالیت اساسی در رویکرد نظریه زمینه‌ای در حوزه تجزیه و تحلیل داده‌ها انجام می‌شود. تکنیک‌های مورد استفاده در این رویکرد باعث تمایز آن از سایر رویکردها می‌شود. ساختار اصلی تحلیل داده‌ها در شوندر، 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 "

نظریه زمینه‌ای بر مبنای سه شیوه کدگذاری است: ۱ - کدگذاری باز، ۲ - کدگذاری محوری ۳ - کدگذاری انتخابی. به زعم کوربین و اشتروس (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 بوجود 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 سوالات 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 دسته‌بندی 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 آرایه 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.

نظریه زمینه‌ای در سال ۱۹۶۷ توسط "گلنیز و اشتروس"، با انتشار کتاب کشف نظریه زمینه‌ای به جامعه علمی معرفی شد و مورد استقبال فراوان قرار گرفت. گلنیز و اشتروس معتقدند، نظریه زمینه‌ای یک روش استقرایی است که از داده‌هایی که به طور منظم از پژوهش اجتماعی بدست می‌آید، نظریه تولید می‌کند. گلنیز و اشتروس (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 اشتروس (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. گلنیز و اشتروس (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 نظریه آزمائی.
۴. مبتنی بر یک سری مراحل کدبندی داده‌هاست که به ارائه یک مقوله هسته می‌انجامد.
۵. نظریه بدست 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 اشتروس (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 شوندر، 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 "



شکل ۱: چهارچوب مفهومی پژوهش در ارتباط با سوالات پژوهش

### شرح و تفسیر نتایج

انطباق کاربری اراضی شهری، ارتباط روشمندی و فرآیندی نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری، اهداف مشترک نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری بوده است. داده های متنی و مصاحبه های گردآوری شده از ۳۵ نفر از صاحبانظران 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 گرفته اند و مقولات هر سؤال استخراج شده اند. سپس "مدل زمینه ای" براساس مقولات و مقوله هسته در قالب سه بعد شرایطی، تعاملی و پیامدی باز تبیین شده اند. در انتها "مقولات هسته" به دست آمده تحت عنوان "طرح های 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 برنامه ریزی و کالتی دانست" شناخته شده اند که در ابعاد شرایطی و پیامدی مدل نهایی این پژوهش را تشکیل داده اند. در جدول شماره ۱ تعداد مفاهیم، مقولات و مقوله هسته به تفکیک هر یک از حوزه های مورد بررسی مشتق از سوالات پژوهش، مبنی بر نظر صاحبانظران آورده شده است. این مفاهیم و مقولات با برخی از مشارکت‌کنندگان در میان گذاشته تا کنترل شده و اعتبار این یافته ها به طریق شیوه کنترل اعضا مورد تأیید قرار گیرد.

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

۱. ارتباط میان نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری از بعد موضوع و محتوا چیست و چگونه است؟
  ۲. ارتباط میان نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری از بعد روش و فرآیند چگونه است؟
  ۳. ارتباط میان نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری از نظر اهداف چیست و چگونه است؟
- یافته های این پژوهش با بهره گیری از چارچوبهای مطرح شده در روش کیفی و نظریه زمینه ای بوده است. سوالات این پژوهش با استفاده از روش کیفی گردآوری داده ها پاسخ داده شده اند. این سوالات نگاهی بر چگونگی و چستی ارتباط نظریه برنامه ریزی و کالتی با طرح های شهرسازی در ایران را داشته و مؤلفه های 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 برنامه ریزی و کالتی مورد بررسی قرار داده است. حوزه های مختلف مورد بررسی شامل ارتباط محتوایی نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های

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 برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری
روشهای فنی و تخصصی، مشارکت مردمی در تهیه طرح	۷	۱۳	ارتباط روشمندی و فرآیندی نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری
تأثیر طرح ها بر مردم، منافع گروه های خاص،	۷	۱۴	اهداف مشترک نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری

درواقع از قانون برای موکلان خودش استفاده کند.

- ارتباط میان نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری از بعد روش و فرآیند وجود نگاه به بعد مردمی و مشارکتی اجتماعی در روند تهیه طرح ها در هر دو مورد نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های 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 طرح های 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 متخصصین به سوال دوم بدین گونه بوده است:

" درمورد فرآیند تهیه طرح های انطباق کاربری اراضی شهری در ایران میشود گفت که روی روشهای فنی و تخصصی تاکید بیشتری وجود دارد. اما جدیداً به مشارکت مردم هم اهمیت بیشتری داده میشود. که خیلی شبیه فرآیند تهیه طرح های وکالتی هست. البته شاید در ایران همه مشاوران این کار را انجام ندهند. ولی در مجموع میشه گفت طرح های انطباق کاربری شرایط بهره گیری از مشارکت ذینفعان رو دارند." - ارتباط میان نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری از نظر اهداف

بسط و توصیف اجمالی هریک از سطور یافته های موجود در جدول بالا که بر گرفته از سوالات موردی پژوهش از ۳۵ نفر از شهرسازان بوده، به صورت اجمالی به شرح زیر می باشد:

- ارتباط میان نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری از بعد موضوع و محتوا از بعد محتوا ارتباط زیادی میان نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری وجود داشته است. در طرح های انطباق کاربری اراضی شهری نگاه کالبدی غالب است اما حضور افرادی که طرح بر آنها تاثیر داشته نوعیت برخورد با چنین طرح هایی را به لایه ای دیگر از برخورد حرفه ای خواهد رساند. از این رو شهرساز میبایست با اشراف خود بر قوانین شهرسازی به احقاق حقوق گروه‌های تحت تاثیر طرح بپردازد و روند پیشرفت طرح را متناسب با نیاز اجتماع جهت دهی نماید. همانطور که یکی از مشاورین اینگونه به سوال پاسخ می دهد:

" اگر از بعد محتوا به این دو موضوع نگاه کنیم اشتراکات زیادی بین آنها میبینیم. درست است که دید کالبدی بر طرح های انطباق کاربری اراضی شهری غلبه دارند اما خوب مردم هم مهم هستند و تاثیرگذارند. بخصوص اونهایی که طرح روی آنها تاثیر مستقیم دارد. درواقع برنامه ریز در این طرح ها وکیل یک گروه یا اجتماع هست. و باید ارزشها، بخصوص منافع اونها لحاظ بشود. و طرح در جهت اهداف آنها قدم بردارد.



بعدهش دودش به چشم همه بخصوص قشر ضعیف  
بره."

گروه دوم تعدد طرح های انطباق کاربری اراضی شهری را همانند طرح های وکالتی عاملی در جهت بهبود کیفیت طرح ها و ایجاد حس رقابت بین آنها می دانسته اند. نظر یکی از مصاحبه شوندگان:

"برنامه های انطباق کاربری اراضی شهری توسط مشاورین مختلف و به تعداد زیاد تولید میشه. این یک نکته مثبت هست، چرا که ممکن هست که در یک فضای خاص چند طرح ارائه بشه. اگر بخواهیم این طرح ها رو با طرح های جامع و تفصیلی مقایسه کنیم، مشخصا تعداد طرح های انطباق کاربری بیشتر از طرح های جامع و تفصیلی هست. و این نقطه قوتی برای این طرح ها محسوب میشه، چون نگاههای مختلفی وارد عرصه برنامه ریزی میشه."

صاحب نظرانی که از آنها سوال پرسیده شد ارتباط میان نظریه برنامه ریزی وکالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی شهری از نظر اهداف را در تحقق پذیری بیشتر و بهبود کیفیت طرح ها دانسته اند. و در این راستا دیده شد که مصاحبه شوندگان دو نوع نگاه متفاوت در زمینه اهداف داشته اند.

گروه اول که تاکید روی ارزشهای موکلان (مردم) داشته اند و آن را عاملی مشترک میان این طرح ها در جهت تحقق پذیری طرح ها دانسته اند. نظر یکی از مصاحبه شوندگان:

"هم برنامه ریزی وکالتی و هم طرح های انطباق کاربری اراضی شهری روی ارزشها و منافع گروههای خاص بخصوص افراد محروم هم نظر هستند. وقتی یک برنامه ریز طرح انطباق کاربری اراضی رو تهیه میکند حتما باید به اثرات اون طرح فکر کند. و از مردم بخواهد که نظرشون رو درباره طرح بگویند. ممکن

هست طرح یک کاربری خاص رو تغییر بدهد که

جدول ۲: مفاهیم، مقولات، مقولات هسته نهایی و نوعیات مقولات و متعاقبا مقوله هسته پژوهش

مفهوم	مقولات	مقولات هسته ای (نهایی) (براساس نوع مقوله)	نوع مقوله	مقوله هسته
ریخت شناسی طرح ها/ارتباط عناصر/ نگاه کالبدی / تاثیر طرح بر فرم کالبدی/ تغییرات کالبدی فضا/تغییرات مکان های اجتماعی	توجه به فرم/ عملکرد موثر طرح/ ساختار کلی طرح	نگاه کالبدی به طرح ها	شرایطی	پوشش داده و از این رو میتوان آن را از بسیاری جهات به عنوان بعد اجرایی و عملی طرح های انطباق شهری بسیاری از ابعاد موجود در نظریه وکالتی در شهرسازی را
نگاه اجتماعی طرح/ارمانهای مردمی /تاثیر بر مردم/ منافع مردم/ توان تغییرات اجتماعی/ توجه به خواست اجتماعی	هویت اجتماعی/ باورهای موجود در طرح	ارزشهای اجتماعی موجود	شرایطی	
خواست عمومی/ خواست گروه های اجتماعی/ درک عمومی	تاثیر بر گروه های اجتماعی/ گفتمانهای عمومی	مشارکت در طرح		
تخصصی بودن/ استفاده از مدل های کمی و کیفی/ پیش بینی/ شناخت و تجزیه و تحلیل	تاکید روی روشها/ قوانین شهرسازی	فرآیند و ضوابط	شرایطی	
حق موکلان/ آسیب پذیری در آینده/ کاهش مشکلات موجود/ عدم توجه به بعد اجتماعی/ یکسان نگری	اثرات طرح بر مردم/ بعد مردمی طرح/ گروههای خاص	احقاق حق گروه های مختلف	پدیده	

تعاملی	دیده شدن ذینفعان	مشارکت عمومی / توجه به نقاط ضعف / توجه به بعد متاثر 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 / تاثیر 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 آسیب پذیر و محروم	کاهش آسیب‌های 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 زمینه گرا / کاهش مخاطرات / درگیری طرح با بستر ان / کاهش نگاه کلان

منافع آنان را در نظر گرفته و با استفاده از قانون در جهت تحقق اهداف آن قدم بردارد. برنامه ریز باید در انجام طرح انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری به اثرات آن بر روی گروه های خاص فکر کند و بتواند فاصله ای را که بین مردم و اهداف طرح های شهری را پر نماید. بدین صورت طرح های شهری میتواند بعد اجرایی قویتر، ملموس تر و موثر تری را در شهرسازی اجرا نموده و مقتضیات و نیازمندیهای اجتماع مورد نظر را تامین نموده و ارتقاء ببخشند.

با تبیین نظریه بدست آمده در چهارچوب مدل زمینه ای، چپستی ارتباط میان طرح های انطباق کاربری اراضی شهری و برنامه ریزی وکالتی در معانی چون "مشارکتی بودن"، "ارزش مداری" و "تحقق پذیری بیشتر و موثرتر" بیان شده است. بدین معنا که طرح های انطباق کاربری اراضی شهری بعنوان نوعی برنامه ریزی 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 برنامه ریز در این گونه طرحها وکیل یک گروه اجتماعی است و از این رو میبایست



شکل ۲: مدل زمینه ارتباط میان نظریه برنامه ریزی و کالتی و طرح های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری

## بحث و نتیجه گیری

ونژادی، زنان و مردم فقیر را در برنامه های نوسازی و یا بازسازی شهری نادیده می گرفته اند. این موانع همواره بر سر راه برنامه ریزان و کالتی برای طراحی و برنامه ریزی فضاهای شهری بخصوص در ارتباط با جامعه فقیر شهری پدیدار شده اند. بویژه آن که این اقشار معمولاً مدافعان پر قدرتی در میان مقامات سیاسی ندارند. یکی از نقدهای اساسی که بر تهیه، تصویب و اجرای طرح های جامع و تفصیلی شهری در ایران وارد است، بی توجهی 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 می شوند. لذا طرحهای انطباق کاربری اراضی شهری ظرفیت لازم برای مشارکت بیشتر شهروندان در زمان پس از تهیه طرح ایجاد خواهد نمود و شهرسازان می توانند در صورت ضایع شدن حقوق شهروندان بخصوص در زمینه مسایل فنی شهرسازی از آنها احقاق حق نمایند.

در فرآیند تهیه طرح های شهری به شکل کنونی تعیین محدوده اراضی قابل ساخت شهری و تخصیص این اراضی به کاربریهای مختلف تجاری - انتفاعی، تراکم ساختمانی بیش از حد اقل و دسترسی به معابر، اضافه ارزشی برای اراضی ایجاد می نماید که به آن در اقتصاد بهره مالکانه یا رانت (Rent) می گویند. بدین ترتیب مالکین برخی از اراضی شهری، صاحب منفعتی می شوند که ناشی از موقعیت زمینشان در ارتباط با طرحهای عمرانی شهری است و نه کار خودشان و در واقع سودی بادآورده به دست می آورند. عکس مطلب فوق هم صادق است. بدین ترتیب که برخی از اراضی به خدمات و یا

آنچه که از تحقیق پیش رو قابل نتیجه گیری است، ارتباط نزدیک بین طرح های انطباق کاربری اراضی در مقیاس شهری و برنامه ریزی و کالتی در سه زمینه مهم محتوا، روشها و اهداف است که نشان می دهد طرح های انطباق کاربری اراضی به نوعی عمل نظریه برنامه ریزی و کالتی محسوب می شود و قرابت معنایی و تخصصی بین این دو وجود دارد. لذا تهیه کنندگان طرح های انطباق اراضی بایستی به اصول و اهداف اصلی نظریه برنامه ریزی و کالتی بخصوص در زمینه عدالت اجتماعی، دفاع از طبقه محروم و تاکید داشتن به ارزشهای موکلان خود پایبند باشند و از برخورد تکنوکراتیک، کالبدی و فرآیندی به طرح های انطباق کاربری اراضی شهری بپرهیزند. چرا که این امر تأثیر مستقیمی بر میزان تحقق پذیری این طرح ها دارد. به عبارت دیگر از آنجا که نقش برنامه ریز شهری در برنامه ریزی و کالتی، نمایندگی کردن صدای مردم در فرآیندهای تهیه و تصویب و ارزیابی طرحهای شهری حتی بعد از تصویب آنها است لذا می توانند نقش بسزایی در احقاق حق مردم در زمینه طرحهای انطباق کاربری اراضی شهری داشته باشند. تجربه برنامه ریزی و کالتی در عمل در کشورهای مختلف بویژه آمریکا نشان داده است که عوامل متعددی در نقش مانع تحقق برنامه های و کالتی عمل کرده اند. از جمله سرمایه داران مستغلاتی که چشم انداز معاملات پرسود زمین و مستغلات را بر ایجاد سکونتگاههای مناسب برای مردم فقیر ترجیح میداده اند، مردم معمولی که نگران کاهش قیمت ملک خود بوده اند، پروژه ها و طرحهای تصمیم گیری شده از بالا که معمولاً منافع اقلیتهای قومی

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 و کالتی محسوب می‌شود و امکان ایجاد اصلاحاتی در چارچوب موجود نظام برنامه‌ریزی شهری را دارند اما جهت پاسخ‌دهی به مشکلات نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران نیاز به بستر سازی 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 مشکل‌آفرین 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 ارایه نظریات بومی و مستمر می‌تواند خلا جدی نظام برنامه‌ریزی در ایران را پر کنند.

معايير 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 و کالتی می‌توانند بسیار موثر 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 به پایین در تهیه این طرح‌ها) پرداخته و خواستار تغییر در تجویزهای چنین طرح‌هایی هستند، به نوعی رهیافت و کالتی را نمایندگی می‌کنند و برنامه‌ریزی شهری خواهان تغییر کاربری‌ها، ضوابط و سایر اسناد مرتبط با این طرح‌ها در صورت بروز

## منابع

- اجاللی، پرویز؛ مجتبی رفیعیان؛ علی عسگری (۱۳۹۱). نظریه برنامه‌ریزی: دیدگاه‌های سنتی و جدید، نشر آگه، تهران.
- عبدی دانشپور، زهره (۱۳۸۷): درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری، تهران: انتشارات دانشگاه شهید بهشتی
- رفیعیان، مجتبی؛ نریمان، جهانزاد(۱۳۹۴): دگرگونی اندیشه در نظریه برنامه‌ریزی، انتشارات آرمانشهر
- محمد پور، احمد (۱۳۸۸): روش تحقیق کیفی(ضد روش) انتشارات جامعه‌شناسان، تهران
- مشهودی، سهراب(۱۳۸۰): مبانی طرح‌های سیال شهری، مشهودی، سهراب(۱۳۸۰): مبانی طرح‌های سیال شهری، Angotti, Tom, 2010, "Advocacy and Community Planning: Past, Present and Future", planners network: the organization of progressive planning .
- 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
- شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری: تهران
- مصوبات گروه تخصصی سازمان نظام مهندسی استان گیلان (۱۳۹۵): شرح خدمات طرح‌های انطباق کاربری اراضی شهری و انطباق شهری
- همائی‌فر، علی؛ سحر بهروش(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
- Allmendinger. P. (2002). Planning Theory, Houndsmills, Palgrave.

- Planning Education and Research  
36(3): 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), 331–338.
- Davidoff, P., and T. A. Reiner. 1962. A choice theory of planning. Journal of the American Institute of Planners
- Embankment, Albert, 2001, " Advocacy; What's it all about?", WaterAid, Prince Consort House, London, November 2001
- 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), 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. (1994). "Advocacy planning as a bridge between the professional and the political", APA Journal, Spring.
- Paris, C. (ed). (1982). Critical Readings in Planning Theory, London. Pergamon Press
- Preston BL, Westaway RM, Yuen EJ (2011) Climate adaptation planning in practice: An evaluation of adaptation plans from three developed nations. Mitigation and Adaptation Strategies for Global Change 16(4): 407–43
- Piven, F.F. (1970). "Whom does the advocacy planner serve?" Social Policy, vol.1, May, June