مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024
۷-۲۲
تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۳/۰۸/۱۹ تاریخ پذیرش نهایی : ۱۴۰۳/۰۹/۲۶

تبیین و تحلیل الگوی مدیریت رشد در توسعه فضایی پایدار شهری (مورد پژوهی؛ شهر آمل)

غلامرضا کاظمیان: دانشیار گروه مدیریت، دانشکده مدیریت، دانشگاه علامه طباطبایی، تهران، ایران.
منصور ناظمی راد*: کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

چکیده
به دلیل ناکارآمدی مدیریت شهری در مدیریت رشد فیزیکی شهرها، نرخ رشد مساحت شهرهای ایران عمدتاً بیشتر از نرخ رشد جمعیت آن‌ها است؛ بنابراین، این مقاله ضمن تحلیل نحوه مدیریت رشد توسعه فضایی در شهر آمل به تبیین الگوی مطلوب مدیریت رشد جهت توسعه پایدار شهر و تأثیر آن بر شاخص‌های توسعه فضایی درونی پرداخته است و درنهایت الگوی مطلوب مدیریت رشد جهت توسعه فضایی در شهر آمل ارائه گردیده است. به‌طوری که در این الگو ابتدا مسئولیت مدیریت رشد شهر به عنوان یک وظیفه محلی مدیریت شهری تعیین گردیده است و شورای شهر به عنوان سیاست‌گذار امور محلی مسئولیت مدیریت رشد و نظارت بر کنشگران را برعهده دارد و پس از آن نقش و نحوه ارتباط بین کنشگران مؤثر در رشد شهر مشخص گردیده است. داده‌های مقاله با استفاده از روش کیفی- کمی گردآوری و تجزیه‌وتحلیل شده است. داده‌ها از طریق مصاحبه عمیق و مشاهدات میدانی گردآوری شده‌اند. نمونه موردبررسی در این مقاله کلیه سازمان‌های مؤثر در رشد شهر از جمله شهرداری، شورای شهر، سازمان نظام‌مهندسی، انجمن انبوه‌سازان مسکن، راه و شهرسازی و سازمان‌های ارائه‌دهنده تأسیسات شهری می‌باشند. در تجزیه‌وتحلیل اطلاعات نیز از روش تحلیل سلسله مراتبی استفاده شده است. نتایج حاصل از الگوی مدیریت رشد در شهر آمل نشان می‌دهد که سازوکارهای مدیریتی تأثیر بیشتری برافزایش تراکم ساختمانی با ضریب وزنی ۰/۴۹ داشته است و از سایر ظرفیت‌های توسعه فضایی درونی از جمله اراضی بایر و خالی با ضریب وزنی ۰/۳۲ و فضاهای ناسازگار شهری با ضریب وزنی ۰/۱۹ استفاده کمتری شده که یکی از دلایل این امر را می‌توان در وابستگی درآمدهای شهری به ساخت‌وساز و افزایش تراکم ساختمانی و هزینه‌های مالی و زمانی مالکیت اراضی بلااستفاده جهت توسعه شهری جستجو نمود.

واژگان کلیدی: توسعه فضایی، توسعه پایدار، مدیریت رشد، شهر آمل، مدیریت شهری.

* نویسنده مسؤول: Mansour_nazemi@yahoo.com

Explaining and analyzing the Pattern of growth management in Urban Sustainable Development (Case Study,Amol)

Abstract

Due to the inefficiency of urban management in managing the urban physical development, area growth rate of Iran cities is more than population growth rate of them. Therefore, this article analyzes growth management of spatial development in Amol, explain appropriate growth management pattern and its effect on indices in urban spatial development.

In this pattern the responsibility for ghrowth management was firstly determined as a local responsibility for urban management and the city council as the local affairs policymaker is responsible for growth management and monitoring of actors and then the role and means of relationship between effective actors in growth urban has been identified. Data were collected through in depth interview and field observations. Case study in this article are all organizations influencing the urban growth including the municipality, urban council, construction engineering organization, mass production association of housing and construction, office of road and urban development and other organizations providing urban installation. Results from growth management pattern in Amol show that management actions just influenced on building density increase by preference coefficient 0.49 and did not benefited from other capacities of spatial development like brown fields by preference coefficient 0.32 and incompatible urban spaces by preference coefficient 0.19 which one of the reasons of this can be sought in dependency of urban incomes on increasing building density.

Keywords: Spatial development, Sustainable Development, Growth management, Amol city, Urban management.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

مقدمه

دستیابی به توسعه پایدار و حفاظت از منابع طبیعی، زمین‌های کشاورزی و مناطق حساس، افزایش تراکم برای ایجاد حمل‌ونقل عمومی و کاهش مصرف انرژی خواست همه شهرها است و رشد بی‌رویه اندازه شهرها یک چالش در برابر دستیابی به اهداف فوق می‌باشد. از این‌رو کنترل پراکنش شهری و مدیریت رشد پیش زمین‌های برای رسیدن به توسعه پایدار است (Lopez,2018:335)؛ و به دلیل ناکارآمدی مدیریت شهری در مدیریت رشد فیزیکی شهرها و ناکامی در برنامه‌ریزی، سازماندهی و هدایت کنشگران رشد شهر، نرخ رشد مساحت شهرهای ایران در سال‌های اخیر عمدتاً بیشتر از نرخ رشد جمعیت آن‌ها است. با توجه به این واقعیت اکنون می‌توان پرسید که الگوی مطلوب مدیریت رشد و توسعه فضایی شهر چگونه است؟ هر یک از کنشگران رشد شهری چه مسئولیتی در قبال رشد آن دارند؟ رابطه بین کنشگران در مدیریت رشد شهر چگونه باید باشد تا رشد کالبدی و توسعه فضایی در داخل محدوده‌های مصوب شهر صورت گیرد و از همه ظرفیت‌های توسعه فضایی درونی استفاده شود؟ این مقاله سعی دارد از طریق بررسی ویژگی‌های کالبدی، فضایی و مدیریتی رشد شهر آمل، نقاط ضعف و قوت آن را شناسایی و برای برطرف ساختن مشکلات و سازماندهی و هدایت کنشگران رشد شهری، به الگوی مطلوب مدیریت رشد در این شهر دست یابد. همچنین این مقاله درصدد بررسی پرسش‌های مذکور با رویکرد مدیریت شهری می‌باشد. در این رویکرد معمولاً موضوعات شهری با رویکرد کلان‌نگر بررسی می‌شود. کلان‌نگری و فراگیری همه ابعاد، بازیگران و فرآیندهای مؤثر بر توسعه شهری را می‌توان خصلت غالب در تلاش‌ها و تحولات نظری رویکرد مدیریت شهری دانست. با در نظر گرفتن این رویکرد مقاله حاضر بر آن است تا با شناسایی و ارزیابی روابط بین مدیریت رشد و توسعه فضایی شهر از طریق کل‌نگر، کلیه عوامل تأثیرگذار و نقش کنشگران مرتبط با رشد شهری را در نظر داشته و درنهایت بتواند الگوی مناسب مدیریت رشد توسعه فضایی شهری آمل را تحلیل و تبیین نماید. ابتدا به منظور یافتن چارچوب کلی دستیابی به پاسخ پرسش‌ها و اهداف تحقیق مروری بر متون نظری انجام می‌پذیرد. پس از شکل‌گیری مدل تحلیلی، کنشگران رشد شهری در غالب سه بخش دولتی، خصوصی و عمومی تقسیم شده و با توجه به مؤلفه‌های مدل تحلیلی به مصاحبه با کارشناسان و مدیران شهری پرداخته شده است.

مبانی نظری

مدیریت رشد در پی رسیدن به تعادل بین رشد فیزیکی و رشد جمعیت شهر است و شامل مدیریت سرعت، وسعت و کیفیت توسعه فضایی شهر می‌باشد.& Peter (FAICP,2017:55). الگوهای سنتی مدیریت رشد غالباً بر تعریف حدود رشد شهر به عنوان ابزار اعمال این سیاست متکی هستند (ماجدی و پورجوهری،۳۶:۱۳۸۹)؛ اما در الگوهای جدیدتر و از جمله در ایالات‌متحده آمریکا به دلیل نگرانی از افزایش هزینه‌های اجتماعی و زیست‌محیطی در رشد شهرها، طیف گسترده‌ای از سیاست‌های مدیریت رشد شهری ایجاد شده است. این سیاست‌ها شامل مدیریت و مالکیت عمومی، قوانین و مقررات و ایجاد مشوق‌ها بوده است. مشوق‌ها شامل مجموعه‌ای از ابزارها و سیاست‌هایی است که از طریق ایجاد انگیزه در ذینفعان منجر به تغییر رفتار آن‌ها می‌گردد. به عنوان مثال می‌توان با ایجاد انگیزه در توسعه‌دهندگان برای ساخت‌وساز در نواحی خاص هزینه‌ها را کاهش داد(David & Kristen,2019:275)؛ و قوانین مدیریت رشد در آمریکا در سه سطح محلی، منطقه‌ای و ایالتی تنظیم می‌شود (Jerry,2015:377)؛ و در این شیوه با حمایت‌های سیاسی ایجاد شده در هر سطح اقدامات و قوانین مدیریت رشد اجرایی می‌گردد (Jerry,2015:340). در مدیریت رشد نیز یک سیستم کنترل و توسعه فضایی با مشارکت همه کنشگران ایجاد می‌گردد (Sangawongseh,2010:275)؛ و فرآیند مدیریت رشد با توجه به نوع سازمان‌های مسئول می‌تواند متفاوت باشد (Brenner,2014:57). از این‌رو بسیاری از دولت‌های محلی، مدیریت رشد را از طریق یک سازمان محلی پیگیری می‌نمایند. سازمانی که به‌طور معمول وظیفه ارائه خدمات فنی، ارائه قوانین محلی و سطحی از نظارت و کنترل را به عهده دارد (Gale,2012:430). همچنین از این رویکرد انتظار می‌رود که رشد فیزیکی شهرها را تنظیم نماید و هم‌زمان به حفاظت مناطق حساس، زمین‌های کشاورزی و یکپارچگی و انسجام شهرهای موجود بپردازد (Sollens,2018:456). با توجه به وظایف و کارکردهای عمومی مدیریت از قبیل برنامه‌ریزی، سازماندهی، هدایت و کنترل، ایجاد یک سیستم مدیریت رشد می‌تواند موجب انجام بهتر وظایف گردد؛ به عبارت دیگر برای شناخت مؤثر مسایل مدیریت شهری باید آن را به عنوان یک سیستم مورد تجزیه‌وتحلیل قرار داد (مقیمی،۱۰۷:۱۳۹۰). بدین ترتیب برای تبیین سیستم مدیریت رشد باید ویژگی آن در هر یک از وظایف ذکر شده بررسی گردد. از نظر برنامه‌ریزان شهری یکی از راهبردهای دستیابی به توسعه پایدار و ارتقای کیفیت محیط‌زیست، متعادل ساختن توزیع فضایی کاربری‌ها از طریق شکل پایدار شهر است که در اواخر قرن بیستم تحت رویکردی جدید به نام شهرسازی

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

نوین و رشد هوشمند موردتوجه قرار گرفته است (ضرابی و همکاران، ۲:۱۳۹۰). در حقیقت راهبرد رشد هوشمند سعی در شکل‌دهی مجدد شهرها و هدایت آن‌ها به سوی اجتماع توانمند با دسترسی به محیط‌زیست مطلوب دارد (قربانی و نوشاد،۱۶۳:۱۳۸۷). در زمینه سازماندهی کنشگران رشد شهر، توجه به موقعیت، درجه رسمی یا غیررسمی بودن آن‌ها و ظرفیت این سازمان‌ها و نهادها از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است از این‌رو رویکرد نهادگرا و ظرفیت نهادی از مفاهیم و چارچوب‌های اصلی مدیریت رشد شهری محسوب می‌گردد (کاظمیان و فرجی‌راد،۱۴۶:۱۳۹۱). ظرفیت نهادی در واقع یک محیط توانمند گسترده‌تر را بازگو می‌کند که بنیان‌هایی را شکل می‌دهد که براساس آن افراد و سازمان‌ها با هم تعاملاتی را برقرار می‌کنند (Willems & Baumert,2013:11)؛ و برای رسیدن به سطحی از استاندارد زندگی، چارچوب‌های نهادی جدیدی که شامل هنجارها، مقررات، ظرفیت‌ها، سازمان‌ها و مشوق‌هاست موردنیاز است (Stein,2019:142)؛ و یکی از مشکلات اجرای برنامه‌های مدیریت رشد نیز غالباً نحوه نگرش سیاسی و هماهنگی‌های سازمانی است (Goldsimith,2018:84)؛ و از آنجا که حکمروایی شهری از زمینه‌های مناسب و بسترساز انجام فعالیت نهادهای مختلف است تا از این طریق هر یک از کنشگران به انجام وظایف خود بپردازند، از این‌رو به منظور هدایت رشد شهر توجه به رویکردهای حکمروایی شهری می‌تواند سبب عملکرد مطلوب‌تر نهادها و سازمان‌ها شود. حکمروایی در واقع فرآیندی است که دولت آن را هدایت می‌کند ولی با همکاری بخش خصوصی و جامعه مدنی به پیش می‌رود (برک‌پور،۴۳:۱۳۸۵)؛ به عبارت دیگر مجموع تعاملاتی که براساس آن، کنشگران بخش خصوصی و عمومی در تلاش برای حل مشکلات اجتماعی و یا ایجاد فرصت‌های اجتماعی به مشارکت می‌پردازند (Kooiman,2020:4,Evans et al,2014:13). در حقیقت حکمروایی به روابط بین دولت و جامعه مدنی، حاکمان و حکومت شوندگان مربوط است (Rakodi,2015:524). یکی از اهداف اصلی رویکرد حکمروایی این است که ساکنان شهرها از یک شهروند انفعالی به یک شهروند فعال و مسئولیت‌پذیر تبدیل شوند. در واقع با فراهم کردن فضای رقابتی، از شهروندان انتظار می‌رود که در مدیریت و اداره امور خود مسئولیت‌پذیر بوده و اقدامات ضروری جهت بهبود امور خویش را به انجام رسانند (Dekker & Kempen,2010:56). در واقع حکمروایی پایه‌ای هنجاری را برای فعالیت نهادها و مؤسسات بنیان می‌نهد (کاظمیان و فرجی‌راد،۱۴۰:۱۳۹۱). در حکمروایی سازمان‌های اجتماعی و سایر ذینفعان شهری برای رسیدن به اهداف خود نیازمند بسیج ظرفیت‌های اقتصادی، طبیعی و نهادی می‌باشند (Kidokoro,2014:20)؛ و دولت‌های محلی در این رویکرد که دارای قدرت قانونی برای پیاده‌سازی سیاست‌های عمومی و اقدامات به نفع شهروندان هستند دارای نقش تسهیل‌کننده نیز می‌باشند (Mccall,2020:60). در سال‌های اخیر اصول توسعه پایدار نیز به عنوان یکی از رویکردهای کنترل رشد شهر مدنظر قرار گرفته است. توسعه پایدار در قالب دستور کارهای جهانی و محلی که مهم‌ترین آن دستور کار محلی ۲۱ می‌باشد سیاست‌ها و ابزارهای متعددی پیشنهاد داده است که در همه آن‌ها ابعاد نهادی، ظرفیت‌سازی نهادی، توانمندسازی اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی موردتوجه قرار گرفته است (کاظمیان و فرجی‌راد،۱۷۰:۱۳۹۱). در چارچوب این رویکرد عوامل و پیش‌برندگان کلیدی توسعه پایدار، مشارکت و توانمندی می‌باشد (Sedlaced & Gaube,2018:121). برای کنترل رشد شهر سه شیوه اساسی موردتوجه قرار می‌گیرد که شامل اول استفاده از ابزارهای مالی نظیر حق ورودیه زمین به داخل شهر، دوم، ابزارهای زیرساختی نظیر مدیریت هماهنگ زیرساخت‌های شهری در جهت انطباق با نیازها و بهبود سیستم سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها و تلفیق طرح‌های حمل‌ونقل با کاربری زمین؛ و بالاخره سوم ابزارهای حقوقی نظیر مقررات کاربری زمین و منطقه‌بندی تراکمی است (Knap & Hopkin,2019:76). از مهم‌ترین منابع رشد شهر که مدیریت رشد از آن‌ها بهره می‌جوید می‌توان به زمین، زیرساخت‌های شهری، تکنولوژی، قوانین و مقررات و منابع مالی مدیریت اشاره نمود. توسعه قطعه زمین‌های خالی و ساختمان‌های غیرقابل استفاده که غالباً در نواحی توسعه‌یافته قرار دارند توسعه فضایی درونی شناخته می‌شود (City Parish Planning Commnssion,2020:1). برنامه‌های مدیریت رشد اغلب شامل مواردی می‌باشد که نیاز به برنامه‌ریزی و هماهنگی دارد مانند هماهنگی در ارائه زیرساخت‌های شهری، حفاظت از محیط‌زیست، اطمینان از دسترسی به زیرساخت‌های کافی برای توسعه‌های جدید و هماهنگی با برنامه‌های توسعه شهری (Nelson,2019:125)؛ به عبارت دیگر مدیریت رشد گرایش به جامع‌نگری، سازگاری و حفاظت دارد (Haward,2010:75)؛ و توسعه پایدار شهری نیز یک قدرت خلاق و توانمند است که به دنبال دستیابی هم‌زمان به حیات اقتصادی، انعطاف‌پذیری زیست‌محیطی و عدالت اجتماعی می‌باشد (Dierwechtr,2017:15).

پیشینه تحقیق

از جمله نمونه‌های تجربی موفق در زمینه مدیریت رشد ایالت فلوریدای آمریکا است. این ایالت پس از تجربه کردن سیاست‌های سنتی مدیریت رشد از قبیل ایجاد کمربند سبز و یا ایجاد مرز و محدوده رشد شهری در اطراف شهر و برنامه‌ریزی کاربری زمین به صورت سنتی به مدیریت رشد

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

شهری با استفاده از روش‌های مبتنی بر انگیزه روی آورده است (Garon & xiali,2016:195). در روش‌های مبتنی بر انگیزه می‌توان به تشکیل شورای مشورتی شهروندان و ذینفعان در دولت محلی و ارائه مشوق‌های لازم در این زمینه اشاره کرد. از مشوق‌هایی که توسط شورای مشورتی شهروندان و دولت تنظیم شده است می‌توان به پرداخت تأمین هزینه‌های زیرساخت در مناطق خاص به منظور رشد و توسعه کارآمدتر، افزایش مالیات نقل‌وانتقال املاک و مستغلات در برخی مناطق، استفاده از تسهیلاتی جهت توسعه مجدد شامل معافیت‌های مالیاتی و وام‌های کم‌بهره و کمک‌های مالی برای پروژه‌هایی به منظور تحرک در این مناطق، استفاده از ابزار انتقال حق توسعه به دو روش داوطلبانه و اجباری و درنهایت مذاکره با ذینفعان با خواسته‌های متناقض با یکدیگر که باعث حمایت و تسهیل در این سطح گردیده است اشاره نمود. ویژگی مشارکت ذینفعان و شهروندان در شورای مشورتی نیز؛ شامل حضور مداوم در سراسر مراحل برنامه‌ریزی و پیاده‌سازی طرح و قدرت به چالش کشیدن تصمیمات و اصلاح طرح است (David & Kristen,2019:274). از دیگر تجربیات موفق مدیریت رشد ایالت نیوجرسی است. در این ایالت به دلیل پیچیدگی و کثرت بازیگران و کنشگران رشد که غالباً تصمیمات مدیریت رشد را تحت تأثیر قرار می‌دهند، کمیته‌ای با عنوان گروه برنامه‌ریزی مبتنی بر رضایت طرفین تشکیل گردید؛ که الگوی برنامه‌ریزی در آن براساس تأمین زیرساخت‌ها، ارائه برنامه برای توسعه اقتصادی و مسکن، محافظت از منابع طبیعی و بهبود کیفیت زندگی در جامعه استوار است. این کمیته که متشکل از شهروندان، کارشناسان و مقامات ایالتی است از طریق فرآیند یادگیری متقابل به ایجاد یک مفهوم مشترک و قابل‌قبول برای همه کنشگران رشد پرداخته است. این گروه همچنین مانع از تحمیل طراحی برنامه‌های یک طرفه از سوی دولت مرکزی می‌شود (Eleanor,2013:448). در کلرادو نیز مدیریت رشد با رویکرد رشد هوشمند و قوانین استفاده از زمین، عرضه زمین را در پیرامون شهر محدود ساخته است (Salkin,2018:5)؛ و در این زمینه اغلب دولت محلی به تشویق برنامه‌های مدیریت رشد پرداخته و برنامه‌های توسعه را با آن هماهنگ می‌نماید (Weitz,2010:278). از سوی دیگر مدیریت رشد در کشور آلمان نیز براساس ابزارهای سیاست‌گذاری در زمینه مدیریت رشد است که این ابزار زیرمجموعه‌ای از سیاست‌های عمومی می‌باشد. این کشور با فاصله گرفتن از رویکردهای ناکارآمد سنتی مدیریت رشد که مبتنی بر کنترل کاربری زمین (رویکرد واکنشی در برابر تغییر کاربری زمین) می‌باشد تصمیم به استفاده از رویکرد سیاست‌گذاری نموده است. اقدامات صورت گرفته در این رویکرد مبتنی بر اقدامات داوطلبانه از طریق افزایش انگیزه، ظرفیت‌سازی در نهادها جهت اجرای اقدامات نظارتی، شبکه‌سازی در بین کنشگران و نهادسازی است (Blair,2010:109). در ایران نیز در سال ۱۳۸۹ مقاله‌ای با عنوان تحلیل فضایی میزان کارایی سازوکار مدیریت رشد شهرهای ایران، چارچوب‌های مدیریت رشد شهرهای ایران را متأثر از سیاست‌های محدودسازی رشد دانسته است؛ و ابزار اعمال این سیاست را نیز تعریف حدود رشد شهری بیان نموده و به تحلیل فضایی میزان کارایی سازوکار فعلی پرداخته است (پورجوهری و ماجدی،۳۵:۱۳۸۹). از دیگر تحقیقات نیز می‌توان به بررسی رابطه رشد افقی سریع شهر و تحرکات جمعیتی آن در شهر یزد اشاره نمود که سرعت یافتن رشد افقی شهر را در مقایسه با رشد سایر ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و سیاسی شهر بررسی نموده است (عزیزپور و همکاران، ۱۰۵:۱۳۸۸). در پژوهشی با عنوان تحلیل رشد کالبدی شهر کرج که به سنجش رشد افقی شهر با روش ضریب آنتروپی شانون و مدل هلدرن صورت گرفته است نتایج آن نشان از سطح بالایی از پراکنش و بی‌نظمی در رشد افقی شهر دارد (ایمان پور نمین و همکاران،۲۰۲،۱۴۰۲). پژوهش دیگری نیز با عنوان تحلیلی بر مواضع بازیگران کلیدی در فرآیند مدیریت رشد شهری انجام شده است که به سنجش مواضع و قدرت بازیگران مؤثر در مدیریت رشد شهر کرج با روش مکتور پرداخته است که نتایج آن نشان از قدرت نسبی سازمان‌های دولتی در رشد فیزیکی شهر دارد (قلیچی و همکاران، ۱۵،۱۴۰۰). با مرور تجربیات جهانی و داخلی مذکور و اهمیت مدیریت رشد برای توسعه فضایی شهری، مشاهده می‌شود که اغلب رویکردها تنها به جنبه فضایی رشد شهر پرداخته‌اند و متون بسیار کمی با رویکرد فضایی- مدیریتی در این زمینه وجود دارد؛ به عبارت دیگر مدیریت رشد تنها در برنامه‌ریزی فضایی و غالباً در رویکرد رشد هوشمند خلاصه شده است و به نقش هر یک از سازمان‌های مؤثر در زمینه رشد و نحوه هماهنگی بین این سازمان‌ها و شیوه ارایه خدمات از سوی آن‌ها کمتر توجه شده است. از این‌رو این تحقیق با رویکرد فضایی- مدیریتی که در آن ضمن توجه به برنامه‌ریزی رشد، به نقش سازمان‌های مسئول در رشد شهر و نحوه سازماندهی آن‌ها نیز توجه شده است. همان‌طور که در مطالب فوق ذکر گردید مدیریت رشد یک سیستم هماهنگ و نظامند است که همه عوامل مؤثر بر رشد شهری را پوشش می‌دهد؛ به عبارت دیگر در مدیریت رشد یک هماهنگی در ارائه خدمات و زیرساخت‌های شهری، حفظ محیط‌زیست، برنامه‌های توسعه شهری و سایر برنامه‌های توسعه سازمان‌های شهری مؤثر در رشد شهری ایجاد می‌گردد. از این‌رو با جمع‌بندی مبانی نظری و تجربی؛ مدل تحلیلی مدیریت رشد شهر آمل به شکل نمودار شماره یک در نظر گرفته شده است که در

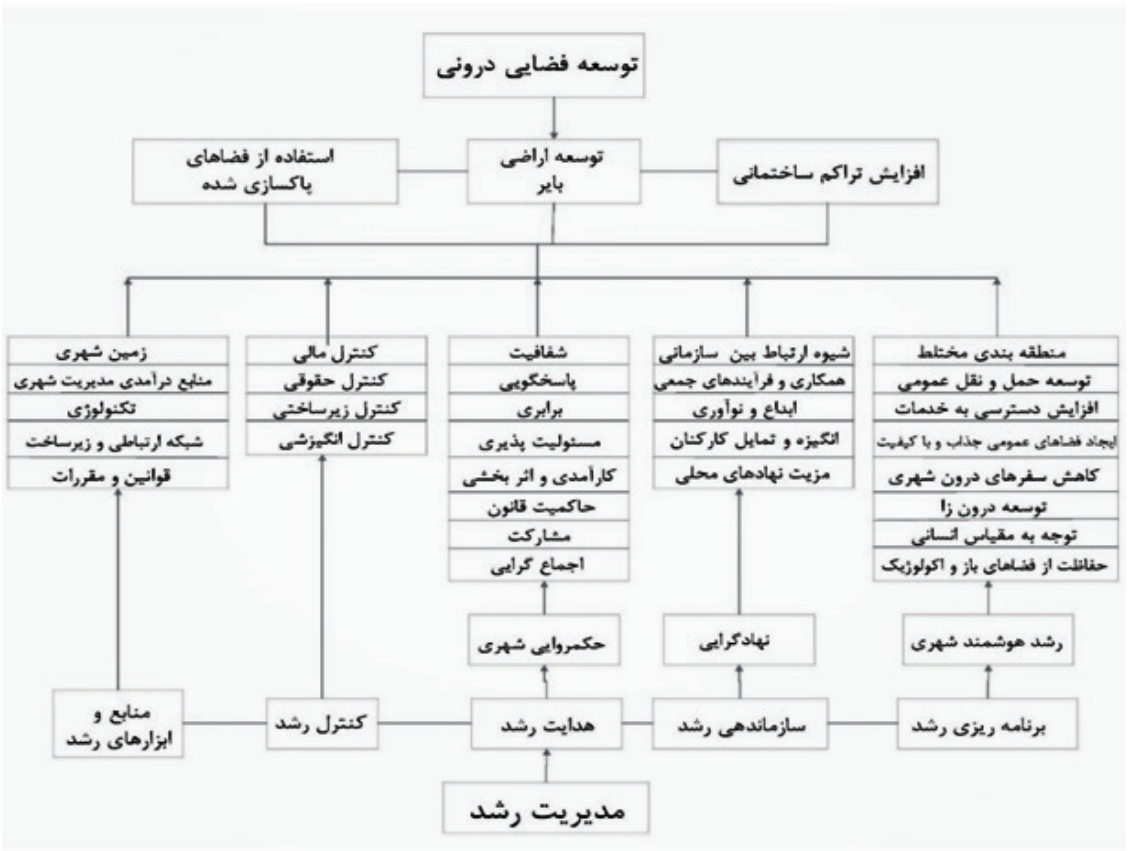
مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

واقع پاسخ به پرسش اول تحقیق می‌باشد. با توجه به مدل تحلیل الگوی مدیریت رشد دارای یک رویکرد فضایی-مدیریتی بوده و مجموعه‌ای از روابط منجر به شکل‌گیری آن می‌شوند. در این مقاله رابطه بین مؤلفه‌های مدیریت رشد و توسعه فضایی درونی در شهر آمل سنجیده می‌شود

روش تحقیق

این مقاله بنا به ماهیت موضوعی خود و نوع نمونه‌گیری هدفمند و غیر احتمالی این الزام را ایجاد می‌کند که افراد منتخب برای انجام مصاحبه در هر یک از دسته‌ها دارای ویژگی‌های تخصصی و تجربی مرتبط با موضوع باشند. از این‌رو انتخاب افراد مصاحبه‌شونده با هدف دستیابی به بیشترین اطلاعات در مورد موضوع بوده است؛ و نمونه‌گیری با روش رسیدن به معرف یا قابلیت مقایسه بوده است (رنجبر و همکاران،۱۳۹۱:۲۲۳). افراد نمونه در بخش دولتی از میان مدیران و کارشناسان سازمان راه و شهرسازی و سازمان‌های ارائه‌دهنده تأسیسات شهری انتخاب شده‌اند. بخش عمومی شامل اعضای شورای شهر و کارشناسان حوزه معماری و شهرسازی شهرداری و مهندسین دارای پروانه اشتغال در بخش معماری و عمران سازمان نظام‌مهندسی و بخش خصوصی شامل تعدادی از سازندگان مسکن انجمن انبوه‌سازان می‌باشند. انجام مصاحبه‌ها با روش مصاحبه عمیق تا جمع‌آوری داده‌های لازم برای پاسخ به سؤالات و دریافت نقطه نظرات جدید و متفاوت تا رسیدن به اشباع داده‌ها ادامه یافته و سپس تجزیه‌وتحلیل داده‌ها انجام پذیرفت. در این مرحله از روش تحلیل سلسله مراتبی استفاده گردید و از کارشناسان مرتبط خواسته شده است تا نسبت به مقایسه زوجی معیارها، زیرمعیارها و گزینه‌ها اقدام نمایند و از این طریق شدت و ضعف رابطه بین مؤلفه‌ها شناسایی شده است. نتایج حاصل از این بخش با عنوان یافته‌ها و نتایج ارائه شده است. در این پژوهش با رویکرد رسیدن به اشباع داده‌ها ۲۰ تن از مدیران و کارشناسان مرتبط با موضوع مدیریت رشد شرکت داشته‌اند. متغیرهای اصلی در این تحقیق ۵ معیار مدیریت رشد است که میزان اثرگذاری آن‌ها بر توسعه فضایی درونی شهر موردسنجش قرار گرفته است.

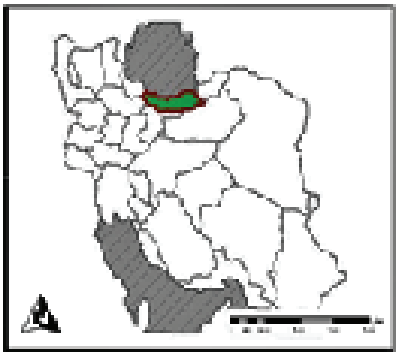


شکل ۱. مدل تحلیلی مدیریت رشد و توسعه فضایی درونی شهر آمل

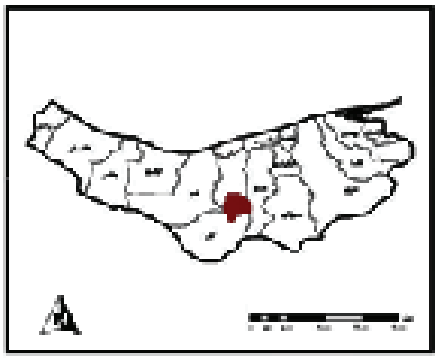
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

محدوده موردمطالعه

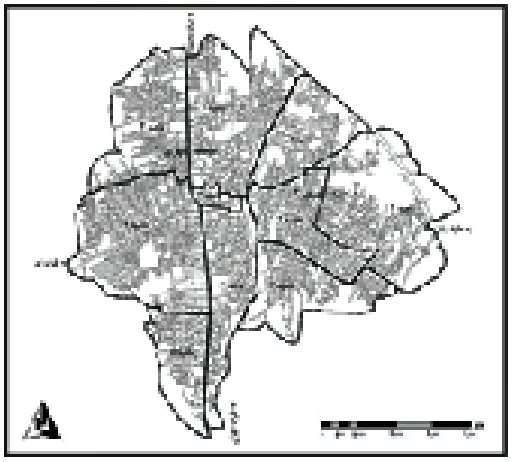
شهر آمل در دهه‌های اخیر رشد سریع و شتابانی را شاهد بوده است به‌طوری که این رشد هم از لحاظ جمعیت و هم از لحاظ وسعت بی‌سابقه می‌باشد. جمعیت شهر از ۲۲۲۵۱ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۲۱۶۳۵۵ نفر در سال ۱۳۹۰ و وسعت آن نیز از ۳۷۷ هکتار به ۲۹۸۴ هکتار رسیده است (نیک‌پور،۲۰۲:۱۳۹۰)؛ یعنی در این بازه جمعیت ۹ برابر و وسعت ۷,۵ برابر شده است به عبارت دیگر در این سال‌ها سالیانه ۴۹ هکتار به مساحت و ۳۵۵۰ نفر به جمعیت شهر آمل اضافه شده است (خادمی،۶:۱۳۹۲). اگرچه میزان رشد جمعیت بیشتر از رشد وسعت بوده اما در این دوره شتاب نرخ رشد مساحت شهر بیشتر از نرخ رشد جمعیت شهر بوده است (نیک‌پور،۲۰۸:۱۳۹۰). طی دوره ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ نرخ رشد مساحت شهر ۵,۸۱ درصد و نرخ رشد جمعیت ۴,۱ درصد بوده است. پیشی گرفتن نرخ رشد مساحت از نرخ رشد جمعیت یکی از مهم‌ترین مشخصه‌های رشد پراکنده شهری می‌باشد (سیف‌الدینی و همکاران،۱۶۱:۱۳۹۱).



موقعیت استان مازندران در ایران



موقعیت شهر آمل در استان مازندران



شهر آمل

شکل ۲. محدوده مطالعاتی (مهندسین مشاور پژوهش و عمران، ۱۳۹۰)

یافته‌ها

همان‌گونه که در بخش قبلی توضیح داده شد مجموعه‌ای از روابط گوناگون بین مؤلفه‌های مدیریتی و توسعه فضایی منجر به شکل‌گیری و عملکرد مدیریت رشد شهری می‌شود. در این بخش کوشیده شده است که جزئیات این روابط و نحوه تأثیرگذاری مؤلفه‌های مدیریتی بر توسعه فضایی شهر که از طریق مشاهدات عینی، مصاحبه با کارشناسان و تحلیل سلسله مراتبی به دست آمده است تبیین گردد. در مصاحبه‌های انجام شده تمامی کنشگران به عدم وجود برنامه مدون مدیریت رشد اشاره نموده‌اند. در زمینه سازماندهی به تعیین نقش هر یک از سازمان‌ها و نیز وجود یک مسئول در این امر را ضروری دانسته‌اند. این نظرات در جدول زیر به صورت تفکیک شده آمده است

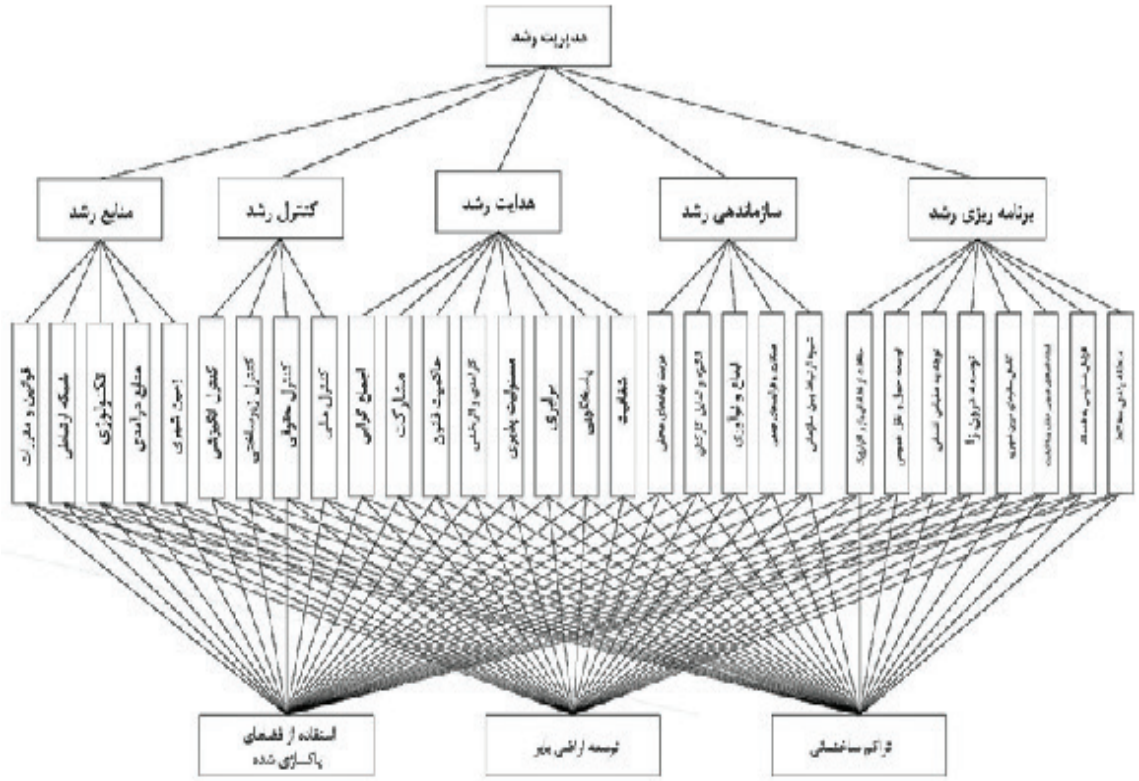
مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

جدول ۱. نظرات مشترک کارشناسان در سازمان‌های مؤثر در رشد شهر

معیارهای مدیریت رشد	نظرات مشترک کارشناسان در سازمان‌ها
برنامه‌ریزی رشد	وجود یک برنامه مدون برای مدیریت رشد
سازماندهی رشد	تعیین یک نقش مشخص و هماهنگ با سایر سازمان‌ها در زمینه رشد شهر تعیین یک متولی و مسئول جهت انجام برنامه‌ریزی و هماهنگی بین سازمانی در زمینه رشد شهر
هدایت رشد	ایجاد یک ساختار قانونمند و شفاف در زمینه هدایت رشد شهر وجود مسئولیت‌پذیری و پاسخگویی در سازمان‌ها در قبال رشد شهر
کنترل رشد	ایجاد بسترهای قانونی محلی مناسب جهت کنترل و نظارت بر رشد شهر
منابع و ابزارهای رشد	استفاده از قوانین کارآمد و شفاف در زمینه رشد شهر تعریف منابع درآمدی جدید جهت انجام وظایف مدیریت رشد و عدم وابستگی به درآمد ساخت‌وسازها

در تحلیل سلسله مراتبی ابتدا با تشکیل ساختار سلسله مراتبی و تعیین هدف، معیار، زیرمعیار و گزینه‌ها به مقایسه دودویی آن‌ها توسط کارشناسان پرداخته شده است (زبردست،۱۳۸۰:۱۵).



شکل ۳. تعیین ساختار سلسله مراتبی

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

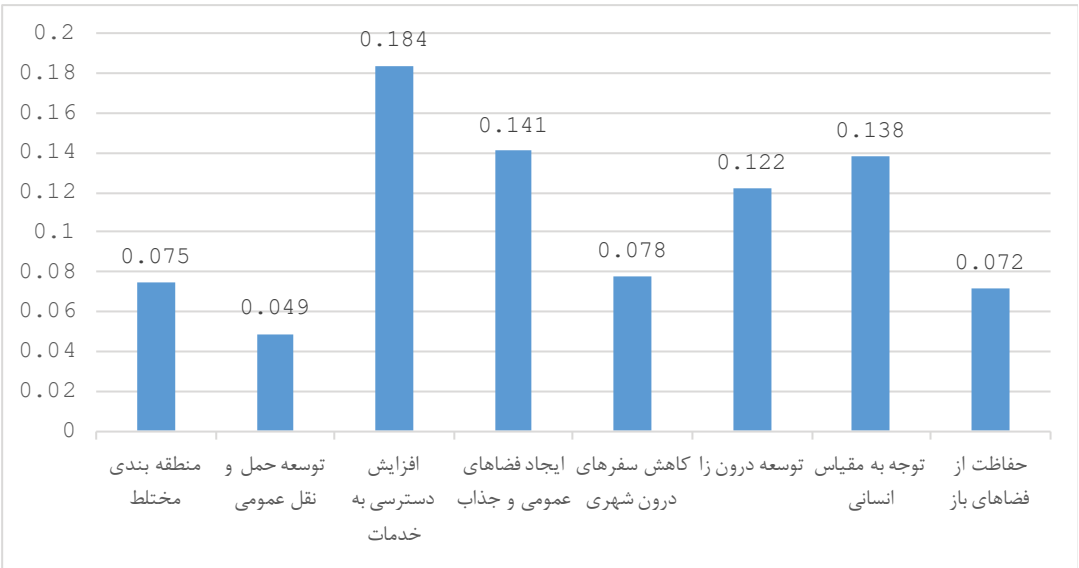
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

با توجه به نظر کارشناسان و نتایج کسب شده در خصوص ضریب اهمیت معیارها، نشانگر تأثیر بیشتر دو معیار برنامه‌ریزی رشد و هدایت رشد نسبت به سایر معیارها در هدایت رشد شهر در وضع موجود است. در مقابل منابع رشد دارای کمترین وزن مثبت در هدایت رشد شهر آمل می‌باشد که از دلایل آن می‌توان به وابستگی مالی مدیریت شهری به ساخت‌وساز و همچنین وجود اراضی کشاورزی در حاشیه شهر اشاره کرد که سبب افزایش تغییر کاربری در زمین‌های حاشیه شهر و رشد افقی شهر شده است؛ به عبارت دیگر دسترس‌پذیری آسان به عامل زمین برای گسترش افقی شهر باعث تضعیف رشد درونی و تسهیل رشد برون‌گرای شهر شده است.

جدول ۲. ضریب اهمیت معیارها

معیار	برنامه‌ریزی رشد	سازماندهی رشد	هدایت رشد	کنترل رشد	منابع رشد
اهمیت نسبی	۰/۳۶۷	۰/۱۰۸	۰/۲۹۱	۰/۱۵۶	۰/۰۷۷

در زیر معیارهای برنامه‌ریزی رشد، افزایش دسترسی به خدمات، ایجاد فضاهای عمومی جذاب و توجه به مقیاس انسانی بیشترین وزن و تأثیر مثبت را در برنامه‌ریزی رشد داشته‌اند. زیرمعیارهای توجه به توسعه حمل‌ونقل عمومی، منطقه‌بندی مختلط و حفاظت از فضاهای باز و اکولوژیک دارای کمترین وزن بوده و توجه چندانی به آن‌ها نشده و سایر زیرمعیارها مانند توسعه درون‌زا و کاهش سفرهای درون‌شهری وزن متوسط دریافت کرده‌اند. این ارقام نشانگر آن است که معیارهای اصلی مدیریت رشد یعنی تأکید بر رشد درونی و مختلط شهر و حفظ فضاهای اکولوژیک پیراشهری در مرکز توجه برنامه‌ریزی شهر نبوده است.



شکل ۴. مقایسه زیرمعیارهای برنامه‌ریزی رشد

در زیرمعیارهای سازماندهی رشد، استفاده از مزیت نهادهای محلی و انگیزه کارکنان به نسبت سایر زیرمعیارها دارای وزن بیشتری می‌باشد که علت اصلی آن اهمیت و قدرت نهادهای محلی و شهرداری در این حوزه است. همچنین سبک روابط بین سازمانی و همکاری جمعی سازمان‌ها در اجرای طرح‌های مشترک دارای کمترین وزن بوده و از نظر پاسخگویان تأثیر چندانی در سازماندهی رشد شهری نداشته است. علت این وضعیت را هم باید در مدیریت متفرق شهری و ضعف روابط و همکاری‌های میان سازمانی جستجو و ریشه‌یابی کرد. ریشه‌ای که پیامدش عدم استقرار سیستم تقسیم‌کار روشن و مؤثر در مدیریت رشد شهری و اقدامات متعارض و ناهمسوی کنشگران رشد شهری و درنتیجه رشد برون‌گرای شهر آمل بوده است.

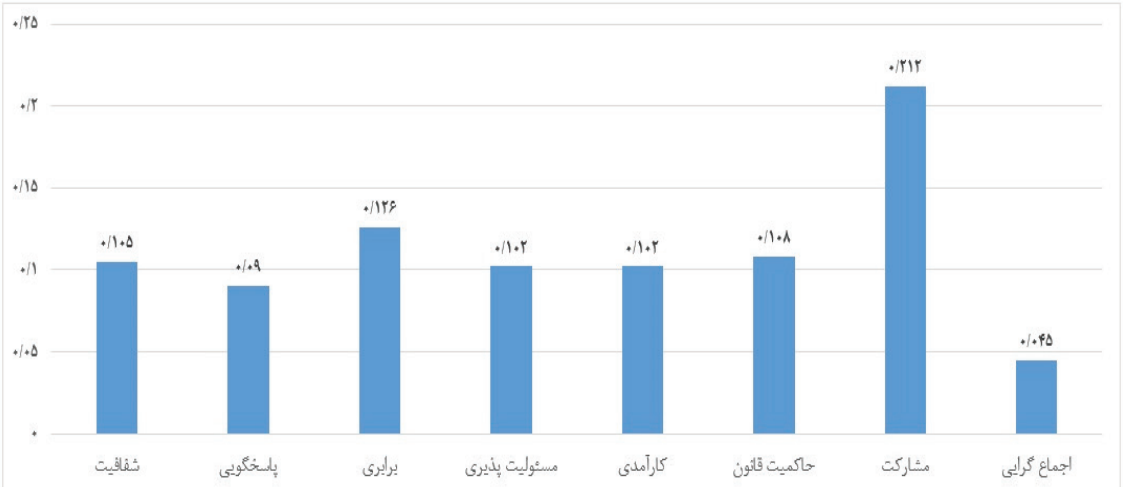
مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]



شکل ۵. مقایسه زیرمعیارهای سازماندهی رشد

در زیرمعیارهای هدایت رشد؛ مشارکت، برابری و شفافیت در زمینه رشد شهری از وزن بیشتری برخوردار می‌باشد و زیرمعیار اجماع‌گرایی که در ارتباط با عمل نمودن به نظرات اخذ شده از سایر کنشگران رشد شهری است دارای کمترین وزن می‌باشند. ضعف این زیرمعیار اخیر نیز در چارچوب پایین بودن ضریب برنامه‌پذیری و هدایت‌پذیری کنشگران رشد شهر در شرایط تفرق سیاستی و مدیریتی تبیین شدنی است. همچنین سایر زیرمعیارها از قبیل مسئولیت‌پذیری، پاسخگویی، حاکمیت قانون و کارآمدی و اثربخشی در وزن متوسط و بینابین قرار دارند.

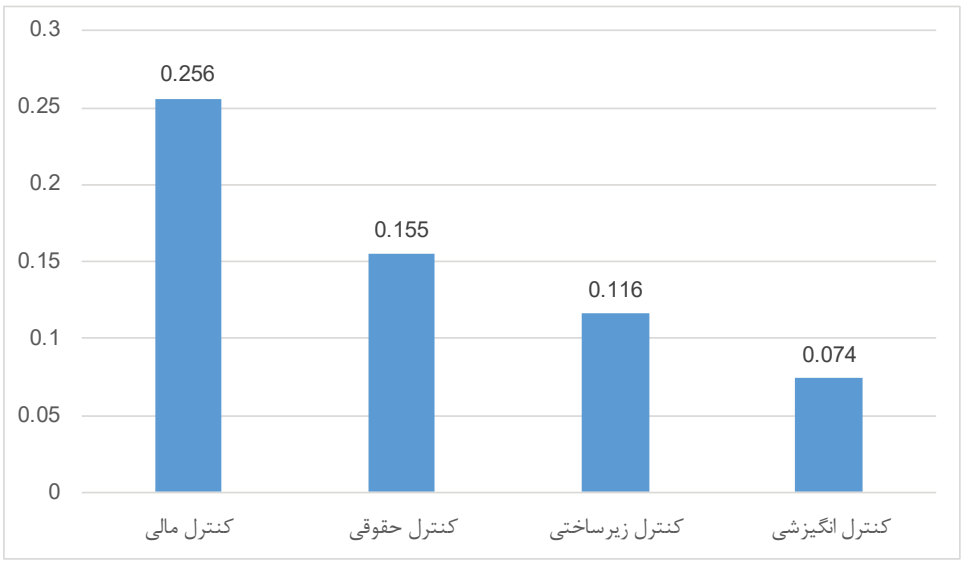


شکل ۶. مقایسه زیرمعیارهای هدایت رشد

در بین زیرمعیارهای کنترل رشد؛ کنترل مالی دارای بیشترین وزن می‌باشد که با توجه به اطلاعات جمع‌آوری شده به دلیل وابستگی منابع مالی مدیریت شهری به ساخت‌وسازها و تغییر کاربری می‌باشد. کنترل انگیزشی دارای کمترین وزن می‌باشد که دلیل آن عدم توجه به آموزش و افزایش آگاهی و اهمیت انگیزه‌های کنشگران در مدیریت رشد است. سایر کنترل‌ها از جمله کنترل زیرساختی و کنترل حقوقی در حالت بینابینی قرار دارند.

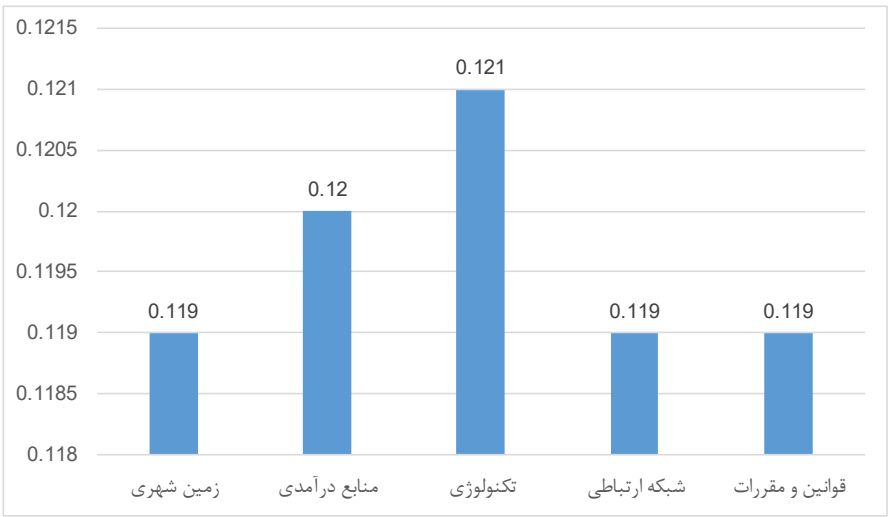
مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]



شکل ۷. مقایسه زیرمعیارهای کنترل رشد

در بین زیرمعیارهای منابع رشد؛ بیشترین اهمیت و وزن به منابع تکنولوژیک از جمله پایگاه‌های اطلاعات جغرافیایی و سیستم‌های کنترل الکترونیک رشد و نیز منابع مالی داده شده و سایر منابع از جمله زمین شهری و قوانین مناسب و مؤثر در رشد شهر در رده‌های بعدی قرار گرفته و از نظر پاسخگویان تأثیر کمتری در مدیریت و مهار رشد افقی شهر دارند.



شکل ۸. مقایسه زیرمعیارهای منابع رشد

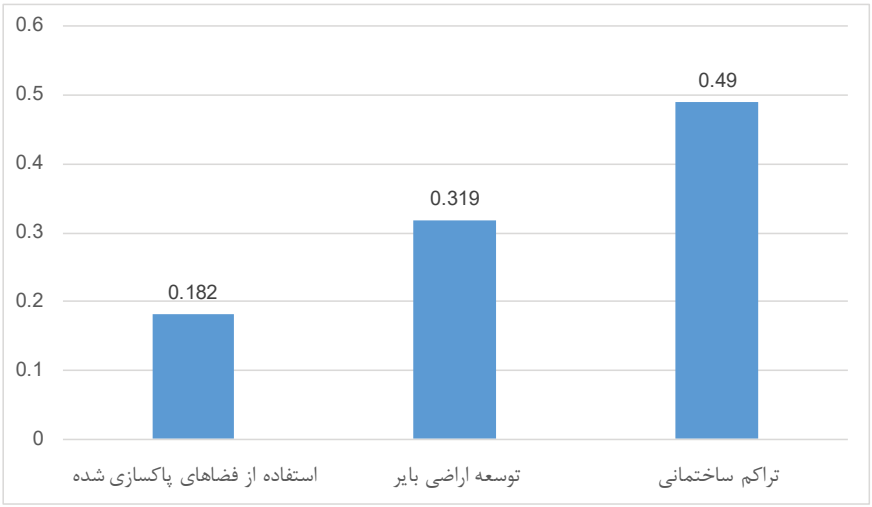
به این ترتیب و با توجه به مجموع ضریب اهمیت‌ها می‌توان دو روند اصلی را در رشد شهر آمل تشخیص داد. روند اول غلبه رشد برونگرای شهر در شکل گسترش کالبدی افقی و افزوده شدن محدوده شهر درنتیجه سهل‌الوصول بودن زمین‌های پیرامون شهر و همسویی منافع مالی و کوتاه‌مدت کنشگران در این‌گونه از رشد شهری است. همسویی که تحت تأثیر ضعف نظام مدیریت رشد و فقدان سیاست‌های درازمدت و معطوف به توسعه پایدار شهری به عامل مسلط در هدایت رشد شهر تبدیل شده است.

روند دوم تأکید غالب برافزایش تراکم ساختمانی در سیاست‌های رشد درونی شهر و استفاده کمتر از اراضی بایر و فضاهای پاکسازی (اراضی بازیافت شده از کاربری‌های ناسازگار) شده می‌باشد. بدین معنی که مدیریت رشد توسعه فضایی درونی شهر آمل منجر به افزایش تراکم ساختمانی

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

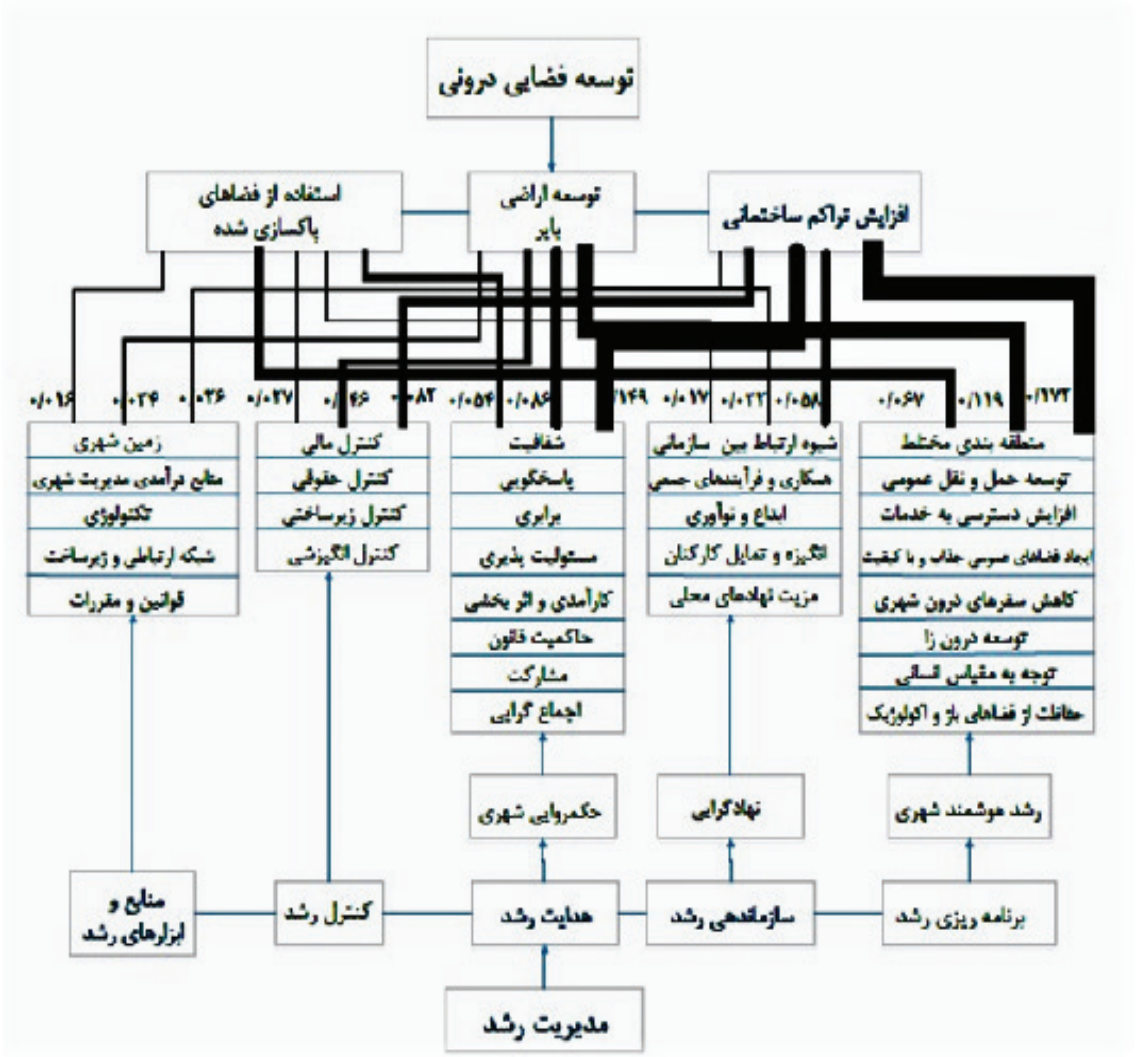
گردیده و تأثیر چندانی در استفاده از فضاهای پاکسازی شده و اراضی خالی نداشته است. تأثیر بیشتر مدیریت رشد بر تراکم ساختمانی را می‌توان ناشی از سیاست‌های رشد هوشمند در برنامه‌ریزی رشد و عدم ایجاد هزینه (در کوتاه‌مدت) برای مدیریت شهری از قبیل هزینه‌های ناشی از تملک اراضی ناسازگار و فرآیندهای اداری آن دانست. از طرف دیگر به دلیل وابستگی درآمدهای مدیریت شهری به ساخت‌وسازها؛ سبب تمایل به افزایش تراکم و فروش آن شده است. لازم به ذکر است که این وابستگی درآمد شهرداری به ساخت‌وسازها تنها مربوط به شهر آمل نمی‌شود و در حال حاضر حدود ۷۵ درصد درآمد شهرداری‌های شهرهای بزرگ کشور حاصل از فعالیت‌های ساختمانی از قبیل عوارض بر ساختمان‌ها و اراضی، عوارض بر پروانه‌های ساختمانی، عوارض تراکم، عوارض تخلفات ساختمانی، جرائم کمیسیون ماده صد، درآمد حاصل از تغییر کاربری و جرائم حذف پارکینگ است (هاشمی و طاهرخانی،۱۳۸۹:۲۵).



شکل ۹. مقایسه اولویت سیاست‌های مدیریت رشد درونی شهر آمل

بررسی میزان قوت و ضعف رابطه هر یک از معیارهای مدیریت رشد بر شاخص‌های توسعه فضایی درونی نشان‌دهنده تأثیرات متفاوت هر یک از این مؤلفه‌ها بر توسعه فضایی درونی شهر می‌باشد. برنامه‌ریزی رشد بیشترین تأثیر را در شاخص‌های توسعه فضایی درونی شهر داشته است به‌طوری که این تأثیرگذاری ابتدا برافزایش تراکم ساختمانی و سپس بر توسعه اراضی بایر شهر مؤثر بوده است. عدم هماهنگی بین کنشگران، مشخص نبودن وظایف و نقش کنشگران و نیز نبود نوآوری در هماهنگی‌های سازمانی سبب گردیده است که معیار سازماندهی رشد کمترین تأثیر را بر توسعه فضایی درونی داشته باشد. در هدایت رشد؛ عدم استقرار رویکرد حکمروایی شهری و شفافیت در نقشه‌های طرح تفصیلی و میزان تراکم‌های ساختمانی، سبب افزایش تراکم ساختمانی گردیده است. این وضعیت بر توسعه ناکافی اراضی بایر شهر نیز تأثیرگذار بوده است. در زمینه کنترل رشد تنها رویکرد مالی مورد استفاده قرار گرفته است به‌طوری که امکان افزایش تراکم و تغییر کاربری از طریق پرداخت جریمه‌های مالی آن وجود دارد. از سوی دیگر؛ وابستگی منابع درآمدی مدیریت شهری به افزایش حجم ساخت‌وساز و درآمدهای حاصل از گسترش محدوده کالبدی شهر، موجب رشد معطوف به توسعه برون‌گرا با تراکم کم به دلیل وجود زمین‌های فراوان در اطراف شهر، گسترش شبکه ارتباطی و دسترسی آسان به این اراضی شده است. در این شرایط، در واقع زمین و گسترش فیزیکی شهر به مهم‌ترین منبع رشد شهر تبدیل شده است. مجموع این روابط و نتایج در مدل زیر نمایش داده شده است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]



شکل ۱۰. شدت تأثیرگذاری سیاست‌های مدیریت رشد بر توسعه درونی شهر آمل

با توجه به بیان شرایط مدیریت رشد در توسعه فضایی شهر آمل، اگرچه برنامه‌ریزی رشد شهری تا حدودی مطابق با سیاست‌های رشد هوشمند است اما نحوه اجرایی شدن آن با مشکلات اجرایی و مدیریتی مواجه است. به‌طوری که شیوه سازماندهی رشد و نحوه کنترل رشد شهر و استفاده بهینه از منابع باید مورد بازنگری قرار گیرد. از این‌رو مهم‌ترین مشکلات مدیریت رشد در شهر آمل عبارتند از:

- مشخص نبودن وظایف هر یک از کنشگران در مدیریت رشد
- عدم روابط مشخص و معین بین کنشگران در مدیریت رشد
- عدم استفاده از کنترل‌های انگیزشی در مدیریت رشد
- وابستگی درآمد مدیریت شهری به ساخت‌وساز، افزایش تراکم ساختمانی و افزایش محدوده شهر
- مسئولیت‌ناپذیری کنشگران در قبال رشد افقی شهر و هزینه‌های درازمدت این نوع از گسترش کالبدی

بحث و نتیجه‌گیری

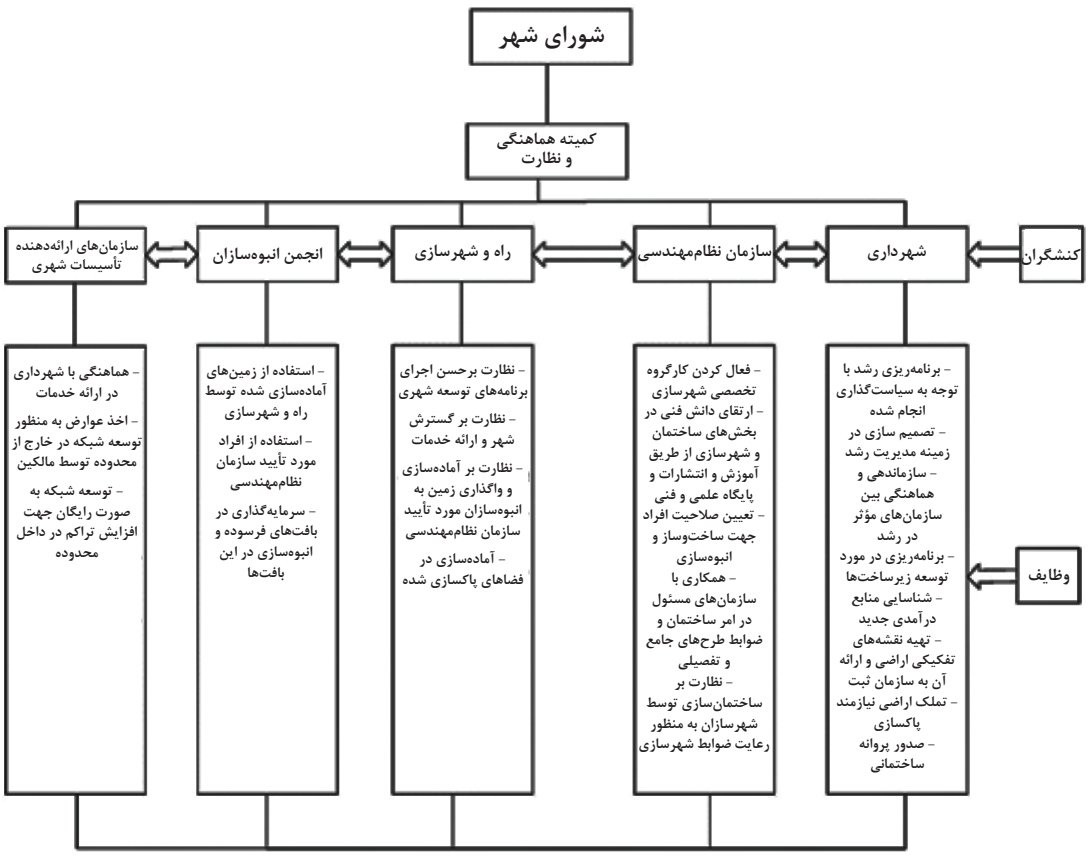
رشد و توسعه فضایی شهر آمل متأثر از دو روند گسترش برون‌گرا و متکی برافزایش محدوده و گسترش کالبدی شهر از یک‌سو و رشد درون‌گرای معطوف به افزایش تراکم ساختمانی و نه اراضی بازیافتی و زمین‌های خالی موجود در شهر از سوی دیگر بوده است. گرچه نظام برنامه‌ریزی شهری آمل بیشتر معطوف به روند دوم بوده و سعی در رشد هوشمند شهر داشته، اما به ویژه ضعف نظام‌های سازماندهی، تخصیص منابع و کنترل رشد شهر مانع از

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

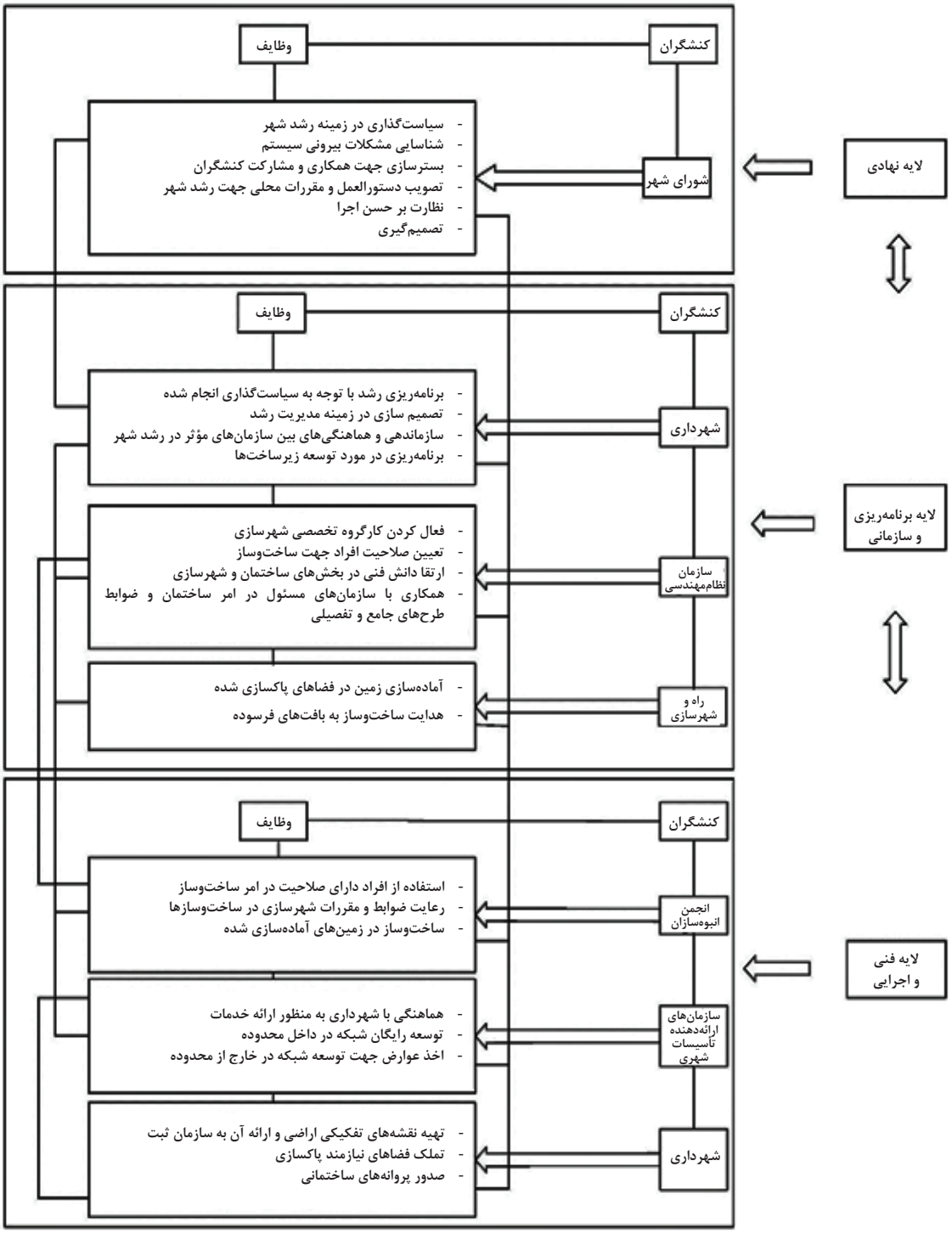
تحقق این برنامه‌ها شده است. از آنجا که هماهنگی و تعادل خصلت مدیریت رشد است؛ لذا توسعه فضایی درونی و برونی شهر باید به شکل هماهنگ صورت گیرد و از سایر ظرفیت‌ها از جمله توسعه اراضی بایر و استفاده از فضاهای پاکسازی شده با اولویت بیشتر استفاده شود. از این‌رو می‌بایست نهادهای مسئول مدیریت رشد و تقسیم‌کار بین آن‌ها مشخص گردد تا با ایجاد هماهنگی و تعیین نقش سایر کنشگران و شیوه ارتباط بین آن‌ها این مسئولیت اجرایی و عملی شود. بدین منظور الگوی مطلوب مدیریت رشد در شهر آمل متشکل از دو سطح ساختار سیاست‌گذاری و فرآیندهای مدیریتی پیشنهاد می‌شود. پیشنهاد الگوی مطلوب مدیریت رشد در این بخش در واقع پاسخ به دو پرسش دیگر تحقیق است که هر یک از کنشگران رشد شهری چه مسئولیتی در قبال رشد شهر دارند؟ و رابطه بین کنشگران در مدیریت رشد چگونه باید باشد؟ در ارائه الگوی مدیریت رشد؛ ابتدا مسئولیت مدیریت رشد شهر به عنوان یک وظیفه محلی مدیریت شهری تعیین شده (شورای شهر به عنوان سیاست‌گذار امور محلی مسئولیت مدیریت رشد و نظارت بر کنشگران مؤثر در رشد شهر را برعهده دارد) و سپس نقش و نحوه ارتباط بین کنشگران در آن مشخص گردیده تا با مدیریت صحیح رشد شهری موجب توسعه فضایی درونی گردد. در سطح ساختاری و به منظور ایجاد یک ساختار منسجم، پیشنهاد می‌شود شورای شهر به عنوان نهاد سیاست‌گذار و ناظر با ایجاد یک کمیته تخصصی وظیفه هماهنگی و نظارت عملی و مؤثر بر سایر سازمان‌های مؤثر در رشد شهر را برعهده گیرد. این کمیته متشکل از نمایندگان کنشگران مختلف در رشد شهری بوده و وظیفه اصلی آن هماهنگی بین سازمانی با توجه به وظایف قانونی هر یک از سازمان‌ها و سیاست‌گذاری در زمینه رشد شهر می‌باشد. در این ساختار کنشگران به تشریک‌مساعی پرداخته و با انجام وظایف و هماهنگی‌های بین سازمانی موجب متوازن ساختن توسعه فضایی درونی می‌شوند. در این ساختار مسئول اصلی نظارت و کنترل رشد شورای شهر بوده و کنشگران اصلی رشد شهر شامل شهرداری، سازمان نظام‌مهندسی، راه و شهرسازی، انجمن انبوه‌سازان مسکن و سازمان‌های ارائه‌دهنده تأسیسات شهری می‌باشند.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024



شکل ۱۱. ساختار سیاست‌گذاری پیشنهادی مدیریت رشد در توسعه فضایی شهر آمل

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]



شکل ۱۲. فرآیند انجام وظایف سازمان‌ها در مدیریت رشد توسعه فضایی شهر آمل

سطح فرآیندها به ایجاد یک سیستم مدیریت رشد مطلوب و لایه‌های سه‌گانه آن و وظایف هر یک از لایه‌های نهادی، برنامه‌ریزی و سازماندهی، اجرایی و فنی توجه دارد. در این فرآیند سازمان‌ها به‌گونه‌ای با هم روابط دارند که اولاً به صورت یک سیستم عمل نموده و مدیریت رشد به صورت یک فرآیند پیوسته باشد و ثانیاً توانایی پاسخ به

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

نیازهای جدید ناشی از رشد را داشته باشند (کاظمیان و سعیدی،۱۳۸۱:۱۵۴). هر یک از سازمان‌های مؤثر در رشد شهر در لایه‌های سه‌گانه فوق به ایفای نقش می‌پردازند. در این سیستم وظیفه اصلی مدیریت سیاسی- اجتماعی (لایه نهادی) ایجاد ارتباط و هماهنگی بین سیستم با محیط بیرونی آن، تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری برای سیستم و اتخاذ شیوه‌های مناسب برای حل مشکلات است. شورای شهر مهم‌ترین عنصر این لایه بوده و به عنوان نهاد قانون‌گذار و سیاست‌گذار شهری حق نظارت و سیاست‌گذاری در تمام امور مربوط به مدیریت رشد را دارد. وظیفه اصلی لایه سازماندهی نیز عبارت است از برنامه‌ریزی، سازماندهی و ایجاد هماهنگی بین عناصر و اجزای درونی سیستم، این لایه به عنوان رابط بین مدیریت فنی- اجرایی با مدیریت نهادی و تغذیه‌کننده کل سیستم عمل می‌کند. لایه برنامه‌ریزی و سازماندهی به عهده شهرداری، راه و شهرسازی و سازمان نظام‌مهندسی می‌باشد که با توجه به سیاست‌گذاری‌های انجام شده توسط لایه نهادی به تهیه برنامه‌ریزی رشد می‌پردازند. لایه اجرایی و فنی نیز موظف به انجام فعالیت‌های علمی و عملیاتی لازم برای تحقق و اجرای اهداف و برنامه‌های تدوین شده در سطوح بالاتر است. انجمن انبوه‌سازان و سازمان‌های ارائه‌دهنده تأسیسات شهری و شهرداری (جهت انجام برخی از وظایف اجرایی) در این لایه قرار می‌گیرند.

راهکارها

به منظور ایجاد یک الگوی مطلوب مدیریت رشد در شهر آمل جهت مدیریت رشد پایدار شهر راهکارهای زیر ارایه می‌گردد؛

- تشکیل یک ساختار مدیریتی دو سطحی شامل سطح سیاست‌گذاری و فرآیندی
- تعیین نقش و مسئولیت هر یک از کنشگران مؤثر در رشد شهر
- تعیین فرآیند روابط بین کنشگران مؤثر در رشد شهر
- تعیین مسئول اصلی مدیریت رشد شهر
- تشکیل کمیته‌ای متشکل از نمایندگان کنشگران مؤثر در رشد شهر (جهت متوازن ساختن توسعه فضایی درونی)
- ایجاد یک فرآیند سه سطحی از سیستم مدیریت رشد

منابع

۱. ایمان پور نمین، آیسان؛ صالحی، اسماعیل؛ زبردست، اسفندیار (۱۴۰۲) تحلیل رشد کالبدی شهر کرج، فصلنامه پژوهش‌های محیط‌زیست، انجمن ارزیابی محیط‌زیست ایران، سال چهاردهم، شماره ۲۷: ۲۱۸-۱۹۹
۲. برک‌پور، ناصر (۱۳۸۵) حکمروایی شهری و نظام اداره شهرها در ایران، اولین همایش برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد: ۵۰-۳۸.
۳. پورجوهری، امیرحسین؛ ماجدی، حمید (۱۳۸۹) تحلیل فضایی میزان کارایی سازوکار مدیریت رشد شهرهای ایران، فصلنامه مدیریت شهری، سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها، سال سوم، شماره ۲۵: ۴۸-۲۹.
۴. خادمی، امیرحسین؛ جوکار سرهنگی، عیسی (۱۳۹۲) ارزیابی کیفیت زندگی شهری در بافت فرسوده شهر آمل، نشریه مطالعات شهری، دانشگاه کردستان، سال چهارم، شماره ۸: ۱۶-۱.
۵. زبردست، اسفندیار (۱۳۸۰) کاربرد فرآیند تحلیل سلسله مراتبی در برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، نشریه هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، سال دوم، شماره ۱۰: ۲۱-۱۳.
۶. رنجبر، هادی؛ حق‌دوست، علی‌اکبر؛ خوشدل، علیرضا؛ بهرامی، نسیم (۱۳۹۱) نمونه‌گیری در پژوهش‌های کیفی، مجله علمی پژوهشی ارتش، دانشگاه علوم پزشکی، سال دهم، شماره ۳: ۲۳۸-۲۵۰.
۷. سعیدی رضوانی، نوید؛ کاظمیان، غلامرضا (۱۳۸۱) امکان‌سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداری‌ها، تهران، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
۸. سعیدی رضوانی، نوید؛ کاظمیان، غلامرضا (۱۳۸۰) امکان‌سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداری‌ها، تهران، انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.
۹. سیف‌الدینی، فرانک؛ زیاری، کرامت الله؛ پوراحمد، احمد؛ نیک‌پور، عامر (۱۳۹۱) تبیین پراکندگی و فشردگی در آمل با رویکرد فرم شهری پایدار، نشریه پژوهش‌های جغرافیای انسانی، موسسه جغرافیا دانشگاه تهران، سال هفتم، شماره ۸۰: ۱۷۶-۱۵۵.
۱۰.ضرابی، اصغر؛ صابری، حمید؛ محمدی، جمال؛ وارثی، حمیدرضا (۱۳۹۰) تحلیل فضایی شاخص‌های رشد هوشمند شهری مطالعه موردی مناطق شهر اصفهان، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، موسسه جغرافیا دانشگاه تهران، سال ششم، شماره ۷۷: ۱۷-۱.
۱۱.عزیزپور، ملکه؛ حسین زاده دلیر، کریم؛ اسمعیل پور، نجما (۱۳۸۸) بررسی رابطه رشد افقی سریع شهر یزد و تحرکات جمعیتی در این شهر، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، دانشگاه اصفهان، سال سوم، شماره ۳۴: ۱۲۴-۱۰۳.
۱۲.قلیچی، محمد؛ فرهودی، رحمت‌الله؛ شهرکی، سعید؛ زیاری، کرامت الله؛ پوراحمد، احمد (۱۴۰۰) تحلیلی بر مواضع بازیگران کلیدی در فرآیند مدیریت رشد شهری، فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهر، دانشگاه تهران موسسه جغرافیا، سال نهم، شماره ۱۲: ۲۸-۱
۱۳.قربانی، رسول؛ نوشاد، سمیه (۱۳۸۷) راهبرد رشد هوشمند در توسعه شهری اصول و راهکارها، نشریه جغرافیا و توسعه، دانشگاه سیستان و بلوچستان، سال دوم، شماره ۱۲: ۱۸۰-۱۶۳.
۱۴.کاظمیان، غلامرضا و فرجی راد، خدر (۱۳۹۱) توسعه محلی و منطقه‌ای از منظر رویکرد نهادی، تهران، انتشارات جهاد دانشگاهی.
۱۵.مقیمی، سید محمد (۱۳۹۰) اداره امور حکومت‌های محلی مدیریت شوراها و شهرداری‌ها، تهران، انتشارات سمت.
۱۶.مهندسین مشاور پژوهش و عمران (۱۳۹۰) طرح تفصیلی شهر آمل.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]

۱۷.نیک‌پور، عامر (۱۳۹۰) شهر فشرده تئوری در مقابل عمل، نمونه مطالعه شهر آمل، رساله دوره دکتری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تهران.
۱۸.هاشمی، مناف؛ طاهرخانی حمید (۱۳۸۹) ایجاد پایداری در منابع شهرداری تهران، مجموعه مقالات سومین همایش مالیه شهرداری مشکلات و راهکارها، تهران: ۱۶-۳۲.
19.Blair, River. (2010), Managing Urban Growth. Can the Policy Tools Approach Improve effectivenss? public works management & policy, Perspectives and Policies, Biddies, London, No 6:102-119.
20.Brenner Neil.(2014),Urban Governance and the Rescaling of Statehood, London, oxford university press.
21.City Parish Planning Commission, Information Bulletin (2020), Journal of the American Planning Association No 4:67-99.
22.David, Nille.,Kristen, Jennifer.(2019), Public Policies for managing urban growth and protecting open space: Policy instruments and lessons learned in the united states, Landscape and urban planning, No 9: 271-286.
23.Dekker,Koin., Kempen. Richard. (2010),Urban governance within the big cities policy, journal of cities, No 11: 50-75.
24.Dierwechtr,Yonn. (2017),Urban Sustainability through Smart Growth Intercurrence, Planning, and Geographies of Regional Development across Greater Seattle, Springer International Publishing,Tacoma, University of Washington press.
25.Eleanor, Jordan. (2013),Group Processes and Social Construction of Growth Management: new jersey, journal of the American Plannig Association, No 8: 440-453.
26.Evans,Been.,Marko Jakson., Sundback, Sarina.,Theobald, Kooin.(2014), Governing Sustainable Cities, London, Earthscan press.
27.Garon.Younil., Xiali, Robert.(2016), An Integrated Remote Sensing and Gis Approach in the Monitoring and Evaluation of Rapid Urban Growth for Sustainable Development in the Pearl River, International Planning Stadies,No 12: 189-210.
28.Gale, Deivid.(2012), Eight state sponsored growth management programs—A comparative analysis. Journal of the American Planning Association No8:455-427.
29.Goldsimith, Sillven.(2018), State growth management: Inter-governmental frameworks and policy objectives. Journal of the American Planning Association No 5:454-66.
30.Sollens,Wensen. (2018), Resisting the reality of race: Land use and social justice in the metropolis. Cambridge, MA: Lincoln Institute of Land Policy, Revised Edition, No 6: 450-495.
31.Jantz,Cuter., Goetz,Sill, Shalley,Manil.(2009), Using the SLEUTH urban growth model to simulate the impacts of future policy scenarios on urban land use in the Baltimore Washington metropolitan area, Environment and planning, No8: 251-271.
32.Jerry,Anthony.(2015), Do State Growth Management Regulations Reduce Sprawl? Urban Affairs Review, No 3: 336-397
33.Haward,Solina.(2010), Beyond the World Bank Agenda An Institutional Approach to Development,Chicago, the university of chicago press
34.kooiman, Jozee. (2020), Governing as Governance, London, Earthscan press.
35.Knap, Goolib., Hopkin, Larin. (2019), The inventory Approach to urban growth boundaries, The Ammerican Planning Association, No3: 65-87.
36.Kidokoro, Nillin. (2014), Sustainable City Regions: Space, Place and Governance, Canada Mortgage and Housing Corporation, No 7: 15-88.
37.Lopez, Richard.,Hynes,Piter.(2018), Sprawl in the 1990s: Measurement, distribution and trends.Urban Affairs Review,No 8:355-325.
38.McCall,Mack.(2020), Seeking good governance in participatory-GIS: Review of processes and governance dimensions in applying GIS to participatory spatial planning, Habitat International, No7:49-73
39.Nelson, Aleen.(2019), Comparing states with and without growth management regulations based on indicators with policy implications, Land Use Policy,No 16:121-137.
40.Peter Pollock, FAICP. (2017), Urban Growth Management Strategies, Rocky Mountain Land use Institute (RMLUI), No6: 31-112.
41.Rakodi, Cilvan. (2015), Politics and Performance: The Implication of Emerging Governance Arrangement for Urban Management Approaches and Information Systems, Habitat International, No7:512-540.
42.Sedlaced, Saidy.,Gaube, Victor. (2018), Regions on Their Way to Sustainability: the Role of Institution in Fostering Sustainable Development at Regional Level, Environment, Development and Sustainability,No12:98-139.
43.Salkin, Piter.(2018), Smart growth at century's end: The state of the states Albany, NY: Government Law Center of the Albany Law School, London, Earthscan press.
44.Sangawongseh, Sun. (2010), Urban growth and land cover change in Chiang Mai and Taipei: Results from the Sleuth model. MODSIM 2010 international congress on modelling and simulation. The Modelling and Simulation Society of Australia and New Zealand, Hobart, Australia,, Earthscan press.
45.Stein,Honic. (2019), Beyond the Word Bank Agenda: an Institutional Approach to Development,London The University of Chicago Press.
46.Willems, Solden., Baumert, Koin.(2013), Institutional Capacity and Climate Actions, Journal of Planning Literature,No5:6-34
47.Weitz, Jeery. (2010), From quiet revolution to smart growth: State growth management programs:1960 to 1999, Journal of Planning Literature, No 4:267-338.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳
Urban managment
No.76 Autumn 2024

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-01]