

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳

Urban management
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 طباطبائی، تهران، ایران.
منصور ناظمی راد*: کارشناسی ارشد شهرسازی، دانشکده شهرسازی، دانشگاه تهران، تهران، ایران.

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 growth 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.

چکیده

به دلیل ناکارآمدی مدیریت شهری در مدیریت رشد فیزیکی شهرها، نرخ رشد مساحت شهرهای ایران عمده‌تر 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 ساختارهای توسعه فضایی درونی پرداخته است و درنهایت الگوی مطلوب مدیریت رشد جهت توسعه فضایی در شهر آمل ارائه گردیده است. به طوری 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 تجزیه و تحلیل 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 انبوهوسازان مسکن، راه و شهرسازی و سازمان‌های ارائه‌دهنده تأسیسات شهری می‌باشند. در تجزیه و تحلیل اطلاعات نیز از روش تحلیل سلسه مراتبی استفاده شده است. نتایج حاصل از الگوی مدیریت رشد در شهر آمل نشان می‌دهد که سازوکارهای مدیریتی تأثیر بیشتری برافزاش تراکم ساختمنی 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 ساختمنی و هزینه‌های مالی و زمانی مالکیت اراضی بلااستفاده جهت توسعه شهری جستجو نمود.

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

مبانی نظری

مقدمه

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 متنکی هستند (ماجدى و پورجوهري, ۱۳۸۹:۳۶). اما در الگوهای جدیدتر و از جمله در ایالات متحده آمریکا به دلیل نگرانی از افزایش هزینه‌های اجتماعی و زیست محیطی 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 ساخت و ساز 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 مسائل مدیریت شهری باید آن را به عنوان یک سیستم موردن تجزیه و تحلیل قرار داد (مقیمی, ۱۳۹۰:۱۰۷). 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 ارتقاء کیفیت محیط‌زیست، متعدد ساختن توزیع فضایی کاربری‌ها از طریق شکل پایدار شهر است که در اواخر قرن بیستم تحت رویکردی جدید به نام شهرسازی

دستیابی به توسعه پایدار و حفاظت از منابع طبیعی، زمین‌های کشاورزی و مناطق حساس، افزایش تراکم برای ایجاد حمل و نقل 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، نیز رشد مساحت شهرهای ایران در سال‌های اخیر عمده‌تر از نرخ رشد جمعیت آن‌ها است. با توجه به این واقعیت اکنون می‌توان پرسید که الگوی مطلوب مدیریت رشد شهری چه مسئولیتی در 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 در صدد بررسی پرسش‌های مذکور با رویکرد مدیریت شهری می‌باشد. در این رویکرد معمولاً موضوعات شهری با رویکرد کلان‌نگر بررسی می‌شود. کلان‌نگری و فرآگیری 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.

که دارای قدرت قانونی برای پیاده‌سازی سیاست‌های عمومی و اقدامات به نفع شهروندان هستند دارای نقش تسهیل‌کننده نیز می‌باشد (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 مورد توجه قرار گرفته است (کاظمیان و فرجی‌راد، ۱۳۹۱:۱۷۰). در چارچوب این رویکرد عوامل و پیش‌برندگان کلیدی توسعه پایدار، مشارکت و توانمندی می‌باشد (Sedlacek & Gaube, 2018:121). برای کنترل رشد شهر سه شیوه اساسی مورد توجه قرار می‌گیرد که شامل اول استفاده از ابزارهای مالی نظیر حق و رودیه زمین به داخل شهر، دوم، ابزارهای زیرساختی نظیر مدیریت هماهنگ زیرساخت‌های شهری در جهت انتظام با نیازها و بهبود سیستم سرمایه‌گذاری در زیرساخت‌ها و تلفیق طرح‌های حمل و نقل 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 Commission, 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 (Dierwechter, 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 سیز و یا ایجاد مرز و محدوده رشد شهری در اطراف شهر و برنامه‌ریزی کاربری زمین به صورت سنتی به مدیریت رشد

نوین و رشد هوشمند موردنمود توجه قرار گرفته است (ضرابی و همکاران، ۱۳۹۰:۲). 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، ۱۳۸۷:۱۶۳). 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 نهادگر و ظرفیت نهادی از مفاهیم و چارچوب‌های اصلی مدیریت رشد شهری محسوب می‌گردد (کاظمیان و فرجی‌راد، ۱۳۹۱:۱۴۶). ظرفیت نهادی در واقع یک محیط توانمند گسترش‌دهنده را بازگو می‌کند که بنیان‌هایی را شکل می‌دهد که براساس آن افراد و سازمان‌ها با هم تعاملاتی را برقرار می‌کنند (Willemets, Baumert, 2013:11 & Stein, 2019:142)، و یکی از مشکلات اجرای برنامه‌های مدیریت رشد نیز غالباً نحوه نگرش سیاسی و هماهنگی‌های سازمانی است (Goldschmidt, 2018:84)؛ و از آنجا که حکمرانی شهری از زمینه‌های مناسب و بسترساز انجام فعالیت نهادهای مختلف است تا این طریق هر یک از کنشگران به انجام وظایف خود بپردازند، از این‌رو به منظور هدایت رشد شهر توجه به رویکردهای حکمرانی شهری می‌تواند سبب عملکرد مطلوب‌تر نهادها و سازمان‌ها شود. حکمرانی در واقع فرآیندی است که دولت آن را هدایت می‌کند ولی با همکاری بخش خصوصی و جامعه مدنی به پیش می‌رود (برکبور، ۱۳۸۵:۴۳)؛ 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 حکمرانی به روابط بین دولت و جامعه مدنی، حاکمان و حکومت شوندگان مربوط است (Rakodi, 2015:524). یکی از اهداف اصلی رویکرد حکمرانی این است که ساکنان شهرها از یک شهریوند انفعالی به یک شهریوند 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 حکمرانی پایه‌ای هنجاری را برای فعالیت نهادها و مؤسسات بنیان می‌نهاد (کاظمیان و فرجی‌راد، ۱۳۹۱:۱۴۰). در حکمرانی سازمان‌های اجتماعی و سایر ذینفعان شهری برای رسیدن به اهداف خود نیازمند پسیج ظرفیت‌های اقتصادی، طبیعی و نهادی می‌باشد (Kidokoro, 2014:20)؛ و دولت‌های محلی در این رویکرد

طريق 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، ۱۳۸۹:۳۵). 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، ۱۴۰۵:۱۳۸۸). در پژوهشی با عنوان تحلیل رشد کالبدی شهر کرج که به سنجش رشد افقی شهر با روش ضریب آنتربویی 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، ۱۴۰۲:۲۰۲). پژوهش دیگری نیز با عنوان تحلیلی بر موضع 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 مکتوب پرداخته است که نتایج آن نشان از قدرت نسبی سازمان‌های دولتی در رشد فیزیکی شهر دارد (قلیچی و همکاران، ۱۴۰۰:۱۵). 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 نقص 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 نظامد 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 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 نقل و انتقال 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 قابل قبول برای همه کنشگران رشد پرداخته است. این گروه همچنین مانع از تحمل 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 مبتنی بر ایجاد رسانه‌های 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

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 انبووه‌سازان 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 تجزیه و تحلیل داده‌ها 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 مورد سنجش قرار گرفته است.

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

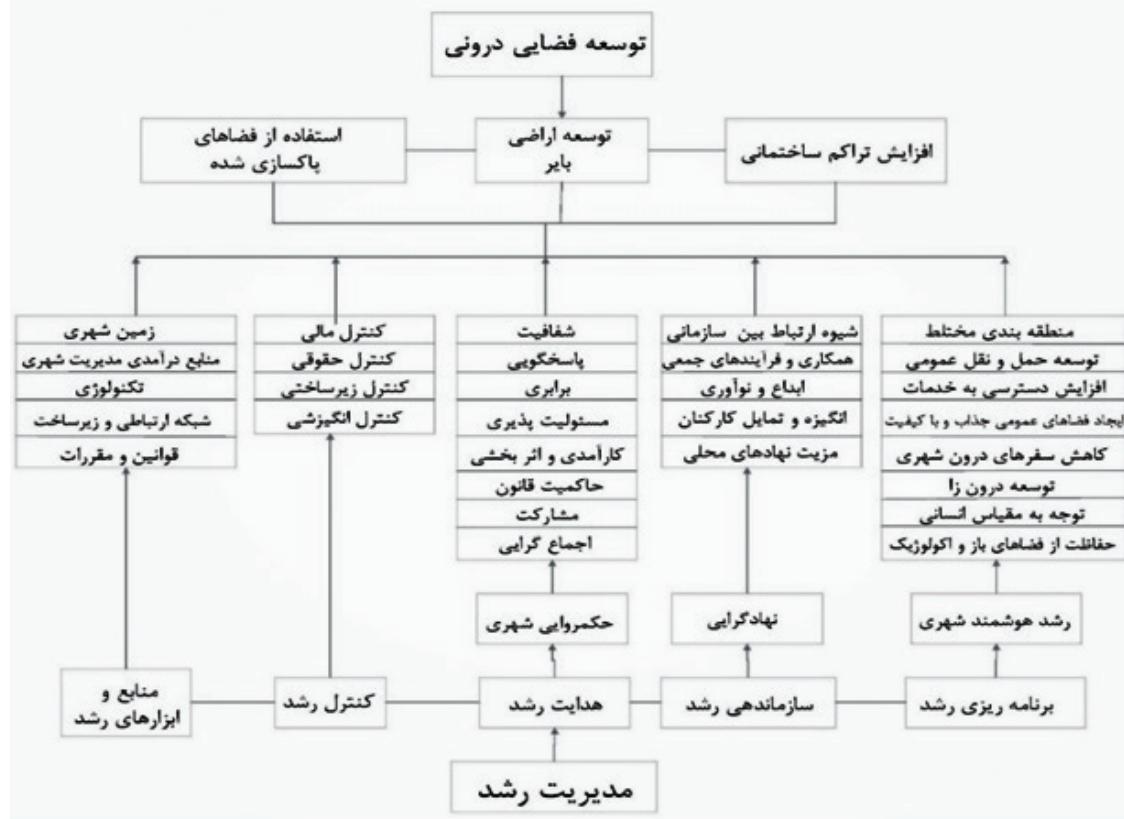
این مقاله بنا به ماهیت موضوعی خود و نوع نمونه‌گیری هدفمند و غیر احتمالی این الزام را ایجاد می‌کند که افراد منتخب برای انجام مصاحبه در هر یک از دسته‌ها دارای ویژگی‌های تخصصی و تجربی مرتبط با موضوع باشند. از این‌رو انتخاب افراد مصاحبه‌شونده با هدف دستیابی به بیشترین اطلاعات در مورد موضوع بوده است؛ و نمونه‌گیری با روش رسیدن به معرف یا قابلیت مقایسه بوده است (رنجر 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

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶. پاییز ۱۴۰۳

Urban management
No.76 Autumn 2024

۱۱

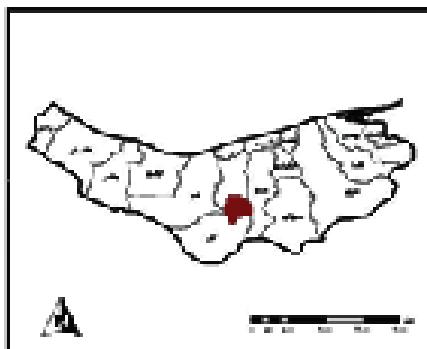


شکل ۱. مدل تحلیلی مدیریت رشد و توسعه فضایی درونی شهر آمل

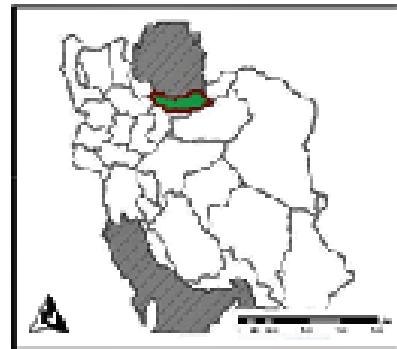
آمل اضافه شده است (خدمی، ۱۳۹۲: ۶). اگرچه میزان رشد جمعیت بیشتر از رشد وسعت بوده اما در این دوره شتاب نرخ رشد مساحت شهر بیشتر از نرخ رشد جمعیت شهر بوده است (نیکپور، ۱۳۹۰: ۲۰۸). طی دوره ۱۳۴۵ تا ۱۳۹۰ نرخ رشد مساحت شهر ۵,۸۱ درصد و نرخ رشد جمعیت ۴,۱ درصد بوده است. پیشی گفتن نرخ رشد مساحت از نرخ رشد جمعیت یکی از مهم‌ترین مشخصه‌های رشد پراکنده شهری می‌باشد (سیف‌الدینی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۶۱).

محدوده مطالعه

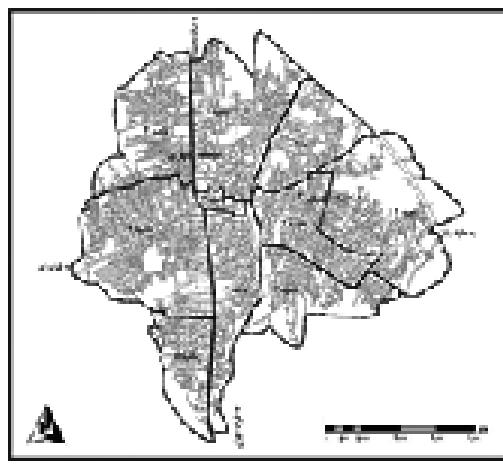
شهر آمل در دهه‌های اخیر رشد سریع و شتابانی را شاهد بوده است به طوری که این رشد هم از لحاظ جمعیت و هم از لحاظ وسعت بی‌سابقه می‌باشد. جمعیت شهر از ۲۲۵۱ نفر در سال ۱۳۳۵ به ۲۱۶۳۵۵ نفر در سال ۱۳۹۰ و وسعت آن نیز از ۳۷۷ هکتار به ۲۹۸۴ هکتار رسیده است (نیکپور، ۱۳۹۰: ۲۰۲)، یعنی در این بازه جمعیت ۹ برابر و وسعت ۷,۵ برابر شده است به عبارت دیگر در این سال‌ها سالیانه ۴۹ هکتار به مساحت و ۳۵۵۰ نفر به جمعیت شهر



موقعیت شهر آمل در استان مازندران



موقعیت استان مازندران در ایران



شهر آمل

شکل ۲. محدوده مطالعه (مهندسين مشاور پژوهش و عمران، ۱۳۹۰)

کارشناسان و تحلیل سلسله مراتبی به دست آمده است تبیین گردد. در مصاحبه‌های انجام شده تمامی کشگران 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

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

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

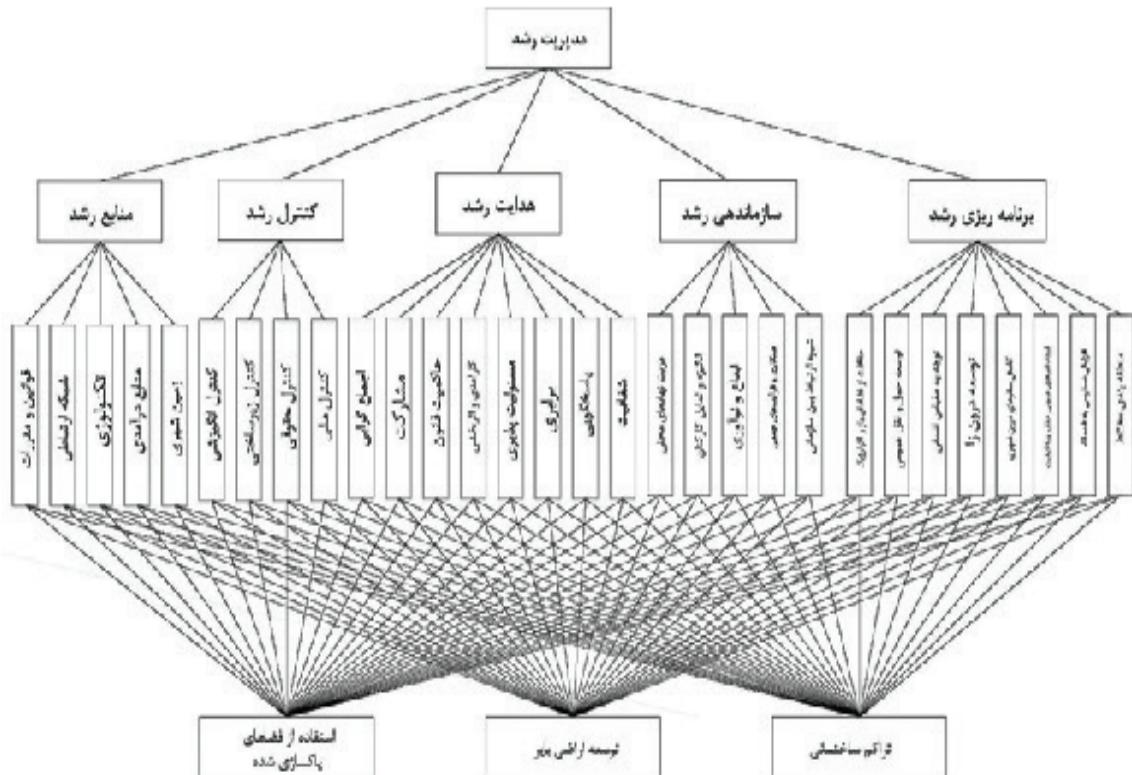
در تحلیل سلسله مراتبی ابتدا با تشکیل ساختار سلسله مقایسه دودویی آن‌ها توسط کارشناسان پرداخته شده مراتبی و تعیین هدف، معیار، زیرمعیار و گزینه‌ها به است (زبردست، ۱۳۸۰: ۱۵).

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳

Urban management
No.76 Autumn 2024

۱۳



شكل ۳. تعیین ساختار سلسله مراتبی

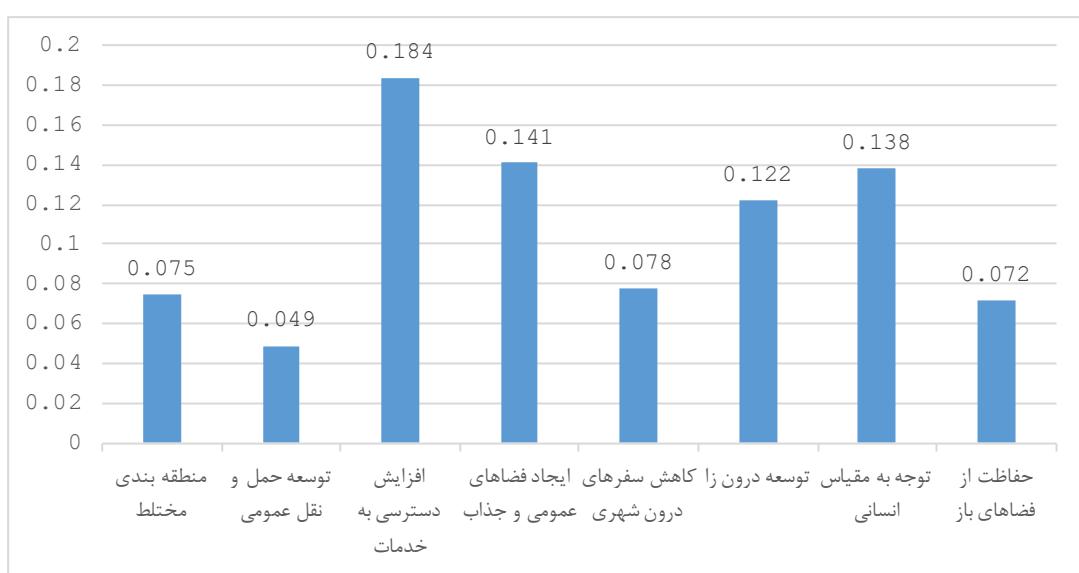
شهری به ساختوساز و همچنین وجود اراضی کشاورزی در حاشیه شهر اشاره کرد که سبب افزایش تغییر کاربری در زمین‌های حاشیه شهر و رشد افقی شهر شده است؛ به عبارت دیگر دسترسی‌پذیری آسان به عامل زمین برای گسترش افقی شهر باعث تضعیف رشد درونی و تسهیل رشد برون‌گرای شهر شده است.

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

ساختماندهی 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 حمل و نقل عمومی، منطقه‌بندی مختلف و حفاظت از فضاهای باز و اکولوژیک دارای کمترین وزن بوده و توجه چندانی به آن‌ها نشده و پیراشه‌ری در مرکز توجه برنامه‌ریزی شهر نبوده است.

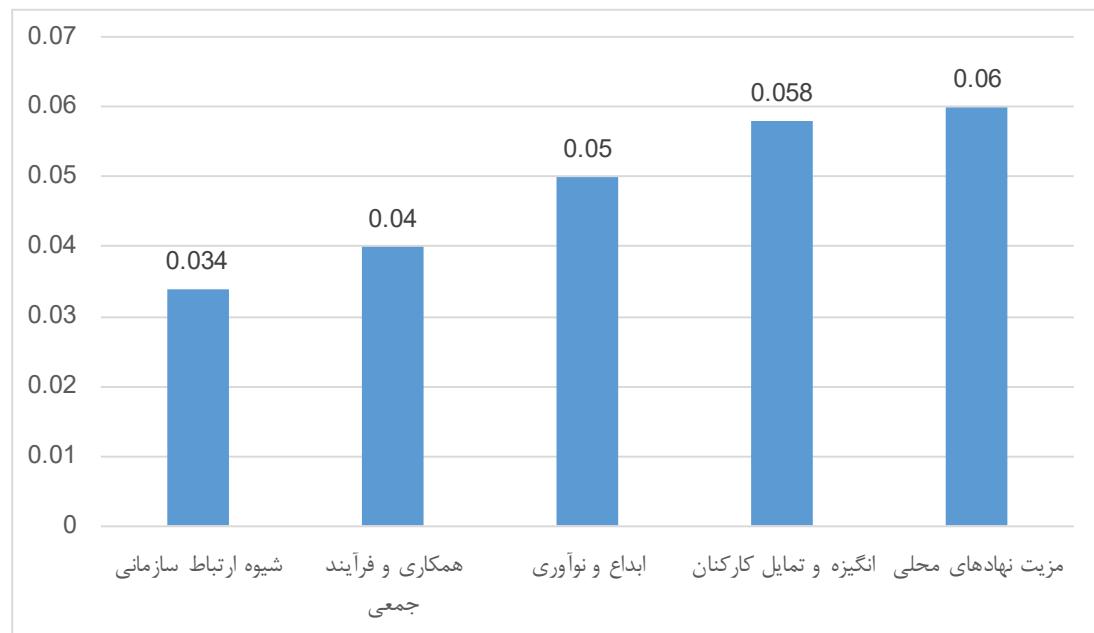
در زیر معیارهای برنامه‌ریزی رشد، افزایش دسترسی به خدمات، ایجاد فضاهای عمومی جذاب و توجه به مقیاس انسانی بیشترین وزن و تأثیر مثبت را در برنامه‌ریزی رشد داشته‌اند. زیرمعیارهای توجه به توسعه حمل و نقل عمومی، منطقه‌بندی مختلف و حفاظت از فضاهای باز و اکولوژیک دارای کمترین وزن بوده و توجه چندانی به آن‌ها نشده و پیراشه‌ری در مرکز توجه برنامه‌ریزی شهر نبوده است.



شکل ۴. مقایسه زیرمعیارهای برنامه‌ریزی رشد

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 روش و مؤثر در مدیریت رشد شهری و اقدامات متعارض و ناهمسوی کنگران رشد شهری و درنتیجه رشد برون‌گرای شهر آمل بوده است.

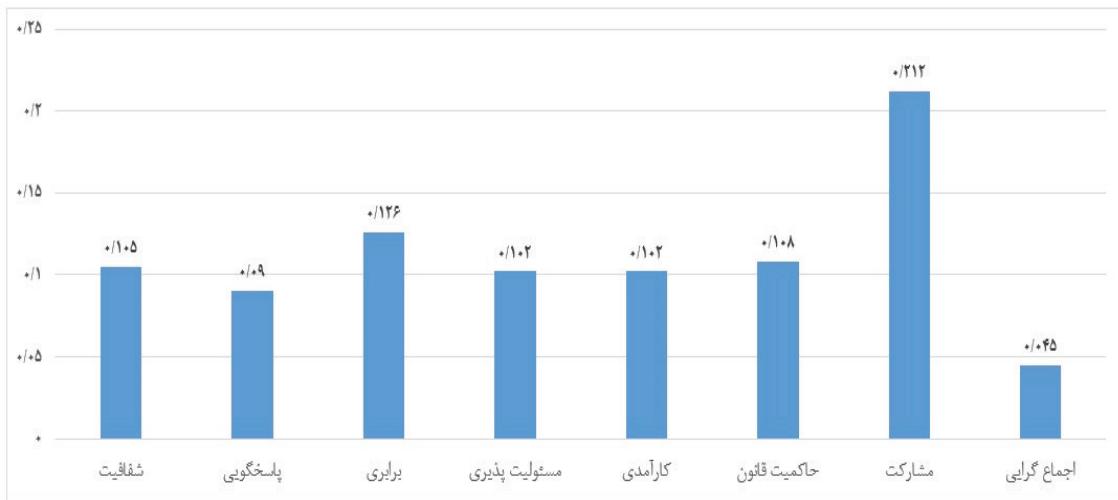
در زیرمعیارهای سازماندهی رشد، استفاده از مزیت نهادهای محلی و انگیزه کارکنان به نسبت سایر زیرمعیارها دارای وزن بیشتری می‌باشد که علت اصلی آن اهمیت و قدرت نهادهای محلی و شهرداری در این حوزه است. همچنین سبک روابط بین سازمانی و همکاری جمیع سازمان‌ها در اجرای طرح‌های مشترک دارای کمترین وزن بوده و از نظر پاسخگویان تأثیر چندانی در سازماندهی رشد شهری



شکل ۵. مقایسه زیرمعیارهای سازماندهی رشد

در زیرمعیارهای هدایت رشد؛ مشارکت، برابری و شفافیت چارچوب پایین بودن ضریب برنامه‌پذیری و هدایت‌پذیری کنشگران رشد شهری از وزن بیشتری برخوردار می‌باشد و زیرمعیار اجماع‌گرایی که در ارتباط با عمل نمودن به تبیین شدنی است. همچنین سایر زیرمعیارها از قبیل مسئولیت‌پذیری، پاسخگویی، حاکمیت قانون و کارآمدی اثربخشی در وزن متوسط و بینابین قرار دارند.

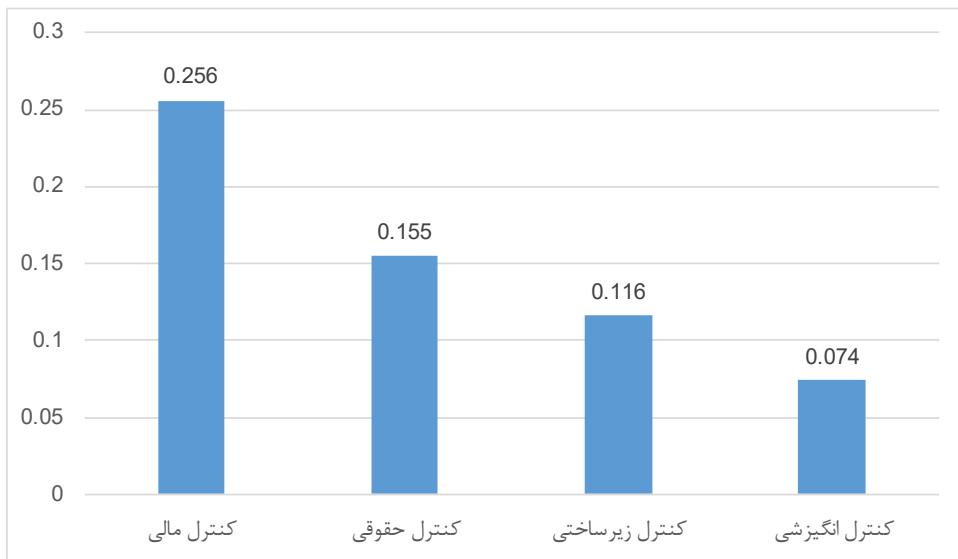
در زمینه رشد شهری از وزن بیشتری برخوردار می‌باشد و زیرمعیار اجماع‌گرایی که در ارتباط با عمل نمودن به نظرات اخذ شده از سایر کنشگران رشد شهری است دارای کمترین وزن می‌باشند. ضعف این زیرمعیار اخیر نیز در



شکل ۶. مقایسه زیرمعیارهای هدایت رشد

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.

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

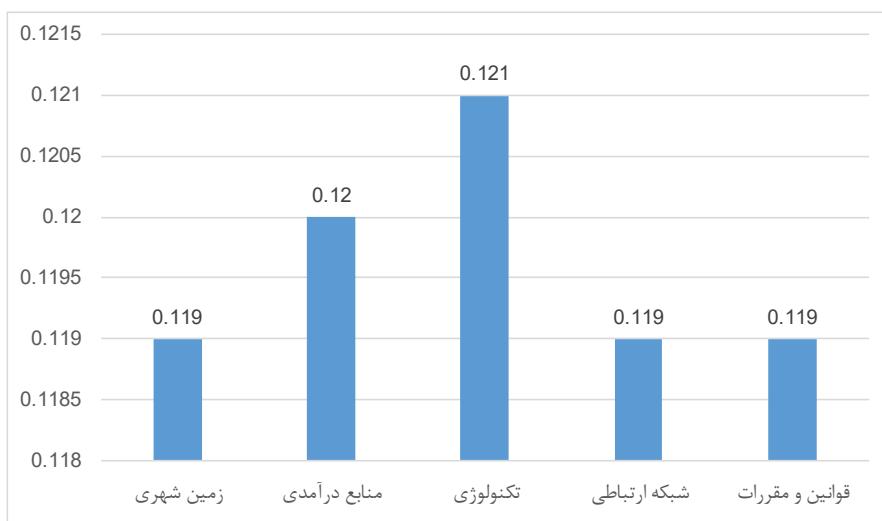


شکل ۷. مقایسه زیرمعیارهای کنترل رشد

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.

منابع رشد؛ بیشترین اهمیت و وزن به پاسخگویان تأثیر کمتری در مدیریت و مهار رشد افقی شهر دارند.

شده و سایر منابع از جمله زمین شهری و قوانین مناسب



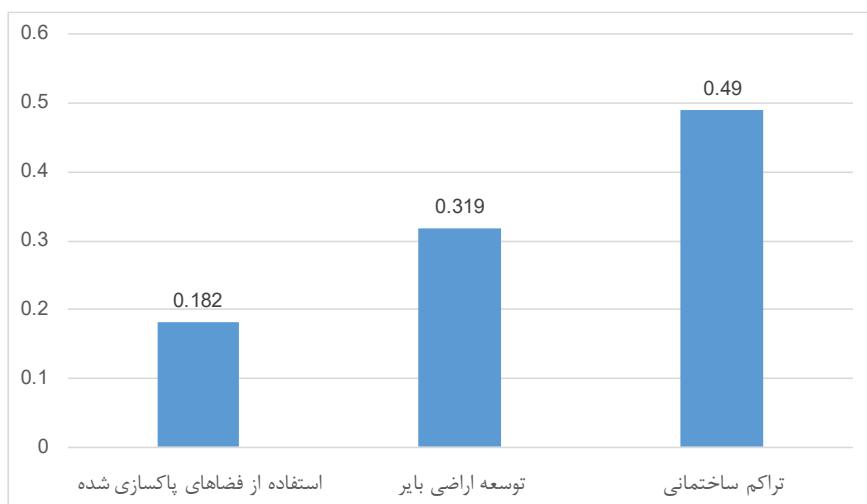
شکل ۸. مقایسه زیرمعیارهای منابع رشد

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 با پیر 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

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 بروونگرای 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

درآمد شهرداری به ساخت و سازها تنها مربوط به شهر آمل نمی شود و در حال حاضر حدود ۷۵ درصد درآمد شهرداری های شهرهای بزرگ کشور حاصل از فعالیت های ساختمانی از قبیل عوارض بر ساختمان ها و اراضی، عوارض بر پروانه های 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).

گردیده و تأثیر چندانی در استفاده از فضاهای پاکسازی شده و اراضی خالی نداشته است. تأثیر بیشتر مدیریت رشد بر تراکم ساختمانی را می توان ناشی از سیاست های رشد هوشمند در برنامه ریزی رشد و عدم ایجاد هزینه (در کوتاه مدت) برای مدیریت شهری از قبیل هزینه های ناشی از تملک اراضی ناسازگار و فرایندهای اداری آن دانست. از طرف دیگر به دلیل و استگی درآمدهای مدیریت شهری به ساخت و سازها، سبب تمایل به افزایش تراکم و فروش آن شده است. لازم به ذکر است که این وابستگی



شکل ۹. مقایسه اولویت سیاست های مدیریت رشد درونی شهر آمل

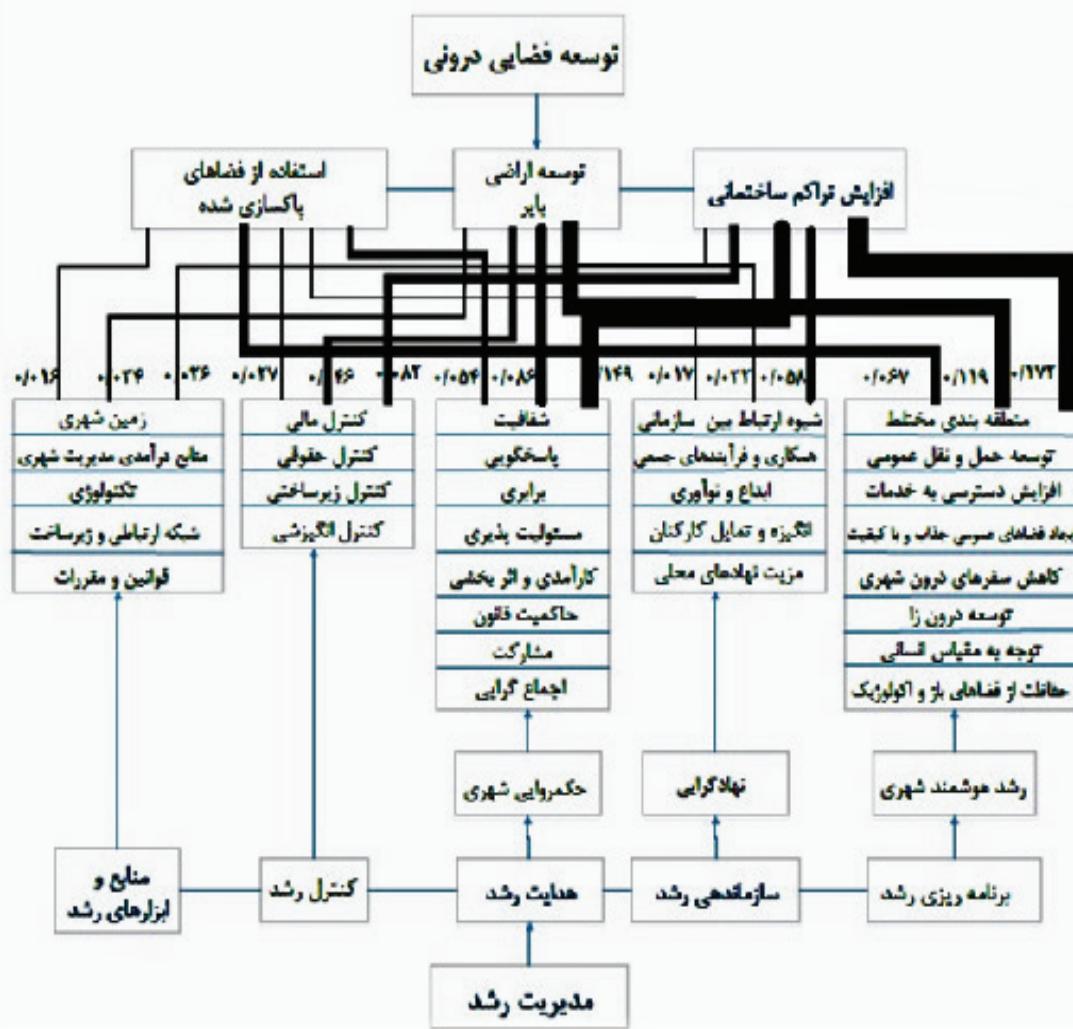
مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶. پاییز ۱۴۰۳

Urban management
No.76 Autumn 2024

وجود دارد. از سوی دیگر؛ وابستگی منابع درآمدی مدیریت شهری به افزایش حجم ساخت و ساز و درآمدهای حاصل از گسترش محدوده کالبدی شهر، موجب رشد معطوف به توسعه برون گرا با تراکم کم به دلیل وجود زمین های 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 مهم ترین منبع رشد شهر تبدیل شده است. مجموع این روابط و نتایج در مدل زیر نمایش داده شده است.

بررسی میزان قوت و ضعف رابطه هر یک از معیارهای مدیریت رشد بر شاخص های توسعه فضایی درونی نشان دهنده تأثیرات متفاوت هر یک از این مؤلفه ها بر توسعه فضایی درونی شهر می باشد. برنامه ریزی رشد بیشترین تأثیر را در شاخص های توسعه فضایی درونی شهر داشته است به طوری که این تأثیر گذاری ابتدا بر افزایش 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 هماهنگی های سازمانی سبب گردیده است که معیار سازماندهی رشد کمترین تأثیر را بر توسعه فضایی درونی داشته باشد. در هدایت رشد؛ عدم استقرار رویکرد حکمرانی شهری و شفافیت در نقشه های طرح تفصیلی و میزان تراکم های ساختمانی، سبب افزایش تراکم ساختمانی گردیده است. این وضعیت بر توسعه ناکافی اراضی بایر شهر نیز تأثیر گذار بوده است. در زمینه کنترل رشد تنها رویکرد مالی مورد استفاده قرار گرفته است به طوری که امکان افزایش تراکم و تغییر کاربری از طریق پرداخت جریمه های مالی آن



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

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 متكى برافرايش محدوده و گسترش کالبدی
شهر از يكسو و رشد درون‌گرای معطوف به افزایش تراکم
ساختمانی و نه اراضی بازيافتی و زمین‌های خالی موجود
در شهر از سوی دیگر بوده است. گرچه نظام برنامه‌ریزی
شهری آمل بيشتر معطوف به روند دوم بوده و سعی در
رشد هوشمند شهر داشته، اما به ويزه ضعف نظام‌های
سازماندهی، تخصیص منابع و کنترل رشد شهر مانع از

با توجه به بيان 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. به طوری که
شیوه سازماندهی رشد و نحوه کنترل رشد شهر و استفاده
بهینه از منابع باید مورد بازنگری قرار گیرد. از این‌رو
مهنمترین 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،

برعده 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 بر عهده 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 تشریک مساعی پرداخته و با انجام وظایف و هماهنگی‌های بین سازمانی موجب متوالن 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 نظام مهندسی، راه و شهرسازی، انجمن انبوهوسازان مسکن و سازمان‌های ارائه‌دهنده تأسیسات شهری می‌باشند.

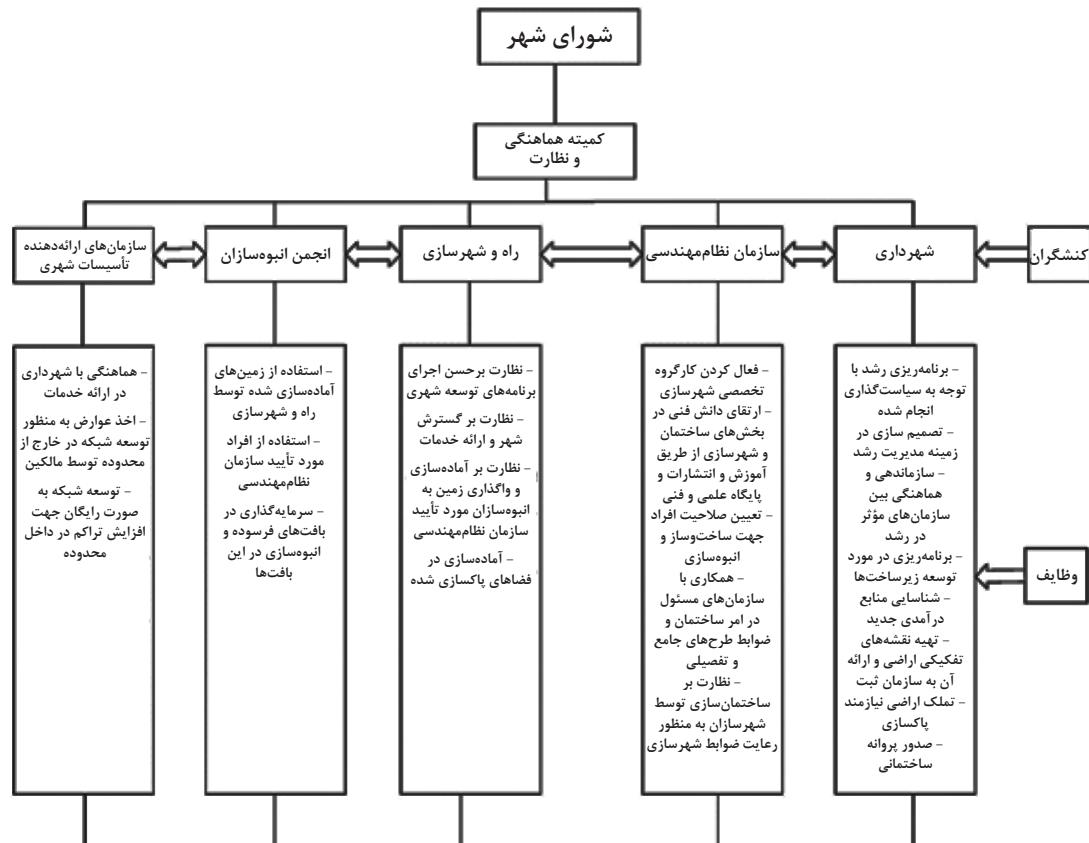
تحقیق این برنامه‌ها شده است. از آنجا که هماهنگی و تعادل خصلت مدیریت رشد است؛ لذا توسعه فضایی درونی و بروني شهر باید به شکل هماهنگ صورت گیرد و از سایر ظرفیت‌ها از جمله توسعه اراضی بایر و استفاده از فضاهای پاکسازی شده با اولویت بیشتر استفاده شود. از این‌رو می‌بایست نهادهای مسئول مدیریت رشد و تقسیم‌کار 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

مدیریت شهری

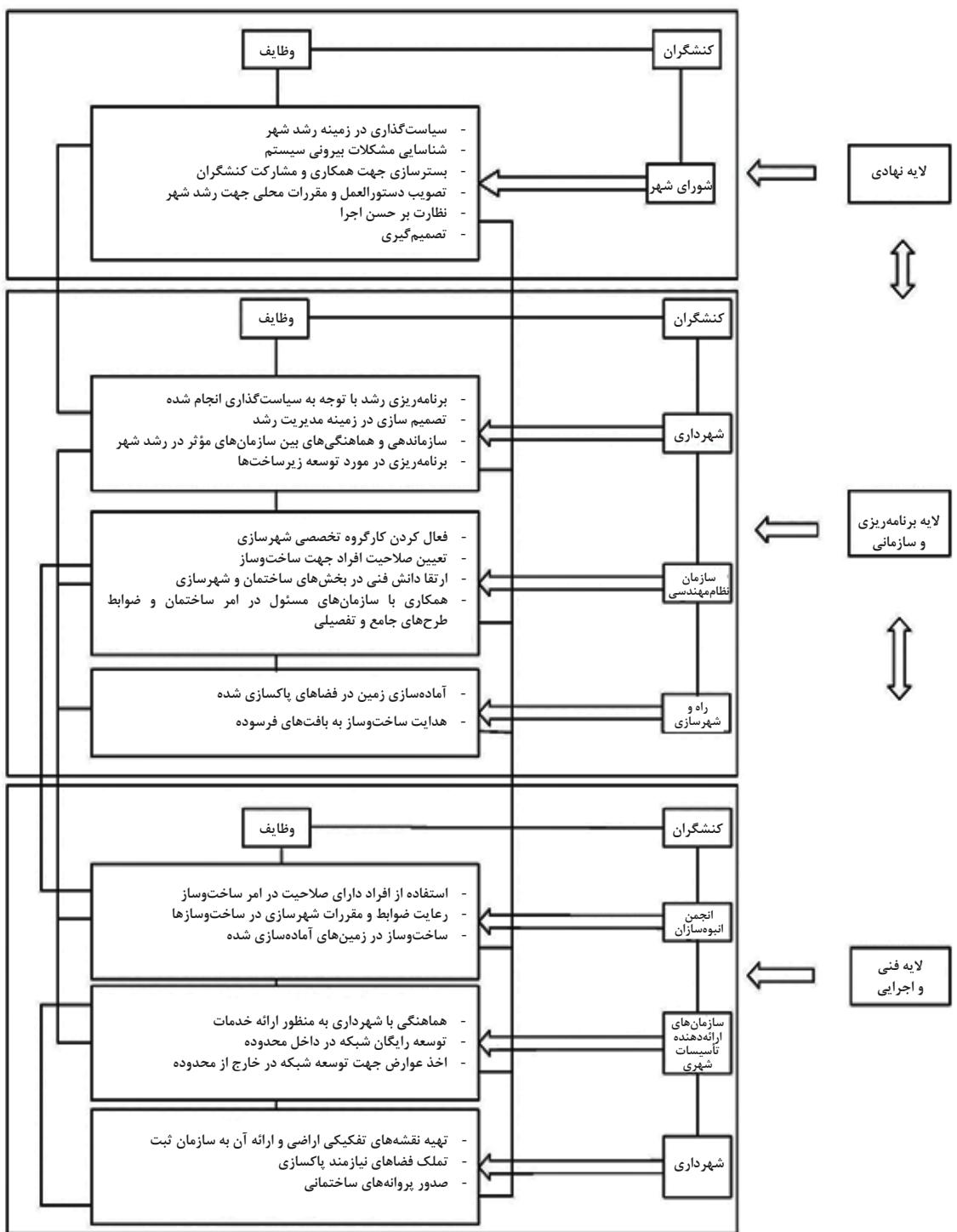
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶ . پاییز ۱۴۰۳

Urban management
No.76 Autumn 2024

۱۹



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



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

این فرآیند سازمان‌ها به گونه‌ای 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

سطح فرآیندها به ایجاد یک سیستم مدیریت رشد مطلوب و لایه‌های سه‌گانه آن و وظایف هر یک از لایه‌های نهادی، به صورت یک سیستم عمل نموده و مدیریت رشد به برنامه‌ریزی و سازماندهی، اجرایی و فنی توجه دارد. در

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۷۶. پاییز ۱۴۰۳

Urban management
No. 76 Autumn 2024

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) حکمرانی شهری و نظام اداره شهرها در ایران، اولین همایش برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مشهد: ۳۸۰-۳۸۵.
۳. پورجواهری، 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 مراتی 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 ارشد، 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، کرامت‌الله؛ 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 ۱۰: ۱۷۵-۱۷۰.
۱۰. ضرایی، اصغر؛ صابری، حمید؛ محمدی، جمال؛ وارثی، حمیدرضا (۱۳۹۰) تحلیل فضایی شاخص‌های رشد هوشمند شهری مطالعه موردنی مناطق شهر اصفهان، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، موسسه جغرافیا دانشگاه تهران، سال ششم، شماره ۷۷: ۱۷-۱.
۱۱. عزیزپور، ملکه؛ حسین‌زاده دلی، کریم؛ اسماعیل‌پور، نجم‌الدین (۱۳۸۸) بررسی رابطه رشد افقی سریع شهر بیزد و تحركات جمعیتی در این شهر، مجله جغرافیا و برنامه‌ریزی محیطی، دانشگاه اصفهان، سال سوم، شماره ۳۴: ۱۲۴-۱۰۳.
۱۲. قلیجی، محمد؛ فرهودی، رحمت‌الله؛ شهرکی، سعید؛ زیاری، کرامت‌الله؛ 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 شوراهای و شهرداری‌ها، تهران، انتشارات سمت.
۱۶. مهندسین مشاور پژوهش و عمران (۱۳۹۰) طرح تفصیلی شهر آمل.

نیازهای جدید ناشی از رشد را داشته باشد (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 نظرات 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 نظام‌مهندسي 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 انبوهوسازان 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

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 effectiveness? 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. Dierwechter,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, Koon.(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 StudieS, 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. Goldsmith, 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.