

Analyzing the Power and Benefits of Activists in the Feasibility of Urban Land Use (Case Study: Samen Region of Mashhad)

Tahereh Bicharanloo Hasan¹, Ali Asghar Pilehvar^{2*}, Hasan Vahdani Cherezkhon³

Received:2023/09/28

Revised:2023/11/04

Accepted:2023/11/19

Published:2024/04/03

Highlights

- The avoidance technique has been used more in front of the people, this can indicate the low importance of the interests and demands of the people for the executive agents
- The importance and influence of urban organizations in the realization of land use in the Saman region.
- The model of conflict in the super projects of Mashhad was mostly based on avoiding conflict and domination.

Extended Abstract

Introduction

Conflict is an inseparable part of human life. A cursory and superficial review of the events of the ice age, current important events and the realities of social life, shows how conflict is one of the most important and prominent aspects of social life. Conflict at different levels and degrees has brought beneficial or destructive effects. Paying attention to the negative effects has made the experts to have a negative attitude about the conflict, and on the other hand, the experts who consider effects such as growth, progress, creativity and effectiveness as the results of the conflict, emphasize the functional and positive aspect of the conflict. Saman region (the scope of this research) in Mashhad metropolis is the same area and texture surrounding the Holy Shrine of Imam Reza (AS). In the last few decades, in line with the implementation of Razavi's comprehensive plan and the implementation of the organizing plan and program by the Mashhad municipality, by freeing up uses and renovating the physical space in the central fabric of Mashhad, the context around the holy shrine of Razavi has become the arena for the implementation of new projects with different congresses. The present research has tried to pay attention to conflict management and the use of effective techniques in conflict management in relation to activists in central and valuable urban contexts with an emphasis on the Saman region of Mashhad.

Theoretical Framework

Examining the feasibility of the projects in the big cities of the country shows that the success rate of these projects in the big cities was mostly small. Land use planning can be seen as a betting game of serious multi-party competition on the future land use pattern of an area. Stakeholder management and analysis is largely responsible for the success of programs, especially complex programs. Planners and other government officials have had the least influence on urban change. Because their power is severely limited and defined by more fundamental and stable socio-economic forces and structures. Therefore, the field of planning in recent times has seen the presence and role of new powerful actors who can oppose the plans or change their direction if necessary. The main reason for this type of opposition is to achieve the standards, interests and norms of small groups that have been neglected in development policies. The

¹ Master student in Urban Planning, Department of Urban Planning, Faculty of Arts, Bojnord University, North Khorasan, Iran.

² *Associate Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Arts, Bojnord University, North Khorasan, Iran; Corresponding Author, Email: pilevar@ub.ac.ir

³ Assistant Professor, Department of Urban Planning, Faculty of Arts, Bojnord University, North Khorasan, Iran.

presence of activists with different powers, interests and demands in the field of urban land use planning is inevitable. The lack of sufficient attention of planners to different groups of actors in the land use program of urban development plans has potentially led to the creation of conflict between actors and will be very effective in the degree of success and realization of the plans.

Methodology

The current research is based on the paradigm of positivism in terms of the philosophical foundations of the research, and from the perspective of the purpose of the research, it is applied and descriptive-analytical. It has been done with a comparative and quantitative approach, library and field through survey strategies and case studies. In order to guarantee the validity of the research and the detailed examination of the issue, the data triangulation technique has been used to collect information, using three methods of documents, questionnaires and interviews. In this research, the technique and model of Thomas-Kilmann (Thomas-Kilmann model) has been used. In order to better conduct the research and the validity of the questionnaire questions, a semi-structured interview was conducted with five experts in the field of detailed plans in the Saman area of Mashhad based on their activity experience or educational qualifications, and the questionnaire was refined for the research topic and the desired study area. In this way, according to the experts, the conflict management techniques used by managers and executive agents in the realization process of land use in Saman region against four groups: urban managers (urban management organizations), people, developers (investors, contractors) and experts (detailed plan consultants) are different, on this basis and to increase the accuracy in the results of the current research, the respondent should complete four conflict management questionnaires with the same type of questions against the four mentioned groups. The questionnaire was designed based on a five-point Likert spectrum (very high, high, medium, low, very low) for the extent of using conflict management techniques in the feasibility of land use in Sahamen region and includes three parts: general information of the respondent, guidance Questionnaire (definitions of conflict management techniques and introduction of audience group) and questions related to five conflict management techniques. In addition to providing descriptive statistics of the data, data analysis was done through inferential statistics and statistical tests such as: Pearson's correlation coefficient and ETA correlation coefficient by Spss26 software.

Results & Discussion

According to the results of the correlation coefficient test, it was found that the amount of use of conflict management techniques by agents and executive managers in the realization process of land use in Saman area of Mashhad, against four groups: city managers, people, developers (investors and contractors). And experts (detailed design consultant engineers) have been different and there are significant relationships between conflict management styles and the type of audience. Thus, cooperation technique with 0.96, compromise with 0.95, and compromise with 0.91 have the highest correlation coefficient and the highest level of significance with the type of audience, and avoidance technique with correlation coefficient of 0.48 and domination technique with 0.32. They have the lowest correlation with the type of audience. According to the distance between the nodes in figure (6), agents and executive managers had less compromise and cooperation in front of people and experts and used more dominance or avoidance, but in front of urban managers and developers, the highest amount of compromise and have cooperated. According to the investigation of the current situation and the problems of detailed plans in the Saman region of Mashhad through interviews with experts and field research, the results obtained can show the importance and influence of urban management organizations and developers in the realization of land use in the Saman region. . Because the implementing organizations have been the most lenient towards these two groups. Organizations and executive agents in the process of programs related to land use in Saman region have given the least amount of importance and attention to the people and have mostly used the authority over the people to implement land use in detailed plans around the Holy Shrine. After the domination, the avoidance technique has been used more in front of the people, this can indicate the low importance of the interests and demands of the people for the executive agents who have preferred to avoid dealing with and recounting the conflicts and differences with them, and in some way the demands and ignore people's

concerns. Also, the results of the research indicate the dominance and avoidance of agents and executive managers in front of detailed plan consultants. Differences and conflicts that arise between implementing organizations and project consultants are not very important for agents and executive managers, and for this reason, after the mastery, the degree of avoidance and refraining from appearing and expressing differences compared to other conflict management techniques in front of consulting engineers and specialists It has been more.

Conclusion

The results of the present study also showed that the way of conflict management by the agents and executive managers in the process of realization of land use in Saman region is different compared to: city managers, developers, people and experts and conflict management styles can improve the situation of realization of land use. Be an effective city. The results of the research show that the model of conflict management in the super projects of the city of Mashhad was mostly based on avoiding conflict and domination. Also, among conflict management patterns, the rate of using agreement patterns with organizations, investors, and major owners has been higher than other stakeholders. In this regard, the results of the present study also showed that the basis of conflict management by agents and executive managers in the realization process of land use in Saman region is based on dominance and avoidance, and they have used the two techniques of dominance and avoidance more than other techniques. Also, the amount of use of agreement styles such as: cooperation, compromise and compromise has been more in front of city managers and developers, and in front of people and experts, dominance and avoidance techniques have been used more.

Keywords

Actors, Power-Interests, Land Use, Samen Region of Mashhad

Citation:

Bicharanloo Hasan, T., Pilehvar, A, A., & Vahdani Cherezkhon, H. (2024). Analyzing the Power and Benefits of Activists in the Feasibility of Urban land Use (Case Study: Samen Region of Mashhad). *Journal of Urban Sustainable Development*, 5(14), 63-83.

 DOI: <https://doi.org/10.22034/usd.2024.2012516.1136>

 DOR: <https://dorl.net/dor/20.1001.1.27170128.1403.5.14.4.2>

URL: https://usdjournals.daneshpajoohan.ac.ir/article_713435.html?lang=en



Authors retain the copyright and full publishing rights.

Published by Daneshpajoohan Pishro Higher Education Institute. This article is an open access article licensed under the [Creative Commons Attribution 4.0 International \(CC BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)



واکاوی قدرت و منفعت کنشگران در تحقق‌پذیری کاربری اراضی شهری^۱ (نمونه موردی: منطقه ثامن مشهد)

طاهره بیچرانلو حسن^۲، علی اصغر پیلهور^{۳*}، حسن وحدانی چرزه خون^۴

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۷/۰۶ تاریخ بازنگری: ۱۴۰۲/۰۸/۱۴ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۰۱/۱۵

چکیده: منطقه ثامن مشهد به واسطه کشاکش میان نیروهای توسعه‌طلب از یک‌سو و ضعف پاسخگویی به نیازهای روزانه به کانون تعارضات در منافع تبدیل شده است. با توجه به طرح تفصیلی حریم رضوی، علی‌رغم گذشت بیش از ۳۰ سال از مداخلات گسترده در این منطقه، میزان تحقق‌پذیری کاربری اراضی از وضعیت مناسبی برخوردار نبوده و با نارضایتی‌های زیادی همراه شده است. با توجه به اینکه همواره موفقیت برنامه‌ها در گرو شناخت و تحلیل کنشگران است، از این رو پژوهش حاضر با هدف شناسایی و تجزیه و تحلیل کنشگران مؤثر در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن از طریق ماتریس مندلو به نگاهی مناسب به مناسبات قدرت-منفعت کنشگران انجام شده است. این تحقیق با روش کمی-کیفی و پیمایشی از طریق مصاحبه و پرسشنامه انجام شده است و ۵۴ نفر از خبرگان در حوزه اجرایی طرح‌های تفصیلی منطقه ثامن در آن همکاری داشته‌اند. تحلیل داده‌ها از طریق مقایسه میانگین‌ها و آزمون فریدمن در نرم‌افزار SPSS26 صورت گرفته است. کنشگران در طرح تفصیلی منطقه ثامن، سهامداران شرکت عمران و مسکن‌سازان ثامن (شهرداری، آستان قدس و شرکت بازآفرینی شهری) هستند که به‌عنوان سازمان مجری طرح شناخته می‌شوند. کنشگرانی که در ربع دوم ماتریس (شکل ۹) و در محدوده راضی‌نگه‌داشتن قرار گرفته‌اند، اغلب نهادهای حاکمیتی در سطح ملی هستند. کنشگرانی که در ربع سوم و محدوده مطلع‌نگه‌داشتن قرار گرفته‌اند با اینکه منفعت بالایی در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن دارند اما قدرت چندانی ندارند، مانند همسایگان و زائرین. کنشگرانی که در ربع چهارم قرار دارند، قدرت و منافع کمی دارند و به‌عنوان گروه حداقل تلاش شناخته می‌شوند؛ مانند پژوهشکده‌ها، سازمان‌های مردم‌نهاد. شناسایی قدرت و منافع کنشگران برای اعمال آن‌ها در سیاست‌گذاری‌ها و کاهش زمینه‌های بروز تعارضات و ایجاد خیر جمعی در جهت تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن بسیار مؤثر خواهد بود.

واژگان کلیدی: کنشگران، قدرت-منفعت، کاربری اراضی، منطقه ثامن مشهد

^۱ مقاله حاضر، برگرفته از پایان‌نامه کارشناسی ارشد طاهره بیچرانلو حسن، تحت عنوان «بررسی مدیریت تعارض کنشگران در تحقق‌پذیری کاربری اراضی شهری در منطقه ثامن مشهد» در دانشگاه بجنورد است.

^۲ دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، گروه شهرسازی، دانشکده هنر، دانشگاه بجنورد، خراسان شمالی، ایران.

^۳ دانشیار، گروه شهرسازی، دانشکده هنر، دانشگاه بجنورد، خراسان شمالی، ایران؛ نویسنده مسئول: pilevar@ub.ac.ir

^۴ استادیار، گروه شهرسازی، دانشکده هنر، دانشگاه بجنورد، خراسان شمالی، ایران.

۱- مقدمه و بیان مسئله

در جریان فرایند برنامه‌ریزی شهری، این طرح‌ها هستند که امکان ایجاد و ادامه فعالیت یک کاربری را فراهم و یا از آن جلوگیری می‌کنند؛ بنابراین میزان تحقق‌پذیری و اثرگذاری طرح‌های توسعه شهری از موضوعات بسیار مهم در برنامه‌ریزی شهری به شمار می‌رود. بررسی تحقق‌پذیری طرح‌ها در شهرهای بزرگ کشور نشان می‌دهد که میزان موفقیت این طرح‌ها در شهرهای بزرگ عمدتاً اندک بوده است (ابراهیمی بوزانی و زمانی جوهرستانی، ۱۴۰۰). برنامه‌ریزی کاربری زمین را می‌توان به‌عنوان یک بازی شرط‌بندی از رقابت جدی چندحزبی در زمینه الگوی کاربری زمین آینده یک ناحیه دید (چین و همکاران^۱، ۱۳۹۳، ۳). مدیریت و تجزیه و تحلیل ذینفعان تا حد زیادی عامل موفقیت برنامه‌ها، به‌ویژه برنامه‌های پیچیده است (Liang et al., 2017). تجزیه و تحلیل ذینفعان، همه ذینفعان اولیه و ثانویه را شناسایی می‌کند و منافع آن‌ها را در ارتباط با موضوعات برنامه یا خط مشی‌ها، تعیین می‌کند (Golder & Gawler, 2005, 1).

برنامه‌ریزان و دیگر مقامات رسمی دولتی دارای کمترین تأثیر بر روی تغییرات شهری بوده‌اند؛ زیرا قدرت آن‌ها به‌شدت توسط نیروها و ساختارهای بنیادی‌تر و پایدارتر اجتماعی-اقتصادی محدود و مشخص می‌شود. اگر کسی به دنبال آن باشد تا بفهمد چرا برخی از انواع توسعه شهری رخ می‌دهند باید به فراتر از برنامه‌ریزی قانونی در یک شهر یا منطقه نگاه کند. درواقع آنچه در سطح محلی رخ می‌دهد کمتر نتیجه تصمیمات سیاسی محلی و بیشتر نتیجه شرایط و نیروهای عمیق‌تر اقتصادی و اجتماعی است (تایلور^۲، ۱۳۹۳، ۱۱۷). نادیده گرفتن نقش و سازوکار قدرت در جهان واقع، محل فهم صحیح وضعیت و بازدارنده اقدامات مؤثر است. این کوتاهی در فرایند تصمیم‌گیری، غفلتی است که لاجرم تحقق‌پذیری و اثربخشی پروژه‌ها را با تردید جدی روبه‌رو می‌کند. چنین به نظر می‌رسد که ملحوظ نمودن نقش قدرت در فرایند برنامه‌ریزی شهری منوط به پر کردن شکاف میان

مفهوم دانش (عقلانیت) از یک‌سو و مفهوم قدرت از سوی دیگر باشد (ثقفی اصل، ۱۳۹۸).

با زیر سؤال رفتن دانش تخصصی و نیز باز توزیع قدرت بین گروه‌های مختلف و متعدد اجتماعی، این گروه‌ها ضمن رد تصمیمات تخصصی، خواهان اعمال نفوذ در تصمیم‌ها و برنامه‌ها هستند؛ بنابراین عرصه برنامه‌ریزی در دوران متأخر، شاهد حضور و نقش‌آفرینی کنشگران قدرتمند جدیدی بوده است که در صورت لزوم می‌توانند با برنامه‌ها مخالفت کرده یا جهت‌گیری آن‌ها را تغییر دهند؛ عمده‌ترین دلیل این نوع مخالفت‌ها، دستیابی به معیارها، منافع و هنجارهای خرد گروه‌هاست که در سیاست‌های توسعه‌ای نادیده گرفته شده‌اند. در همین راستا ضمن تغییر نقش برنامه‌ریز به یک میانجی و آشتی‌دهنده، مدل‌های نظری حاکم بر اجرای سیاست‌ها، با پذیرش نقش گروه‌های خرد در تحقق برنامه‌ها، از مدل‌های متمرکز به مدل‌های پایین به بالا و ترکیبی تغییر جهت داده‌اند؛ بنابراین در دوران جدید، هر دو زمینه برنامه‌ریزی و اجرای سیاست‌ها، متأثر از حضور و رفتار کنشگران متعدد است (رازپور، ۱۳۹۸، ۷۶). حضور کنشگران با قدرت، منافع و خواسته‌های متفاوت در عرصه برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری امری اجتناب‌ناپذیر است. عدم توجه کافی برنامه‌ریزان به گروه‌های مختلف کنشگران در برنامه کاربری اراضی طرح‌های توسعه شهری به‌صورت بالقوه منجر به ایجاد تعارض بین کنشگران شده و در میزان موفقیت و تحقق‌پذیری برنامه‌ها بسیار مؤثر خواهد بود. از طرفی بافت‌های فرسوده دارای ارزش تاریخی به‌واسطه عدم همسویی نیروهای توسعه و حفاظت از یکسو و فرایندهای تغییر شهری و عدم پاسخگویی این بافت‌ها به نیازهای مدرن ساکنان، به عرصه تاخت‌وتاز گسترده وسیعی از کنشگران تبدیل شده‌اند که مدیریت آن‌ها در کنار سایر مأموریت‌های اصلی برنامه‌ریزان شهری ضرورت می‌یابد (متقی و همکاران، ۱۴۰۰).

یکی از فضاها و عرصه‌های پرتعارض در بین کاربری‌های شهری، نواحی مرکزی و تاریخی شهرها هستند

² Taylor

¹ Chapin et al.

توسعه مدار میان کنشگران را به رقابتی اقتصادی، با جهت‌گیری اهداف و منافع برخی از ذینفعان تبدیل نموده و عملاً تحقق طرح‌های تفصیلی این منطقه را با مشکل روبه‌رو کرده است. این در صورتی است که برنامه‌ریزان و مدیران اجرایی باید بدانند که چگونه موج همکاری و کنش جمعی به وجود آورند (اصغریور ماسوله، ۱۳۹۳، ۱۱). شاکله کنش جمعی همکاری و خیر جمعی است (اصغریور ماسوله و همکاران، ۱۳۸۸) و منافع فردی می‌تواند در قالب منفعتی مشترک در خیری جمعی همسو شوند (میرا، ۱۳۹۹، ۹۳). در غیر این صورت سیاست‌گذاری‌ها همواره با شکست مواجه خواهند شد و هزینه‌های اجتماعی و اقتصادی زیادی برجا می‌گذارند. نتایج بررسی موردی (اصغریور ماسوله، ۱۳۹۳، ۱۲) برنامه‌نوسازی و بهسازی بافت پیرامون حرم امام رضا (ع) و استفاده از داده‌های کمی، کیفی و نیز مدل‌سازی عامل محور نشان داد که عوامل تأثیرگذار «قدرت»، «منافع» و «اطلاعات» به‌خوبی می‌توانند توضیح‌دهنده اعتماد میان کنشگران در برنامه‌نوسازی و بهسازی منطقه‌ی ثامن باشند که زمینه اصلی حضور در کنش جمعی برای رسیدن به خیر جمعی را فراهم می‌کنند؛ بنابراین شناسایی کنشگران و تجزیه تحلیل میزان اهمیت و تأثیر آن‌ها در برنامه‌های توسعه شهری، به‌منظور اعمال نیازها و منافعشان در تصمیم‌گیری‌ها برای ایجاد خیر جمعی و کاهش تعارضات احتمالی و بهبود روند تحقق‌پذیری کاربری اراضی شهری امری ضروری خواهد بود.

با توجه به مطالب بیان‌شده که حاکی از اهمیت فرآیند شناسایی و تجزیه و تحلیل میزان اهمیت و تأثیر کنشگران در کاهش تعارضات و ایجاد خیر جمعی برای موفقیت و تحقق طرح‌های توسعه شهری از جمله: کاربری اراضی طرح تفصیلی منطقه‌ی ثامن مشهد است، از این‌رو شناسایی کنشگران به‌منظور واکاوی قدرت و منافع آن‌ها در بافت پیرامون حرم مطهر رضوی اهمیت ویژه‌ای می‌یابد؛ بنابراین پژوهش حاضر به دنبال پاسخ به دو سؤال است: ۱- کنشگران دخیل در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه‌ی ثامن مشهد چه کسانی هستند؟

که کانون جغرافیایی آن‌ها بافت مرکزی شهرها هستند. این عرصه‌های پرتعارض به دلیل ارزش زمین، اجرای طرح‌ها و پروژه‌های اصلاحی، احیا، بهسازی، نوسازی و... همواره در کلان‌شهرها از اهمیت دوچندان برخوردارند. بافت‌های باارزش تاریخی مکان‌هایی زنده هستند که روزانه افراد زیادی در آن زندگی، کار و یا از آن استفاده می‌کنند. این نواحی برای برآوردن نیازهای بسیاری از ذینفعان از جمله: تصمیم‌گیرندگان، مالکان، ساکنان، توسعه‌دهندگان و بازدیدکنندگان، تحت فشار دائمی هستند (The Getty Conservation Institut, 2009, 3). توانایی طبقه‌بندی ذینفعان مربوطه بر اساس اهمیت آن‌ها مفید است و به تعیین تأثیر بالقوه‌ای که گروه‌های ذینفع خاص می‌توانند در فرآیند تصمیم‌گیری در مورد یک مشکل پیچیده؛ اعمال کنند، کمک می‌کند و توانایی تصمیم‌گیری در مورد برنامه‌ریزی‌ها را افزایش می‌دهد (Guolaugsson et al., 2020). از این‌رو، شناسایی کنشگران در این نوع بافت‌ها اهمیت ویژه‌ای می‌یابد.

منطقه‌ی ثامن همان بافت پیرامون اطراف حرم مطهر امام رضا (ع) است که در بخش مرکزی شهر مشهد قرار دارد و ارزشمندترین نقاط خاک میهن اسلامی ایران است. قریب به سه دهه است بافت پیرامون حرم مطهر رضوی، به عرصه‌ای برای کسب انتفاع تقلیل یافته و به جولانگاهی با نگاه کالایی به فضا تبدیل شده است. در همه این سال‌ها، موتور محرکه اقتصاد و کسب منفعت، روندی نامناسب را بر این بافت تحمیل کرده است. بروز مسائل ناشی از اجرای طرح تفصیلی در بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) که به آسیب‌های مختلفی انجامید، نارضایتی‌های فراوانی را در میان ذینفعان (زائران، مجاوران، کسبه، سرمایه‌گذاران، مدیران و...) ایجاد کرده است (معاونت پژوهشی دانشگاه تهران، ۱۳۹۹، ۲).

از طرفی وجود سازمان‌ها و نهادهای متعدد تصمیم‌گیر و تأثیرگذار با اهداف و منافع متفاوت (شهرداری، شورای شهر، آستان قدس رضوی، بازآفرینی شهری، شرکت عمران و مسکن‌سازان ثامن، میراث فرهنگی، اداره اوقاف و...) رقابت

و ۲- وضعیت قدرت و منفعت کنشگران مؤثر در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن چگونه است؟

۲- مبانی نظری و پیشینه پژوهش

مفهوم کنشگر^۱ به گستره‌ای از موضوعات مرتبط با کنش همچون کنشگران فردی، کنشگران گروهی، سازمان‌ها، نهادها و شبکه‌ها اشاره دارد. حتی اگر این عملکرد به واسطه فرآیندهایی در گذشته، نهادهای یا سازمان‌دهی شده باشد، در نهایت تمام سازمان‌ها، نهادها و شبکه‌ها به گونه‌ای بر عملکرد کنشگران انسانی دلالت می‌کنند (Castells, 2009, 10-11). کنشگر یک فرد یا مجموعه‌ای است که ممکن است به‌عنوان نقطه مرجعی برای تجزیه و تحلیل شیوه‌های جهت‌گیری و فرآیندهای کنش آن در رابطه با اهداف در نظر گرفته شود (Parsons & Shils, 1962, 56). کنشگران را می‌توان به‌عنوان تمام نیروهایی که بر نتیجه نهایی فرآیند اجرا تأثیر دارند، تعریف کرد (Wyporek, 2000, 17)؛ بنابراین می‌توان گفت که برآیند نیروهای کنشگران است که میزان تحقق‌پذیری کاربری اراضی شهری را مشخص می‌کند. در واقع برنامه ریزی کاربری زمین محلی را می‌توان به‌عنوان یک بازی شرط بندی از رقابت جدی چندحزبی در زمینه الگوی کاربری زمین آینده یک ناحیه دید (چپین و همکاران^۲، ۱۳۹۳، ۳) که ساماندهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای جامعه شهری را به دنبال دارد (سعیدنیا، ۱۳۹۹، ۱۴). از طرفی رقابت چندحزبی برای رسیدن به منافع موردنظر خود در نحوه استفاده از زمین در خلال سایه‌روشن‌هایی قرار دارد که جین هیلیر در کتاب سایه‌های قدرت اشاره می‌کند که برنامه‌ریزی کاربری زمین دارای سایه‌روشن‌هایی است که برخی از بازی‌های قدرت در تاریکی این سایه‌ها صورت می‌گیرد (هیلیر^۳، ۱۳۸۸، ۱۰۶). بنابراین کشاکش قدرت جهت کسب حداکثر منافع، میان کنشگران دخیل در طرح‌های توسعه شهری عامل مهمی

در جهت‌گیری توسعه و میزان تحقق‌پذیری کاربری اراضی شهری خواهد بود.

بر همین اساس قدرت^۴ ظرفیت رابطه‌ای است که یک کنشگر اجتماعی را قادر می‌سازد تا به‌طور نامتقارن بر تصمیم‌های کنشگران دیگر اجتماعی تأثیر بگذارد، به‌نحوی که به نفع اراده، علائق و ارزش‌های کنشگر توانمند باشد (Castells, 2009, 10). قدرت باعث هدایت ارتباط به سمت خاصی است، آن‌هم با حذف اختلاف‌نظرهای احتمالی که در رابطه با انتخاب کنش‌هایی بین صاحب قدرت و فرد تحت انقیاد آن رخ می‌دهد. در نتیجه کار قدرت نشان دادن انتقال کنش‌های انتخاب‌شده از یک مرکز تصمیم‌گیری به مراکز دیگر است تا باعث محدود کردن پیچیدگی بی‌نهایت کنش‌های ممکن انسان شود (هان^۵، ۱۴۰۰، ۹). در پژوهش حاضر، منظور قدرت و نفوذی است که کنشگران بر برنامه ریزی‌ها و تصمیم‌گیری‌های کاربری اراضی طرح تفصیلی ویژه بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) برای رسیدن به منافع شخصی، سازمانی، حزبی و... اعمال می‌کنند.

در همین راستا منافع^۶ به نگرانی‌های ذینفع در رابطه با مشکلی که پروژه به دنبال رفع آن است، اشاره دارد (Maley, 2012, 74)؛ بنابراین می‌توان گفت که منظور از منفعت تمامی اهداف، خواسته‌ها، نیازها و انتظاراتی است که ذینفعان نسبت به یک برنامه دارند. منافع ذینفعان می‌تواند با دلایل متعددی مانند اهداف و مأموریت‌ها، منافع اقتصادی، حق قانونی، منافع سیاسی و اجتماعی، توسعه فرصت‌ها، حفظ شرایط موجود، سلامت و امنیت و ارتباط داشته باشد (Cleland & Ireland, 2002, 182-184). منظور از منافع در این پژوهش تمامی اهداف، خواسته‌ها، نیازها و انتظاراتی است که ذینفعان نسبت به طرح تفصیلی منطقه ثامن مشهد دارند (مادی و غیرمادی) و شامل تمام عوایدی است که ذینفعان از فعالیت‌های طرح کسب می‌کنند. به‌عنوان مثال منفعت سازمان مجری می‌تواند در انجام مأموریت خود که همان اجرای طرح است، باشد. منافع اداره میراث فرهنگی

⁴ Power

⁵ Han

⁶ Interest

¹ Actor

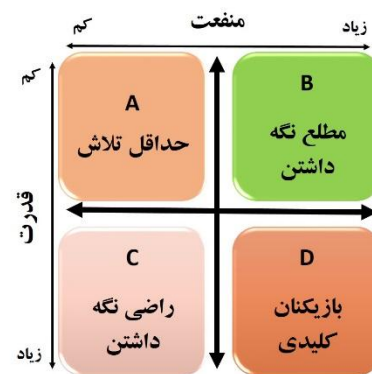
² Chapin et al

³ Hillier

اصلی بیشتر از هر ذینفع دیگری در حل مناقشات مشکل ایجاد می‌کنند. ذینفعان گروه مطلع نگه‌داشتن، علاقه زیادی به پروژه دارند (مالکان زمین، ساکنان نزدیک، عموم مردم، گروه‌های لابی و سازمان‌های سیاسی، سازمان‌های محیطی) و ممکن است مخالفان جدی آن باشند اما قدرت محدودی برای تأثیرگذاری بر تصمیمات پروژه دارند. برعکس، ذینفعان گروه راضی نگه‌داشتن از قدرت بالایی برای تأثیرگذاری بر تصمیمات پروژه (سرمایه‌گذاران، مقامات، نهادهای قانون گذاری، سرمایه‌گذاران، رسانه‌ها) برخوردارند، اما اغلب منفعل هستند، به این معنی که در صورت احساس رضایت از اجراء، ممکن است از تعارض با آن‌ها اجتناب شود. آخرین مجموعه از ذینفعان گروه حداقل تلاش هستند که علاقه کمی به پروژه دارند، بنابراین تعارضات کمی را ایجاد می‌کنند و نمی‌توانند تأثیر زیادی بر تصمیم‌گیری‌ها داشته باشند (مثلاً تجارت و صنعت) (Moura & Teixeira, 2009). اغلب دشوارترین مسائل مربوط به سهامداران در بخش C است. اگرچه این‌ها ممکن است، نسبتاً منفعل باشند، زمانی که سطح منافع آن‌ها دست کم گرفته شود و ناگهان به بخش D تغییر مکان دهند و اتخاذ یک استراتژی جدید را ناکام بگذارند، می‌تواند وضعیت فاجعه‌باری ایجاد شود (Johnson et al., 2008, 157). در ارتباط با تجزیه و تحلیل کنشگران و ذینفعان به جهت اهمیت آن‌ها در تأثیرگذاری بر میزان موفقیت یا شکست برنامه‌ریزی‌ها، پژوهش‌های زیادی صورت گرفته است. در ادامه به‌اختصار به برخی از پژوهش‌های داخلی و خارجی انجام‌شده در حوزه طرح‌های توسعه شهری اشاره شده است (جدول شماره ۱).

حفظ ابنیه میراثی و حرایم ارتفاعی هست. منافع مالکان و ساکنان در حفظ مالکیت و سکونت خود در بافت است. لازم به ذکر است که منافع بر اساس مأموریت سازمانی و جایگاه قانونی شناسایی شده‌اند و منظور منافع رسمی است.

منافع نقش بسیار مهمی در تمام تضادهایی که در جامعه بشری به وجود می‌آیند، ایفا می‌کنند. تصور دنیایی عاری از تعارض تا زمانی که جهان از انسان‌هایی که ذاتاً منفعت‌طلب هستند، بسیار دشوار است (Charles, 2023)؛ بنابراین کنشگران متنوعی با قدرت و منافع مختلفی در روند تحقق پذیری کاربری اراضی شهری حضور دارند که اهداف و خواسته‌های متفاوت آن‌ها زمینه‌های بروز تعارضات را به وجود می‌آورد. برای حل منافع متضاد بین ذینفعان باید تأثیر نسبی آن‌ها بر اجرای پروژه در نظر گرفته شود. نگاشت قدرت و منافع ذینفعان تکنیک جالبی برای این منظور است که هدف آن پاسخگویی به این سؤالات است: هر ذینفع چقدر به تصمیمات پروژه علاقه‌مند است (چه منفعی دارد)؟ آیا حاضرند دخالت و مشارکت کنند؟ آیا آن‌ها قدرت کافی برای عمل دارند؟ (Moura & Teixeira, 2009). ماتریس قدرت/منفعت مندلو Mendelow's Power-Interest Matrix - کنشگران را به چهار گروه تقسیم می‌کند (شکل شماره ۱) (Johnson et al., 2008, 156).



شکل ۱. ماتریس قدرت-منفعت (Johnson et al., 2008, 156)

ذینفعان کلیدی، بازیگران اصلی پروژه هستند که قدرت بالایی برای تأثیرگذاری بر پروژه و سطح بالایی از علاقه به آن دارند. در صورت عدم توجه به نیازهای آن‌ها، بازیگران

جدول ۱. پیشینه پژوهش

ردیف	نویسندگان	سال	عنوان پژوهش	اهداف	نتایج
۱	Bottero et al.	۲۰۲۰	Experimenting community impact evaluation (CIE) for assessing urban regeneration programmes: The case study of the area 22@ Barcelona	پژوهش به منظور حمایت از فرآیندهای تصمیم‌گیری پیچیده در بازآفرینی شهری و برآورد ماهیت و شدت تأثیرات در بین ذینفعان مختلف انجام شده است. برای تجزیه و تحلیل ذینفعان و شدت تأثیرگذاری آن‌ها بر پروژه‌های بازآفرینی شهری از دو معیار قدرت و منفعت استفاده کرده‌اند.	نتایج ارزیابی، نقش منافع اقتصادی در فرآیندهای بازآفرینی شهری را نشان می‌دهد و اینکه چگونه تغییر در بافت سیاسی محلی امکان بازنگری پروژه را فراهم می‌کند. اثرات احتمالی پروژه غیر مشارکتی، اعتراض و فعالیت‌های مناقشه را به دنبال دارد؛ بنابراین برای موفقیت برنامه های بازآفرینی شهری، اهداف پروژه نباید فقط به دنبال جذب سرمایه‌گذاران باشند بلکه باید به حفظ منافع شهروندان توجه داشته باشند.
۲	Capolongo et al.	۲۰۱۹	How to Assess Urban Regeneration Proposals by Considering Conflicting Values	برای تعریف فرآیند کمک به تصمیم‌گیری استفاده مجدد از یک مرکز مراقبت بهداشتی متروکه با چندین ساختمان تاریخی متمرکز به دلیل تأثیر منافع عمومی و خصوصی در برنامه‌های بازآفرینی شهری، از طریق ماتریس قدرت/منفعت به شناسایی میزان اهمیت و تأثیر ذینفعان در برنامه بازآفرینی یک مرکز درمانی تاریخی پرداخته‌اند.	نتایج نشان می‌دهد که شهرداری، مالک بیمارستان و سازمان مدیریت بهداشت منطقه از ذینفعان کلیدی هستند. توسعه گران، تجار محلی و همسایگان با اینکه منافع زیادی در پروژه دارند اما قدرت کافی برای تأثیرگذاری بر پروژه را ندارند.
۳	ناصر نصیریان میثم بصیرت	۱۴۰۱	تحلیل ذینفعان حریم پایتخت (کلان‌شهر تهران) بر اساس ماتریس قدرت/منفعت	بهدف شناسایی و تحلیل گروه‌های ذینفع حریم پایتخت، پس از تهیه فهرستی از ذینفعان از طریق مطالعه منابع و اسناد، همچنین مصاحبه و همفکری با خبرگان و کارشناسان، برای تعیین میزان قدرت و منفعت از پرسشنامه و امتیازدهی طیف لیکرت استفاده کرده‌اند و از طریق ماتریس قدرت/منفعت، به اولویت‌بندی ذینفعان پرداختند.	نتایج نشان می‌دهد که بخش ذینفعان عمومی و خصوصی از بیشترین میزان قدرت و منفعت برخوردارند، ذینفعان بخش دولتی اگرچه از قدرت بالایی برخوردارند اما منفعت پایینی دارند و گروه‌های مردمی کمترین میزان قدرت و منفعت را دارند.

۳- روش‌شناسی

پژوهش حاضر از روش کمی-کیفی به صورت پیمایشی و میدانی با استفاده از ابزارهای مصاحبه و پرسشنامه انجام شده است. بخش کیفی تحقیق جهت شناسایی کنشگران مؤثر در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن مشهد با روش گلوله برفی و مراجعه به ۸ نفر از خبرگان در حوزه طرح‌های تفصیلی منطقه ثامن ۴ نفر مدیران شهری، ۲ نفر اساتید دانشگاه و ۲ نفر از مشاوران و متخصصان تهیه طرح‌های تفصیلی بافت پیرامون

حرم امام رضا (ع) از طریق روش طوفان فکری انجام شد، اشباع نسبی در لیست حاصل شد و به تأیید نهایی رسید. در بخش کمی پژوهش، مشارکت‌کنندگان شامل ۵۴ نفر از خبرگان و مدیران اجرایی در حوزه طرح‌های تفصیلی منطقه ثامن مشهد هستند که به صورت هدفمند از میان سازمان‌های مدیریت شهری منطقه ثامن، مهندسین مشاور طرح تفصیلی و سرمایه‌گذاران صاحب نظر در این حوزه انتخاب شده‌اند. لازم به ذکر است به دلیل محدود بودن افرادی که تجربه و

خواسته شد تا میزان قدرت و منفعت هر یک از کنشگران را بر اساس طیف پنج گزینه‌ای لیکرت مشخص نمایند. به منظور روایی پرسشنامه از روایی محتوا (قضاوت متخصصین) و نظر اساتید راهنما و مشاور استفاده شد و مورد تأیید قرار گرفت. همان‌طور که اشاره شد به دلیل محدود بودن جامعه آماری ۵۴ پرسشنامه توسط خبرگان حوزه طرح‌های تفصیلی ویژه بافت پیرامون حرم مطهر رضوی در: شهرداری مشهد، شهرداری منطقه ۳، شرکت عمران و مسکن‌سازان ۳، استان قدس رضوی، شورای شهر مشهد، شهرداران سابق منطقه ۳، اداره راه و شهرسازی، اداره میراث فرهنگی، سرمایه‌گذاران و مشاوران طرح‌های تفصیلی ویژه بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) تکمیل گردید.

گام سوم: جهت پایایی پرسشنامه از ضریب آلفای کرونباخ استفاده شده است که مقدار آن برای میزان منفعت، ۰/۹ و برای میزان قدرت ۰/۸ به دست آمده است. تحلیل داده‌ها با نرم‌افزار SPSS 26 انجام شد. پس از تحلیل های آماری مورد نیاز، با استفاده از ماتریس قدرت و منفعت جایگاه هر یک از کنشگران تعیین گردید. با توجه به اینکه از طیف پنج گزینه‌ای لیکرت استفاده شده است، میانگین ۲/۵ برای تعیین میزان قدرت/منفعت کنشگران در ماتریس مندلو در نظر گرفته شده است. (شکل شماره ۲) روش شناسی پژوهش حاضر را در قالب لایه‌های پایا پژوهش نشان می‌دهد.

۴- یافته‌های پژوهش

۴-۱- موقعیت منطقه ۳ ثامن مشهد

شهر مشهد دارای وسعتی معادل ۳۵/۱۷۸ کیلومتر مربع (۳۵۱۸/۷ هکتار) بوده و مساحت منطقه ۳ ثامن با احتساب حرم مطهر امام رضا (ع) ۳/۷۳ کیلومتر مربع (۳۷۳/۵۸ هکتار) هست که سهمی معادل ده درصد از وسعت شهر را شامل می‌شود.

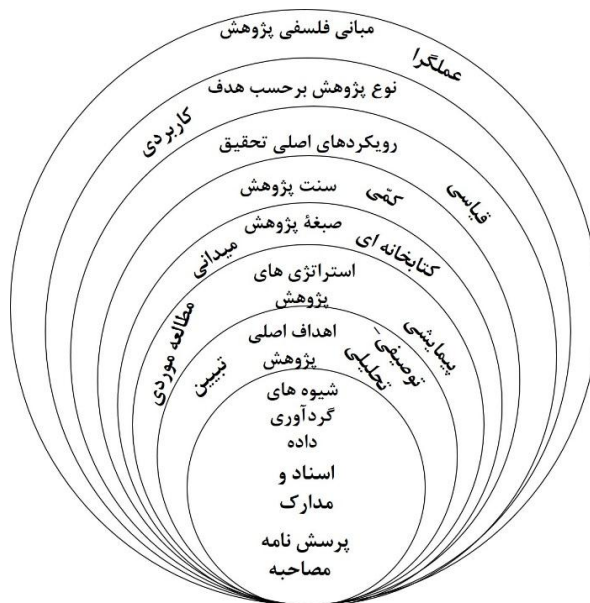
تخصص لازم در موضوع تحقیق حاضر را دارند، از روش سرشماری استفاده شده است. ابتدا از طریق مراجعه به سازمان های معرّی طرح تفصیلی بافت پیرامون حرم مطهر (شهرداری منطقه ۳ و شرکت عمران و مسکن‌سازان ۳) و کانون کارآفرینان حریم رضوی (سازمان مدیریت سرمایه‌گذاران) افرادی که بر اساس دو معیار تحصیلات و سابقه فعالیت در خصوص موضوع پژوهش حاضر شرایط خبرگی را داشتند، مشخص شدند و به تمامی این خبرگان مراجعه شد. گام اول: به منظور تضمین اعتبار پژوهش و بررسی دقیق موضوع از تکنیک مثلث سازی^۱ داده‌ها جهت گردآوری اطلاعات، از سه شیوه اسنادی، پرسشنامه و مصاحبه بهره گرفته شده است. ابتدا برای شناخت محدوده، اسناد و مدارک لازم با مراجعه به سازمان‌های مربوطه جمع‌آوری شد. جهت گردآوری ادبیات موضوع و پیشینه پژوهش از روش کتابخانه‌ای استفاده شده است. با استفاده از مطالعه منابع گردآوری شده، همچنین مراجعه به خبرگان و روش طوفان فکری، لیستی از کنشگران مؤثر در طرح‌های تفصیلی منطقه ۳ ثامن تهیه شد، به طوری که از طریق روش گلوله برفی با مراجعه به ۸ نفر از خبرگان در حوزه طرح‌های تفصیلی منطقه ۳ ثامن ۴ نفر مدیران شهری، ۲ نفر اساتید دانشگاه و ۲ نفر مشاوران و متخصصان تهیه طرح های تفصیلی بافت پیرامون حرم امام رضا (ع) اشباع نسبی در لیست کنشگران به دست آمد.

گام دوم: پرسش‌نامه‌ای بر اساس ماتریس قدرت-منفعت مندلو^۲ و طیف پنج گزینه‌ای لیکرت به منظور بررسی میزان قدرت و منفعت کنشگران مؤثر در کاربری اراضی طرح‌های تفصیلی منطقه ۳ ثامن تهیه شد. قسمت اول پرسشنامه شامل اطلاعات عمومی پاسخ‌دهنده، قسمت دوم راهنمای پرسشنامه و قسمت سوم لیست کنشگران و جدول امتیازدهی میزان قدرت و منفعت آن‌ها در تحقق‌پذیری کاربری اراضی طرح تفصیلی منطقه ۳ ثامن مشهد بود که از پاسخ‌دهندگان

² Mendelow's Power-Interest Matrix

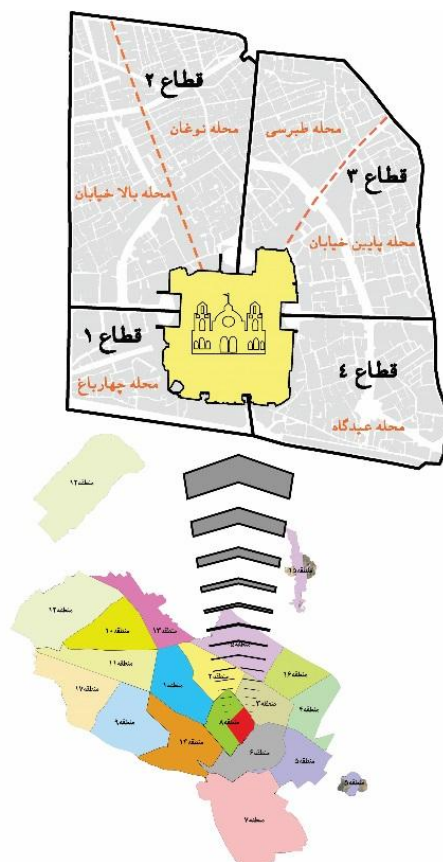
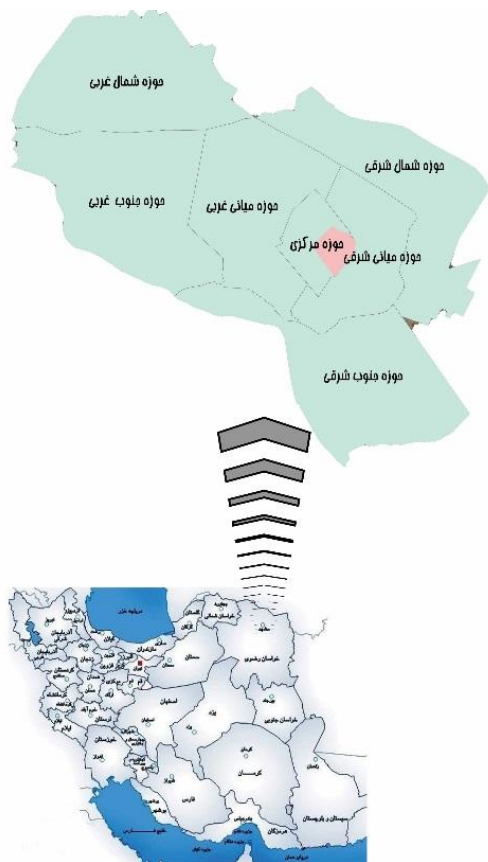
^۱ تکنیک مثلث سازی به استفاده از منابع متعدد داده‌ها برای ترسیم نتایج، در مورد آن چه حقیقت را تشکیل می‌دهد، اشاره دارد (طباطبایی و همکاران، ۱۳۹۲).

شکل گرفته است و از گذشته‌های دور تاکنون این مکان، کانون توجه زائران و مجاوران بوده و به‌عنوان قطب فعالیت‌ها در حوزه‌های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و ... مطرح بوده است. هرچند ازلحاظ وسعت بین مناطق کمترین وسعت را دارا است اما با حضور ۳۰ میلیون زائر و مجاور در طول سال در این منطقه خصوصاً در ایام و مناسبت‌های خاص، بیشترین حجم خدمات را در بین مناطق ارائه می‌نماید. منطقه ثامن در حوزه مرکزی مشهد با مناطق ۴، ۵، ۶، ۷، ۳ و ۸ هم‌جوار است. میدان ۱۷ شهریور تا چهارراه خسروی در جنوب، بلوار ۱۷ شهریور و بلوار وحدت در شرق، چهارراه شهید گمنام تا میدان راه‌آهن در شمال و خیابان آیت‌الله بهجت تا چهارراه خسروی در غرب حدود و مرز این منطقه را مشخص می‌نماید (شهرداری مشهد، ۱۳۹۷، ۳۰). (شکل شماره ۳ و ۴) به ترتیب به معرفی موقعیت و تدقیق محدوده مطالعاتی اشاره دارند.

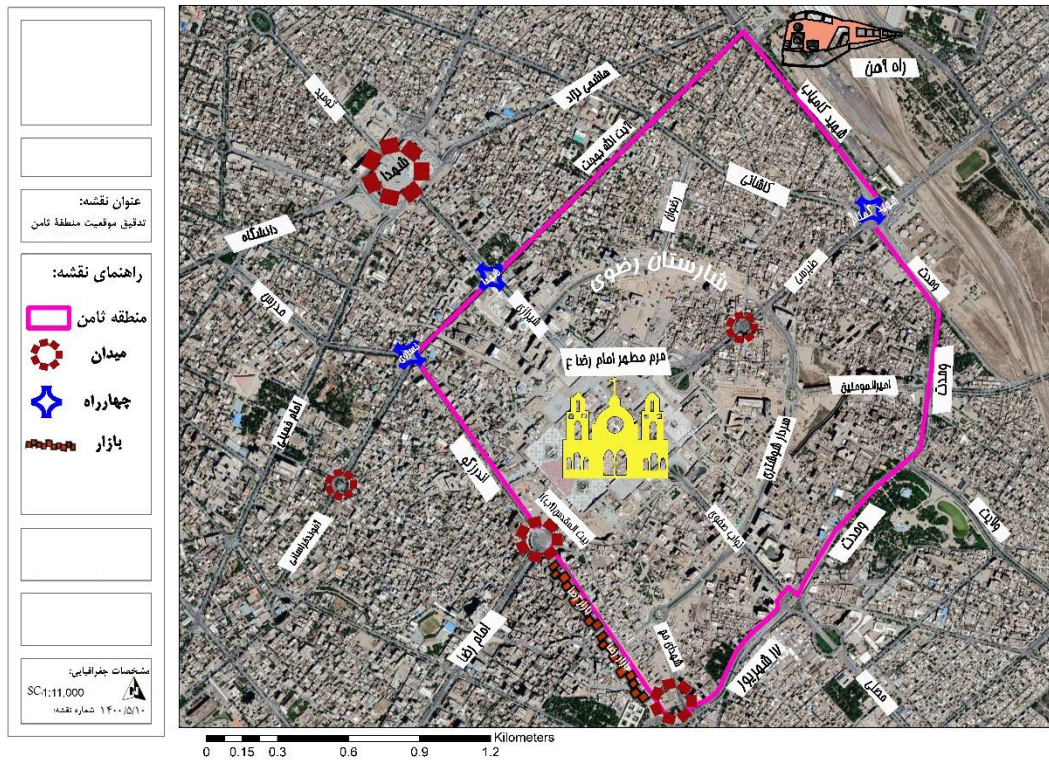


شکل ۲. پیمایش پژوهش (دانا، بی‌فرد و همکاران، ۱۳۹۵، ۲)

شواهد تاریخی بیانگر آن است که هسته اولیه شهر مشهد بر مبنای مرکزیت مرقد منور و قدسی امام رضا (ع)



شکل ۳. موقعیت محدوده مطالعاتی

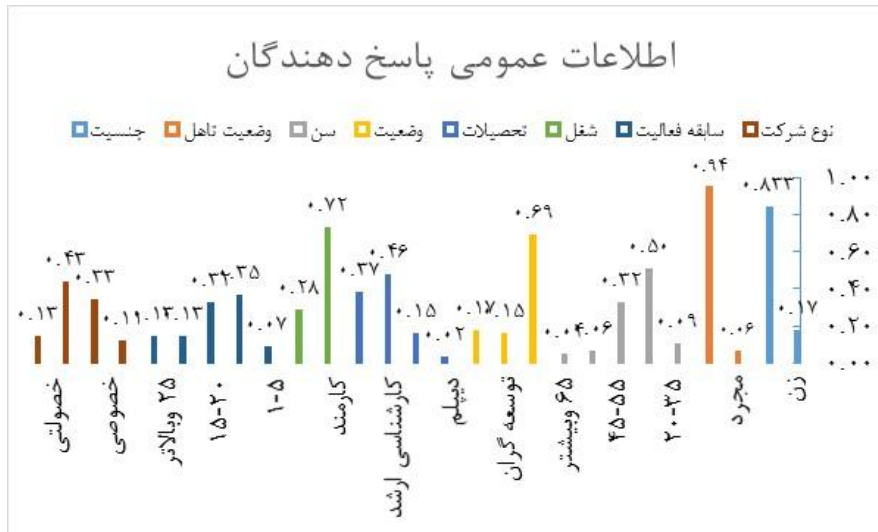


شکل ۴. تدقیق موقعیت منطقه ثامن

۲-۴- کنشگران مؤثر در تحقق پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن مشهد

رضا (ع) اشباع نسبی در لیست کنشگران به دست آمد. لیست نهایی کنشگران در چهار دسته بندی کلی شامل: سازمان های دخیل در مدیریت شهری، توسعه گران، متخصصان، مردم و نهادهای مردمی مشخص شده اند. بدین ترتیب پاسخ به سؤال اول پژوهش: کنشگران دخیل در تحقق پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن مشهد چه کسانی هستند؟ در [جدول شماره ۲](#) ارائه شده است.

با استفاده از مطالعه منابع گردآوری شده، همچنین مراجعه به خبرگان و روش طوفان فکری، لیستی از کنشگران مؤثر در کاربری اراضی طرح های تفصیلی منطقه ثامن تهیه شد، به طوری که از طریق روش گلوله برفی با مراجعه به ۸ نفر از خبرگان در حوزه طرح های تفصیلی منطقه ثامن ۴ نفر مدیران شهری، ۲ نفر اساتید دانشگاه و ۲ نفر از مشاوران و متخصصان تهیه طرح های تفصیلی بافت پیرامون حرم امام



شکل ۵. اطلاعات عمومی پرسشنامه

است چراکه انتخاب آزمون‌های آماری (پارامتریک یا نا پارامتریک) بستگی به نتایج آزمون نرمال بودن داده‌ها دارد. به‌طور کلی در علم آمار دو فرضیه کلی وجود دارد. فرضیه H_0 که در صورت تأیید بیانگر عدم وجود ارتباط یا عدم وجود تفاوت میان متغیرهاست. فرضیه H_1 در علم آمار بیانگر وجود ارتباط و تفاوت میان متغیرهاست؛ اما در آزمون بررسی توزیع نرمال داده‌ها، فرضیه H_0 بیانگر توزیع نرمال داده‌ها و فرض H_1 نشان‌دهنده عدم توزیع نرمال داده‌هاست. سطح معناداری (sig) در نرم‌افزار Spss در علم آمار به P-value معروف است. آلفا (α) سطح خطایی است که محقق در نظر می‌گیرد (حبیب پور کتابی و صفری شمالی، ۱۳۸۸، ۳۹۹).

$$\text{sig} \cdot (p) \geq \alpha (0.05)$$

→ رد فرض H_1 و پذیرش فرض H_0

$$\text{sig} \cdot (p) < \alpha (0.05)$$

→ رد فرض H_0 و پذیرش فرض H_1

همان‌طور که در (شکل شماره ۵) مشاهده می‌شود، بیشتر پاسخ‌دهندگان از بدنه مدیریت شهری بوده‌اند که به دلیل وجود تعداد بیشتری از خبرگان مرتبط با پژوهش حاضر در این گروه است. متخصصان همان مشاورین طرح تفصیلی ویژه پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) هستند و توسعه گران همان سرمایه‌گذاران صاحب‌نظری هستند که بر اساس میزان تحصیلات و سابقه فعالیت در سرمایه‌گذاری بافت پیرامون حرم مطهر رضوی، شرایط پاسخگویی به سؤالات پرسشنامه را داشته‌اند. بیشتر پاسخ‌دهندگان تحصیلات کارشناسی ارشد و دکتری داشته‌اند و سابقه فعالیت آن‌ها به‌صورت متفاوت بین ۱۵ تا ۲۵ قرار گرفته است.

برای تجزیه و تحلیل مناسبات قدرت و منفعت هر یک از کنشگران از طریق نرم‌افزار Spss26 آزمون‌های آماری موردنیاز انجام شده است. ابتدا آزمون کولموگروف اسمیرنف^۱ جهت تعیین نرمال بودن توزیع داده‌ها استفاده شده

(جداول ۳، ۴ و ۵) به ترتیب نتایج آزمون نرمالیتی و آزمون

فریدمن را نشان می‌دهند.

جدول ۳. آزمون کولموگوروف اسمیرنوف میزان قدرت کنشگران

		وزارت کشور قدرت	قدرت وزارت اطلاعات	قدرت مجلس شورای اساتمی	قدرت قوه قضائیه	قدرت شورای عالی معماری و شهرسازی	قدرت وزارت راه و شهرسازی	قدرت ترکت دارا فرینی شهری	قدرت اداره راه و شهرسازی مشهد	قدرت شورای شهر	قدرت شهرداری مشهد
N		54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	3.37	2.69	3.28	4.65	4.87	4.91	4.17	3.69	3.91	4.44
	Std. Deviation	1.051	1.061	1.017	.482	.339	.293	.746	.886	.807	.572
Most Extreme Differences	Absolute	.230	.185	.219	.415	.519	.532	.238	.231	.212	.316
	Positive	.230	.185	.219	.262	.351	.376	.218	.188	.203	.300
	Negative	-.159	-.172	-.150	-.415	-.519	-.532	-.238	-.231	-.212	-.316
Test Statistic		.230	.185	.219	.415	.519	.532	.238	.231	.212	.316
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c

- a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.

جدول ۴. آزمون کولموگوروف اسمیرنوف میزان منفعت کنشگران

		منفعت وزارت کشور	منفعت وزارت اطلاعات	منفعت مجلس شورای اساتمی	منفعت قوه قضائیه	منفعت شورای عالی معماری و شهرسازی	منفعت وزارت راه و شهرسازی	منفعت ترکت دارا فرینی شهری	منفعت اداره راه و شهرسازی مشهد
N		54	54	54	54	54	54	54	53
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	2.17	2.44	1.35	2.07	2.48	2.35	4.52	3.42
	Std. Deviation	.505	.572	.482	.428	.504	.482	.540	.969
Most Extreme Differences	Absolute	.407	.316	.415	.439	.349	.415	.351	.232
	Positive	.407	.300	.415	.439	.349	.415	.294	.232
	Negative	-.315	-.316	-.262	-.376	-.330	-.262	-.351	-.183
Test Statistic		.407	.316	.415	.439	.349	.415	.351	.232
Asymp. Sig. (2-tailed)		.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c	.000 ^c

- a. Test distribution is Normal.
b. Calculated from data.
c. Lilliefors Significance Correction.

جدول ۵. آزمون فریدمن

Test Statistics^a

N	54
Chi-Square	1415.317
df	40
Asymp. Sig.	.000

a. Friedman Test

(شکل شماره ۸) مشخص می‌کند که مقدار سطح معناداری (sig) کمتر از ۰/۰۵ بوده است؛ بنابراین میانگین‌ها تفاوت معناداری دارند. (جداول شماره ۶ و ۷) نتایج تحلیل آماری مناسبات قدرت و منفعت کنشگران دخیل در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن ارائه شده‌اند.

با توجه به (شکل‌های شماره ۶ و ۷) مقدار سطح معناداری (sig) کمتر از ۰/۰۵ است، فرض H_0 رد شده و فرض H_1 که مبنی بر توزیع غیر نرمال داده‌ها هست پذیرفته می‌شود؛ بنابراین باید از آزمون‌های ناپارامتریک استفاده کرد. از جمله آزمون‌های ناپارامتریک و مناسب برای مقایسه میانگین‌ها آزمون فریدمن می‌باشد. نتیجه آزمون فریدمن در

جدول ۶. نتایج آزمون‌های آماری قدرت کنشگران

میانگین کلی	رتبه‌بندی فریدمن	انحراف معیار	میانگین قدرت	کنشگران	نشانگر در ماتریس	دسته‌بندی کنشگران	
۳/۲۲	۲۵/۰۸	۱/۰۵۱	۳/۳۷	وزارت کشور	۱	دولتی	
	۱۹/۰۱	۱/۰۶۱	۲/۶۹	وزارت اطلاعات	۲		
	۲۴/۰۲	۱/۰۱۷	۳/۲۸	مجلس شورای اسلامی	۳		
	۳۶/۱۳	۰/۳۳۹	۴/۸۷	شورای عالی معماری و شهرسازی	۵		
	۳۶/۳۲	۰/۲۹۳	۴/۹۱	وزارت راه و شهرسازی	۶		
	۳۱/۰۳	۰/۷۴۶	۴/۱۷	شرکت بازآفرینی شهری	۷		
	۲۷/۲۷	۰/۸۸۶	۳/۶۹	اداره راه و شهرسازی مشهد	۸		
	۳۲/۲۸	۰/۶۰۴	۳/۱۱	اداره اوقاف مشهد	۱۴		
	۲۲/۰۵	۰/۹۷۱	۳	اداره میراث فرهنگی مشهد	۱۵		
	۳۲/۴۱	۰/۶۱۴	۴/۳۳	استانداری خراسان رضوی	۱۶		
	۳۳/۲۲	۰/۷۴۲	۴/۴۳	کمیسیون ماده ۵ خراسان رضوی	۱۷		
	۹/۸۶	۰/۴۹۲	۱/۶۱	سازمان محیط‌زیست مشهد	۱۹		
	۱۲/۵۴	۰/۷۱۲	۱/۹۴	شرکت‌های خدمات شهری (آب، برق، گاز، تلفن و...)	۲۰		
	۹/۲۴	۰/۵۳۶	۱/۵۷	اداره آموزش و پرورش مشهد	۲۲		
	۸/۳۳	۰/۵۰۴	۱/۴۸	سازمان بهداشت، درمان و علوم پزشکی	۲۳		
	۱۴/۵۱	۰/۶۵۲	۲/۱۳	صندوق سرمایه‌گذاری حرم‌های مطهر	۲۴		
	۱۴/۰۷	۰/۶۶۴	۲/۱۱	اداره دارایی مشهد	۲۵		
	۱۴/۹۸	۰/۹۶۶	۲/۱۷	بانک‌ها و مؤسسات تأمین سرمایه و انتشار اوراق مشارکت	۲۶		
	۱۱/۵۹	۰/۷۷۹	۱/۸۱	نیروی انتظامی مشهد	۲۷		
	۳۴/۵۲	۰/۴۸۲	۴/۶۵	قوه قضائیه	۴		حکومتی
	۳۱/۷۷	۰/۸۵۵	۴/۲	آستان قدس رضوی	۱۳		
	۳۵/۰۶	۰/۴۵۲	۴/۷۲	شرکت عمران و مسکن‌سازان ثامن	۱۲		
	۸/۰۳	۰/۴۹۶	۱/۴۱	دادسرای منطقه ثامن	۲۸		
	۱/۹۴	۲۸/۹۲	۰/۸۰۷	۳/۹۱	شورای شهر مشهد	۹	عمومی
		۳۳/۲۳	۰/۵۷۲	۴/۴۴	شهرداری مشهد	۱۰	
		۳۵/۷۹	۰/۳۹۲	۴/۸۱	شهرداری منطقه ثامن	۱۱	
		۲۴/۹۴	۰/۸۳۱	۳/۳۷	کارگزاری‌های املاک منطقه ثامن	۱۸	
۱۴/۳۸		۰/۷۴۹	۲/۰۷	سازمان نظام‌مهندسی خراسان رضوی	۲۱		
۱۲/۷۵		۰/۵۷۲	۱/۸۹	مالکین	۲۹		
۱/۹۴	۹/۱۴	۰/۵۰۳	۱/۵۴	ساکنین	۳۰	مردم و گروه‌های مردمی	
	۹/۸۵	۰/۷۸۴	۱/۶۳	زائرین	۳۱		
	۶/۸	۰/۴۶۱	۱/۳	شهروندان	۳۲		
	۸/۹۸	۰/۵۰۴	۱/۵۳	NGO's (سازمان‌های مردم‌نهاد)	۳۳		
	۱۸/۶۷	۱/۱۰۶	۲/۶۱	رسانه‌ها	۳۴		
	۲۲/۹۱	۰/۶۹۱	۳/۱۱	ائمه جمعه و نهادهای مذهبی، حوزه علمیه	۳۵		
	۲/۹۰	۲۹/۶۶	۱/۰۰۷	۳/۹۳	سرمایه‌گذاران داخلی/خارجی، خصوصی/دولتی		۳۶

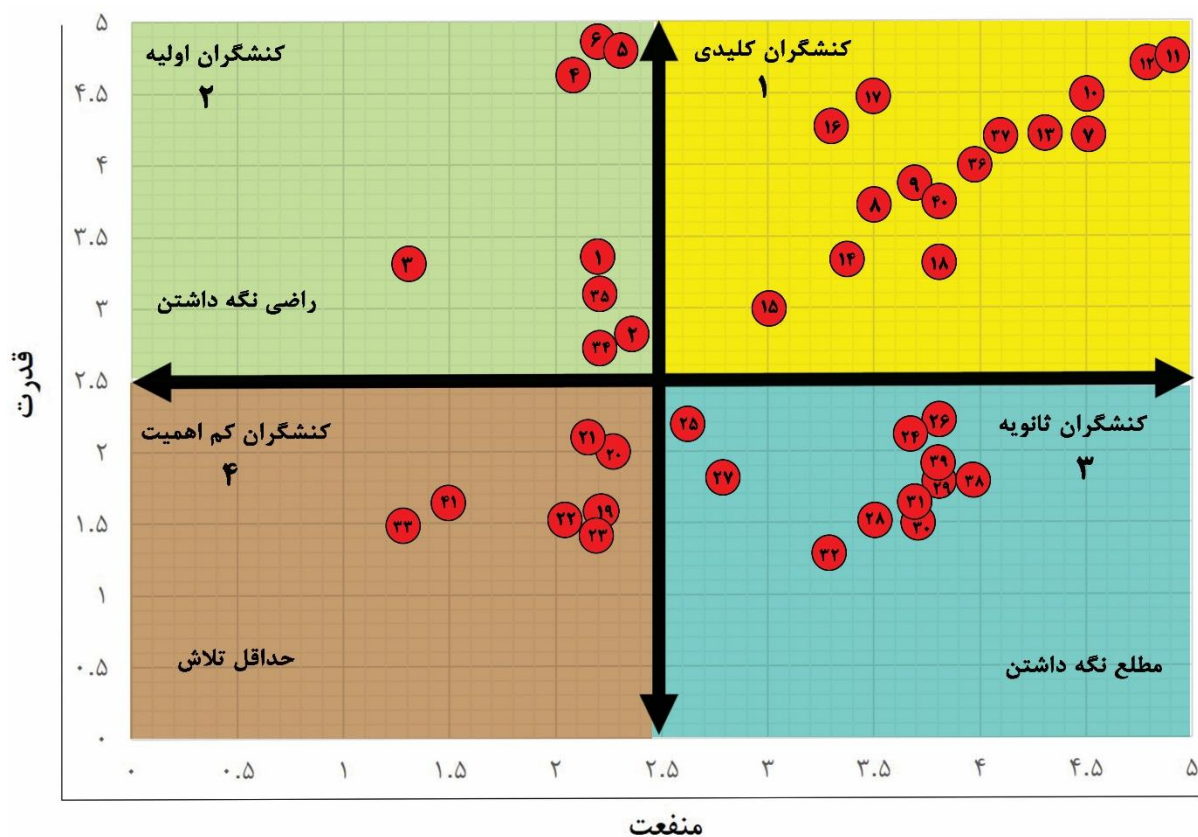
دسته‌بندی کنشگران	نشانگر در ماتریس	کنشگران	میانگین قدرت	انحراف معیار	رتبه‌بندی فریدمن	میانگین کلی
	۳۷	سازمان‌های خصولتی (بانک، بنیاد تعاون)	۴/۰۹	۱/۰۱۴	۳۰/۴۹	
	۳۸	پیمانکاران	۱/۶۵	۰/۵۲	۱۰/۴	
	۳۹	بنگاه‌های معاملاتی املاک	۱/۹۴	۰/۷۱۲	۱۳/۰۹	
متخصصان	۴۰	مهندسین مشاور طرح تفصیلی	۳/۶۷	۱/۲۱۳	۲۶/۹۷	۲/۶۵
	۴۱	کرسی‌های علمی دانشگاهی، پژوهشکده‌ها	۱/۶۳	۰/۷۳۴	۹/۷۲	

جدول ۷. نتایج آزمون‌های آماری منفعت کنشگران

دسته‌بندی کنشگران	نشانگر در ماتریس	کنشگران	میانگین منفعت	انحراف معیار	رتبه‌بندی فریدمن	میانگین کلی
دولتی	۱	وزارت کشور	۲/۱۷	۰/۵۰۵	۱۱/۰۷	۳/۱۴
	۲	وزارت اطلاعات	۲/۴۴	۰/۵۷۲	۱۴/۱۰	
	۳	مجلس شورای اسلامی	۱/۳۵	۰/۴۸۲	۴/۶۴	
	۵	شورای عالی معماری و شهرسازی	۲/۰۷	۰/۴۲۸	۱۰/۰۹	
	۶	وزارت راه و شهرسازی	۲/۴۸	۰/۵۰۴	۱۴/۴۳	
	۷	شرکت بازاریابی شهری	۲/۳۵	۰/۴۸۲	۱۲/۶۶	
	۸	اداره راه و شهرسازی مشهد	۴/۵۲	۰/۵۴	۳۴/۳۴	
	۱۴	اداره اوقاف مشهد	۳/۴۳	۰/۷۱۶	۲۳/۷۷	
	۱۵	اداره میراث فرهنگی مشهد	۳/۰۴	۰/۶۴۳	۱۹/۴۳	
	۱۶	خراسان رضوی استانداری	۳/۳۱	۰/۶۶۸	۲۲/۱۸	
	۱۷	خراسان رضوی کمیسیون ماده ۵	۳/۵۱	۱/۰۱۲	۲۵/۰۴	
	۱۹	مشهد سازمان محیط‌زیست	۲/۳۳	۰/۸۴۷	۱۲/۵۰	
	۲۰	شرکت‌های خدمات شهری (آب، برق، گاز، تلفن و...)	۲/۳۱	۰/۶۳۹	۱۲/۱۱	
	۲۲	مشهد اداره آموزش و پرورش	۲/۱۳	۰/۶۴۶	۱۰/۸۴	
	۲۳	سازمان بهداشت، درمان و علوم پزشکی	۲/۱۷	۰/۸۴۱	۱۱/۴۳	
	۲۴	صندوق سرمایه‌گذاری حرم‌های مطهر	۳/۷	۰/۶۹۶	۲۶/۸۲	
	۲۵	اداره دارایی مشهد	۲/۵۹	۱/۱۲۵	۱۴/۹۰	
	۲۶	بانک‌ها و مؤسسات تأمین سرمایه و انتشار اوراق مشارکت	۳/۷۶	۰/۷۷	۲۶/۸۲	
	۲۷	مشهد نیروی انتظامی	۲/۷	۱/۰۲	۱۶/۶۶	
	حکومتی	۴	قوه قضائیه	۲/۰۷	۰/۴۲	
۱۳		آستان قدس رضوی	۴/۳۷	۰/۷۰	۳۲/۶۱	
۱۲		شرکت عمران و مسکن‌سازان ثامن	۴/۸۹	۰/۳۱	۳۷/۲۲	
۲۸		دادسرای منطقه ثامن	۳/۵۶	۰/۹۸	۲۴/۹۸	
۹		شورای شهر مشهد	۳/۷۲	۰/۷۸	۲۶/۶۹	
عمومی	۱۰	شهرداری مشهد	۴/۵۶	۰/۵۰	۳۴/۷۵	۳/۱۴
	۱۱	شهرداری منطقه ثامن	۴/۹۴	۰/۲۳	۳۷/۵۰	
	۱۸	ثامن کارگزاری‌های املاک منطقه	۳/۸۱	۰/۹۳	۲۷/۲۳	
	۲۱	سازمان نظام‌مهندسی خراسان رضوی	۲/۳۵	۰/۶۱	۱۲/۵۱	
مردم و گروه‌های مردمی	۲۹	مالکین	۱/۸۹	۰/۵۷۲	۱۲/۷۵	۲/۹۰

میانگین کلی	رتبه‌بندی فریدمن	انحراف معیار	میانگین منفعت	کنشگران	نشانیگر در ماتریس	دسته‌بندی کنشگران
	۹/۱۴	۰/۵۰۳	۱/۵۴	ساکنین	۳۰	
	۹/۸۵	۰/۷۸۴	۱/۶۳	زائرین	۳۱	
	۶/۸	۰/۴۶۱	۱/۳	شهروندان	۳۲	
	۸/۹۸	۰/۵۰۴	۱/۵۳	NGO's (سازمان‌های مردم‌نهاد)	۳۳	
	۱۸/۶۷	۱/۱۰۶	۲/۶۱	رسانه‌ها	۳۴	
	۲۲/۹۱	۰/۶۹۱	۳/۱۱	ائمه جمعه و نهادهای مذهبی، حوزه علمیه	۳۵	
۳/۹۶	۲۹/۶۶	۱/۰۰۷	۳/۹۳	سرمایه‌گذاران داخلی/خارجی، خصوصی/دولتی	۳۶	توسعه‌گران
	۳۰/۴۹	۱/۰۱۴	۴/۰۹	سازمان‌های خصوصی (بانک، بنیاد تعاون)	۳۷	
	۱۰/۴	۰/۵۲	۱/۶۵	پیمانکاران	۳۸	
	۱۳/۰۹	۰/۷۱۲	۱/۹۴	بنگاه‌های معاملاتی املاک	۳۹	
۲/۶۱	۲۶/۹۷	۱/۲۱۳	۳/۶۷	مهندسين مشاور طرح تفصیلی	۴۰	متخصصان
	۹/۷۲	۰/۷۳۴	۱/۶۳	کرسی‌های علمی دانشگاهی، پژوهشکده‌ها	۴۱	

با توجه به اطلاعات سطح قدرت/منفعت کنشگران در (جدول شماره ۶ و ۷) و طراحی سؤالات پرسشنامه که بر اساس طیف پنج‌درجه‌ای لیکرت (۱ کمترین امتیاز و ۵ بیشترین امتیاز) انجام شده است، میانگین ۲/۵ به‌عنوان مقیاس جهت تقسیم‌بندی ذینفعان انتخاب شده است به این صورت که اعداد بالاتر از این مقیاس به‌عنوان میزان قدرت و منافع زیاد و اعداد کمتر از آن به‌عنوان قدرت و منافع کم شناخته می‌شوند. بر همین اساس و مطابق با ماتریس مندلو، وضعیت قدرت و منفعت کنشگران مؤثر در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن مطابق با (شکل شماره ۶) تعیین شده است.



شکل ۶. ماتریس قدرت/منفعت کنشگران دخیل در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن مشهد

ملی هستند که در تصمیم‌گیری‌ها و خط‌مشی‌های کلی در ارتباط با برنامه‌های توسعه شهری قدرت بالایی دارند؛ اما در خصوص تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن از منفعت زیادی برخوردار نیستند. از جمله این نهادها می‌توان به: وزارت راه و شهرسازی، شورای عالی معماری و شهرسازی، قوه قضائیه، وزارت کشور، وزارت اطلاعات، مجلس شورای اسلامی، رسانه‌ها و نهادهای مذهبی می‌باشند و علی‌رغم قدرتی که دارند حساسیت زیادی در میزان تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن ندارند. گروه راضی نگه‌داشتن به این مفهوم است که کنشگران این محدوده جز اولین کنشگرانی هستند که می‌توانند با قدرت بالای خود در روند تصمیم‌گیری‌های کلان طرح‌های توسعه شهری مؤثر باشند؛ بنابراین به‌عنوان کنشگران اولیه شناخته‌شده و اهداف و منافع آنها هنگام برنامه‌ریزی‌ها باید مدنظر قرار گرفته شود و آنها نسبت به اقدامات راضی باشند. در غیر این صورت با قدرت خود می‌توانند تأثیرات زیادی بر روند تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن داشته باشند.

کنشگرانی که در ربع اول ماتریس قرار گرفته‌اند در سطح بالایی از قدرت و منفعت در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن هستند و عبارت‌اند از: شهرداری مشهد، شهرداری منطقه ثامن، شرکت عمران و مسکن‌سازان ثامن، آستان قدس رضوی، سرمایه‌گذاران، سازمان‌های خصولتی، شورای شهر، مهندسین مشاور طرح تفصیلی، شرکت بازآفرینی شهری، استانداری، کمیسیون ماده ۵، اداره راه و شهرسازی، اداره اوقاف، کارگزاری‌های املاک منطقه ثامن و اداره میراث فرهنگی؛ که به‌عنوان کنشگران کلیدی شناسایی می‌شوند، بدین معنی که به دلیل بالا بودن منافع آنها (از هر نوعی: مادی و غیرمادی مانند انجام مأموریت اجرا) و قدرت زیادی که در اثر مسئولیت خود در سطح محلی دارند و به‌طور مستقیم در روند اجرای کاربری اراضی منطقه درگیر هستند، مؤثرترین کنشگران در روند تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن به شمار می‌آیند.

کنشگرانی که در ربع دوم ماتریس و در محدوده راضی نگه‌داشتن قرار گرفته‌اند، اغلب نهادهای حاکمیتی در سطح

زیادی هم در این خصوص ندارند و تعارضات احتمالی از سوی آن‌ها جدی و بحرانی نخواهد بود. بدین ترتیب هنگام تصمیم‌گیری‌ها به‌عنوان کنشگران کم‌اهمیت در نظر گرفته می‌شوند.

در این میان کرسی‌های علمی و پژوهشکده‌ها می‌توانند با قدرت تخصص محور خود در حمایت از منافع گروه‌های آسیب‌دیده در اثر اجرای کاربری اراضی منطقه‌ی ثامن برخیزند که معمولاً با کمک تولید و خلق نیروهای اجتماعی توسط رسانه‌ها، موجبات افزایش مطالبات گروه‌های آسیب‌دیده، از اجرای طرح را فراهم می‌کنند.

۵- بحث و نتیجه‌گیری

پژوهش حاضر باهدف شناسایی و تحلیل کنشگران مؤثر در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه‌ی ثامن به‌عنوان گامی برای اعمال اهداف و منافع ذینفعان در سیاست‌گذاری‌های کاربری اراضی منطقه‌ی ثامن در راستای ایجاد خیر جمعی و کاهش زمینه‌های بروز تعارض و بهبود وضعیت تحقق‌پذیری کاربری اراضی این منطقه انجام شده است. با توجه به نتایج و یافته‌های تحقیق می‌توان گفت که کنشگران ربع اول (کنشگران کلیدی) که بیشترین میزان قدرت و منافع را نسبت به سایر کنشگران دارند از جمله شهرداری، آستان قدس و بازآفرینی شهری، متولیان اصلی در اجرای طرح تفصیلی منطقه‌ی ثامن و به‌عنوان سهامداران شرکت عمران و مسکن سازان ثامن هستند که به‌عنوان سازمان مجری طرح املاک زیادی در محدوده‌ی بافت حرم را در اختیار دارند و با توجه به اینکه در تحقق کاربری اراضی شهری وجود زمین و مالکیت آن معیار مهمی است، در نتیجه این کنشگران بیشترین تأثیر را در میزان تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه‌ی ثامن خواهند داشت؛ بنابراین اگر اهداف و نیازهای مأموریتی این کنشگران که در راستای اجرای طرح تفصیلی مصوب است، مغفول بماند، آن‌ها به دلیل منافع (مادی و غیرمادی) مانند اهداف سازمانی (...). بالایی که دارند می‌توانند از قدرت خود در راستای رسیدن به منافعشان استفاده کنند که ممکن است در تضاد با منافع سایر کنشگران قرار گیرد.

کنشگرانی که در ربع سوم و محدوده‌ی مطلع نگه‌داشتن قرار گرفته‌اند با اینکه منفعت بالایی در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه‌ی ثامن دارند اما قدرت چندانی ندارند، از جمله: مجاورین، زائرین، دادسرای منطقه‌ی ثامن، نیروی انتظامی، صندوق سرمایه‌گذاری حرم‌های مطهر، اداره‌ی دارایی، بانک‌ها و مؤسسات انتشار اوراق مشارکت، پیمانکاران و بنگاه‌های معاملاتی املاک. این دسته از کنشگران معمولاً قدرت زیادی برای تأثیرگذاری در برنامه‌های توسعه‌ی شهری و چگونگی استفاده از اراضی منطقه ندارند. در واقع کنشگران ربع اول و دوم هستند که می‌توانند برای اهداف و منافع آن‌ها در روند سیاست‌گذاری‌ها تصمیم بگیرند؛ به عبارت دیگر چگونگی تأمین اهداف و منافع این گروه در برنامه کاربری اراضی منطقه‌ی ثامن در دستان کنشگران ربع اول و دوم است. در این میان ساکنین و مالکین منطقه‌ی ثامن به خاطر تأثیرپذیری زیادی که از اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری دارند، از منافع قابل توجهی در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه برخوردار هستند؛ اما متأسفانه در طرح‌های پیشنهادی کاربری اراضی شهری توجه زیادی به منافع آن‌ها نشده است. در واقع قدرت تأثیرگذاری بر تصمیم‌گیری‌ها را ندارند و امکان مشارکت آن‌ها فراهم نشده است و به همین خاطر جزء کنشگران ثانویه در نظر گرفته می‌شوند. مطلع نگه‌داشتن به این معناست که هنگام برنامه‌ریزی‌ها اطلاع‌رسانی از اقدامات به این گروه لازم است؛ زیرا منافع زیادی در اجرای طرح دارند و از طرفی چون قدرت تأثیرگذاری زیادی ندارند، در حد اطلاع‌رسانی از تصمیم‌گیری‌ها برای جلوگیری از تعارضات حاد کفایت می‌کند.

کنشگرانی که در محدوده‌ی ربع چهارم قرار دارند دارای سطح قدرت و منافع کمی هستند و به‌عنوان گروه حداقل تلاش شناخته می‌شوند. از جمله: سازمان نظام‌مهندسی، کرسی‌های علمی و پژوهشکده‌ها، سازمان‌های مردم‌نهاد، سازمان محیط‌زیست، اداره آموزش و پرورش، سازمان بهداشت، درمان و علوم پزشکی و شرکت‌های خدمات شهری (آب، برق، گاز، تلفن و...) و معمولاً اهداف و نیازهای خاصی در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه نداشته و به تبع حساسیت

مردم از جمله: مالکان و ساکنین منافع زیادی در تحقق‌پذیری کاربری اراضی طرح‌های تفصیلی منطقه ثامن دارند چراکه اجرای طرح و تحقق کاربری‌های خدمات روزانه و مورد نیاز سکونت در کیفیت زندگی آن‌ها بسیار مؤثر هست، اما علی‌رغم منافی که دارند، قدرت ناچیزی در تأثیرگذاری بر روی تصمیم‌گیری‌ها در روند تحقق‌پذیری کاربری اراضی محل سکونتشان دارند. با توجه به برنامه‌ریزی متمرکز در تمامی فرآیند تهیه تا اجرای طرح‌ها، این كنشگران جایگاهی برای ابراز اهداف و نیازهایشان ندارند. در واقع بروز تعارض بین اقدامات سازمان مجری و سایر نهادهای قدرت با منافع مردم در اثر عدم توجه به نگاهت قدرت و منافع كنشگران در هنگام سیاست‌گذاری‌های طرح تفصیلی ویژه بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) است. سایر كنشگران در ربع مطلع ننگه‌داشتن و همچنین گروه حداقل تلاش معمولاً منافعشان در راستای عملکرد مدیران شهری بوده و از آن‌ها تبعیت می‌کنند و یا به دلیل منافع و قدرت کمی که دارند تعارضات قابل توجهی را ایجاد نمی‌کنند.

بنابراین مغفول ماندن تجزیه و تحلیل ذینفعان به منظور اعمال اهداف، منافع و نیازهایشان در روند تهیه و اجرای طرح تفصیلی منطقه ثامن موجب بروز تعارض میان كنشگران مؤثر در تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن شده است. حیات و هویت شهر مشهد از مثلث ارتباطی میان زائر، مزار و مجاور شکل گرفته است و از طرفی با وجود مسائل اقتصاد سیاسی و حضور سابه‌های قدرت در برنامه‌های توسعه شهری، برای اینکه سیاست‌گذاری‌ها در راستای افزایش تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن قرار گیرد به طوری که در تعارض با منافع ذینفعان متأثر از اجرای طرح نباشد، لازم است تا کلیه ذینفعان این امر شناسایی و تجزیه و تحلیل شده و اهداف و منافع آن‌ها در طرح تفصیلی مورد بررسی قرار گیرند. همچنین میزان قدرت كنشگران در تأثیرگذاری بر تصمیم‌گیری‌ها مورد توجه باشند تا برنامه‌ریزی‌ها و وضع قوانین و ضوابط مربوطه، برخاسته از دل اهداف، نیازها و روایت‌های ذینفعان باشد. در این صورت اهداف و برنامه‌ها تطابق بیشتری با منافع و نیازهای ذینفعان داشته و به طبع زمینه‌ساز کاهش بروز

كنشگران ربع دوم (گروه راضی ننگه‌داشتن) اگر در شرایطی قرار بگیرند که اهداف و منافعشان به خطر بیفتد یا اگر بخواهند به دنبال ارتقا جایگاه و تحقق اهداف شخصی و سازمانی خود باشند، با قدرت زیادی که دارند می‌توانند با تأثیرگذاری بر تصمیمات گرفته شده در خصوص برنامه‌های توسعه منطقه ثامن، جهت توسعه و میزان تحقق‌پذیری کاربری‌ها را تا حد زیادی متناسب با خواسته‌هایشان تحت تأثیر قرار بدهند؛ بنابراین هنگام سیاست‌گذاری‌ها توجه به اهداف و نیازهای این گروه برای راضی ننگه‌داشتن آن‌ها و یا ایجاد قوانین و ملاحظاتی که از اعمال قدرت آن‌ها برخلاف خیر جمعی در روند تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه ثامن جلوگیری کند، ضروری خواهد بود.

در میان توسعه گران سازمان‌های خصولتی با اینکه از منافی نزدیک به سایر سرمایه‌گذاران و پیمانکاران برخوردارند اما قدرت بیشتری دارند. این موضوع می‌تواند در نتیجه قدرت حاکمیتی که در نهادهای شبه خصوصی وجود دارد باشد. در واقع سرمایه‌گذاران خصولتی با پشتوانه رگه دولتی خود می‌توانند با قدرت زیادی در راستای نحوه استفاده از زمین در منطقه ثامن حرکت کنند.

كنشگرانی چون سازمان میراث فرهنگی و اوقاف به دلیل ضوابط خاصی که دارند از نظر سازمان مجری طرح به عنوان مانعی در مسیر تحقق کاربری اراضی منطقه ثامن هستند. از میان جامعه متخصصان که شامل مهندسین مشاور طرح تفصیلی، نهادهای دانشگاهی، پژوهشکده‌ها و اساتید صاحب نظر هست، مشاورین طرح تفصیلی از قدرت و منافع قابل توجهی برخوردار هستند. در واقع این كنشگران به دلیل اینکه تحت نفوذ مستقیم شهرداری و نهاد حاکمیتی وزارت راه و شهرسازی هستند، به طور قابل توجهی می‌توانند در راستای منافع کارفرما، ماهیت و ضوابط طرح را تغییر دهند و در میزان تحقق‌پذیری کاربری اراضی منطقه مؤثر باشند. تأکید می‌شود منظور از منافع، صرفاً منافع مادی و شخصی نیست و شامل کلیه اهداف، نیازها، خواسته‌ها، مأموریت‌ها، وظایف سازمانی و... می‌شود.


- تعارضات و افزایش تحقق‌پذیری کاربری اراضی در منطقه ثامن خواهد بود.
- ۷- منابع
- ابراهیمی بوزانی، مهدی و زمانی جوهرستانی، اعظم. (۱۴۰۰). تحلیلی بر وضعیت تحقق‌پذیری برنامه‌ریزی کاربری اراضی طرح جامع شهر ملایر. فصلنامه علمی پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، ۱۲(۲)، ۱۳۷-۱۱۹. <https://doi.org/10.30473/grup.2021.8659>
 - شهرداری مشهد. (۱۳۹۷). دفتر برنامه‌ریزی، برش منطقه‌ای برنامه میان‌مدت شهرداری مشهد منطقه ثامن، شهرداری مشهد. <https://planning.mashhad.ir/s/mfabFB7>
 - اصغرپورماسوله، احمدرضا. (۱۳۹۳). اعتماد و همکاری در نوسازی شهری. تهران: انتشارات تپسا.
 - اصغرپورماسوله، احمدرضا، بهروان، حسین، نوغانی، محسن، و یوسفی، علی. (۱۳۸۸). تحلیل کنش‌های جمعی و تطبیق آن با مورد بافت فرسوده منطقه ثامن در مشهد مجله علوم اجتماعی دانشگاه فردوسی مشهد. ۶(۲)، ۱۸۰-۱۵۱. <https://doi.org/10.22067/jss.v0i0.8773>
 - تایلور، نایجل. (۱۳۹۳). نظریه‌های برنامه‌ریزی شهری از آغاز تاکنون (ترجمه محمود شورچه). تهران: انتشارات مدیران امروز.
 - ثقفی اصل، آرش. (۱۳۹۸). ارائه مدل مفهومی تحقق‌پذیری پروژه‌های طراحی شهری ایران بر مبنای نظریات فوکو و هابرماس. فصلنامه مطالعات شهری، ۸(۳۰)، ۸۴-۶۹. <https://doi.org/10.34785/J011.2019.796>
 - چین، استوارت، کایسر، ادوارد، و گادزچاک، دیوید. (۱۳۹۳). برنامه‌ریزی کاربری زمین شهری. (ترجمه منوچهر طیبیان). تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
 - حبیب پورگنابی، کرم، و صفری شمالی، رضا. (۱۳۸۸). راهنمای جامع کاربرد SPSS در تحقیقات پیمایشی. تهران: انتشارات لویه.
 - دانایی فرد، حسن، الوانی، مهدی و آذر، عادل. (۱۳۹۵). روش‌شناسی پژوهش کمی در مدیریت: رویکردی جامع. تهران: انتشارات صفار.
 - رازپور، مهدی. (۱۳۹۸). تبیین نظام و نقش شبکه کنشگران در تحولات سازمان فضایی مناطق مرزی (شهرستان مرزی بانه) (رساله دکتری شهرسازی-برنامه ریزی شهری و منطقه‌ای). دانشکده معماری و شهرسازی، گروه شهرسازی دانشگاه علم و صنعت ایران، ایران.
 - طباطبایی، امیر، حسنی، پرخیده، مرتضوی، حامد، و طباطبایی چهر، محبوبه. (۱۳۹۲). راهبردهایی برای ارتقاء دقت علمی در تحقیقات کیفی. مجله دانشگاه علوم پزشکی خراسان شمالی، ۱۲(۴)، ۶۷۰-۶۶۳. <http://dx.doi.org/10.29252/jnkums.5.3.663>
 - متقی، طاهره، رفیعیان، مجتبی، و صارمی، حمیدرضا. (۱۴۰۰). مدل نظری معاصر سازی مبتنی بر مدیریت تعارض در بافت‌های تاریخی شهری (شهری). نقش جهان، ۱۱(۲)، ۱۳۶-۱۲۰. <https://dori.net/dor/20.1001.1.23224991.1400.11.2.7.2>
 - معاونت پژوهشی دانشگاه تهران. (۱۳۹۹). طرح تفضیلی ویژه بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع) (مجلد مطالعات شهرسازی)، دانشگاه تهران.
 - میر، فردریک دبلو. (۱۳۹۹). روایت و کنش جمعی (چرا فراخوان‌های سیاسی و اجتماعی به داستان نیاز دارند؟) (ترجمه الهام شوشتری زاده). تهران: انتشارات اطراف.

- Guolaugsson, B., Fazeli, R., Gunnarsdottir, I., Davidsdottir, B., & Stefansson, G. (2020). Classification of stakeholders of sustainable energy development in Iceland: Utilizing a power-interest matrix and fuzzy logic theory. *Energy for Sustainable Development*, 57, 168–188
<https://doi.org/10.1016/j.esd.2020.06.006>
- Johnson, G., Scholes, K., & Whittington R. (2008). *Exploring Corporate Strategy 8TH EDITION*. London: Pearson Education.
- Liang, X., Tao Y., & Li, G. (2017). Understanding Stakeholders' Influence on Project Success with a New SNA Method: A Case Study of the Green Retrofit in China. *Sustainability*, 9(10), 1-19.
<https://doi.org/10.3390/su9101927>
- Maley, C. (2012). *Project Management Concepts, Methods, and Techniques*. Boca Raton: Taylor & Francis Group, LLC
- Moura, H. M., & Teixeira, J. C. (2009). Managing stakeholder's conflicts. *Construction stakeholder management*, 286-316.
<https://doi.org/10.1002/9781444315349.ch17>
- Parsons, T., Shils, E. (1962). *Toward a General Theory of Action*. Cambridge: Harvard University Press.
- The Getty Conservation Institut. (2009). *Historic Urban Environment Conservation Challenges and Priorities for Action*. Meeting Report. Los Angeles.
http://hdl.handle.net/10020/gci_pubs_historic_urban_environment
- Wyporek, B. (2000). *Millennium report findings for the future*. The Hague(The Netherlands): ISoCaRP.
https://www.google.com/search?client=firefox-b-e&q=Millennium+report+findings+for+the+future.The+Hague%28The+Netherlands%29%3A+ISoCaRP#vhid=zephyrhttps://isocarp.org/app/uploads/2014/08/millennium_report.pdf&vssid=collectionitem-web-desktophttps://isocarp.org/app/uploads/2014/08/millennium_report.pdf
- نصیریان، ناصر، و بصیرت، میثم. (۱۴۰۱). تحلیل ذینفعان حریم پایتخت (کلان‌شهر تهران) بر اساس ماتریس قدرت/ منفعت. *جغرافیا و توسعه فضای شهری*. ۹(۲)، ۹۵-۷۷.
<https://doi.org/10.22067/jgusd.2021.71009.1061>
- هان، بیونگ‌چول. (۱۴۰۰). قدرت چیست؟ (ترجمه آراز بارسقیان)، تهران: انتشارات یکشنبه.
- هیلیر، جین. (۱۳۹۵). سایه‌های قدرت (ترجمه کمال پولادی)، تهران، انتشارات آذرخش.
- Bottero, M., Bragaglia, F., Caruso, N., Datola, G., & Dell'Anna, F. (2020). Experimenting community impact evaluation (CIE) for assessing urban regeneration programmes: The case study of the area 22@ Barcelona. *Cities*, 99, 102464.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102464>
- Capolongo, S., Sdino, L., Dell'Ovo, M, Moioli, R., & Della Torre, S. (2019). How to Assess Urban Regeneration Proposals by Considering Conflicting Values. *Sustainability*, 11(14), 1-15.
<https://doi.org/10.3390/su11143877>
- Castells, M. (2009). *Communication Power*. New York: Oxford University Press.
- Charles, I., & Akujuru, Ch. A. (2023). Conflict Management Strategy and Insecurity in Kaduna State, 2010-2021. *International Journal of Research Publication and Reviews*, 4(1), 1380-1396.
<https://ijrpr.com/uploads/V4ISSUE1/IJRPR9518.pdf>
- Cleland, D. I., & Lewis R. I. (2002). *Project Management: Strategic Design and Implementation 4th*. New York: McGraw-Hill.
- Golder, B. & Gawler, M. (2005). *Cross-Cutting Tool Stakeholder Analysis*. Implementation of the WWF Standards of Conservation Project and Programme Management.
<https://iwrmaactionhub.org/resource/cross-cutting-tool-stakeholder-analysis>

نحوه ارجاع به مقاله:

بیچرانلو حسن، طاهره، پیله‌ور، علی اصغر و وحدانی چرزه‌خون، حسن. (۱۴۰۳). واکاوی قدرت و منفعت کنشگران در تحقق‌پذیری کاربری اراضی شهری (نمونه موردی: منطقه ثامن مشهد)، توسعه پایدار شهری، ۵(۱۴)، ۶۳-۸۳.

 DOI: <https://doi.org/10.22034/usd.2024.2012516.1136>

 DOR: <https://dorl.net/dor/20.1001.1.27170128.1403.5.14.4.2>

URL: https://usjournal.daneshpajooan.ac.ir/article_713435.html?lang=en



Authors retain the copyright and full publishing rights.

Published by Daneshpajooan Pishro Higher Education Institute. This article is an open access article licensed under the [Creative Commons Attribution 4.0 International \(CC BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)