

# کاربست مدل Meta-SWOT در برنامه‌ریزی و مدیریت

## صیانت و توسعه پایدار حریم کلان‌شهرها

### (مطالعه موردی: حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران)

مجید اکبری،\* رحیم سرور،\*\* نوبخت سبحانی\*\*\* و سیدعلی موسوی نور\*\*\*\*

تاریخ دریافت ۱۳۹۵/۴/۱۳	تاریخ پذیرش ۱۳۹۵/۱۲/۲
------------------------	-----------------------

این پژوهش با هدف کاربردی تکنیک *Meta-SWOT* به‌عنوان تکنیک راهبردی و کاربردی برای برنامه‌ریزی و مدیریت صیانت و توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران انجام گرفته است. پژوهش حاضر از لحاظ هدف کاربردی و از لحاظ روش به‌صورت توصیفی و تحلیلی است. روش جمع‌آوری داده‌ها و تحلیل آنها به‌صورت کتابخانه‌ای و پیمایشی بوده است. نتایج این پژوهش نشان داد وزن منابع و توانایی‌های داخلی و خارجی نسبت به اوزان منابع و توانایی‌های حریم پهنه جنوبی یکسان نیست، به‌طوری‌که عامل‌های مدیریت یکپارچه حریم، کمربند سبز (*Green Belt*) و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به ترتیب با ۲/۰۹۹، ۱/۴۴۰ و ۱/۲۳۰ بیشترین اوزان را دارند که این نشانگر باارزش بودن، تقلیدناپذیری و تناسب سازمانی نسبت به سایر عوامل در توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی است.

**کلیدواژه‌ها:** برنامه‌ریزی راهبردی، توسعه پایدار، حریم، مدل *Meta-SWOT*، کلان‌شهر تهران

\* دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری تحصیلات تکمیلی دانشگاه پیام نور تهران (نویسنده مسئول)؛

Email: akbari.majid191@gmail.com

\*\* استاد دانشکده علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران؛

Email: sarvarh82@gmail.com

\*\*\* پژوهشگر دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم انسانی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و

Email: sobhani1365@gmail.com

تحقیقات تهران؛

\*\*\*\* پژوهشگر دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم جغرافیایی و برنامه‌ریزی، دانشگاه اصفهان؛

Email: s.a.moosavi1995@gmail.com

## مقدمه و بیان مسئله

در عصر کنونی گسترش سریع شهرها اکثر کشورهای جهان را با مشکلات متعددی مواجه ساخته است (قربانی و نوشاد، ۱۳۸۷: ۱۶۴). به طوری که نه تنها سیاست‌های شهرسازی بلکه مسائل اقتصادی - اجتماعی و زیست‌محیطی بسیاری از مناطق شهری تحت تأثیر این پدیده قرار گرفته‌اند (زالی، علیلو و آزاده، ۱۳۹۳: ۷۵). در این بین، هر چند افزایش جمعیت علت اولیه گسترش سریع شهرها محسوب می‌شود، لیکن پراکندگی نامعقول آن اثرات نامطلوبی بر محیط طبیعی و فرهنگی جوامع می‌گذارد (امانپور، علیزاده و قراری، ۱۳۹۲: ۸۴). این پدیده باعث از بین رفتن زمین‌های کشاورزی برای تأمین خواسته‌های شهرنشینان شده و مناظر طبیعی و کشاورزی را به مناظر شهری تبدیل کرده است (Zhang, Wu and Shen, 2011: 141). لذا، مسئله حائز اهمیت و به خصوص در کشورهای جهان سوم، رشد کالبدی و الگوی توسعه پایدار شهرهاست که در اکثر مواقع با تراکم پایین و به صورت پراکنده اتفاق افتاده است و به مشخصه ظاهری بسیاری از شهرها در جهان در حال توسعه تبدیل شده است (UN-habitat, 2012: 29-30).

مطرح شدن توسعه پایدار، به‌عنوان شعار اصلی هزاره سوم نیز ناشی از آثار شهرها بر گستره زیست‌کره و ابعاد مختلف زندگی است (فیروزبخت، پرهیزگار و ربیعی‌فر، ۱۳۹۱: ۲۱۴). ویژگی‌های جوامع شهری امروز سبب ناپایداری انسان‌ها و محیط زیست (محیط طبیعی و محیط مصنوع) شده است (مفیدی شمیرانی و افتخاری مقدم، ۱۳۸۸: ۱۵). این رشد شتابان جمعیت شهرنشین، هجوم جمعیت مهاجر به شهرنشین و نیز ارائه خدمات شهری در شهرهای بزرگ، منجر به گسترش شهر به سمت پیرامون آن و تهدید حریم و محدوده شهر شده که نتیجه آن از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و اکوسیستم طبیعی اطراف شهرهاست (میرمقتدایی، رفیعیان و سنگی، ۱۳۸۹: ۴۴). این در حالی است که زمین‌های زیادی در شهرها رها شده و از روند توسعه بازمانده و موجب ناکارآمدی و فرسودگی نواحی مرکزی شهرها شده‌اند (نسترن و قدسی، ۱۳۹۴: ۵۲). این زمین‌ها به سبب استقرار در شهرها و بهره‌مندی از تأسیسات و تجهیزات زیربنایی و دسترسی مناسب به مراکز خدماتی و تسهیلات شهری می‌تواند فرصت‌های بالقوه‌ای برای مدیریت و

برنامه‌ریزی مناسب شهری و همچنین ابزاری مفید برای تحقق توسعه پایدار باشند (Kalberer, 2005: 5). این توسعه، اثرات متنوعی را هم بر نواحی و حریم شهری و هم بر نواحی روستایی اطراف می‌گذارد. به طوری که هر چه شهرها توسعه بیشتری می‌یابند، تأثیرات خود را به نواحی دورتر در اطراف خود منتقل می‌کنند (هادیزاده بزاز، ۱۳۹۲: ۶). امروز مناطق طبیعی در حاشیه شهرها به خصوص کلان‌شهرها به عنوان ماده خام توسعه شهری مورد استفاده قرار می‌گیرد. جایی که توسعه نااندیشیده کاربری‌ها باعث تحلیل زمین‌های مرغوب و از بین رفتن اکوسیستم‌های حساس می‌شود و محیط طبیعی و مصنوعی را در حریم شهرها دچار بحران می‌سازد (پورجعفر و همکاران، ۱۳۹۱: ۸۲).

حریم یک خط معینی است که محدوده مشخصی از پیرامون شهر را به طور دایره‌وار احاطه می‌کند و از توسعه ساخت‌وساز در قلمرو آن جلوگیری می‌کند و به حفظ طبیعت و حیات وحش پیرامون شهر امکان می‌دهد. نظام کاربری زمین در پهنه حریم به منظور حفاظت از نواحی وسیع بکر و طبیعی، بافت‌های تاریخی و اراضی کشاورزی طراحی می‌شود و موجبات توسعه گردشگری در عرصه حریم را فراهم می‌سازد (رزقی، ۱۳۸۸: ۴۸). در کشور ما ایران غلبه نگرش اقتصادمحور و مدرن، باعث خسارات و آسیب‌های جدی به این مناطق (حریم) شده است. نگرش مرکز پیرامون با محوریت شهر مرکزی و عدم توجه به مدیریت برنامه‌ریزی مناطق پیرامون و سیاست‌های غلط اتخاذ شده برای این مناطق، از مهم‌ترین دلیل نابسامانی و توسعه ناموزون شهرهای ایران بوده است. بنابراین بخش عمده‌ای از مشکلات شهرهای کشور ریشه در مناطق حریم شهرها دارد. فقدان اتخاذ راهبردی خاص از سوی دولت و ره‌اشدگی حریم شهرها موجب از بین رفتن گسترش قانونمند شهرها شده و حریم شهرها را به محلی برای ایجاد معضلات پیچیده تبدیل کرده است (بحیرایی، ۱۳۹۴: ۲). تحولات شتابان شهرنشینی و گسترش بی‌رویه شهرها و محدود شدن اراضی حریم پیرامونی که از دهه چهل آغاز شده و به علت نبود برنامه‌ریزی‌های دقیق و کارآمد در زمینه کاربری زمین و در نتیجه عدم بهره‌گیری متناسب از ظرفیت‌ها و استعدادهای موجود در شهر و عدم رعایت صحیح الگوی استقرار جمعیت، شاهد گسترش بی‌حد و مرز شهر در افق و در نهایت موجب تخریب اراضی کشاورزی و به وجود آمدن

مشکلات زیست محیطی (میرمقتدایی، رفیعیان و سنگی، ۱۳۸۹: ۵۰) و بروز مشکلاتی در ابعاد گوناگون نظیر مسکن، بیکاری و اسکان غیررسمی به شدیدترین شکل شده است. تضعیف شرایط کالبدی محلات و نارضایتی‌های به وجود آمده و عدم توان پاسخگویی محیط‌های شهری به مسائل ایجاد شده، مسبب این بوده تا حریم شهرها دائماً در معرض رشد ناموزون شهرها و هجوم کاربری‌های شهری قرار بگیرند و در نهایت سبب از بین رفتن کل محدوده کلان‌شهرها شود (اسدیگی، ۱۳۹۴: ۵۰).

در عصر حاضر مهم‌ترین چالش شهر تهران موضوع حریم و اداره آن است. به طوری که تغییر کاربری‌ها و پیدایش کانون‌های شهری جدید، به ویژه در پهنه جنوبی و غربی، بسیار ناسامان و مغشوش شده است؛ پیدایش کانون‌های شهری جدید، به ویژه در پهنه جنوبی (منطقه ۲۰) عملاً شهر تهران را فاقد حریم کرده و آن را تحت مدیریت‌های متعدد قرار داده است. این کلان‌شهر در سال‌های اخیر با عدم کنترل و تداخل تصمیمات و اعمال سیاست‌های ناهماهنگ در مدیریت، مورد لطمات شدید، آماج تخریب‌های زیست محیطی و تغییر کاربری قرار گرفته است. بنابراین با توجه به حوزه نفوذ مستقیم خود نیازمند حریم و یا محدوده استحفاظی بزرگ‌تری نسبت به وضعیت موجود است که این با یک برنامه‌ریزی و مدیریت یکپارچه دقیق در جهت توسعه پایدار، صیانت و بهره‌برداری متناسب و هرچه بهتر از این محدوده‌های باارزش امکان‌پذیر است ([www.iausr.ac.ir](http://www.iausr.ac.ir)). با توجه به اهمیت مفهوم حریم پایتخت، کمر بند سبز، اکوتوریسم و ... و مغفول ماندن ابعاد آن از جمله مدیریت یکپارچه و تعارضات قانونی، آسیب‌شناسی، فرصت‌ها و تهدیدهای پیش‌رو و پتانسیل‌های سرمایه‌گذاری و توسعه پایدار در حریم، ضرورت تلاش همه‌جانبه جهت دستیابی به این مهم را افزایش داده است.

به کارگیری روش‌ها و فنون تحلیلی مبتنی بر تفکر راهبردی، در پی روشن شدن کاستی‌ها و نارسایی‌ها رهیافت‌های سنتی برنامه‌ریزی در بخش عمومی، به ویژه فنون و روش‌های تحلیل در آنها مطرح شد (حقیقو، زندیه و ابراهیم‌نیا، ۱۳۹۲: ۷۸). در جوامع پیشرفته امروزه، یکی از شیوه‌های رایج در امر برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی راهبردی است (فائد رحمتی و خاوریان گرمسیر، ۱۳۹۵: ۱۸۰). برنامه‌ریزی راهبردی به عنوان ابزاری در مدیریت

برای کمک به یک سیستم جهت انجام بهتر کارها و اطمینان از رسیدن به اهداف از پیش تعیین شده، به کار می‌رود (Bryson, 2011: 26). بنابراین در پژوهش حاضر هدف به کارگیری تکنیک Meta-SWOT به عنوان تکنیک راهبردی و کاربردی در جهت توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران است. Meta-SWOT دوباره نویسی برای تجزیه و تحلیل SWOT در یک شکل قابل ملاحظه تغییر یافته با حفظ رویکرد اصلی‌اش است. روش جدید، کاستی‌های بسیار زیادی از SWOT را از طریق آینده‌گرا بودن، دقیق بودن، منابع محور بودن، هدفمند بودن، مفید و به موقع بودن، حذف می‌کند. اعتقاد این تکنیک در برنامه‌ریزی راهبردی توسعه پایدار حریم شهرها بر این است که این محدوده‌ها در جهت توسعه پایدار باید رقابت‌پذیر باشند. رقبا و مزیت‌های منحصر به فرد خود را شناسایی و با تکیه بر این منابع و توانایی‌های منحصر به فرد برنامه‌ها و استراتژی‌های خود را تدوین کنند. به‌طور کلی این روش نگاهی از داخل به بیرون در خصوص با توسعه پایدار حریم مناطق کلان‌شهری دارد و در پی جستجوی عملکردها با ویژگی‌های فوق‌العاده است. خروجی این پژوهش می‌تواند ضمن شناسایی منابع و توانایی‌های داخلی و عوامل کلان محیطی و نقاط مثبت در کلان‌شهر تهران و به خصوص پهنه حریم جنوبی، راهکارهای مثبت برای حفظ و صیانت حریم و توسعه پایدار آن ارائه دهد.

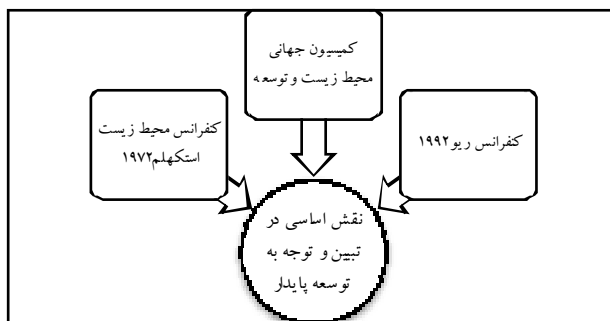
## ۱. چارچوب نظری تحقیق

### ۱-۱. توسعه پایدار

مفهوم امروزی توسعه پایدار، ریشه در تفکرات جنبش‌های زیست‌محیطی قرن اخیر دارد. این مفهوم، برای اولین بار در اواسط دهه ۱۹۷۰ به خانم «باربارا اوارد» نسبت داده شده است (بارو، ۱۳۷۶: ۴۵). قبل از دهه ۱۹۷۰، شوماخر، پایداری را در مفهوم ساختارهای اقتصادی و منابع تجدیدشونده و تولیدات و خدمات به کار برد (شوماخر، ۱۳۹۰: ۴۱-۴۰). خود واژه توسعه پایدار را اولین بار به‌طور رسمی برانت‌لند در سال ۱۹۸۷ در گزارش «آینده مشترک ما» مطرح کرد (زیاری، ۱۳۸۷: ۱۶). واژه توسعه پایدار به مفهوم گسترده آن «اداره و بهره‌برداری صحیح و کارا از منابع پایه، منابع طبیعی، منابع مالی و نیروی انسانی برای نسل به

الگوی مصرف مطلوب همراه با به‌کارگیری امکانات فنی و ساختار و تشکیلات مناسب برای رفع نیاز نسل‌های امروز و آینده به‌طور مستمر و قابل رضایت می‌باشد (کلانتری خلیل‌آباد و همکاران، ۱۳۹۱: ۲۰۸). توسعه پایدار یعنی ایجاد فضای اقتصادی، اجتماعی و سیاسی که تضمین‌کننده کیفیت مطلوب زیستی باشد. از دیدگاه مفهومی، توسعه پایدار فرایندی است که نیازهای نسل کنونی را بدون تهدید توانایی نسل‌های آینده در برآورده کردن نیازهایشان تأمین تضمین کند (اسماعیل‌زاده، صالح‌پور و اسماعیل‌زاده، ۱۳۹۴: ۵۷). ککس (۱۹۹۱)، معتقد است توسعه پایدار روندی است که بهبود شرایط اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و فناوری به‌سوی عدالت اجتماعی باشد و در جهت آلودگی اکوسیستم و تخریب منابع طبیعی نباشد (تقوایی و صفرآبادی، ۱۳۹۲: ۷-۶). پاپلی یزدی و سناجردی معتقدند توسعه پایدار چارچوب نظری برنامه‌ریزی محیط زیست، آمایش سرزمین، طرح‌ریزی کالبدی، طرح جامع سرزمین و برنامه‌ریزی منطقه‌ای است (پاپلی یزدی و سناجردی، ۱۳۸۹: ۲۱). در حقیقت برای توسعه پایدار منطقه‌ای فرمول واحدی برای کشورها وجود ندارد و هر کشوری باید با توجه به شرایط اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و شرایط اکولوژیکی خود، به دنبال معیارهای خاص توسعه پایدار باشد (مجتهدزاده، ۱۳۷۹: ۳۹). خود واژه توسعه پایدار را اولین بار به‌طور رسمی برانت لند در سال ۱۹۸۷ در گزارش «آینده مشترک ما» مطرح کرد (زیاری، ۱۳۸۷: ۱۶). سپس عواملی نیز به رواج تفکر توسعه پایدار کمک کردند (شکل ۱).

### شکل ۱. عوامل اساسی در توجه به توسعه پایدار



«رای» وظیفه توسعه پایدار را کاهش بیکاری، فقر و کم‌کاری می‌داند (حکمت‌نیا و انصاری، ۱۳۹۱: ۱۹۳). رفع نابرابری‌های اجتماعی، اقتصادی، آسیب‌پذیری اقشار کم‌درآمد، توزیع بهینه خدمات و امکانات، توجه به نیازهای اساسی شهروندان، هر چه بیشتر به اهمیت نگرش به توسعه پایدار می‌افزاید (موسوی، قنبری و اسماعیل‌زاده، ۱۳۹۱: ۱۸۰). با وجود این توسعه پایدار به عنوان توسعه‌ای که نیازهای نسل حاضر بدون به خطر انداختن توانایی نسل‌های آینده برای رفع نیازهای خود تعریف شده است (فیروزبخت، پرهیزگار و ربیعی‌فر، ۱۳۹۱: ۲۱۸).

بنابراین توسعه پایدار را باید چالش اصلی بشر برای بهبود شرایط زندگی در هزاره سوم نامید که برای رسیدن به آن الگوها و چشم‌اندازهای متعددی در اکثر کشورها تدوین و ترسیم شده است. بازنگری ادبیات آن نیز نشان می‌دهد که در آمارهای وسیعی سه رکن اساسی برای توسعه پایدار در نظر گرفته شده است: توسعه مطلوب اقتصادی، حفاظت از محیط زیست و عدالت اجتماعی در بهره‌مندی از شاخص‌های توسعه (امانپور، علیزاده و قراری، ۱۳۹۲: ۸۷). برای پیگیری و آزمایش توسعه پایدار در کشورهای جهان، علاوه بر سرفصل‌های کلی، شاخص‌های متنوعی به‌عنوان زیرمعیارهای این سرفصل‌ها نیز برای دقیق‌تر شدن پیگیری موضوع، تعریف شده است (جدول ۱).

**جدول ۱. نظریات، شاخص‌ها و چگونگی دستیابی به توسعه و پایداری**

نظریات	نحوه دستیابی به پایداری	نحوه دستیابی به توسعه
پاریس و کیس (۲۰۰۲)	پشتوانه آب و هوایی مناسب هوای (اقیانوس‌ها) پاک و حاصلخیزی زمین دسترسی به آب‌های آزاد دسترسی به آب پاک و تنوع زیستی	داشتن کیفیت زندگی بهداشت و سلامتی مسکن مناسب امنیت ثبات اجتماعی
پرسکات-آلن (۲۰۰۱)	ظرفیت‌سازی برای مردم برای داشتن فرصت‌های برابر در جهت رفاه و آسایش اجتماعی ایجاد پتانسیل‌های لازم برای رفع و حذف آلاینده‌ها ایجاد فرصت‌های برابر برای مشارکت	ایجاد شرایطی که در آن همه افراد جامعه برای برآورده شدن نیازهایشان فرصت‌های برابر و متنوعی داشته باشند

نظریات	نحوه دستیابی به پایداری	نحوه دستیابی به توسعه
مجمع اقتصاد جهانی (۲۰۰۲)	داشتن سیستم‌های محیطی سالم شرایطی که در آن نگرانی از برخورد بشریت با محیط و طبیعت وجود ندارد	حذف عوامل مختل کننده محیطی مردم و جامعه از جانب برآورده شدن نیازها، بهداشت و منابع اساسی نگرانی و آسیب پذیری نداشته باشند
کوب و گلیک من (۲۰۰۱)	داشتن هوای پاک محافظت از زمین و منابع اساسی	کارایی اقتصادی ثبات اجتماعی امنیت
راسکین و همکاران (۲۰۰۲)	محافظت از سلامتی عمومی تأمین خدمات عمومی کافی جلوگیری از انتشار آلاینده‌ها در هوا، آب و محیط زیست استخراج درست و مسئولانه از منابع متناسب با خواسته‌ها و پتانسیل‌ها	وجود نهادهای گسترده برای تأمین غذا، آب و سایر خدمات عمومی برخورداری عادلانه از منابع ایجاد فرصت‌های برابر برای آموزش، اشتغال و مشارکت
گزارش جهانی (۲۰۰۰)	کاهش مصرف مواد خام کاهش انتشار آلاینده‌ها	اشتغال، تنوع و بزرگی نیروی فعال اقتصادی بهداشت و ایمنی عمومی

Source: Kates, Parris and Leiserowitz, 2005.

## ۱-۲. حریم

واژه حریم در منابع مختلف به معنی متفاوتی به کار رفته است. حریم از نظر لغوی به معنای منع است و تعرض دیگران به حق صاحب حریم ممنوع است (www.wikifeqh.ir). براساس نظریه متخصصان نوگرا حریم خط معینی است که قلمرو مشخصی را احاطه می‌کند و از توسعه ساخت‌وساز غیرمجاز در محدوده آن جلوگیری می‌کند و به حفظ طبیعت و حیات وحش در پیرامون شهر امکان می‌دهد (www.harim.aut.ac.ir). طرح راهبردی حریم پایتخت در بخش‌های مختلف از واژه‌های Harim و Buffer zone همچنین City limit استفاده کرده است. از نظر توسعه پایدار و مفاهیم جهانی حریم، معادل کمربند سبز<sup>۱</sup> می‌باشد. حریم گستره‌ای پیرامون کلان‌شهر که حفاظت از طبیعت سبز آن اصل مهمی مهمی است و جلوگیری از تبدیل شدن کاربری اراضی طبیعی واقع در آن به سایر

1. Green Belt (GB)



کاربری‌ها ضرورت تام دارد؛ مگر کاربری‌هایی که با رسالت حفاظت از طبیعت منافات ندارند و چه بسا موجب تقویت آن هم هستند (اسدیگی، ۱۳۹۴: ۵۳). حریم شهرها در اجرای سیاست مدیریت و مهار توسعه شهرها و جلوگیری از گسترش ناموزون آنها ایجاد شده‌اند (توفیق، ۱۳۹۱: ۴۰). با این وجود، این سیاست همیشه و همه‌جا محتوای یکسانی نداشته است (رهنما، خاکپور و عباس‌زاده، ۱۳۹۴: ۳۶۴). اغلب در این زمینه به سه سیاست مشخص اشاره شده است (Bengston and Youn, 2006; Pendall, Martin and  
Fulton, 2002; Bengstone, Fletcher and Nelson, 2004) که عبارت‌اند از:

۱. حریم به معنای مرزهای توسعه شهری،<sup>۱</sup>

۲. حریم به معنای مرزهای خدمات شهر،<sup>۲</sup>

۳. حریم به معنای کمربند سبز.

در تجارب شهرسازی جمهوری اسلامی ایران تا به امروز دو تعریف برای حریم شهر تهران رایج بوده است این تعاریف «حریم به‌عنوان گسترش آینده شهرها یعنی محدوده توسعه ۲۵ ساله» و «حریم به‌عنوان محدوده خدماتی شهرداری‌ها» را شامل می‌شود. در ماده (۲) «قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و نحوه تعیین آنها مصوب سال ۱۳۸۴» نیز حریم شهر چنین تعریف می‌شود «حریم شهر، عبارت است از قسمتی از اراضی بلافصل پیرامون محدوده شهر که نظارت و کنترل شهرداری در آن ضرورت دارد و از مرز تقسیمات کشوری شهرستان و بخش مربوطه تجاوز نمایند» (متقیان، ۱۳۹۱: ۳۵۶). در همین راستا، حریم‌ها به دو گروه مصنوع (نظیر راه‌ها، محدوده‌های نظامی، ضوابط انتقال نیرو و...) و طبیعی (خطوط گسل، رودخانه، محدوده‌های زمین لغزش و...) قابل طبقه‌بندی هستند و هدف همه حریم‌ها حفظ و حراست از محیط‌زیست و نیز کاستن از خطرات حوادث طبیعی جهت تأمین محیطی سالم، ایمن، بهداشتی و زیبا برای ساکنان آن است (مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران، ۱۳۹۱: ۵۹).

---

1. Urban Growth Boundaries (UGB)

2. Urban Service Boundaries (USB)

### ۳-۱. تکنیک Meta-SWOT یک ابزار برنامه‌ریزی استراتژیک

در حال حاضر با دو رهیافت برنامه‌ریزی راهبردی خارج به داخل و داخل به خارج روبه‌رو هستیم (قائد رحمتی و خاوریان گرمسیر، ۱۳۹۵: ۱۸۷). این نوع دسته‌بندی به عامل به کار گرفتن یا نگرفتن منابع و قابلیت‌ها و همچنین عوامل خرد و کلان محیطی در آغاز بستگی دارد (Agarwal, Grassl and Pahl, 2012: 13). به عبارتی دکتترین علم برنامه‌ریزی راهبردی به این اتفاق نظر رسیدند که سازمان‌ها و شرکت‌های برتر و محبوب دارای توانایی‌های منحصر به فردی هستند که سبب شده تا در بازارها جایگاهی داشته باشند. این شرکت‌ها با استفاده از خلاقیت، یک رهیافت داخل به خارج رقم‌زده، بر این اساس و اتکا بر توانایی‌های درونی، خود را از دیگران متمایز کردند، به عبارتی دیگر بازارهایی را به وجود آورده و فضای رقابتی شکل داده‌اند (Ibid.: 37). بینش دیدگاه مبتنی بر منابع<sup>۱</sup> بر این فرض استوار است که بنگاه‌ها مجموعه‌ای از منابع و توانایی‌های ناهمگن هستند؛ که این منابع و توانایی‌ها قابل انتقال از بنگاهی به بنگاه دیگر نیستند (Barney, 1991; Penrose, 1959; Wernerfelt, 1984). همچنین این دیدگاه فرض تکیه دارد که منابع و توانایی‌های هر سازمان و گروه نخستین مزیت و عامل متمایزکننده آنهاست و نوعی برتری پایدار و بلندمدت را برای آنها به ارمغان می‌آورد (Akio, 2005: 126). منظور از منابع و توانایی‌ها، دارایی‌ها، ویژگی‌های مثبت، دانش و هر نوع مزیت نسبی است که در اختیار یک گروه است و در بهبود شرایط آینده آنها مؤثر است (Barney, 1991: 100). بارنی در سال ۱۹۹۱ اضافه می‌کند که اگر منابع و توانمندی بنگاه ارزشمند،<sup>۲</sup> کمیاب،<sup>۳</sup> تقلیدناپذیر<sup>۴</sup> غیرقابل جایگزینی<sup>۵</sup> (موسوم به شرایط VRIO) باشند، می‌توانند مزیت رقابتی مستمر برای بنگاه ایجاد کنند (بدری و همکاران، ۱۳۹۴: ۲۳-۲۴).

1. Resource Based View (RBV)

2. Valuable

3. Rare

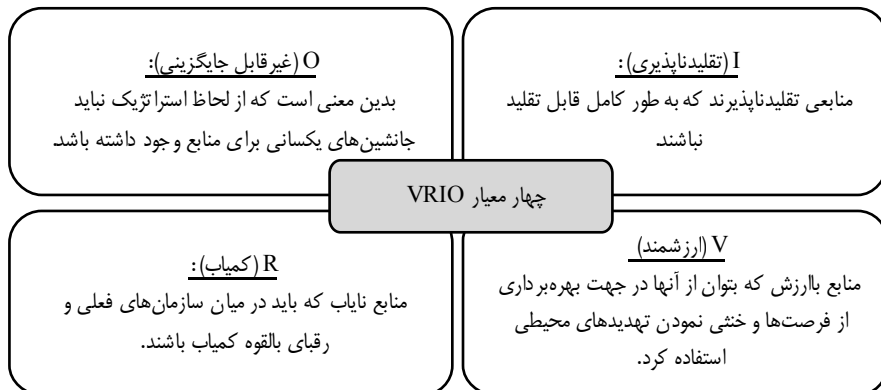
4. Inimitable

5. Non-substitutable

مدل Meta-SWOT براساس رهیافت داخل به خارج و به نوعی دیدگاه مبتنی بر منابع است. همچنان چگونگی تشخیص منابع و قابلیت‌های قادر به ایجاد مزیت رقابتی پایدار به‌عنوان یک چالش باقی است. بارنی برای حل این مسئله چهار معیار اصلی را ارائه می‌کند برای اثربخشی یک منبع یا قابلیت از نظر استراتژیک باید با ارزش بودن، کمیاب، تقلیدناپذیری و غیرقابل جایگزینی باشد (شکل ۲). چهار معیار مطرح شده می‌تواند توان بالقوه منابع و قابلیت برای خلق یک استراتژی موفق را تعیین کند (Barney, 1991).

در مدل Meta-SWOT، عوامل مرتبط با محیط سازمان به‌طور مستقل از عوامل داخلی شناسایی می‌شوند. برای این شناسایی از روش PESTEL استفاده می‌شود. این چارچوب براساس عوامل سیاسی، اقتصادی، اجتماعی، فناورانه، زیست‌محیطی و قانونی استوار است (Isoherranen, 2012: 27). این تحلیل برای شناسایی فرصت‌های پیش‌رو و همچنین خطرات احتمالی گسترش هر مجموعه مؤثر است (Bloomberg, 2012: 2). عموماً این تحلیل جهت ارزیابی محیط در ابعاد کلان و همچنین ارزیابی زمان حال می‌پردازد (Jones and Hill, 2013: 335). چرا که عوامل کلان این توانایی را دارند تا تغییرات اساسی را در محیط و مجموعه ایجاد کنند؛ درحالی‌که آن بنگاه تأثیری در اتخاذ این تصمیمات نداشته است (Gillespie, 2007; Husso, 2011: 7).

## شکل ۲. معیارهای چهارگانه ایجاد یک راهبرد موفق از دیدگاه مبتنی بر منابع (VRIO)



## ۲. پیشینه تحقیق

مرور ادبیات و کارهای صورت گرفته در حیطه حریم ما را به پژوهش‌های ارزشمندی رهنمون می‌سازد. از نزدیک‌ترین کارهای علمی انجام شده به این پژوهش، می‌توان به آثار زیر اشاره کرد.

برک پور و اسدی (۱۳۸۵)؛ در پژوهشی «بررسی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی و تأثیر آن بر گسترش اسکان غیررسمی در شهری ایران» به این نتیجه رسیده است که قانون مذکور اگرچه در کاهش پراکندگی در تعاریف ارائه شده از قلمروهای مدیریت شهری و تقلیل آن به دو مورد محدوده شهر و حریم موفق بوده است ولی در ایجاد سازوکارهای بهتر برای کنترل ساخت‌وسازها در حریم و خارج از حریم شهرها و کلان‌شهرها، و به‌ویژه گسترش سکونتگاه‌های غیررسمی ناموفق خواهد بود.

برک پور، اسدی و بصیرت (۱۳۹۰)؛ در پژوهشی تحت عنوان «گونه‌شناسی حریم و تجربیات جهانی برنامه‌ریزی و مدیریت آن» به این نتیجه رسیده‌اند که تضمین کارکرد مناسب برای حریم‌های شهری چه در قالب کمربندهای سبز و چه در قالب نواحی کنترل ساخت‌وساز مستلزم فراهم کردن پشتیبانی قانونی و نهادی؛ گسترش روش‌های نوآورانه و داوطلبانه و غیررسمی در مدیریت حریم، آموزش و پرورش اطلاع‌رسانی در زمینه اهمیت و کارکرد حریم‌ها و شکل‌گیری سطح قابل اعتمادی از اراده ملی، منطقه‌ای و محلی برای حفاظت و ارتقای حریم است.

احدنژاد روشتی، زلفی و شکری پور دیزج (۱۳۹۰)؛ در مقاله «ارزیابی و پیش‌بینی گسترش فیزیکی شهرها با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای چندزمانی و سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی شهر اردبیل ۱۴۰۰-۱۳۶۳)» به این نتیجه رسیده‌اند که طی ۲۷ سال بررسی، جمعیت این منطقه در حدود یک و نیم برابر افزایش یافته و در حدود ۳۴ درصد تغییر کاربری صورت گرفته که عمدتاً ناشی از فعالیت‌های انسانی بوده که از آن جمله می‌توان به گسترش سکونتگاه‌ها و اراضی ساخته شده روی اراضی کشاورزی در پیرامون و حریم شهرها اشاره کرد.

میرمقتدایی، رفیعان و سنگی (۱۳۸۹)؛ در پژوهشی تحت عنوان «تأملی بر مفهوم توسعه میان‌افزا و ضرورت آن در محلات شهری» به معرفی رویکرد توسعه میان‌افزا به شناخت عوامل مؤثر در پیاده‌سازی آن پرداخته‌اند، نتایج این پژوهش نشان داد پیاده‌سازی توسعه میان‌افزای شهری در محلات درون شهری اغلب شهرهای ایران که با گسترش افقی، افزایش هزینه‌های خدمات‌رسانی و استفاده بیش از حد منابع و ظرفیت‌ها مواجه‌اند، با توجه به مجموعه عوامل و معیارهای مؤثر ذکر شده در اجرای این توسعه امکان‌پذیر و پربازده خواهد بود. به طوری که با استفاده از ظرفیت‌های موجود و ارتقای آنها علاوه بر پاسخگویی به نیازهای ساکنان فعلی از نظر دسترسی به خدمات شهری، می‌توان زیرساخت‌های لازم برای جمعیت آتی را نیز احراز کرد.

هادیزاده بزاز (۱۳۹۲)؛ در پژوهشی به «مدیریت اراضی حریم شهرها و راهکاری اصولی در کاهش مشکلات شهری مورد شهر مشهد» می‌پردازد و نتایج نشان می‌دهد که مدیریت بهینه شهر تنها در قالب محدوده کالبدی و بدون توجه به پیرامونش تحقق نمی‌یابد و بدون وجود راهبردی خاص برای مدیریت و نظارت بر اراضی حریم شهر، مشکلات این مناطق هر روز بحرانی‌تر می‌شود. از نظر ایشان اراضی پیرامون شهر به‌عنوان سرمایه‌های طبیعی تحت مدیریت واحد و نظارت دقیق قرار گیرند.

اسدیگی (۱۳۹۴)؛ در پژوهشی تحت عنوان «ضرورت توسعه میان‌افزا در مدیریت زمین پایدار حریم شهر تهران» به بررسی پرداخته است. نتایج تحقیق نشان داد که مدیریت توسعه شهری تهران از نقش ممانعت از توسعه با تعیین کمربند سبز و همچنین نقش کنترل و هدایت توسعه با تعیین محدوده و حریم به‌صورت همزمان بهره‌جسته است اما نتوانسته نقش خود را برای دستیابی به توسعه موزون به‌خوبی ایفا کند، بنابراین استفاده از رویکرد توسعه میان‌افزا (استفاده از ظرفیت‌های درونی شهر) در جهت مدیریت پایدار حریم و ممانعت از گسترش آتی آن می‌تواند راهکار بهینه باشد.

با بررسی روش جدید کاستی‌های بسیار زیادی از مدل SWOT را با آینده‌گرا بودن، دقیق بودن، منابع محور بودن، هدفمند بودن، مفید و بموقع بودن، حذف خواهد شد. اعتقاد این تکنیک در برنامه‌ریزی راهبردی توسعه پایدار حریم شهرها بر این است که این

محدوده‌ها در جهت توسعه پایدار باید رقابت‌پذیر باشند. رقبا و مزیت‌های منحصربه‌فرد خود را شناسایی و با تکیه بر این منابع و توانایی‌های هریک برنامه‌ها و استراتژی‌های خود را تدوین کنند. به‌طور کلی این تکنیک نگاهی از داخل به بیرون در رابطه با توسعه پایدار حریم مناطق کلان‌شهری دارد و در پی جستجوی عملکردها با ویژگی‌های فوق‌العاده‌است. خروجی این پژوهش می‌تواند ضمن شناسایی منابع و توانایی‌های داخلی و عوامل کلان محیطی و نقاط مثبت در کلان‌شهر تهران و به‌خصوص پهنه حریم جنوبی، راهکارهای مثبت برای حفظ و صیانت حریم و راهبردهای کاربردی به‌منظور توسعه پایدار حریم در پهنه مورد مطالعه داشته باشد.

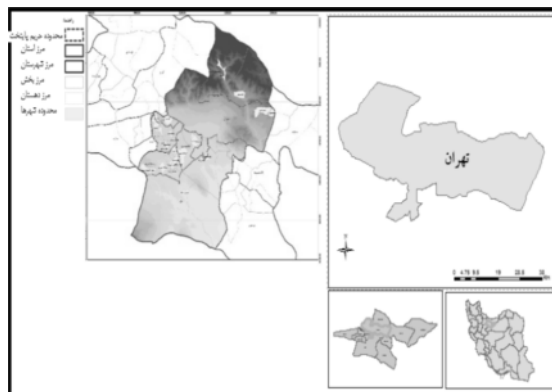
با توجه به اهمیت موضوع حریم و بررسی پیشینه تحقیق در مورد برنامه‌ریزی، مدیریت صیانت و توسعه پایدار حریم شواهد نشان می‌دهد در کشور ایران تحقیقات در حیطه حریم شهرها خیلی اندک است؛ و این مطالعات بیشتر به بررسی نحوه مدیریت و قوانین حریم شهرها از طریق نشست‌های تخصصی و نظرسنجی از متخصصان حیطه حریم شهری و برنامه‌ریزی کاربری زمین در جهت توسعه میان‌افزاست. اما پژوهش حاضر با تحقیقات یاد شده از این جهت تفاوت و تازگی دارد که با کاربست مدل برنامه‌ریزی استراتژیک جدید Meta-SWOT، سعی خواهد داشت با نگاهی از داخل به بیرون درباره توسعه پایدار حریم پایتخت در پی جستجوی عملکردها با ویژگی‌های فوق‌العاده باشد. خروجی این پژوهش می‌تواند ضمن شناسایی منابع و توانایی‌های داخلی و عوامل کلان محیطی و نقاط مثبت در کلان‌شهر تهران و به‌خصوص پهنه حریم جنوبی، راهکارهای مثبت پیش‌روی مدیران و مسئولان شهری برای حفظ و صیانت حریم و راهبردهای کاربردی به‌منظور توسعه پایدار حریم ارائه می‌دهد.

### ۳. شناخت محدوده مورد مطالعه

شهر تهران در ۵۱ درجه و ۶ دقیقه تا ۵۱ درجه و ۳۸ دقیقه طول شرقی و ۳۵ درجه و ۳۴ دقیقه تا ۲۵ درجه و ۵۱ دقیقه عرض شمالی قرار گرفته است و ارتفاع آن از سطح آب‌های آزاد بین ۱۸۰۰ متر در شمال تا ۱۲۰۰ متر در مرکز و ۱۰۵۰ متر در جنوب متغیر است. در

طرح جامع تهران (۱۳۸۶) نیز حریم پایتخت عرصه‌ای به وسعت ۵۹۱۸ کیلومتر مربع را شامل می‌شود. حریم فعلی آن با مساحت ۱۲۰۰ کیلومتر مربع است. به‌رغم تعریف محدوده‌ای با مساحت ۵۹۲۱ کیلومتر مربع به‌عنوان حریم یکپارچه پایتخت در طرح جامع جدید شهر تهران که لغو حریم‌های مستقل سایر سکونتگاه‌های آن را نیز مدنظر دارد، تاکنون (سال ۱۳۹۱) اقدامات عملی و اجرایی چندانی در این زمینه انجام نگرفته است، از این‌رو در صورت ادامه روند موجود، وسعت حریم شهر تهران بر اثر ابهام قانون و ایجاد شهرها در پیرامون آن، باز هم کاهش خواهد یافت. به‌طوری‌که مساحت حریم تهران از گذشته تا به امروز کاهش مستمر داشته و طی سال‌های گذشته از مقدار مساحت ۲۴۷۶ کیلومتر مربع در سال ۱۳۴۷ به حداقل مقدار خود در سال ۱۳۹۰ رسیده که گویای وضعیت نامناسب حریم در سال‌های مذکور است (نقشه ۱). این وضعیت به‌ویژه در پهنه جنوبی (منطقه ۲۰؛ شهر ری) نسبت به پهنه‌های دیگر شهر تهران بیشتر است. در سال ۱۳۸۹ مرکز آمار ایران جمعیت شهری و روستایی شهرستان‌های واقع در حریم پایتخت را ۱۱ هزار و ۱۶۷ نفر یعنی هزار و ۳۶ نفر بیشتر از جمعیت سال ۱۳۸۵ برآورد کرده است (مرکز آمار ایران، ۱۳۸۸). این برآورد بیش از سرشماری سال ۱۳۹۰ به انجام رسیده است و با استخراج نتایج نهایی آن تعدیل خواهد شد (نقشه ۲).

نقشه ۱. موقعیت و محدوده حریم تهران



## نقشه ۲. حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران



مأخذ: تصاویر ماهواره‌ای، ۱۳۹۳.

## ۴. روش تحقیق

با توجه به مؤلفه‌های مورد بررسی پژوهش حاضر از لحاظ هدفگذاری، کاربردی و از لحاظ روش‌شناسی به صورت توصیفی - تحلیلی است. در این فرایند متناسب با داده‌های مورد نیاز پژوهش از روش کتابخانه‌ای و منابع مرجع در خصوص موضوع مورد مطالعه برای گردآوری اطلاعات بخش توصیفی و از روش پیمایشی به صورت بررسی‌های میدانی و مصاحبه به عنوان ابزار گردآوری داده‌های بخش تحلیلی پژوهش استفاده شده است. برای انتخاب تیم دلفی، چون هدف تعمیم نتایج مطرح نبوده از روش نمونه‌گیری هدفمند استفاده شده است. معیارهای انتخاب خبرگان تسلط نظری، تجربه عملی، تمایل و توانایی مشارکت در پژوهش و دسترسی است. نکته قابل توجه در تعیین تعداد خبرگان، کسب اطمینان از جامعیت دیدگاه‌های مختلف در پژوهش است. بنابراین جامعه آماری ۳۰ نفر از مسئولان، خبرگان و کارشناسان با تجربه در حیطه حریم شهری می‌باشد. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات و ارائه راهبردهای مدیریت صیانت و توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران از مدل Meta-SWOT بهره گرفته شده است. این مدل برای اولین بار توسط تیم سه نفره متشکل از آگاروال استادیار علوم رایانه و دو تن از همکاران وی در دپارتمان مدیریت بازرگانی دانشگاه نوربرت آمریکا در سال ۲۰۱۲ با الهام گرفتن از تئوری مبتنی بر منابع معرفی شد. این تکنیک جدید در برنامه‌ریزی راهبردی و به نوعی تکامل یافته



از تکنیک SWOT است. مدل Meta-SWOT می‌تواند با شناسایی جایگاه پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران در مقایسه با سایر رقبا در ابعاد رقابتی مختلف، مشخص نمودن میزان ارزشمندی، کمیابی، تقلیدناپذیری، غیرقابل جایگزینی منابع و قابلیت‌ها، بررسی میزان تأثیر عوامل داخلی بر کنترل تهدیدات یا استفاده بهینه از فرصت‌های بیرونی، بررسی میزان تناسب بین اهداف و منابع و قابلیت‌ها نقش سازنده‌ای در استفاده بهینه از مزیت‌های رقابتی توسعه پایدار در مناطق کلان‌شهری ایفا کند.

## ۵. تجزیه و تحلیل

### گام اول: تعیین اهداف، برای صیانت و توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران سند چشم‌انداز ۱۴۰۴

در گام نخست این پژوهش اهداف تعیین شده برای توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران مشخص شدند. بازه زمانی برنامه‌ریزی برای این تحقیق همسو با اسناد فرادست و منطبق با سند چشم‌انداز ۱۴۰۴ مشخص شده است. اهداف تعیین شده با استفاده از روش تحلیل محتوایی اسناد فرادست (طرح راهبردی حریم پایتخت، ۱۳۸۸ و طرح جامع تهران، ۱۳۸۶) به دست آمده است؛ زیرا این مدل یک روش استقرار مطلوب برای شناسایی و تحلیل روابط بین ابعاد و شاخص‌هاست. روش Meta-SWOT ایجاب می‌کند که اطلاعات از خبرگان و متخصصان دریافت و تحلیل شود. بر همین اساس به دلیل عدم یکسان بودن وزن اهداف شناسایی شده با تکیه بر نظرات خبرگان و کارشناسان در حیطه حریم براساس میزان اهمیت در سه سطح (بالا، متوسط و پایین) اولویت‌بندی<sup>۱</sup> شدند. برای اولویت‌بندی اهداف از روش وزن‌دهی تاگوچی، که یک رویکردی واقع‌بینانه به شاخص‌های ارزیابی می‌باشد، بهره گرفته شده است. در جدول ۲ هر یک از اهداف سازمانی براساس درجه اولویت آنها نشان داده شده است که پس از تدوین و تعیین میزان اهمیت هر یک، اطلاعات وارد نرم‌افزار Meta-SWOT شد.

جدول ۲. اهداف تعیین شده برای توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان شهر تهران ۱۴۰۴

سطح اولویت	اهداف
بالا	تحقق توسعه یکپارچه و پایدار حریم پهنه جنوبی هماهنگ با چشم انداز بیست ساله کشور
بالا	نگهداشت و صیانت از حریم پایتخت با مشارکت کلیه دستگاه های ذی مدخل
متوسط	تحقق جلوگیری از گسترش پهنه جنوبی و تثبیت مرز محدوده آن
بالا	تهیه طرح هادی برای روستاهای فاقد طرح واقع در حریم پایتخت
متوسط	هدایت و کنترل ساخت و سازها در حریم به استناد قانون شهرداری ها
پایین	ایجاد سازو کارهای مدیریتی مناسب برای نظارت بر تحولات کالبدی - فعالیتی و جمعیتی حریم
متوسط	تعیین حدود کالبدی حریم و پهنه های عملکردی آن در قالب طرح جامع حریم
متوسط	انتقال صنایع آلاینده به خارج از محدوده حریم شهرها براساس سند راهبردی حریم پایتخت
پایین	التزام و پایبندی بر حفظ و مدیریت ساختار کالبدی سکونتگاه های واقع در حریم
بالا	اجرائی شدن کمربند فضای سبز
بالا	مشخص شدن خط حریم به صورت دقیق و روشن
پایین	ایجاد وحدت رویه در برخورد با ساخت و سازهای غیرمجاز در مناطق دارای حریم
بالا	ایجاد بانک اطلاعات سیستمی به منظور سیستمی کردن کنترل و نظارت بر عرصه حریم
بالا	تهیه نقشه های پایش و نظارت بر تغییرات (سرعت تخریب طبیعت و زیست بوم) حریم

مأخذ: یافته های تحقیق، ۱۳۹۵.

**گام دوم: شناسایی منابع و قابلیت های حریم پهنه جنوبی کلان شهر تهران**

در این گام عوامل مؤثر و کلیدی برای توسعه پایدار و صیانت از حریم پهنه جنوبی کلان شهر تهران با تکیه به نظرات خبرگان و کارشناسان با مراجعه حضوری شناسایی شدند این منابع و قابلیت ها از وزن و اهمیت یکسانی برخوردار نبودند بنابراین براساس میزان تأثیری که می توانند در راستای رسیدن به اهداف پژوهش کمک کنند وزن دهی شدند. برای این امر از مثلث فولر<sup>۱</sup> سلسله مراتبی استفاده شده است. مثلث فولر یکی از مدل های وزن دهی به شاخص هاست این روش بر جدول فولر که برای مقایسات دوجه دو به کار می رود، استوار است. به این ترتیب ابتدا جدولی تهیه می شود که معیارها، سطرها و ستون های آن قرار می گیرد و در پژوهش برای این جدول، از خبرگان و متخصصان

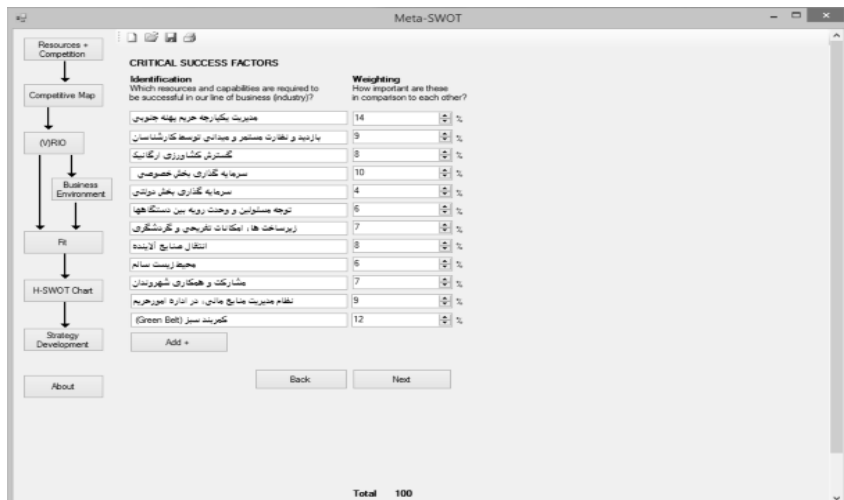
1. Fuller Triangle

کاربست مدل Meta-SWOT در برنامه‌ریزی و مدیریت صیانت و توسعه پایدار ... ۸۵

خواسته شد برای این عوامل وزن‌دهی کنند. براساس مقایسات زوجی و امتیازدهی صورت گرفته از سوی خبرگان در قالب سؤال‌های باز، مجموع وزن‌های تخصیص داده شده به ۱۰۰ رسید که در غیر این صورت گام گذاشتن در مراحل بعدی پژوهش غیرممکن خواهد بود. شکل ۳ نشان‌دهنده عوامل مؤثر در توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران است.

شکل ۳. وارد کردن عوامل مؤثر در توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی تهران در فضای

### نرم افزار



مأخذ: همان.

**گام سوم: ارزیابی منابع و توانایی‌ها براساس دیدگاه مبتنی بر منابع**  
در این قسمت از پژوهش برای پاسخ به این سؤال که «یک سازمان همچون شهرداری کلان‌شهر تهران چگونه می‌تواند تشخیص دهد که کدام یک از این منابع و قابلیت‌ها قادر به ایجاد مزیت رقابتی پایدارند؟» از دیدگاه مبتنی بر منابع استفاده می‌شود. بر همین اساس، وضعیت قابلیت‌ها و منابع هر یک از پهنه‌های تهران را از نظر ارزش بودن، تقلیدناپذیری و غیرقابل جایگزینی (V)RIO در طیف ۵ درجه‌ای (بسیار مهم، مهم، متوسط، کم‌اهمیت و بسیار کم‌اهمیت) تعیین می‌شود. در همین زمینه، جدول ۳ به ارزیابی منابع و توانایی‌ها براساس دیدگاه مبتنی بر منابع اختصاص دارد.

### جدول ۳. ارزیابی منابع و قابلیت‌ها بر اساس دیدگاه مبتنی بر منابع

منابع و پتانسیل‌ها	با ارزش بودن	تقلیدناپذیری	غیر قابل جایگزینی
مدیریت یکپارچه حریم	بسیار مهم	بسیار مهم	بسیار مهم
بازدید و نظارت مستمر و میدانی توسط کارشناسان آموزش دیده و باتجربه	بسیار مهم	مهم	مهم
سرمایه گذاری بخش خصوصی	بسیار مهم	مهم	مهم
کشاورزی ارگانیک	مهم	متوسط	متوسط
سرمایه گذاری بخش دولتی	مهم	متوسط	متوسط
توجه مسئولان و وحدت رویه بین دستگاه‌ها	بسیار مهم	متوسط	متوسط
زیرساخت‌ها، امکانات تفریحی و گردشگری	بسیار مهم	مهم	مهم
انتقال صنایع آلاینده	مهم	مهم	مهم
محیط زیست سالم	بسیار مهم	متوسط	متوسط
مشارکت و همکاری شهروندان	مهم	متوسط	مهم
نظام مدیریت منابع مالی، در اداره امور حریم	مهم	متوسط	مهم
کمربند سبز	بسیار مهم	مهم	متوسط

مأخذ: همان.

### گام چهارم: تحلیل عوامل محیطی مرتبط PESTEL

در این گام به ارزیابی عوامل محیطی مؤثر خارج از کنترل سازمان (اقتصادی، سیاسی، فرهنگی اجتماعی، تکنولوژیکی، بوم‌شناختی و قانونی) مؤثر بر فضای محدوده مورد مطالعه پرداخته خواهد شد که برای انجام این مرحله از تحلیل PESTEL استفاده خواهد شد. این تحلیل بیشتر برای شناسایی فرصت‌های پیش رو و همچنین خطرات احتمالی گسترش هر مجموعه مؤثر است. به عبارت کلی‌تر می‌توان گفت تحلیل PESTEL جهت ارزیابی محیط در ابعاد کلان و همچنین ارزیابی زمان حال می‌پردازد و چارچوب آن بر اساس عوامل «اقتصادی، سیاسی، اجتماعی، تکنولوژیکی، زیست محیطی و قانونی» استوار می‌باشد در همین راستا عوامل محیطی مؤثر خارج از کنترل در توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی در چهار معیار (وزن، تأثیر، احتمال افزایش و درجه اضطرار) با تکیه بر نظرات کارشناسان مورد بررسی قرار می‌گیرد (جدول ۴).

جدول ۴. عوامل محیطی مؤثر خارج از کنترل سازمان

درجه اضطرار	احتمال افزایش	تأثیر	وزن	عامل‌ها
بسیار فوری	بالا	بسیار قوی	بسیار مهم	زمین‌خواری و ساخت‌وسازهای غیرمجاز
بسیار فوری	خیلی بالا	قوی	بسیار مهم	آلودگی و تخریب محیط زیست
فوری	بالا	قوی	مهم	مهاجرت و سکونتگاه‌های غیررسمی
بسیار فوری	متوسط	بسیار قوی	بسیار مهم	مدیریت متفرق و تعارضات قانونی در زمینه حریم
بسیار فوری	خیلی بالا	بسیار قوی	بسیار مهم	نابودی باغات و پوشش گیاهی و کاهش تنوع زیستی
فوری	متوسط	قوی	مهم	فقدان نظامی برای مدیریت منابع مالی حریم
بسیار فوری	خیلی بالا	بسیار قوی	بسیار مهم	مخاطرات طبیعی و زیست محیطی
فوری	بالا	قوی	مهم	آسیب‌های اجتماعی
فوری	خیلی بالا	قوی	مهم	کمبود زمین آماده ساخت در داخل محدوده اصلی شهر
بسیار فوری	بالا	بسیار قوی	بسیار مهم	تنوع موضوعی قوانین و اعمال آنها توسط مجریان متعدد
فوری	بالا	متوسط	مهم	افزایش شدت نوسان‌های قیمت زمین

مأخذ: همان.

### گام پنجم: ارزیابی تناسب راهبردی

#### الف) تناسب بین منابع و قابلیت‌ها و عوامل خارجی

در این گام، از خبرگان و کارشناسان در حیطه حریم شهری خواسته شد به ارزیابی تأثیر منابع و امکانات عوامل خارجی پردازند. در واقع تناسب راهبردی، به واسطه انطباق عوامل داخلی یا خارجی محاسبه می‌شود. و از آنجا که این مدل در پی توسعه مدل SWOT و تلاش برای ترکیب آن با یک ابزار پشتیبان تصمیم‌گیری است. معیار تناسب راهبردی عاملی برای دستیابی به این امر است. هدف در این گام این است که چگونه منابع و توانایی‌ها، فرصت‌ها را پشتیبانی کرده و تهدیدات را کاهش می‌دهند. آنچه باید از آن دوری کرد تقسیم‌بندی خشک و انعطاف‌پذیر عوامل خارجی به فرصت‌ها و تهدیدات و عواملی داخلی به نقاط ضعف و قوت است. از آنجا که مقایسات زوجی و دودویی این عوامل حجم زیادی را دربر خواهد داشت، فقط به چند عامل نمونه اکتفا شده است (جدول ۵).

**جدول ۵. تناسب راهبردی بین منابع و توانایی‌ها و عوامل خارجی**

سطوح مقایسه	بسیار ضعیف	ضعیف	تا حدودی قوی	بسیار قوی	عوامل محیطی (PESTEL)		
					زمین‌خواری و ساخت‌وسازهای غیرمجاز	مدیریت متفرق و تعارضات قانونی	کمبود زمین آماده ساخت در داخل درزمینه حریم محدوده اصلی شهر
منابع و قابلیت‌ها			مدیریت یکپارچه حریم	بسیار قوی	بسیار قوی	بسیار قوی	
			بازدید و نظارت مستمر و میدانی توسط کارشناسان آموزش دیده و باتجربه	قوی	قوی	بسیار قوی	
			سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	تا حدودی	تا حدودی	تا حدودی	
			انتقال صنایع آلاینده	تا حدودی	قوی	تا حدودی	
			کمربند سبز	قوی	قوی	قوی	

مأخذ: همان.

**(ب) تناسب بین منابع و قابلیت‌ها با اهداف**

بعد از ارزیابی تناسب راهبردی بین منابع، توانایی‌ها و عوامل خارجی، در ادامه باید میزان تأثیر منابع و توانایی‌ها بر اهداف پژوهش را تعیین کرد. طبق روال مرحله قبل از آنجا که مقایسات زوجی و دودویی این عوامل حجم زیادی را دربر خواهد داشت، فقط به چند عامل نمونه اکتفا شده است (جدول ۶).

**جدول ۶. تناسب راهبردی بین منابع و قابلیت‌ها با اهداف**

سطوح مقایسه	بسیار ضعیف	ضعیف	تا حدودی قوی	بسیار قوی	عوامل محیطی (PESTEL)		
					تحقق توسعه یکپارچه و پایدار حریم پهنه جنوبی	اجرائی شدن کمربند سبز	تهیه نقشه‌های پایش و نظارت بر تغییرات (سرعت تخریب طبیعت و زیست بوم) حریم
منابع و قابلیت‌ها			مدیریت یکپارچه حریم	قوی	بسیار قوی	بسیار قوی	
			بازدید و نظارت مستمر و میدانی توسط کارشناسان آموزش دیده و باتجربه	بسیار قوی	قوی	بسیار قوی	
			سرمایه‌گذاری بخش خصوصی	تا حدودی	قوی	قوی	
			انتقال صنایع آلاینده	قوی	قوی	قوی	
			کمربند سبز	قوی	بسیار قوی	بسیار قوی	

مأخذ: همان.

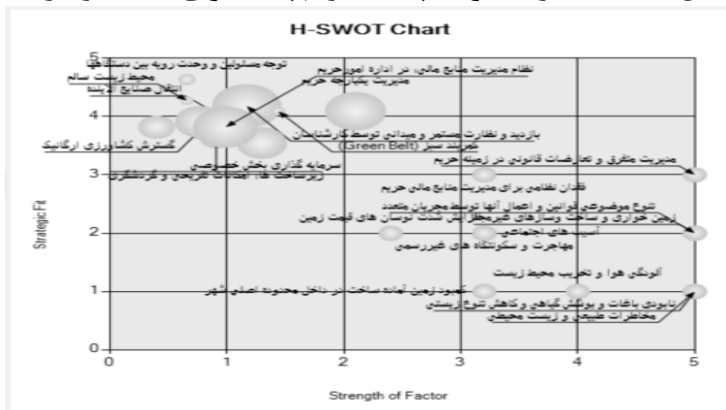
### ج) نقشه راهبردی

در نهایت در این مرحله با توجه به تصمیمات و مقایسات پیشین در گام پنجم، اقدام به ترسیم نقشه راهبردی می‌شود منابع و توانایی‌ها با حباب‌های بزرگ و عوامل کلان محیطی با حباب‌های کوچک نشان داده شده است. در نقشه راهبردی منابع و توانایی‌ها و عوامل خارجی بر مبنای سه معیار مورد تحلیل قرار می‌گیرند: الف) نزدیکی منابع و قابلیت‌ها با عوامل خارجی؛ ب) سمت افقی و فوقانی عوامل؛ د) اندازه حباب‌ها (شکل ۴).

محور افقی (X) با ارزش بودن، تقلیدناپذیری و تناسب سازمانی و محور عمودی (Y) میزان و درجه تناسب راهبردی عوامل را نشان می‌دهد. همچنین اندازه هر حباب میزان تناسب با اهداف را مشخص می‌کند. آنهایی که به سمت راست متمایل، نسبتاً با ارزش، نادر، تقلیدنشده و غیرقابل جایگزین هستند و از تناسب راهبردی برخوردارند. یافته‌های این پژوهش نشانگر این است در بین منابع و توانایی‌های داخلی، منابع و توانایی‌های حریم پهنه جنوبی اوزان متفاوتی نسبت به هم دارند؛ به طوری که در محور افقی (X) عامل‌های مدیریت یکپارچه حریم، کمربند سبز و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به ترتیب با ۲/۰۹۹، ۱/۴۴۰ و ۱/۲۳۰ دارای بیشترین اوزان هستند که این نشانگر با ارزش بودن، تقلیدناپذیری و تناسب سازمانی نسبت به سایر عوامل در توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی است. از این رو باید به این عوامل توجه ویژه‌ای کرد، همچنین مدیریت یکپارچه حریم، کمربند سبز و نظام مدیریت منابع مالی، در اداره امور حریم باید در صدر اقدامات اجرایی باشد. در محور عمودی (Y) که بیانگر میزان و درجه تناسب راهبردی عوامل می‌باشد عامل محیط‌زیست سالم با وزن ۳/۶۳۶ بیشترین وزن و در بین حباب‌ها به ترتیب عامل‌های بازدید و نظارت مستمر و میدانی توسط کارشناسان آموزش‌دیده و با تجربه با وزن ۶/۸۵۴، مشارکت و همکاری شهروندان و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی با اوزان یکسان ۵/۲۵ و مدیریت یکپارچه حریم با وزن ۶/۲۱۴، بیشترین میزان تناسب با اهداف توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی دارند. نتایج بررسی عوامل خارجی محیطی که نشان می‌دهد مؤلفه‌های زمین‌خواری و ساخت‌وسازهای غیرمجاز (X:5, Y:2, Hubble Size: 3)، آلودگی و تخریب محیط زیست (X:4, Y:1, Hubble Size:3)، مهاجرت و سکونتگاه‌های غیررسمی (X:3, 20, Y:2, Hubble Size:3)

(X:5, Y:3, Hubble size:3) مدیریت متفرق و تعارضات قانونی درزمینه حریم  
 (X:5, Y:1, Hubble size:3) نابودی باغات و پوشش گیاهی و کاهش تنوع زیستی  
 (X:3.20, Y:3, Hubble size:3) فقدان نظامی برای مدیریت منابع مالی حریم  
 (size:3) مخاطرات طبیعی و زیست محیطی (X:5, Y:1, Hubble size:3)، آسیب های  
 اجتماعی (X:3.20, Y:2, Hubble size:3)، کمبود زمین آماده ساخت در داخل محدوده  
 اصلی شهر (X:3.20, Y:1, Hubble size:3)، تنوع موضوعی قوانین و اعمال آنها توسط  
 مجریان متعدد (X:5, Y:2, Hubble size:3)، افزایش شدت نوسان های قیمت زمین  
 (X:2.400, Y:2, Hubble size:3)، نشانگر میزان تأثیر عوامل کلان محیطی است. درین  
 این عوامل مؤلفه های مدیریت متفرق و تعارضات قانونی درزمینه حریم، زمین خواری و  
 ساخت وسازهای غیرمجاز، تنوع موضوعی قوانین و اعمال آنها توسط مجریان متعدد،  
 نابودی باغات و پوشش گیاهی و کاهش تنوع زیستی، مخاطرات طبیعی و زیست محیطی،  
 بیشترین اوزان را در ارزیابی عوامل محیطی مؤثر خارج از کنترل سازمان (اقتصادی،  
 سیاسی، فرهنگی اجتماعی، تکنولوژیکی، بوم شناختی و قانونی) مؤثر بر فضای حریم پهنه  
 جنوبی کلان شهر تهران را دارند. از این رو نزدیکی دو عامل بیانگر این است که آن دسته  
 عوامل داخلی می تواند عوامل خارجی را حمایت کند.

شکل ۴. نقشه راهبردی توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان شهر تهران



مأخذ: همان.



### گام ششم: قضاوت عوامل محیطی با منابع

در نهایت برای تدوین راهکارهای پایانی باید به قضاوت در مورد میزان، امکانات و ترکیب عوامل مهم محیطی با منابع و توانایی‌ها پرداخت. به عبارت دیگر آیا برای تدوین استراتژی ترکیب این عوامل با یکدیگر راهگشا است، در این صورت در چه اولویتی باید قرار گیرند بر این اساس، می‌توان راهبردهای مدیریت صیانت و توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی را به ترتیب اولویت درج شده در شکل نشان داد. بر این اساس، می‌توان از مهم‌ترین اقدامات در این راستا به موارد ذیل اشاره کرد:

نکته اول اینکه در کلان‌شهر تهران با مشارکت همه ذی‌نفعان و ایجاد بستر مناسب برای تعامل با سایر دستگاه‌ها، پیرامون صیانت از حریم اقدام و همچنین نحوه مدیریت یکپارچه شهری و روستایی در بحث مدیریت یکپارچه حریم مشخص شود. این در صورتی است که با توجه به وجود طیف متنوع و گسترده‌ای از انواع مدیریت‌های اجرایی و نظارتی در حریم در وضع موجود که هر کدام قوانین و وظایف موضوعی خاص خود را دارند ایجاد واحد مدیریت جدید تعارض و تداخل در وظایف را در پی خواهد داشت. همچنین وضعیت مدیریت حریم نه فقط در تهران، بلکه در همه کلان‌شهرها هم به لحاظ عملکردی و هم قلمرو جغرافیایی، دارای یک مدیریت مجمع‌الجزایری است؛ زیرا ما در محدوده‌های کلان‌شهری و در حریم کلان‌شهرها، نه در سیاستگذاری نه برنامه‌ریزی و نه اجرا، به‌طور هماهنگ و یکپارچه عمل نمی‌کنیم. نکته دوم بازدید و نظارت مستمر و میدانی توسط کارشناسان آموزش دیده و باتجربه در پهنه مورد مطالعه است. این در حالی است که عمده تخلفات در حریم پایتخت، مربوط به اجازه استقرار کاربری‌های غیرمجاز صنعتی بر اراضی کشاورزی است که در حریم مناطق ۱۸ و ۱۹ و ۲۰ شهرداری تهران قرار دارند و احداث مجتمع‌های صنفی - خدماتی بر اراضی کشاورزی، آفتی است که نمونه‌های آن در حریم جنوب شرق پایتخت فراوان روی داده است. آفت دیگر، توسعه بی‌رویه ساخت‌وساز در پیرامون روستاها - بر اراضی با کاربری کشاورزی و اراضی قابل کشت - است که هم در حریم جنوبی پایتخت و هم در بیلاقات و روستاهای خوش آب‌وهوای حریم شمالی پایتخت و حتی در حریم رودخانه‌ها به وفور دیده می‌شود. نکته سوم گسترش کشاورزی



تحلیلی است. روش جمع‌آوری داده‌ها و تحلیل آنها به صورت کتابخانه‌ای و پیمایشی بوده است. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات، منابع و قابلیت‌ها و تدوین راهبردی توسعه و ارائه راهبردهای کاربردی توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران از مدل Meta-SWOT بهره گرفته شده است. Meta-SWOT می‌تواند با شناسایی جایگاه پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران در مقایسه با سایر رقبا در ابعاد رقابتی مختلف، مشخص کردن میزان ارزشمندی، کمیابی، تقلیدناپذیری، غیرقابل جایگزینی منابع و قابلیت‌ها، بررسی میزان تأثیر عوامل داخلی بر کنترل تهدیدات یا استفاده بهینه از فرصت‌های بیرونی، بررسی میزان تناسب بین اهداف و منابع و قابلیت‌ها نقش سازنده‌ای در استفاده بهینه از مزیت‌های رقابتی توسعه پایدار در مناطق کلان‌شهری ایفا کند. نتایج این پژوهش نشانگر این است که وزن منابع و توانایی‌های داخلی نسبت به اوزان منابع و توانایی‌های حریم پهنه جنوبی یکسان نیست، به طوری که عامل‌های مدیریت یکپارچه حریم، کمربند سبز و سرمایه‌گذاری بخش خصوصی به ترتیب با ۲/۰۹۹، ۱/۴۴۰ و ۱/۲۳۰ بیشترین اوزان را دارند که این نشان‌دهنده باارزش بودن، تقلیدناپذیری و تناسب سازمانی نسبت به سایر عوامل در توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی است. از این رو باید به این عوامل توجه ویژه‌ای کرد، همچنین از لحاظ اقدامات اجرایی معیارهای مدیریت یکپارچه حریم، کمربند سبز و نظام مدیریت منابع مالی، در اداره امور حریم باید در صدر قرار گیرند. این یافته‌ها با تحقیق توفیق (۱۳۹۱) همپوشانی دارد که از جمله اقدامات مثبت برای رفع کاستی مدیریت یکپارچه حریم پایتخت را تصویب اصلاحیه ماده (۲) قانون تعاریف ایجاد مدیریت هماهنگ و یکپارچه شهری و همچنین رویکردها و نگرش‌ها نسبت به حریم پایتخت از محدوده «گسترش آینده شهر» به کمربند سبز می‌داند. همچنین نتایج بررسی عوامل خارجی محیطی که نشان می‌دهد مؤلفه‌های مدیریت متفرق و تعارضات قانونی در زمینه حریم (X:5, Y:3, Hubble size:3)، زمین‌خواری و ساخت‌وسازهای غیرمجاز (X:5, Y:2, Hubble size:3)، تنوع موضوعی قوانین و اعمال آنها توسط مجریان متعدد (X:5, Y:2, Hubble size:3)، نابودی باغات و پوشش گیاهی و کاهش تنوع زیستی (X:5, Y:1, Hubble size:3)، مخاطرات طبیعی و زیست محیطی (X:5, Y:1, Hubble size:3) بیشترین اوزان را در بین عوامل کلان محیطی در ارزیابی عوامل محیطی مؤثر خارج از کنترل

سازمان (اقتصادی، سیاسی، فرهنگی اجتماعی، تکنولوژیکی، بوم‌شناختی و قانونی) مؤثر بر فضای حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران را دارند. یافته‌های این بخش از پژوهش با یافته‌های هادی‌زاده بزاز (۱۳۹۲) همپوشانی دارد که یکی از علل اصلی نابسامانی حریم شهرها را مدیریت متفرق و قوانین زیاد در محدوده خدماتی حریم معرفی کرده است. این قوانین نه به لحاظ تعداد و نه به لحاظ کفایت پاسخگو نمی‌باشد و مدیریت حریم شهر مورد اختلاف شهرداری و سایر نهادهای اجرایی است.

وضعیت مدیریت حریم در تهران هم به لحاظ عملکردی و هم قلمرویی و جغرافیایی، یک مدیریت مجمع‌الجزایری است. سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ریزی‌ها در اجرا هماهنگ و یکپارچه عمل نمی‌شود از این رو دشواری کنونی مدیریت و صیانت حریم پایتخت این است: اول، مدیریت آن یکپارچه نیست و دوم، به دست کسانی است که برداشت یکسانی از رسالت حریم ندارند. در این مقاله نشان داده شد که تعدد مراکز تصمیم‌گیری، به تخریب فضاهای باارزش حریم پایتخت انجامیده است و اگر در جهت ایجاد مدیریتی جامع و یکپارچه اقدام نشود که بر همه فعالیت‌های محدوده حریم و کاربری‌های آن نظارت دارد تخریب در سطح بیشتری هم‌چنان ادامه خواهد داشت. بنابراین مدیریت کارآمد و پایدار حریم پایتخت (شش هزار کیلومتر مربع) پیش از همه مستلزم تغییر نگرش به حریم از شکل یک کالای قابل مبادله و منبع درآمد، به ناحیه و ابزاری برای ارتقای کیفیت زندگی ساکنان شهری و روستایی منطقه کلان‌شهر تهران است. از این رو تبدیل حریم پایتخت به ابزار ارتقای کیفیت زندگی تنها از طریق حفاظت و اعتلای کیفیت محیطی و چشم‌انداز طبیعی آن ممکن خواهد بود. با توجه به نتایج به دست آمده پیشنهادهایی در دو سطح برنامه‌ریزی و پژوهشی ارائه می‌شود که به شرح زیر است:

### – برنامه‌ریزی و مدیریتی

بهترین شیوه برای مدیریت حریم، اجرای بند «ج» ماده (۱۴۷) قانون برنامه پنجم توسعه کشور مصوب مجلس شورای اسلامی است. در کشور ما مالکیت اراضی حریم از آن دولت است، دولت نمی‌تواند خودش مجری باشد و هم ناظر، پس حتماً یک سازمانی غیر از بخش حاکمیت

باید نظاره‌گر اعمال حاکمیت در عرصه حریم باشد. علت اینکه تاکنون تخلفاتی به‌وسیله تعاونی‌ها انجام پذیرفته است، دقیقاً همین یکی بودن مجری و ناظر است، بند «ج» ماده (۱۴۷) قانون برنامه پنجم توسعه، به‌صراحت اعلام کرده که کلیه اراضی واقع در حریم در کل کلان‌شهرها - با این هدف که فضای سبز و هرگونه استفاده عمومی بهینه از این اراضی انجام شود - باید در اختیار شهرداری قرار گیرد. نکته دیگر در زمینه شکل‌گیری مدیریت حریم پایتخت، نهادسازی برای سیاستگذاری و اعمال و اجرای آن در گستره حریم است که باید با مشارکت همه بخش‌های مؤثر و نیز جلب مداخله و مشارکت نهادهای غیردولتی صورت گیرد شیوه‌ای که اغلب مدل‌های موفق مدیریت فراشه‌ری و منطقه‌ای به چشم می‌خورد گفتمانی است مدیریت یکپارچه در همه امور جایگزین مدیریت‌های بخشی (وزارتخانه‌ها، نهادها، فرمانداری، شهرداری و دهیاری‌ها) نخواهد شد. بلکه ضمن برنامه‌ریزی کاربری زمین‌های حریم و نظارت بر اجرای آن، در این محدوده از تعارض اقدام‌های مدیریت‌های بخشی با یکدیگر و البته از اقدام‌های مغایر با رسالت اصلی حریم، جلوگیری می‌کند. در کل بحث مدیریت یکپارچه حریم موقعی موفق خواهد بود که کارگزاران دولتی در استانداری، فرمانداری و وزارت کشور نگاهشان به حریم شهرها، نگاه اقتصادی و تجاری نباشد، به‌طوری‌که با توجه به منویات مقام معظم رهبری به‌عنوان فصل‌الخطاب برنامه‌های ما، ایشان به‌صراحت فرمودند حریم پایتخت و حریم تهران باید به سمت فضای سبز و تفرجگاه سوق پیدا کند.

### - پژوهشی

- لزوم اعمال ضوابط و مقررات هماهنگ برای کلیه «مراکز جمعیت و فعالیت» واقع در این حریم و عدم تعیین حریم جداگانه برای کانون‌های جمعیتی و همه سکونتگاه‌های موجود در آن، از طریق تهیه طرح حریم در قالب طرح جامع تهران، همراه با ضوابط و مقررات ساخت‌وساز. - برخورد جدی و همه‌جانبه و بدون اغماض با هرگونه تخلف در ساخت‌وساز در حریم پایتخت و جلوگیری از هرگونه فعل و انفعال غیررسمی و غیرقانونی و برخورد با همه اشخاص متخلف اعم از حقیقی و حقوقی دولتی و غیردولتی، تعاونی‌های مسکن وابسته به دستگاه‌های دولتی، عمومی، قوه قضائیه، شهرداری، نیروهای مسلح (نظامی و انتظامی) و

نهادهای انقلاب اسلامی، نهادها، ستادها و مؤسسات عمومی که املاک و اراضی بزرگ در نقاط مختلف واقع در محدوده و حریم در اختیار دارند.

- پیشنهاد می‌شود نحوه ساخت‌وساز و تعیین کاربری اراضی در روستاهای فاقد طرح واقع در این حریم براساس ضوابط ملاک عمل بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و مبتنی بر گردش کار نظام فنی روستایی و در هماهنگی با ضوابط و مقررات طرح جامع شهر تهران صورت گیرد - با بررسی تجربه جهانی در مدیریت، مساحت و رویکرد نسبت به رسالت حریم، وضع یکسانی وجود ندارد. بنابراین پیشنهاد می‌شود در ایران، ضمن اینکه از برخی نکات مثبت تجربه جهانی سود برد، درباره مسائل حریم باید خود تصمیم بگیرد، به‌ویژه در کشور ما نهادهایی وجود دارند که موجب تسهیل مدیریت حریم هستند، برای نمونه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران وسیله مناسبی برای ایجاد هماهنگی در دیدگاه‌ها و دخالت‌های سازمان‌های گوناگون دولتی در امر حریم است.

- پیشنهاد می‌شود در راستای مدیریت و نظام بخشیدن به حریم پایتخت، با لحاظ کلیه حرائم مستقل شهرهای واقع در این حریم، ضوابط و مقررات و احکام کلی حریم پایتخت با مقیاس عملکردی به‌صورت یکپارچه در کل این حریم لازم‌الاجرا شود. همچنین اقدام به تشکیل گارد ویژه حریم پایتخت به‌منظور تسریع در برنامه‌ریزی و اجرا در برخورد با ساخت‌وسازهای غیرمجاز، تشکیل شعب تخصصی ویژه تخلفات واقع در حریم پایتخت، تهیه طرحی برای جلب مشارکت مردم در اداره امور حریم شهرها و ارائه راهکارهای انگیزش مشارکت مردم، تهیه و تدوین مجموعه قوانین مجزا برای حریم شهرها، تهیه و اجرای طرح کمربند سبز حریم پایتخت، تهیه طرح‌های درزمینه فعالیت‌های مجاز حریم شهرها و هدایت سرمایه‌گذاران در راستای آن و تعیین حریم واحد برای حریم پایتخت مطابق با شروط تحقق‌پذیری طرح جامع شهر تهران در جهت توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی اقدام شود.

- به‌طور کلی درخصوص توسعه پایدار حریم پایتخت دو اصل پیشنهاد می‌شود: ۱. از تبدیل اراضی به محیط‌های مصنوع و ساخته شده (اغلب مسکونی) جلوگیری شود و ۲. اگر ساخت‌وسازی در مقیاس محدود انجام می‌گیرد، برای ارتقای محیط طبیعی و افزایش قابلیت‌های آن باشد.

## منابع و مأخذ

۱. احدنژاد روشتی، محسن، علی زلفی و حسین شکری پور دیزج (۱۳۹۰). «ارزیابی و پیش‌بینی گسترش فیزیکی شهرها با استفاده از تصاویر ماهواره‌ای چندزمانی و سیستم اطلاعات جغرافیایی (مطالعه موردی شهر اردبیل ۱۴۰۰-۱۳۶۳)»، فصلنامه آمایش محیط، ش ۱۵.
۲. اسدیگی، حمید (۱۳۹۴). «ضرورت توسعه میان‌افزا در مدیریت زمین پایدار حریم شهر تهران»، نشریه علمی - آموزشی شهرنگار، سال پانزدهم، ش ۷۲.
۳. اسماعیل‌زاده، حسن، شمسی صالح‌پور و یعقوب اسماعیل‌زاده (۱۳۹۴). «تحلیل فضایی سطح توسعه‌یافتگی شهرستان‌های استان آذربایجان شرقی به لحاظ شاخص‌های توسعه و ارتباط آن با سرمایه اجتماعی»، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال پنجم، ش ۱۶.
۴. امانپور، سعید و هادی علیزاده (۱۳۹۲). «ارزیابی شاخص‌های توسعه پایدار در استان کرمانشاه با استفاده از تحلیل رگرسیون و تحلیل سلسله‌مراتبی فازی FAHP»، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری - منطقه‌ای، ش ۹.
۵. امانپور، سعید، هادی علیزاده و حسن قراری (۱۳۹۲). «تحلیلی بر مکان‌یابی جهات بهینه توسعه فیزیکی شهر اردبیل با استفاده از مدل AHP»، برنامه‌ریزی منطقه‌ای، سال سوم، ش ۳.
۶. بارو، سی. جی. (۱۳۷۶). «توسعه پایدار: مفهوم، ارزش و عمل»، ترجمه سیدعلی بدری، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، ش ۴۴.
۷. بحیرایی، حمید (۱۳۹۴). «بررسی روند تحولات جغرافیایی (فضایی - کارکردی) و آینده‌نگری سکونتگاه‌های روستایی واقع در حریم جنوبی کلان‌شهر تهران (مطالعه موردی: شهرستان‌های ری و اسلامشهر)»، رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی روستایی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم و تحقیقات تهران.
۸. بدری، سیدعلی، محمدرضا رضوانی، ذبیح‌الله لرابی و احمد ملک‌ان (۱۳۹۴). «متاسوات، ابزاری استراتژیک برای برنامه‌ریزی گردشگری پایدار؛ مورد مطالعه: روستای مغیان»، مجله برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، سال چهارم، ش ۱۳.
۹. برک‌پور، ناصر و ایرج اسدی (۱۳۸۵). «بررسی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها - مصوب ۱۳۸۴ مجلس شورای اسلامی و تأثیر آن بر گسترش اسکان غیررسمی در شهری ایران»، مدیریت شهری، ش ۱۸.
۱۰. برک‌پور، ناصر، ایرج اسدی و میثم بصیرت (۱۳۹۰). «گونه‌شناسی حریم و تجربیات جهانی برنامه‌ریزی و مدیریت آن»، شهرنگار، ش ۵۶ و ۵۷.

۱۱. پاپلی یزدی، محمدحسین و حسین رجیبی سناجردی (۱۳۸۹). نظریه‌های شهر و پیرامون، چاپ چهارم، تهران، انتشارات سمت.
۱۲. پورجعفر، محمدرضا، مهدی منتظرالحجه، احسان رنجبر و رضا کیسری (۱۳۹۱). «بررسی روند توسعه فیزیکی شهر جدید سهند و تعیین محدوده‌های مناسب به‌منظور توسعه آتی آن»، *مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای*، سال چهارم، ش ۱۳.
۱۳. تقوایی، مسعود و اعظم صفرآبادی (۱۳۹۲). «توسعه پایدار شهری و برخی عوامل مؤثر بر آن (مورد مطالعه: شهر کرمانشاه)»، *فصلنامه مطالعات جامعه‌شناختی شهری*، سال سوم، ش ۶.
۱۴. توفیق، فیروز (۱۳۹۱). «در حاشیه طرح راهبردی حریم پایتخت (تهران)» دو ماهنامه شهرنگار، ش ۵۶ و ۵۷.
۱۵. حقیجو، محمدرضا، سمیه زندیه و وحیده ابراهیم‌نیا (۱۳۹۲). «چارچوب به‌کارگیری فن در برنامه‌ریزی فضایی مبتنی بر تفکر راهبردی»، *فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری*، سال اول، ش ۳.
۱۶. حکمت‌نیا، حسن و ژینوس انصاری (۱۳۹۱). «برنامه‌ریزی مسکن شهر میبد با رویکرد توسعه پایدار، پژوهش‌های جغرافیای انسانی»، *پژوهش‌های جغرافیایی*، دوره ۴۴، ش ۷۹.
۱۷. رزقی، امیرحسین (۱۳۸۸). «اثرات اکوتوریسم بر تنوع زیستی گونه‌های گیاهی پارک ملی تندوره»، *مجله زیست‌شناسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد گرمسار*، دوره ۴، ش ۴.
۱۸. رهنما، محمدرحیم، براتعلی خاکپور و غلامرضا عباس‌زاده (۱۳۹۴). «بررسی تأثیر قانون تعریف محدوده و حریم بر ساختار کالبدی - فضایی آینده شهرها (نمونه موردی: شهر مشهد)»، *فصلنامه مدیریت شهری*، ش ۴۰.
۱۹. زالی، نادر، مهدی علیلو و سیدرضا آزاده (۱۳۹۳). «تحلیلی بر توان جمعیت‌پذیری کلان‌شهر تبریز با تأکید بر الگوهای نوین توسعه شهری»، *مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری*، دوره ۵، ش ۱۹.
۲۰. زاهدی، شمس‌السادات و غلامعلی نجفی (۱۳۸۵). «بسط مفهومی توسعه پایدار»، *ویژه‌نامه مدیریت در ایران*، دوره ۱۰، ش ۴، پیاپی ۴۹.
۲۱. زیاری، کرامت‌اله (۱۳۸۷). *اصول و روش‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای*، انتشارات دانشگاه یزد.
۲۲. شوماخر، ارنست اف. (۱۳۹۰). *کوچک زیباست؛ اقتصاد با ابعاد انسانی*، ترجمه علی رامین، تهران، انتشارات سروش (صدا و سیما).
۲۳. فیروزبخت، علی، اکبر پرهیزگار و ولی‌اله ربیعی‌فر (۱۳۹۱). «راهبردهای ساختار زیست‌محیطی شهر با رویکرد توسعه پایدار شهری؛ مطالعه موردی: شهر کرج»، *مجله پژوهش‌های جغرافیای انسانی*، ش ۸۰.
۲۴. قائد رحمتی، صفر و امیررضا خاوریان گرمسیر (۱۳۹۵). «نقش تکنیک Meta SWOT در برنامه‌ریزی راهبردی گردشگری شهر یزد»، *مجله برنامه‌ریزی و آمایش فضا*، دوره ۲۰، ش ۱.



کاربست مدل Meta-SWOT در برنامه‌ریزی و مدیریت صیانت و توسعه پایدار ... \_\_\_\_\_ ۹۹

۲۵. قربانی، رسول و سمیه نوشاد (۱۳۸۷). «راهبرد رشد هوشمند در توسعه شهری اصول و راهکارها»، مجله جغرافیا و توسعه، دوره ۶، پیاپی ۱۲.

۲۶. کلاتری خلیل‌آباد، حسین، طاهر ابوبکری، رضا قادری و محمدعلی پورعلی (۱۳۹۱). «ارزیابی میزان تحقق‌پذیری شاخص‌های توسعه پایدار شهری در مناطق مرزی (نمونه موردی: شهر پیرانشهر)»، فصلنامه مدیریت شهر، ش ۳۰.

۲۷. متقیان، صباح‌الدین (۱۳۹۱). «جاذبه‌های گردشگری حریم پایتخت، مرکز مطالعات شهرداری».

۲۸. مجتهدزاده، غلامحسین (۱۳۷۸). «مدیریت شهری پایدار - راهبردهایی جهت پایداری مدیریت شهری تبریز»، مجموعه مقالات سمینار مدیریت شهری پایدار، تبریز.

۲۹. \_\_\_\_\_ (۱۳۷۹). «معنی و مفهوم توسعه پایدار در مناطق شهری»، مجموعه مقالات اولین سمینار مدیریت توسعه پایدار در نواحی شهری، تبریز، شهرداری تبریز.

۳۰. مرکز آمار ایران (۱۳۸۸). آمارنامه شهر تهران ۱۳۸۵.

۳۱. مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران (۱۳۹۱). طرح راهبردی حریم پایتخت، شرکت مهندسی طرح و کاوش.

۳۲. مفیدی شمیرانی، سیدمجید و علی افتخاری‌مقدم (۱۳۸۸). «توسعه پایدار شهری، دیدگاه‌ها و اصول اجرایی آن در کشورهای در حال توسعه»، فصلنامه بین‌المللی پژوهشی ساخت شهر، سال ششم، ش ۱۲.

۳۳. موسوی، میرنجف، حکیمه قنبری و خالد اسماعیل‌زاده (۱۳۹۱). «تحلیل فضایی رابطه سرمایه‌اجتماعی و توسعه پایدار شهری؛ مطالعه موردی؛ شهرهای استان آذربایجان غربی»، فصلنامه جغرافیا و توسعه، ش ۲۷.

۳۴. میرمقصدایی، مهتا، مجتبی رفیعیان و الهام سنگی (۱۳۸۹). «تأملی بر مفهوم توسعه میان‌افزا و ضرورت آن در محلات شهری»، ماهنامه شهرداری‌ها، سال دهم، ش ۸۹.

۳۵. نسترن، مهین و نرگس قدسی (۱۳۹۴). «شناسایی پهنه‌های مستعد توسعه میان‌افزا در نواحی ناآکرامد مراکز شهرها (نمونه موردی: منطقه یک اصفهان)»، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ششم، ش ۲۰.

۳۶. هادی‌زاده بزاز، مریم (۱۳۹۲). «مدیریت اراضی حریم شهرها؛ راهکاری اصولی در کاهش مشکلات شهری مورد شهر مشهد»، هفت شهر، ش ۴۳ ۴۴.

37. Agarwal, Ravi, Wolfgang Grassl and Joy Pahl (2012). "Meta-SWOT: Introducing a New Strategic Planning Tool", *Journal of Business Strategy*, 33, 2.

38. Akio, Tokuda (2005). "The Critical Assessment of the Resource-Based View of Strategic Management", *International Affairs*, 3.

39. Barney, J. B. (1991). "Firm Resources and Sustained Competitive Advantage", *Journal of Management*, Vol.17, No.1.
40. Bengston, D. N. and Y. C. Youn (2006). "Urban Containment Policies and the Protection of Natural Areas: the Case of Seoul's Greenbelt", *Ecology and Society* 11(1), 3: <http://www.ecologyandsociety.org/vol11/iss1/art3>.
41. Bengston, D. N., J. Fletcher and K. Nelson (2004). "Public Policies for Managing Urban Growth and Protecting Open Space: Policy Instruments and Lessons Learned in the United States", *Landscape and Urban Planning*, 69.
42. Bloomberg (2012). SWOT, PESTEL, Porter's 5 Forces and Value Chain. 1-16. <http://cfdn.ivoryresearch.com/wp-content/uploads/2013/04/BloombergBusiness-sample1.pdf>.
43. Bryson, J. M. (2011). "Strategic Planning for Public and Nonprofit Organizations: A Guide to Strengthening and Sustaining Organizational Achievement", *John Wiley and Sons*, Vol. 1.
44. Gillespie, A. (2007). *Foundations of Economics-Additional Chapter on Business*, Oxford University Press.
45. <http://iausr.ac.ir>.
46. <http://wikifeqh.ir>
47. <https://harim.aut.ac.ir>.
48. Husso, M. (2011). "Analysis of Competition in the Mobile Phone Markets of the United States and Europe", Master's Thesis, Aalto University.
49. Isoherranen, V. (2012). *Strategic Analysis Frameworks for Strategic Orientation and Focus*, University of Oulu, Oulu.
50. Jones, G. and C. Hill (2013). *Strategic Management Theory: An Integrated Approach*, Mason, Ohio South-Western, Cengage Learning.
51. Kälberer, Achim (2005). *The Future lies on Brownfields*, Federal Environmental Agency, Dessau.
52. Kates, R., T. Paris and A. Leiserowitz (2005). "What is Sustainable Development? Goal, Indicator, Value and Practice, Environment Magazine Science and Policy for Sustainable Development International", *Journal of Sustainable Development*.
53. Pendall, Rolf, Jonathan Martin and William Fulton (2002). *Holding the Line: Urban Containment in the United States*, Washington, D.C: The Brookings Institution.
54. Penrose, E. T. (1959). *The Theory of the Growth of the Firm*, John Wiley, New York.
55. Un-habitat (2012). State of the World's Cities 2012/2013 Prosperity of Cities.
56. Wernerfelt, B. (1984). "From Critical Resources to Corporate Strategy", *Journal of General Management*, 14(3).
57. Zhang, X., Wu. Y and L. Shen (2011). "An Evaluation Framework for the Sustainability of Urban Land Use: A Study of Capital Cities and Municipalities in China", *Habitat International*, Vol. 35(1).