

**Research article****Identifying factors in the occurrence of stakeholders conflict interest in the process of urban land use in the central area of Mashhad****Ali Reza Shirinezhad^(a) , Abdul Hadi Daneshpour^{(b)*} , Seyyed Muslim Seyed Al-Hosseini^(c) ,
Fateme Mohammadniai Qarai^(d) **

a) Ph.D. candidate. Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran.

alireza.shirinezhad@gmail.com

b) Assistant Professor. Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran.

c) Assistant Professor. Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran.

smh_arcy@ahoo.com

d) Associate Professor, Department of Urban Planning, Mashhad Branch, Islamic Azad University, Mashhad, Iran.

fatemehgharaee@gmail.com

Keywords

Conflict management, stakeholders, urban land use, combined method, central area

Citation

Shirinezhad, Ali Reza; Daneshpour, Abdul Hadi; Seyed Al-Hosseini, Seyyed Muslim & Mohammadniai Qarai, Fateme. (1403). Identification of effective factors in the conflict of interests of stakeholders in the process of urban land use planning in the central area of Mashhad metropolis. *Journal of Greater Khorasan*, 15(57), 169-192.



Use your device to scan and read articles online

Abstract

The presence of multiple actors in the field of urban planning and their different interests, along with the lack of sufficient attention from planning authorities to optimal land use planning, potentially leads to conflicts among stakeholders. The aim of the present research is to identify and analyze the factors influencing the emergence of conflicts in the process of urban land use planning. The present study is a combination type and falls into the category of sequential-exploratory research. Therefore, qualitative and then quantitative data are collected and ultimately both are analyzed. In the first part, the meta-synthesis method (qualitative) is used to present a conceptual model of managing conflicting interests of stakeholders, and in the second part, the survey method (quantitative) is used to explore the relationships between components in the emergence of conflicts. The key components of the conceptual model include economic conflict, public and private interest conflicts, value conflicts, participation reluctance, procedural conflict, and organizational conflict, with regression equations indicating the impact of 24.7%, 21.1%, 19%, 17.6%, and 14.7% of these components on the emergence of conflicts. To operationalize the conceptual model and explore causal relationships, a researcher-made questionnaire aligned with the findings of the first step was used. The statistical population includes managers and decision-makers in urban affairs and residents of Mashhad city. The sample size was estimated using the Cochran formula, considering a 0.05 error rate, resulting in 383 individuals as the sample size. The results indicate support for all components, with the economic conflict component identified as the most influential factor in the emergence of conflicts in the urban land use planning process.

DOI: <https://doi.org/10.22034/jgk.2023.394858.1117>

URL: https://jgk.imamreza.ac.ir/article_215142.html



©Authors retain the copyright and full publishing rights.

* Corresponding Authors: (daneshpour@iust.ac.ir)

Introduction

Due to its high antiquity and central physical and functional centrality, the central area of Mashhad has accommodated the majority of urban and suburban activities in the city. Additionally, the adjacency of this area to the holy shrine of Imam Reza (AS) has led to an increase in demand from pilgrims and travelers for commercial and residential uses. On the other hand, the high land prices have resulted in the displacement of less profitable uses such as residential from the area, and the replacement of beneficial uses such as commercial and residential establishments in the vicinity. Furthermore, the fabric of the area, which is directly related to the holy shrine, has promoted the emergence of religious activities and uses, leading to the formation of various religious colonies in the city. All these aspects have led to an increasing tendency for stakeholders to maximize the use of central area lands for their own interests, exacerbating conflicts between their interests. In addition to the above, in the central area of Mashhad, in addition to public stakeholders, a significant portion of the lands belong to the endowment of the Holy Shrine of Imam Reza (18%), the Organization of Endowments and Charity (19%), and other authorities, which are leased to individuals, highlighting the importance of considering the powerful and influential stakeholders and their desires in order to realize land use plans.

Materials and Methods

This research is a mixed type, as qualitative data is first collected and analyzed, followed by the collection and analysis of quantitative data in the second stage, with both parts being analyzed in the end. Therefore, it falls under the category of sequential-exploratory research. The data collection method in the first part includes document study, perspectives, definitions, and analysis of research results. In the quantitative studies (for operationalizing the secondary conceptual model resulting from the concept mapping process and the meta-synthesis method), the statistical population consists of managers, decision-makers in urban affairs, and residents of Mashhad. Considering the time, resources, and capabilities of the research, sampling method was used to identify the desired statistical population, and the sample size was estimated using the Cochran formula with a 0.05 error margin, resulting in a sample size of 383 individuals.

Discussion and Findings

In the analysis section, first, we examine and present descriptive statistics resulting from the questionnaire, which focuses on the demographic variables of the research population including gender, education level, and other indicators. Then, using regression analysis, we investigate the impact of each component on the occurrence of conflicts, and then the operational model resulting from the first part of the research (conceptual model) and variables affecting the occurrence of conflicts in the urban land use planning process are presented.

component	Variable	effective coefficient in equation (B)	Beta coefficient (priority number)
Value conflict	The non-participatory plans	0.839	0.504
	Destruction of heritage	0.239	0.164
	Violation of property rights	0.231	0.149
	Cultural difference	0.222	0.126
Conflict of public and private interest	Possession of land	0.373	0.220
	Expulsion of land dwellers	0.317	0.215
	social status	0.126	0.141
	Environmental consequences	0.105	0.082
conflict Economic	The negative nature of the rules	0.247	0.306
	Ignoring the rules of the plan	0.211	0.302
	Ignoring the rights of citizens	0.147	0.149
Procedural conflict	Lack of attention to residents	0.122	0.330
	Reducing the desire to modernize	0.038	0.075
Organizational conflict	Conflict with the organizational interests	0.179	0.307
	The difference in the approach of influential organizations	0.171	0.255
	Access to official power tools	0.113	0.149
participation-Non	obvious and informal role of popular groups	0.231	۰٫۳۳۷
	obvious and formal role of popular groups	0.145	۰٫۲۱۳

In the analysis of the table above, the regression equation in the value conflict section means that for every one unit increase in the "cultural difference" criterion, a 22% change in the occurrence of conflict in a positive direction will occur (assuming other factors in the equation remain constant). Similarly, with a one unit increase in the "destruction of heritage of a specific group"

component	rank	Coefficient B	Beta coefficient
Economic conflict	1	0,247	0,319
Conflict of public and private interest	2	0,211	0,302
Value conflict	3	0,201	0,261
Non-participation	4	0,190	0,201
Procedural conflict	5	0,176	0,197
Organizational conflict	6	0,147	0,149

component, a 23.9% increase in conflict occurrence will be observed, and with one unit increases in the "non-participatory nature of projects" and "violation of property rights" components, an increase in conflict occurrence by 83.9% and 23.1%, respectively, will be observed. Furthermore, the regression equation in other components sections follows the same pattern.

Conclusions

As mentioned in the research findings section, initially in the literature section, the initial conceptual model of the 6-part "conflict management of stakeholders" was presented using the meta-synthesis method and based on documents and sources including books and theses. The impact of each of the stakeholders' interest components on the occurrence of conflicts was assessed. Regression equations represent logical and influential relationships of the components. The results indicate that the effects of the components of "economic conflict", "conflict of public and private interests", "value conflict", "participation avoidance", "procedural conflict", and "organizational conflict" on the occurrence of conflicts are 24.7%, 21.1%, 20.1%, 19%, 17.6%, and 14.7%, respectively. Based on recent research findings, one of the most appropriate solutions for improving these conditions is to change the planning approach towards communication-based approaches that emphasize the realization of public interests and their preservation, as well as managing potential conflicts among urban stakeholders in the land use planning process. For this purpose, citizens must be directly and indirectly involved in the planning, implementation, and oversight process, shifting the top-down approach of traditional planning paradigms to a communicative paradigm, participatory urban planning based on highlighting the presence of stakeholders in the land use planning process with an emphasis on urban planning for the people and maximum alignment with the interests of various urban

players. Continuing the current trend of a focus-oriented approach in planning, and consequently land use planning, will result in citizens' involvement in decision-making processes and direct oversight of formulating land use plans being reduced to a mere claim, leading to serious challenges in the feasibility of plans and projects. This, in turn, imposes a heavy cost on governmental and urban management entities, directing all the energy of the planning system towards resolving and addressing the conflicts that have arisen. Furthermore, these conflicts are not solvable without the presence of stakeholders, and the continued irresponsibility in urban management leads to public distrust and a decrease in the efficiency of the planning system. It is worth mentioning that taking responsibility and involving citizens in considering their direct and indirect interests and transforming passive participation into active participation is effective in the feasibility of plans and projects and is one of the best ways to stimulate public participation through negotiation and mediation among stakeholders in various stages of the land use planning process



پژوهشنامه خراسان بزرگ

دوره ۱۵، شماره ۵۷، زمستان ۱۴۰۳

ISC | MSRT | ICI

شاپا الکترونیکی: ۱۶۷۱-۲۷۱۷

شاپا چاپی: ۶۱۳۱-۲۲۵۱

مقاله پژوهشی

شناسایی عوامل مؤثر در بروز تعارض منافع کنشگران در فرآیند کاربری اراضی شهری

حوزه مرکزی کلان شهر مشهد

علیرضا شیرینژاد (الف)، عبدالهادی دانشپور (ب)*، سید مسلم سید الحسینی (پ)، فاطمه محمدنیای قرائی (ت)

(الف) دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران. (alireza.shirinezhad@gmail.com)

(ب) استادیار، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.

(پ) استادیار، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران. (smh_arc@yahoo.com)

(ت) دانشیار، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران. (fatemehgharaee@gmail.com)

چکیده

حضور بازیگران متعدد در عرصه برنامه‌ریزی شهری و منافع متفاوت آن‌ها و عدم اهتمام کافی متصدیان امر برنامه‌ریزی نسبت به برنامه‌ریزی بهینه کاربری اراضی، به صورت بالقوه توانایی ایجاد تعارض میان کنشگران را در پی دارد. هدف از انجام پژوهش حاضر، شناسایی و تحلیل عوامل مؤثر بر بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری است. پژوهش حاضر از نوع ترکیبی بوده و در زمره تحقیقات متوالی-اکتشافی قرار دارد. از این‌رو، داده‌های کیفی و سپس کمی گردآوری و در نهایت هر دو تحلیل می‌گردد. در بخش اول از روش فراترکیب (کیفی) جهت ارائه مدل مفهومی مدیریت تعارض منافع کنشگران و در بخش دوم از روش پیمایشی (کمی) جهت کشف چگونگی ارتباط مؤلفه‌ها بر بروز تعارضات استفاده شده است. مؤلفه‌های کلیدی مدل مفهومی عبارت‌اند از تعارض اقتصادی، تعارض منافع عمومی و خصوصی، تعارض ارزشی، مشارکت‌گریزی، تعارض رویه‌ای و تعارض سازمانی که معادلات رگرسیونی حاکی از تأثیر ۲۴٫۷٪، ۲۱٫۱٪، ۱۹٪، ۱۷٫۶٪ و ۱۴٫۷٪ مؤلفه‌های مذکور بر بروز تعارض است. جهت عملیاتی‌سازی مدل مفهومی و کشف روابط علی-معلولی، از پرسشنامه محقق ساخت منطبق بر یافته‌های گام اول استفاده شد. جامعه آماری، مدیران و تصمیم‌گیران در امور مسائل شهری و ساکنین شهر مشهد هستند. جهت برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران با در نظر گرفتن ۰/۰۵ خطا استفاده گردید که ۳۸۳ نفر به‌عنوان حجم نمونه تعیین گردید. نتایج حاکی از پشتیبانی تمام مؤلفه‌ها و تعیین مؤلفه تعارض اقتصادی به‌عنوان مؤثرترین عامل بر بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی است.

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۲/۱۱

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۶/۲۳

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۸/۲۷

تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۱۲/۲۵

شماره صفحات: ۱۶۹-۱۹۲.

واژگان کلیدی:

مدیریت تعارض، کنشگران، کاربری اراضی شهری، روش ترکیبی، محدوده مرکزی

استناد به مقاله:

شیرینژاد، علیرضا؛ دانشپور، عبدالهادی؛ سیدالحسینی، سید مسلم و محمدنیای قرائی، فاطمه. (۱۴۰۳). شناسایی عوامل مؤثر در بروز تعارض منافع کنشگران در فرآیند کاربری اراضی شهری حوزه مرکزی کلان شهر مشهد. پژوهشنامه خراسان بزرگ. ۱۵ (۵۷)، ۱۶۹-۱۹۲.



از دستگاه خود برای اسکن و خواندن مقاله به صورت آنلاین استفاده کنید.

DOI: <https://doi.org/10.22034/jgk.2023.394858.1117>URL: https://jgk.imamreza.ac.ir/article_215142.html

©Authors retain the copyright and full publishing rights.

مقدمه

برنامه‌ریزی به‌عنوان یک فعالیت اجتماعی و با هدف مدیریت امور جمعی، قصد دخالت آگاهانه در محیط‌زیست انسان را دارد تا بتواند آن را تبدیل به مکانی مناسب برای زندگی انسان نماید (Abdi Daneshpour, 2011:13). برنامه‌ریز به‌مثابه یکی از مهم‌ترین ارکان راهبری نظام برنامه‌ریزی در این راه با مشکلات فراوانی روبرو است و برای رفع هریک، راه‌حلهایی پیشنهاد می‌کند که معمولاً در قالب طرح‌های توسعه شهری ارائه می‌شوند. از آنجا که برنامه‌ریزی کاربری زمین به‌عنوان یکی از انواع برنامه‌ریزی با هدف تخصیص مناسب فعالیت‌ها به فضا این ظرفیت را دارد که برنامه‌ریز بتواند از طریق آن به اهداف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی متعددی برسد، بخش مهمی از طرح‌های توسعه شهری به این امر اختصاص می‌یابد (Rafiei & Barakpour, 2013:66).

به دنبال تغییر و تحولات در پارادایم برنامه‌ریزی به‌خصوص پس از بازسازی‌های مربوط به جنگ دوم جهانی، برنامه‌های توسعه شهری که نمودی از پارادایم برنامه‌ریزی و ظاهراً در راستای منفعت عمومی بودند، با اعتراض‌های مردمی مواجه شدند. چالش اصلی برنامه‌های توسعه زمانی آغاز و عده‌ای از کنشگران سیاست‌های اتخاذشده را مفید ندانسته و تلاش خود را معطوف به واکنش و مقاومت در مقابل طرح‌ها کرده و از کلیه ابزارهای در دسترس مبتنی بر میزان قدرت، مشروعیت و جاهت خود و نیز هنجارها، خواست‌ها و منافع مورد وفاقشان در راستای تأثیرگذاری بر طرح‌ها و برنامه‌ها بهره بردند (Setsumi & etc, 2021 : 11).

درواقع، مقابله کنشگران با سیاست‌های مطرح‌شده در برنامه‌ها و طرح‌ها به‌طور مستقیم محصول عدم توجه «واقعی» به ایشان بود که با تغییر پارادایم‌های برنامه‌ریزی از رویکرد سنتی به ارتباطی و بروز و ظهور مفاهیم جدیدی

همچون «کنشگر»، «تضاد و تعارض» و «مدیریت تعارض» نقش بازیگران عرصه برنامه‌ریزی به رسمیت شناخته شد (Ghasemi & Rafiyan, 2020:94).

تعارضات اساسی حوزه برنامه‌ریزی در قالب نابرابری‌های اجتماعی و عدالت فضایی، تسلط اقتصاد رانتی بر مناسبات، جلوگیری از آلودگی‌های زیست‌محیطی، افزایش ساخت‌وسازهای مسکونی در شهرها، گسترش فقر در کشورهای درحال توسعه، گسترش تفکر لیبرال دموکراسی با وجود تعارض اساسی میان منافع عمومی و منافع شخصی، شیوه‌های حکومت شهری، تعارضات در تعریف دوباره رویکردهای سیاست‌های عمومی به توسعه شهری، تضاد میان ابعاد ملی-منطقه‌ای و محلی سیاست‌ها و مواردی از این دست است که علت اصلی آن را می‌توان در تضاد ارزش‌ها، اهداف و یا عقایدی دانست که به‌طور طبیعی باهم متناقض می‌شوند و هنوز در مورد آن‌ها توافقی صورت نگرفته است (Nooryan & Khakpour, 2017:272). همچنین، ناسازگاری بین افراد یا گروه‌های مختلف که دارای مقاصد و منافع ناسازگار یا متضاد از سکونت و اشتغال در شهرها و قلمرو پروژه‌ها هستند نیز، از عمده دلایل بروز تعارض در نظر گرفته می‌شود. (Yu. Tao & etc, 2019 : 77). تعارض، اساساً به دلیل تقاضاهای رقابتی برای منابع محدود (نظیر استفاده از زمین)، توزیع نامتعادل هزینه‌ها و منافع که در نتیجه توسعه حاصل می‌شوند (Ariana & etc, 2017: 123-143). یا به دلیل پیامدهای زیست‌محیطی ناشی از تغییر استفاده از زمین به وقوع می‌پیوندند و در پیدایش آن «کنشگران شهری» نقش اساسی را ایفا کرده و اصولاً وجود و بروز تعارضات، نتیجه حضور و مطالبه‌گری کنشگران و نقش و تأثیر آن‌ها بر نظام برنامه‌ریزی است (Zheng, H. W. & etc, 2014: 272-279).

کنشگران شهری به‌عنوان مهم‌ترین مؤلفه نظام برنامه‌ریزی چه به‌صورت عام در برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری‌های عمومی و چه به‌صورت خاص در برنامه‌ریزی شهری و در لوای طرح‌های توسعه شهری و فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی، در مراحل تهیه و تنظیم، تصویب، اجرا و بهره‌برداری و نظارت نقش اساسی و غیرقابل‌کتمان در تحقق‌پذیری طرح‌ها و برنامه‌های مذکور ایفا می‌نمایند. به همین علت، در فرآیند تهیه تا اجرا و بهره‌برداری طرح‌ها از سطح خرد و در مقیاس طرح‌ها و برنامه‌های اجرایی، سطح میانی و در تنظیم طرح‌های موضوعی و موضعی و نیز در سطح کلان و در تهیه طرح‌های تفصیلی و جامع می‌بایست به‌طور جدی مدنظر قرار گیرند و در راستای کاربست نظرات، خواست‌ها، منافع و علاقیشان و نیز رفع تعارضات احتمالی که از مشخصات اصلی برنامه‌ریزی است، مورد کنکاش دقیق قرار گیرند ([Sarkheyli & etc, 2006: 141-157](#)).

محدوده مرکزی شهر مشهد به علت برخورداری از قدمت بالا و مرکزیت کالبدی و عملکردی عمده فعالیت‌های شهری و فراشهری شهر مشهد را در خود جا داده است. همچنین، مجاورت این حوزه با حرم مطهر امام رضا^(ع) منجر به افزایش تقاضای زائران و مسافران برای کاربری‌های تجاری و اقامتی شده و از طرفی بالا بودن قیمت زمین منجر به خروج کاربری‌های کم‌انتفاع همچون مسکونی از محدوده و جایگزینی کاربری‌های انتفاعی همچون تجاری‌ها و اقامتی‌ها در محدوده شده است. از طرف دیگر، بافت محدوده که در ارتباط مستقیم با بارگاه رضوی است بروز و ظهور کاربری‌ها و فعالیت‌های مذهبی را رونق بخشیده و منجر به شکل‌گیری کلونی‌های خاص مذهبی شهرهای گوناگون شده است. جمیع جوانب ذکرشده منجر به تمایل روزافزون کنشگران دخیل در بهره‌گیری حداکثری از زمین‌های حوزه مرکزی در راستای منافع خاص افراد و گروه‌ها شده و افزایش تعارضات فی‌مابین منافع ایشان را گریزناپذیر گردانیده است. علاوه بر

مطالب مذکور، در محدوده مرکزی شهر مشهد علاوه بر کنشگران مردمی، بخش عمده‌ای از اراضی وقف آستان قدس رضوی (۱۸٪)، سازمان اوقاف و امور خیریه (۱۹٪) و سایر متولیان بوده و عرصه به‌صورت استیجاری در اختیار اشخاص حقیقی است که این امر نیز لزوم توجه به کنشگران صاحب قدرت و بانفوذ و در نظر داشتن خواسته‌هایشان به‌منظور تحقق‌پذیر شدن برنامه‌های کاربری اراضی را مضاعف می‌نماید.

با توجه به مسائل یادشده از قبیل نابرابری‌های اجتماعی و عدالت فضایی، تسلط اقتصاد رانتی بر مناسبات، جلوگیری از آلودگی‌های زیست‌محیطی، افزایش ساخت‌وسازهای مسکونی در شهرها، گسترش فقر در کشورهای درحال توسعه و غیره، نیاز به شناسایی کنشگران دخیل در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی و تعارضات به وجود آمده بین آن‌ها، از ضرورت‌های انجام تحقیق حاضر است. از سویی، با وجود اهمیت موضوع مطرح‌شده، تاکنون تحقیق جامعی پیرامون چگونگی مدیریت تعارضات و شیوه‌های تجلی آن صورت نگرفته است. از این‌رو، تحقیق حاضر در پی پاسخگویی به سؤالات زیر است: ۱. مؤلفه‌های سازنده مدل مفهومی مدیریت تعارض منافع کنشگران در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی کدام هستند؟ ۲. مؤثرترین دلیل جهت بروز تعارضات در منافع کنشگران مختلف عرصه شهری در تهیه برنامه‌های کاربری در حوزه مرکزی شهر مشهد کدام است؟ ۳. مؤثرترین مؤلفه در بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری کدام است؟

پیشینه پژوهش

[آپاجا و همکاران \(۲۰۱۲\)](#) در پژوهش خود به شناسایی، تلفیق سطوح، نقش‌ها، مسئولیت‌ها و اهداف مختلف و مشارکت اولیه ذی‌نفعان می‌پردازد و [ماسوره \(۲۰۱۱\)](#) به تبیین چارچوب مواجهه ذی‌نفعان در برنامه‌های کاربری اراضی و نیز تعارضات محتمل در استفاده از زمین توجه دارد.

در ارتباط با دلایل و عوامل بروز تعارضات و ریشه‌های آن نیز [تیت \(۲۰۱۵\)](#) پیش‌شرط تقویت اعتمادسازی را دلیل اصلی اجتناب از بروز تعارضات می‌داند. [پاکونه \(۲۰۱۳\)](#) به تعارضات منافع خصوصی و عمومی در حوزه کاربری اراضی از درجه برقراری عدالت و پایداری می‌پردازد. [مادلینا \(۲۰۱۶\)](#) سه عامل فقر، تغییرات نهادی و تغییر در جامعه را از عوامل برانگیزاننده تعارضات کاربری اراضی در نظر گرفته و [ماسوره \(۲۰۱۱\)](#) عوامل جمعیت‌شناختی، اقتصادی، سیاسی و نهادی، روانی و محیطی را به‌عنوان پنج عامل اصلی مناقشات کاربری اراضی صورت‌بندی نموده است. همچنین [پیکات \(۲۰۰۵\)](#) در پایان‌نامه خود تعارضات پیش‌آمده در ارتباط با نحوه استفاده از زمین را در ارتباط مستقیم با تحولات عمده مسکونی، تجاری و خرده‌فروشی‌ها در مناطق شهری نیوزلند مورد بررسی قرار داده و چارچوب مدیریت تعارضات را بر پایه نوع استفاده از کاربری‌ها و نیز مقیاس عملکردی آن‌ها

ارائه می‌نماید. [گلزایی اوسگوئی و هودسنی \(۱۳۹۴\)](#) در پژوهشی با عنوان «مدیریت تعارض کنشگران در فرآیند تهیه و اجرای برنامه‌های توسعه شهری»، کنشگران و منافع آنان را به‌عنوان یکی از مسائل جدی در فرآیند برنامه‌ریزی و اجرای طرح‌های توسعه شهری مورد توجه قرار داده‌اند. پژوهشگران به دنبال آن هستند تا با شناختی اجمالی بر روش‌های شناسایی انواع کنشگران، قابلیت‌ها و منافع آنان برای درگیر شدن در فرآیند توسعه و روش‌های همسوسازی منافع و گروه‌های خرد، ضمن تأمین منافع عموم را فراهم آورند. در پژوهشی دیگر [عزیزی و همکاران \(۱۳۹۱\)](#) تصمیم‌سازان یا برنامه ریزان شهری، تصمیم‌گیران یا سیاستمداران شهری، مدیران اجرایی شهر، ذی‌نفعان شهری که مشخصاً شامل مردم و بخش خصوصی است را به‌عنوان عمده‌ترین و اصلی‌ترین کنشگران شهری مطرح می‌نمایند.

جدول ۱: پیشینه پژوهش (مأخذ: نگارندگان)

یافته‌ها نشان می‌دهد که پروژه‌ها سطوح مختلف ذینفعان را تحت پوشش قرار می‌دهند، نیازها و اهدافشان باید مورد بررسی و مدیریت قرار گیرد. همچنین، با شناسایی و تلفیق سطوح، نقش‌ها، مسئولیت‌ها و اهداف مختلف ذینفعان، مشارکت اولیه ذینفعان و ایجاد گروه‌های یکپارچه را تسهیل می‌نماید.	۲۰۱۳	Early Stakeholder Involvement in the Project Definition Phase : Case Renovation	Aki Aapaoja, Harri Haapasalo, and Pia Söderström
تبیین چارچوب درگیری ذی‌نفعان در برنامه‌های کاربری اراضی و نیز تعارضات محتمل در استفاده از زمین.	۲۰۱۱	analysis of land use conflict in zanzibar: a participatory approach	flavian muhula masore
مبنی بر نتایج این پژوهش، پیش‌شرط تقویت اعتمادسازی در برنامه‌ریزی و نیز نظریه‌پردازی دقیق و منسجم رابطه منافع فرد با منافع جمعی است.	۲۰۱۵	Trust and the Public Interest in the Micropolitics of Planning Practice	Malcolm Tait
نتایج این پژوهش در مورد نحوه ارتباط مسائل عدالت و پایداری در سیستم برنامه‌ریزی کاربری اراضی و درگیری مداوم بین منافع خصوصی و منافع عمومی در تولید محیط ساخته‌شده در حاشیه شهرهای انگلیس است.	۲۰۱۳	Private profit, public interest and land use planning—A conflict interpretation of residential development pressure in Glasgow’s rural—urban fringe	Michael Pacione*
در نظر گرفتن نقش زبان و تعاملات در مدیریت تعارضات، بررسی مسائل مربوط به مدیریت تعارض در محیط کار و نقش ارتباطات به‌عنوان تعدیل‌کننده تعارضات احتمالی.	۲۰۱۶	Conflict Management, a new challenge	Oachesu Madalinaa
این پایان‌نامه، تجزیه و تحلیل درگیری‌های استفاده از زمین را در ارتباط با تحولات عمده مسکونی، تجاری و خرده‌فروشی در	۲۰۰۵	Conflict Management within the NSW Planning System: Resolving land use conflicts	Ashley Pikkat

مناطق شهری را ارائه می‌دهد. عوامل ایجادکننده درگیری با توجه به NSW مشخص شده و سیستم کنترل توسعه اثربخشی آن در برخورد با درگیری تجزیه و تحلیل می‌شود.		associated with major developments in urban areas	
ارائه چارچوب‌های نظری پشتیبان برای پاسخ به چرایی و چگونگی تأثیرپذیری برنامه‌ها از عمل کنشگران. در پایان چارچوب مفهومی، فرآیند و روش‌های تعامل با کنشگران معرفی می‌شوند. همچنین، ضمن تبیین روشن مسئله تعارض میان منافع کنشگران برنامه‌های توسعه شهری و پیامدهای آن، شناختی اجمالی بر روش‌های شناسایی انواع کنشگران، قابلیت‌ها و منافعشان برای درگیر شدن در فرآیند توسعه و روش‌های همسوسازی منافع گروه‌های خرد ضمن تأمین منافع عموم را فراهم آورد.	۱۳۹۴	مدیریت تعارض منافع کنشگران در فرآیند تهیه و اجرای برنامه‌های توسعه شهری	نعیمه گلزاری، هانیه هودسنی
یافته‌های پژوهش نشان‌دهنده مهم‌ترین کنشگران در عرصه‌های مختلف مدیریت شهری تهران و اولویت‌بندی ابزارهای مدیریت شهری است.	۱۳۹۰	بررسی نقش کنشگران و ابزارهای مدیریت شهری در یکپارچگی مدیریت کلان‌شهر تهران	دکتر محمدمهدی عزیز، دکتر محمد ابویی اردکان، نسرين نوری

[جلیلی \(۱۳۹۴\)](#) به تحلیل قدرت کنشگران کلیدی شهر تهران پرداخته و انحصارگرایی نهادی و ساختاری را از دلایل بروز آسیب جدی در دستیابی به منافع عمومی و بروز تعارض در نظر گرفته‌اند.

مفهوم تعارض از نظر لغوی به معنای باهم اختلاف داشتن و متعارض یکدیگر شدن است. هنگامی که یک‌طرف به‌منظور دستیابی به منافع خود مانع از رسیدن طرف دیگر به منافعش شود و یا به تعبیر بعضی از صاحب‌نظران، احساس ممانعت به وجود آید، تعارض شکل‌گرفته است. شاید ساده‌ترین تعریف برای تعارض، نداشتن توافق میان دو نفر یا گروه باشد ([Kazemian & Jalil, 2015: 139](#)) ([158](#)). نگرش به پدیده تعارض دچار تحول شده است. این نگرش‌ها در قالب چهار نوع دیدگاه سنتی (دهه ۴۰-۳۰م)، رفتاری (منابع انسانی) (دهه ۷۰-۴۰م)، نگرش تعاملی (از دهه ۷۰م تا قرن ۲۱م) و مهارت‌های کوانتومی مبتنی بر نظریه آشوب (از قرن ۲۱م تا به حال) دسته‌بندی می‌شود.

در بررسی مطالعات مرتبط انجام‌شده در داخل کشور، پژوهش‌هایی که به‌طور مستقیم و یا غیرمستقیم به بررسی محتوای مناسبات قدرت در طرح‌های توسعه شهری پرداخته‌اند به شرح ذیل هستند: [سرخیلی و همکاران \(۱۳۹۵\)](#) به بررسی الگوی مدیریت تعارض در میان کنشگران در ابر پروژه‌های شهر مشهد پرداخته‌اند. یافته‌ها حاکی از آن است که این الگو در شهر مشهد بیش از همه مبتنی بر اجتناب از بروز تعارض یا رقابت با تعارض بوده است و الگوی توافق عمدتاً در تعارضات با سازمان‌ها، سرمایه‌گذاران، سازندگان و مالکان عمده به کار گرفته شده است. [حسینی دهاقانی و بصیرت \(۱۳۹۵\)](#) در پژوهش خود با محوریت نظریه بازی، در تحلیل بازی‌های قدرت شهری به دنبال تحلیل چگونگی فرایندهای ساخت‌وساز در کلان‌شهر تهران هستند. آنان معتقدند که نظریه بازی می‌تواند نگاهی نو، جهت تحلیل مسائل شهری یا تصمیمات مدیریت شهری باشد، اما در به‌کارگیری آن باید نظریات مرتبط با قدرت شهری را در این نوع مدل‌سازی‌ها لحاظ کرد. [کاظمیان و](#)

جدول ۲: انواع نگرش نسبت به پدیده تعارض (مأخذ: نگارندگان)

تعاریف	نظریه
این نظریه اولین دیدگاه در زمینه تعارض است. به عقیده این گروه، تعارض بدواً مضر بوده و همیشه دارای اثر منفی بر روی سازمان است. در برابر این بینش، مدیران مجبور بودند در حذف تعارض به اقتدار رسمی سازمان تکیه زده و به تجدید ساختار دست بزنند و همین باعث بروز رفتارهای ریاکارانه در سازمان می شود (Wan, Jiali, Liu, 2021). (yanfang, Zhang, xiaoling, 2021).	نظریه سنتی تعارض
طرفداران این نظریه، تضاد را در سازمان اجتناب ناپذیر می دانند. این گروه علل مختلفی برای تضاد قائل هستند که یکی از مهم ترین علل را، ساختار فیزیکی سازمان می دانند. بر اساس این نظریه، تعارض یک پدیده طبیعی و غیرقابل اجتناب در همه سازمان ها است. همچنین، طرفداران این مکتب عقیده دارند که تعارض را نمی توان حذف یا از بین برد، حتی در موارد زیادی تعارض به نفع سازمان است و عملکرد را بهبود می بخشد (Shanshan, 2021). (Zong, Yecui Hu, Wei, Wanga, 2021).	نظریه روابط انسانی
مبنی بر این نظریه، تعارض نه تنها می تواند یک نیروی مثبت در سازمان ایجاد کند، بلکه یک ضرورت بدیهی برای فعالیت های سازمانی به شمار می آید. طرفداران این گروه معتقدند، تضاد در حد متوسط خوب و مقداری از آن برای عملکرد مؤثر ضروری است. نقش اصلی این شیوه تفکر درباره تعارض این است که این پدیده، مدیران سازمان ها را وادار می کند که در حفظ سطح معینی از تعارض بکوشند و مقدار تعارض را تا حدی نگه دارند که سازمان را زنده، با تحرک، خلاق و منتقد به خود نگه دارد (Wenkai, Bao, Lilin, Zou, 2021).	نظریه تعاملی (تعامل گرا)

به طور جدی مدنظر قرار گیرند و در راستای کاربست نظرات، خواست ها، منافع و علایقشان و نیز رفع تعارضات احتمالی که از مشخصات اصلی برنامه ریزی است، مورد کنکاش دقیق قرار گیرند. به منظور شناسایی کنشگران، احصا معیارهای متفاوتی که صاحب نظران حوزه مدیریت در تشخیص گروه های بهره ور از آن استفاده می کنند، ضروری است. در همین رابطه، **نوریان و خاکپور (۱۳۹۵)** با بررسی مدل های مختلف شناسایی بهره وران کلیدی در برنامه های شهری و جمع بندی دسته بندی های مورد بررسی، نهایتاً معیارهای ذیل را دسته بندی نموده و به کنشگران شهری نسبت داده اند (جدول ۳).

جدول ۳: معیارهای دسته بندی کنشگران (نوریان و خاکپور، ۱۳۹۵)

منبع	معیار
(Shanshan, Zong, Yecui Hu, Wei, Wanga, 2021) (Madalina, Oachesu, 2016)	علایق و منافع بهره وران در پروژه
(Zheng, H. W., Shen, G., Q. & Wang, H., 2014) (Yu, Tao, Liang, Xin, Shen G. Q, Shi, Q, Wang, G., 2019)	قانون و سیاست (مشروعیت)

مبانی نظری

کنشگران شهری به عنوان مهم ترین مؤلفه نظام برنامه ریزی چه به صورت عام در برنامه ریزی و سیاست گذاری های عمومی و چه به صورت خاص در برنامه ریزی شهری و در لوای طرح های توسعه شهری، در مراحل تهیه و تنظیم، تصویب، اجرا و بهره برداری و نظارت، نقش اساسی و غیرقابل کتمان در تحقق پذیری طرح ها و برنامه های مذکور ایفا می نمایند. به همین علت در فرآیند تهیه تا اجرا و بهره برداری طرح ها از سطح خرد و در مقیاس طرح ها و برنامه های اجرایی، سطح میانی و در تنظیم طرح های موضوعی و موضعی و نیز در سطح کلان و در تهیه طرح های تفصیلی و جامع، می بایست

(Geist, H. J., & Lambin, E. F., 2002)	قدرت و توان تأثیرگذاری
(Wan, Jiali, Liu, Yanfang, Zhang, Xiaoling, 2021)	فوریت (حساسیت زمانی و حیاتی بودن)
(Wenkai, Bao, Lilin, Zou, 2021)	

بنا به گفته نوریان و خاکپور (۱۳۹۵)، علایق و منافع بهره‌وران در پروژه، قانون و سیاست (مشروعیت)، قدرت و توان تأثیرگذاری، فوریت (حساسیت زمانی و حیاتی بودن) به‌عنوان معیارهای شناسایی بهره‌وران کلیدی معرفی شده است. از آنجاکه حوزه اولیه تصمیم‌سازی در شهرسازی، حوزه اجتماعی است، ضرورت ایجاب می‌کند که شهرسازان توصیه‌های خود را بر اساس وفاق عمومی بنا نهند و در عین متأثر بودن از منفعت عمومی، به ارتقای سطح آن کمک کنند. از جمله مهم‌ترین و تأثیرگذارترین ابزارهای برنامه‌ریزی شهری بر بستر شهر می‌توان به طرح‌های توسعه شهری اشاره کرد، اما به نظر می‌رسد که در فرآیند تهیه و اجرای این طرح‌ها، خلأ پرداختن به فضای مذکور به‌منظور ارتقاء منفعت عمومی، مشاهده می‌شود.

تعارض منافع کنشگران در طرح‌های توسعه شهری و فرآیند کاربری اراضی

برنامه‌ریزی کاربری زمین به‌عنوان مهم‌ترین بخش و قلب تپنده نظام برنامه‌ریزی شهری، همواره به دلیل تعیین نحوه استفاده از زمین و ساختار فضایی شهرها از یک سو و تعیین ارزش اقتصادی هر قطعه از سوی دیگر، بخشی اساسی در فرآیند شناخت و تدوین اسناد برنامه‌ریزی شهری به شمار آمده است. حیات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی توده‌های مردم به‌طور مستقیم از طریق سیاست‌های تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران مدیریت شهری در نحوه

برنامه‌ریزی به‌منظور تدوین فرآیند کاربری اراضی تحت تأثیر قرار می‌گیرد. چهار عامل «دولت، عاملان توسعه، کسب و پیشه و مردم»، بر نحوه استفاده از زمین تأثیر می‌گذارند و هر یک تحت تأثیر خواسته‌ها و اقدامات دیگر عوامل بوده و به آن‌ها پاسخ می‌دهند (Gao, Y & et al, 2021).

موضوع مهم در برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، نحوه تخصیص ارزش‌افزوده‌ای است که از طریق توسعه حاصل می‌شود و همین ارزش‌های افزوده اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، زیست‌محیطی و حقوق اکتسابی تعلق‌گرفته به کنشگران، موجبات فراهم شدن مقدمات تعارض در نحوه استفاده از زمین را به وجود می‌آورند که پیامد آن، گرانی شدید و رشد سوداگری زمین، اشغال اراضی کشاورزی و ساخت‌وسازهای غیرمجاز، گسترش حاشیه‌نشینی و درنهایت زمینه‌سازی معاملات پنهانی زمین، نابرابری اجتماعی، فشار اداری و مالی و درنهایت اعمال نفوذ در روند تهیه و اجرای طرح‌های شهری است. گرانی زمین از مهم‌ترین پیامدهای اعمال نفوذ و بروز تعارضات منافع در برنامه‌ریزی کاربری اراضی است که به‌طور مستقیم از نتایج تغییر کاربری‌های شهری و خصوصاً تغییر از کاربری‌های عمومی به کاربری‌های سودآوری همچون مسکونی و تجاری است (Larijani & etc, 2013:37-50).

جدول ۴: علل بروز تعارض در برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری از دیدگاه محققین را بررسی نموده است.

جدول ۴: علل بروز تعارض از دیدگاه سایر محققان (مأخذ: نگارندگان)

منبع	تعاریف
Madalina, O, 2016	سه عامل فقر، تغییرات نهادی و تغییر در جامعه، از عوامل برانگیزاننده تعارضات کاربری اراضی هستند (همچون شرایط محیطی و جمعیتی).
Geist & Lambin (2002)	تعارض در کاربری اراضی را می‌توان به علل جانبی همچون توسعه زیرساخت‌ها، توسعه کشاورزی، استخراج چوب از جنگل‌ها و غیره نسبت داد.

<p>(Kroh, J, 2021)</p>	<p>افزایش جمعیت و فقر را از دلایل اصلی اغلب تعارضات پیش‌آمده در ارتباط با زمین دانسته و بیان می‌کند که تعارض‌های مرتبط با زمین یا سایر منابع طبیعی، نتیجه نزاع خارج و داخل اجتماعات همچون کشمکش‌های مرزی بین اجتماعات محلی و گروه‌های بیگانه و نیز تعارضات نحوه استفاده از اراضی بین اعضای اجتماع است.</p>
<p>Karimi, A, Brown, G (2017)</p>	<p>تعارض در نحوه استفاده از اراضی می‌تواند به‌عنوان نوعی تعارض اجتماعی تعریف شود که حداقل دو گروه درگیر آن هستند و ریشه‌های آن به وجود منافع متفاوت در ارتباط با حق مالکیت به زمین، حق استفاده از زمین، مدیریت زمین، حصول درآمد و عایدی مشخص از آن، استفاده انحصاری از زمین، حق نقل و انتقال آن و حق غرامت گرفتن بابت آن برمی‌گردد.</p>

به‌طورکلی، بررسی این مجموعه از نظریه‌ها و مفاهیم روشن می‌سازد که تعارض، مفهومی چندگانه و دارای سلسله‌مراتب است. از این‌رو، می‌توان علل بروز تعارض را در سطوح مختلف و در قالب معیارها، زیرمعیارها و جزء معیارها بررسی نمود. در پژوهش حاضر این فرآیند در سه مرحله کلی شناخت مؤلفه‌ها انجام گردید و در هر مرحله سطح جدیدی از مؤلفه‌ها شناسایی شد و نقاط مشترک حذف گردیدند.

سپس در بررسی نهایی معیارها و زیرمعیارها، ۶ مؤلفه اصلی شناسایی شد. شش مؤلفه عبارت‌اند از تعارض منافع خصوصی و عمومی، تعارض سازمانی، تعارض ارزشی، مشارکت‌گریزی، تعارض اقتصادی و تعارض رویه‌ای. تصویر ۱، مدل مفهومی اولیه مدیریت تعارض کنشگران در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری را نشان می‌دهد.



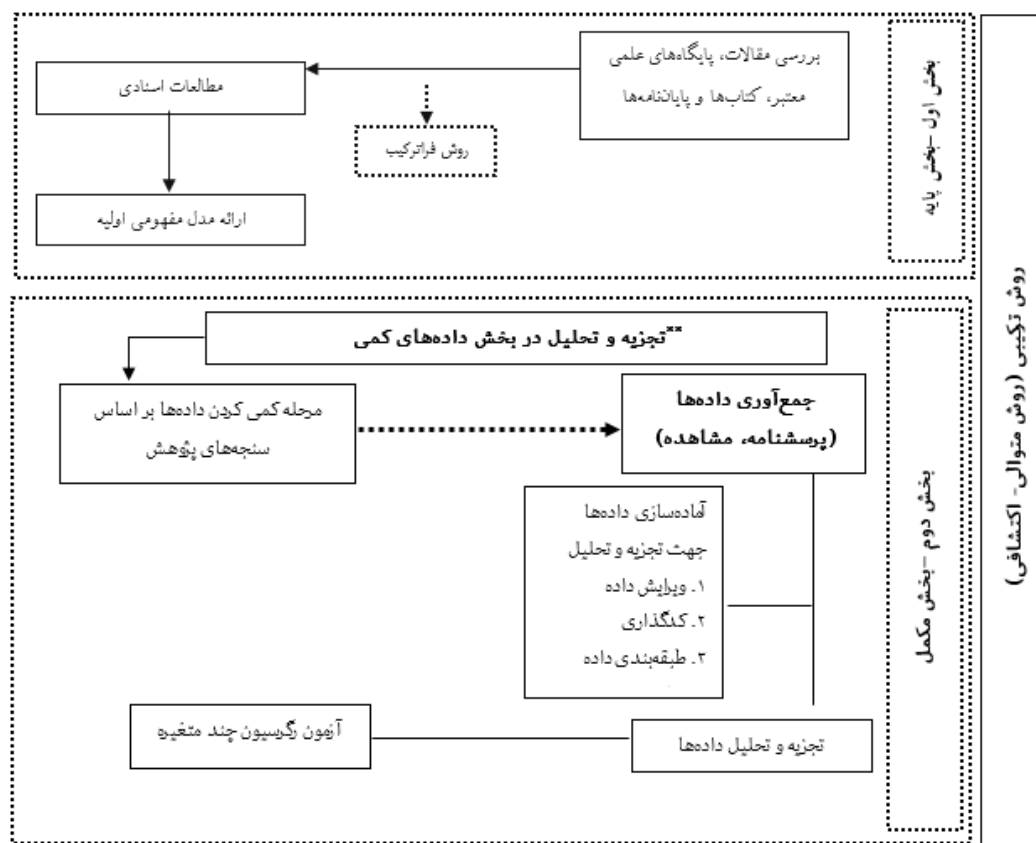
تصویر ۱: مدل مفهومی اولیه مدیریت تعارض کنشگران در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهر (مؤلفه‌های بنیادی) (مأخذ: نگارندگان)

بخش اول (کیفی) [فرا ترکیب]: جهت ارائه مدل مفهومی مدیریت تعارض منافع کنشگران (تبیین مؤلفه تعارض منافع کنشگران).
بخش دوم (کمی) [پیمایش]: جهت کشف چگونگی ارتباط مؤلفه‌ها بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری.

روش پژوهش
پژوهش حاضر از نوع ترکیبی بوده و از آنجاکه ابتدا داده‌های کیفی گردآوری و تحلیل می‌گردد، سپس در مرحله دوم داده‌های کمی گردآوری و تحلیل می‌شوند و در نهایت هر دو بخش تحلیل می‌گردد. از این‌رو، در زمره تحقیقات متوالی-اکتشافی قرار دارد. با توجه به فرآیند ترکیب روش‌ها، از روش‌های زیر به‌طور متوالی استفاده شده است:

برآورد حجم نمونه از فرمول کوکران با در نظر گرفتن ۰/۰۵ خطا استفاده گردید که ۳۸۳ نفر جهت حجم نمونه تعیین شد. از آنجاکه رعایت اصل احتمال و شانس مساوی برای هریک از افراد جامعه باعث می‌شود که نمونه منتخب معرف جامعه باشد و از ارزش علمی برخوردار بوده و صفات آن با صفات جامعه همخوانی و یکنواختی داشته باشد، از روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌ای فضایی استفاده شده است.

روش جمع‌آوری اطلاعات در بخش اول مطالعه اسنادی، دیدگاه‌ها، تعاریف و تحلیل نتایج تحقیقات انجام شده است. در بخش مطالعات کمی (جهت عملیاتی نمودن مدل مفهومی ثانویه حاصل از فرایند مفهوم‌پردازی و روش فراترکیب) جامعه آماری، مدیران و تصمیم‌گیران در امور مسائل شهری و ساکنین شهر مشهد هستند با توجه به زمان، امکانات و مقدرات پژوهش، از روش نمونه‌گیری برای شناخت جامعه آماری مورد نظر بهره‌گیری شد و برای



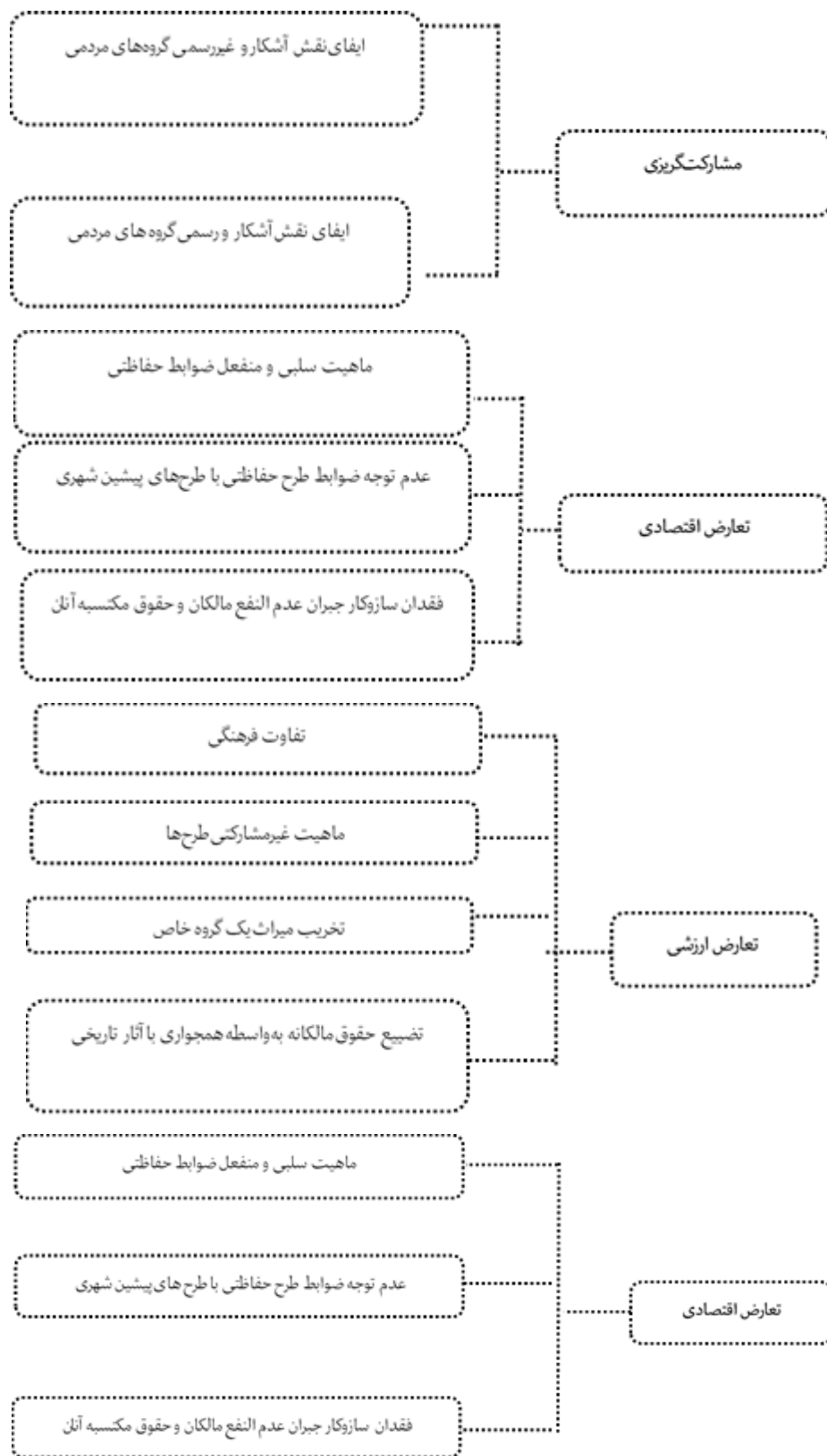
تصویر ۲: فرآیند انجام پژوهش (مأخذ: نگارندگان)

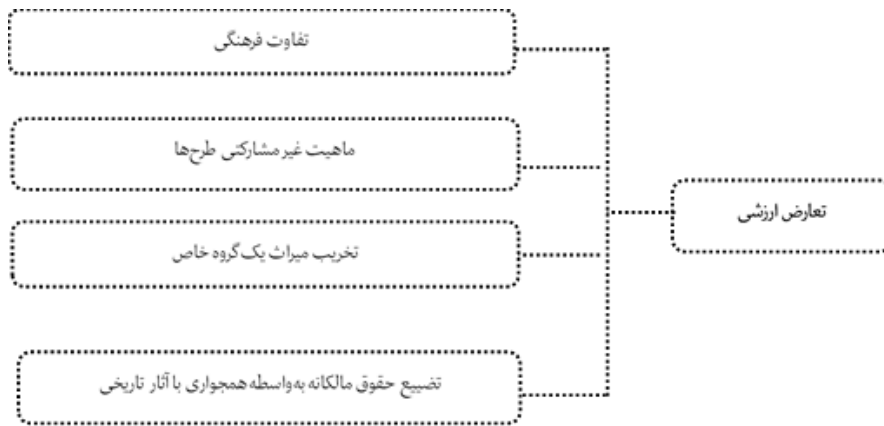
منتج از پرسشنامه که به بررسی متغیرهای جمعیت‌شناسی پژوهش شامل جنسیت، میزان تحصیلات در مورد تک‌تک شاخص‌ها پرداخته می‌شود و سپس با استفاده از روش رگرسیونی به بررسی تأثیر هرکدام از مؤلفه‌ها بر بروز تعارض می‌پردازیم. تصویر ۳ مدل عملیاتی حاصل از بخش اول پژوهش (مدل مفهومی) و متغیرهای مؤثر بر بروز تعارض در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری را نشان می‌دهد.

یافته‌های پژوهش

تجزیه و تحلیل داده‌ها فرآیندی چندمرحله‌ای است که طی آن داده‌هایی که از طریق به‌کارگیری ابزارهای جمع‌آوری در نمونه (جامعه) آماری فراهم آمده‌اند، خلاصه، کدبندی و دسته‌بندی داده‌ها در نهایت پردازش می‌شوند تا زمینه برقراری انواع تحلیل‌ها و ارتباط‌ها بین این داده‌ها به‌منظور آزمون فرضیه‌ها فراهم آید. (Khaki, 2008: 305-306).

در بخش تجزیه و تحلیل، ابتدا به بررسی و ارائه آمار توصیفی





تصویر ۳: مدل عملیاتی مدیریت تعارض کنشگران در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهر (مأخذ: نگارندگان)

بررسی چگونگی تأثیرگذاری متغیرها بر بروز تعارضات در

فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری

رگرسیون چند متغیری روش کلی برای تحلیل بسیاری از داده‌های پژوهش رفتاری است. بعضی روش‌های دیگر تحلیل را می‌توان حالت‌های خاصی از رگرسیون چندمتغیری در نظر گرفت. برجسته‌ترین این تحلیل‌ها واریانس است که تمام انواع آن را می‌توان با تحلیل رگرسیون به مفهوم کشید و انجام داد. تحلیل رگرسیون چندمتغیر را می‌توان به‌عنوان روشی نیرومند و اصلاح‌شده متنزل واریانس در نظر گرفت. به‌طور خلاصه، تحلیل رگرسیون چندمتغیره یک فن فرضیه آزمایی و استنباط‌سازی قوی است، زیرا به دانشمندان کمک می‌کند روابط درونی پیچیده بین متغیرهای مستقل و یک متغیر وابسته را با دقت نسبی مطالعه کند. از این‌رو، در ادامه به کمک رگرسیون چندمتغیره به بررسی ارتباط بین معیارهای تعارض اقتصادی، تعارض منافع عمومی و خصوصی، تعارض ارزشی، مشارکت‌گریزی، تعارض رویه و تعارض سازمانی به‌عنوان منافع کنشگران در بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری پرداخته‌شده است (جدول ۴).

- بررسی میزان اعتبار مؤلفه «تعارض اقتصادی» در

فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری

$H_0: MA-MB=0$

$H_1: MA-MB \neq 0$

مؤلفه «تعارض اقتصادی» با مقدار ۲,۹۷۰۵ پایین‌تر از میانگین نظری ۳ بوده و با توجه به سطح معنی‌داری که از مقدار ۰,۰۵ کوچک‌تر است، بنابراین فرض اولیه رد می‌شود و ادعای برابری با میانه نظری ۳ را می‌توان مردود دانست. همچنین، با توجه به مقدار آماره t که ۸,۰۱۶ است، می‌توان پی به اهمیت بسیار زیاد مؤلفه تعارض اقتصادی در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری برد.

- بررسی میزان اعتبار مؤلفه «تعارض منافع عمومی

و خصوصی» در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی

شهری

$H_0: MA-MB=0$

$H_1: MA-MB \neq 0$

مؤلفه «تعارض منافع عمومی و خصوصی» با مقدار آماره t در سطح معنی‌داری ۰,۰۰۰ معنادار است و از آنجاکه میانگین ۲,۹۰۳۱ پایین‌تر از میانگین نظری ۳ بوده، بنابراین فرض اولیه رد می‌شود و ادعای برابری با میانه نظری ۳ را می‌توان مردود دانست. همچنین، با توجه به مقدار آماره t که ۷,۴۷۷ است، می‌توان پی به اهمیت نسبتاً زیاد مؤلفه تعارض منافع عمومی و خصوصی در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری برد.

- بررسی میزان اعتبار مؤلفه «تعارض ارزشی» در

فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری

$H_0: MA-MB=0$

$H_1: MA-MB \neq 0$

معیار «تعارض ارزشی» با مقدار آماره t در سطح معنی داری ۰,۰۰۰ معنادار است و از آنجا که میانگین ۲,۷۲۵۱ پایین تر از میانگین نظری (۳) بوده لذا فرض اولیه رد می شود و ادعای برابری با میانه نظری ۳ را می توان مردود دانست. همچنین با توجه به مقدار آماره t که ۷,۳۵۱ است، می توان پی به اهمیت زیاد مؤلفه تعارض ارزشی در فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری برد.

- بررسی میزان اعتبار مؤلفه «مشارکت گریزی» در فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری

$$H_0: MA-MB=0$$

$$H_1: MA-MB \neq 0$$

مؤلفه «مشارکت گریزی» با مقدار آماره t در سطح معنی داری ۰,۰۰۰ معنادار است و از آنجا که میانگین ۲,۶۲۵۷ پایین تر از میانگین نظری ۳ بوده، بنابراین فرض اولیه رد می شود و ادعای برابری با میانه نظری ۳ را می توان مردود دانست. همچنین با توجه به مقدار آماره t که ۴,۰۷۳ است، می توان پی به اهمیت نسبتاً زیاد مؤلفه مشارکت گریزی در فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری برد.

- بررسی میزان اعتبار مؤلفه «تعارض رویه ای» در فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری

$$H_0: MA-MB=0$$

$$H_1: MA-MB \neq 0$$

مؤلفه «تعارض رویه ای» با مقدار آماره t در سطح معنی داری ۰,۰۰۰ معنادار است و از آنجا که میانگین ۲,۵۱۲۳ پایین تر از میانگین نظری ۳ بوده، بنابراین فرض اولیه رد می شود و ادعای برابری با میانه نظری ۳ را می توان مردود دانست. همچنین با توجه به مقدار آماره t که ۳,۱۲۳ است، می توان پی به اهمیت نسبتاً کم مؤلفه تعارض رویه ای در فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری برد.

- بررسی میزان اعتبار مؤلفه «تعارض سازمانی» در

فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری

$$H_0: MA-MB=0$$

$$H_1: MA-MB \neq 0$$

مؤلفه «تعارض سازمانی» با مقدار آماره t در سطح معنی داری ۰,۰۰۰ معنادار است و از آنجا که میانگین ۲,۱۶۷۳ پایین تر از میانگین نظری ۳ بوده، بنابراین فرض اولیه رد می شود و ادعای برابری با میانه نظری ۳ را می توان مردود دانست. همچنین با توجه به مقدار آماره t که ۱,۶۳۴ است، می توان پی به اهمیت کم مؤلفه تعارض سازمانی در فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری برد.

جدول ۵: چگونگی تأثیرگذاری مؤلفه ها بر بروز تعارضات در فرآیند برنامه ریزی کاربری اراضی شهری (مأخذ: یافته های پژوهش)

مؤلفه	متغیر	ضریب بتا (عدد اولویت بندی)	ضریب مؤثر در (معادله B)
تعارض ارزشی	ماهیت غیرمشارکتی طرحها	۰,۵۰۴	۰,۸۲۹
	تخریب میراث یک گروه خاص	۰,۱۶۴	۰,۲۲۹
	تضییع حقوق مالکانه به واسطه همجواری	۰,۱۴۹	۰,۲۳۱
	تفاوت فرهنگی	۰,۱۲۶	۰,۲۲۲
بروز تعارض = ۲,۶۷۲ + ۰,۲۲۲ (تفاوت فرهنگی) + ۰,۲۲۹ (تخریب میراث گروه خاص) + ۰,۸۲۹ (ماهیت غیر مشارکتی طرحها) + ۰,۲۳۱ (تضییع حقوق مالکانه به واسطه همجواری)			
تعارض عمومی و خصوصی	تملك اراضی از مالکان	۰,۲۲۰	۰,۳۷۳
	اخراج متصرفان و ساکنان اراضی	۰,۲۱۵	۰,۳۱۷
	وجاهت اجتماعی	۰,۱۴۱	۰,۱۲۶
	تبعات زیست محیطی ناشی از برنامهها	۰,۰۸۲	۰,۱۰۵
بروز تعارض = ۲,۷۴۸ + ۰,۳۱۷ (اخراج متصرفان و ساکنان اراضی) + ۰,۳۷۳ (تملك اراضی از مالکان) + ۰,۱۲۶ (وجاهت اجتماعی) + ۰,۱۰۵ (تبعات زیست محیطی ناشی از برنامهها)			

اقتصادی	تعارض	ماهیت سلبی و منفعل ضوابط حفاظتی	۰,۳۰۶	۰,۲۴۷
		عدم توجه ضوابط طرح حفاظتی با طرح‌های پیشین شهری	۰,۳۰۲	۰,۲۱۱
		فقدان سازوکار جبران عدم النفع مالکان و حقوق مکتسبه آنان	۰,۱۴۹	۰,۱۴۷
بروز تعارض = ۰,۲۴۷ + ۱,۲۱۵ (ماهیت سلبی و منفعل ضوابط حفاظتی) + ۰,۲۱۱ (عدم توجه ضوابط طرح حفاظتی با طرح‌های پیشین شهری) + ۰,۱۴۷ (فقدان سازوکار جبران عدم النفع مالکان و حقوق مکتسبه آنان)				
روبه‌ای	تعارض	عدم توجه به ساکنین	۰,۲۳۰	۰,۱۲۲
		کاهش فعالان و سرمایه‌گذاران مسکن به نوسازی	۰,۰۷۵	۰,۰۳۸
بروز تعارض = ۰,۲۳۰ + ۱,۰۲۸ (کاهش فعالان و سرمایه‌گذاران مسکن به نوسازی) + ۰,۱۲۲ (عدم توجه به ساکنین)				
سازمانی	تعارض	تفاوت رویکرد یا جهت متفاوت منافع سازمانی قطعات	۰,۳۰۷	۰,۱۷۹
		تفاوت رویکرد سازمان‌های تأثیرگذار	۰,۲۵۵	۰,۱۷۱
		دسترسی به ابزارهای رسمی قدرت	۰,۱۴۹	۰,۱۱۳
بروز تعارض = ۰,۳۰۷ + ۲,۰۵۲ (تفاوت رویکرد یا جهت متفاوت منافع سازمانی قطعات) + ۰,۱۷۱ (تفاوت رویکرد سازمان‌های تأثیرگذار) + ۰,۱۱۳ (دسترسی به ابزارهای رسمی قدرت)				
گرایش	تعارض	ایفای نقش آشکار و غیررسمی گروه‌های مردمی	۰,۲۳۷	۰,۲۳۱
		ایفای نقش آشکار و رسمی گروه‌های مردمی	۰,۲۱۳	۰,۱۴۵
بروز تعارض = ۰,۲۳۱ + ۲,۰۵۷۸ (ایفای نقش آشکار و غیررسمی گروه‌های مردمی) + ۰,۱۴۵ (ایفای نقش آشکار و رسمی گروه‌های مردمی)				

۱۲,۶٪ و ۱۰,۵٪ بر بروز تعارضات افزایش مشاهده خواهد شد.

در بخش تعارض اقتصادی، معادله رگرسیونی به این معناست که به ازای افزایش یک واحد در مؤلفه «ماهیت سلبی و منفعل ضوابط حفاظتی»، میزان ۲۴,۷٪ بر بروز تعارضات تغییر در جهت مثبت روی خواهد داد. با افزایش یک واحد مؤلفه «عدم توجه ضوابط طرح حفاظتی با طرح‌های پیشین شهری»، به میزان ۲۱,۱٪ بر بروز تعارضات افزایش مشاهده خواهد شد و با افزایش یک واحد مؤلفه‌های «فقدان سازوکار جبران عدم النفع مالکان و حقوق مکتسبه آن‌ها» به ترتیب به میزان ۱۴,۷٪ بر بروز تعارضات افزایش مشاهده خواهد شد.

در بخش تعارض روبه‌ای به ازای افزایش یک واحد در مؤلفه «کاهش فعالان و سرمایه‌گذاران مسکن به نوسازی»، میزان ۳,۸٪ بر بروز تعارضات تغییر در جهت مثبت روی خواهد داد. بر همین رویه، با افزایش یک واحد مؤلفه «عدم توجه به

در تحلیل جدول فوق، معادله رگرسیونی در بخش تعارض ارزشی به این معناست که به ازای افزایش یک واحد در معیار «تفاوت فرهنگی»، میزان ۲۲٪ بر بروز تعارض تغییر در جهت مثبت روی خواهد داد (با فرض ثابت بودن عوامل دیگر معادله). بر همین رویه، با افزایش یک واحد مؤلفه «تخریب میراث گروه خاص»، به میزان ۲۳,۹٪ بر بروز تعارضات افزایش مشاهده خواهد شد و با افزایش یک واحد مؤلفه‌های «ماهیت غیر مشارکتی طرح‌ها» و «تضییع حقوق مالکانه»، به ترتیب به میزان ۸۲,۹٪ و ۲۳,۱٪ بر بروز تعارضات افزایش مشاهده خواهد شد. همچنین، معادله رگرسیونی در بخش تعارض منافع عمومی و خصوصی به این معناست که به ازای افزایش یک واحد در مؤلفه «اخراج ساکنان اراضی»، میزان ۳۱,۷٪ بر بروز تعارضات تغییر در جهت مثبت روی خواهد داد. بر همین رویه، با افزایش یک واحد مؤلفه «تملك اراضی از مالکان» به میزان ۳۷,۳٪ بر بروز تعارضات افزایش مشاهده خواهد شد و با افزایش یک واحد مؤلفه‌های «وجاهت اجتماعی» و «تبعات زیست‌محیطی»، به ترتیب به میزان

ساکنین»، به میزان ۱۲,۲٪ بر بروز تعارض افزایش مشاهده خواهد شد.

در بخش تعارض سازمانی به ازای افزایش یک واحد در مؤلفه «تفاوت رویکرد یا جهت متفاوت منافع سازمانی قطعات»، میزان ۱۷,۹٪. با افزایش یک واحد مؤلفه «تفاوت رویکرد سازمان‌های تأثیرگذار»، به میزان ۱۷,۱٪ و با افزایش یک واحد مؤلفه «دسترسی به ابزارهای رسمی قدرت»، به میزان ۱۱,۳٪ بر بروز تعارض افزایش مشاهده خواهد شد و در

بخش مشارکت‌گریزی به ازای افزایش یک واحد در مؤلفه‌های «ایفای نقش آشکار و غیررسمی گروه‌های مردمی» و «ایفای نقش آشکار و رسمی گروه‌های مردمی»، میزان ۲۳,۱٪ و ۱۴,۵٪ بر بروز تعارض افزایش مشاهده خواهد شد.

بررسی چگونگی تأثیرگذاری مؤلفه‌های کلیدی بر بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری:

جدول ۶: رتبه‌بندی میزان تأثیر مؤلفه‌های کلان بر بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری (مأخذ: یافته‌های پژوهش)

رتبه	B ضریب	ضریب بتا	متغیر
۱	۰,۲۴۷	۰,۳۱۹	تعارض اقتصادی
۲	۰,۲۱۱	۰,۳۰۲	تعارض منافع عمومی و خصوصی
۳	۰,۲۰۱	۰,۲۶۱	تعارض ارزشی
۴	۰,۱۹۰	۰,۲۰۱	مشارکت‌گریزی
۵	۰,۱۷۶	۰,۱۹۷	تعارض رویه‌ای
۶	۰,۱۴۷	۰,۱۴۹	تعارض سازمانی

معادله رگرسیونی معیارهای کلان بر بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری به صورت زیر است.

$$\text{بروز تعارض} = ۰,۳۲۱ + ۱,۲۴۷(\text{تعارض اقتصادی}) + ۰,۲۱۱(\text{تعارض منافع عمومی و خصوصی}) + ۰,۲۰۱(\text{تعارض ارزشی}) + ۰,۱۹۰(\text{مشارکت‌گریزی}) + ۰,۱۷۶(\text{تعارض رویه‌ای}) + ۰,۱۴۷(\text{تعارض سازمانی})$$

معادله رگرسیونی فوق به این معناست که به ازای افزایش یک واحد در مؤلفه «تعارض اقتصادی»، میزان ۲۴,۷٪ بر بروز تعارضات تغییر در جهت مثبت روی خواهد داد (با فرض ثابت بودن عوامل دیگر معادله). بر همین رویه، با افزایش یک واحد در مؤلفه «تعارض منافع عمومی و خصوصی»، «تعارض ارزشی»، «مشارکت‌گریزی»، «تعارض رویه‌ای» و «تعارض سازمانی» به ترتیب به میزان ۲۱,۱٪، ۲۰,۱٪، ۱۹٪، ۱۷,۶٪ و ۱۴,۷٪ بر بروز تعارضات افزایش مشاهده خواهد شد. در ادامه سؤالات پژوهش و پاسخ‌های مربوطه با توجه به تحلیل داده‌های صورت پذیرفته، ارائه می‌گردد.

سؤال اول پژوهش: مؤلفه‌های سازنده مدل مفهومی مدیریت تعارض منافع کنشگران در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی کدام هستند؟
در راستای پاسخگویی به سؤال اول پژوهش، همان‌طور که در بخش روش‌شناسی توضیح داده شد، از طریق فرآیند اسنادی، به بررسی ادبیات موضوعی در مورد مدیریت تعارض منافع کنشگران پرداخته شد. بنابراین، به‌طور عمده از مطالعات اسنادی، بانک‌های اطلاعاتی و پایان‌نامه‌ها استفاده گردید. آشنایی با مفاهیم مدیریت تعارض، منافع کنشگران و شناخت ویژگی‌های آن در راستای پاسخگویی به سؤال و هدف نخست پژوهش است.

و «مشارکت‌گریزی» به‌عنوان مؤلفه‌های بنیادی مدیریت تعارض منافع کنشگران ارائه گردیدند. جهت تبیین مؤلفه‌های مدیریت تعارض منافع کنشگران در فرآیند برنامه‌ریزی شهری بر اساس تحلیل‌ها و بررسی روابط بین درون‌مایه‌ها و زیردرون‌مایه‌ها، مدل مفهومی چرخشی برای «مدیریت تعارض منافع کنشگران» ارائه گردید.

از آنجاکه رویکرد پژوهش در گام نخست کیفی است، بنابراین از روش فراترکیب (متاستز) و مفهوم‌پردازی در بخش اول جهت ارائه مدل مفهومی «مدیریت تعارض منافع کنشگران» استفاده شد. بر اساس مفهوم‌پردازی و متن‌کاوی، مؤلفه‌های «تعارض ارزشی»، «تعارض اقتصادی»، «تعارض منافع عمومی و خصوصی»، «تعارض رویه‌ای»، «تعارض سازمانی»

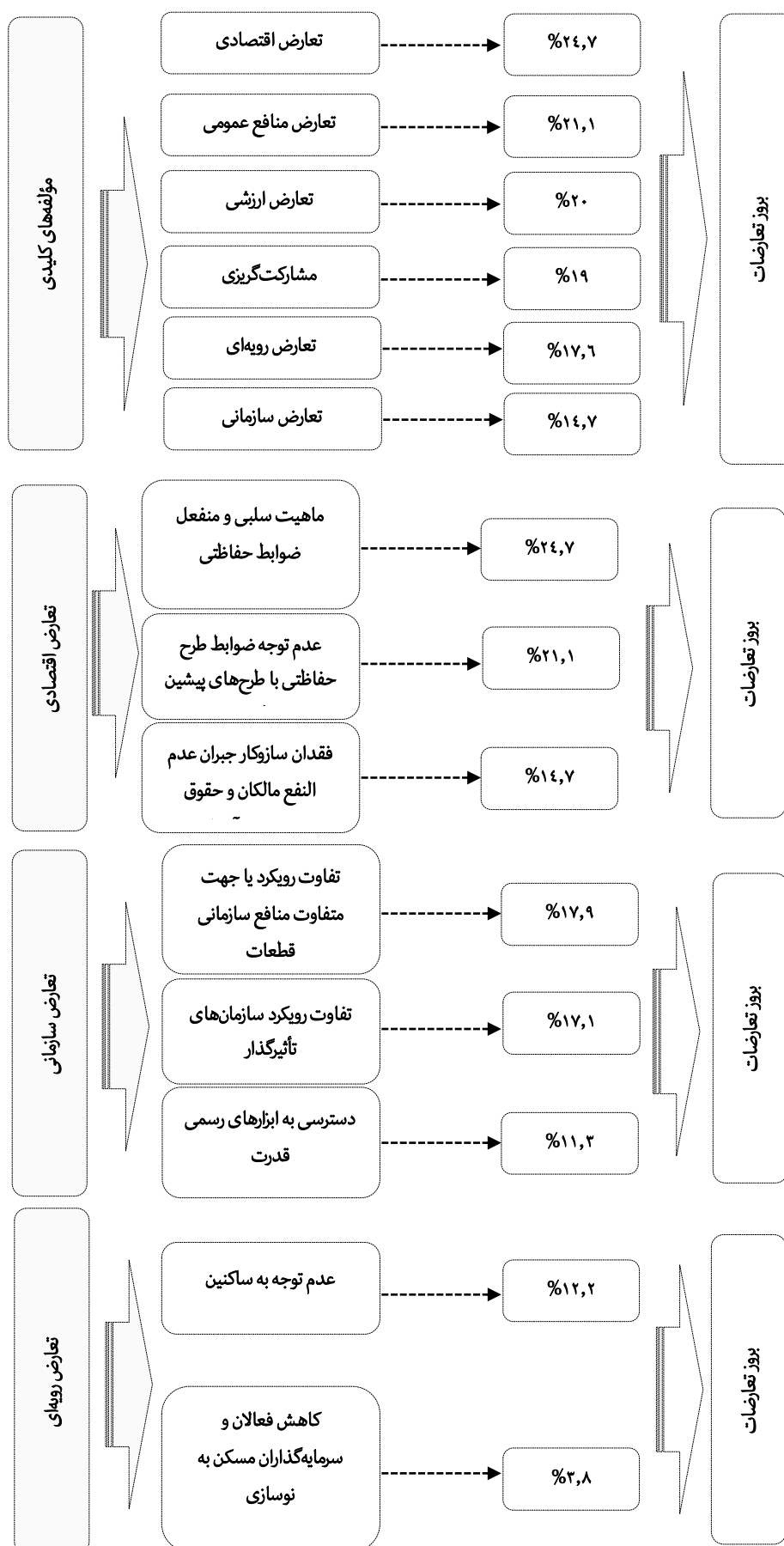


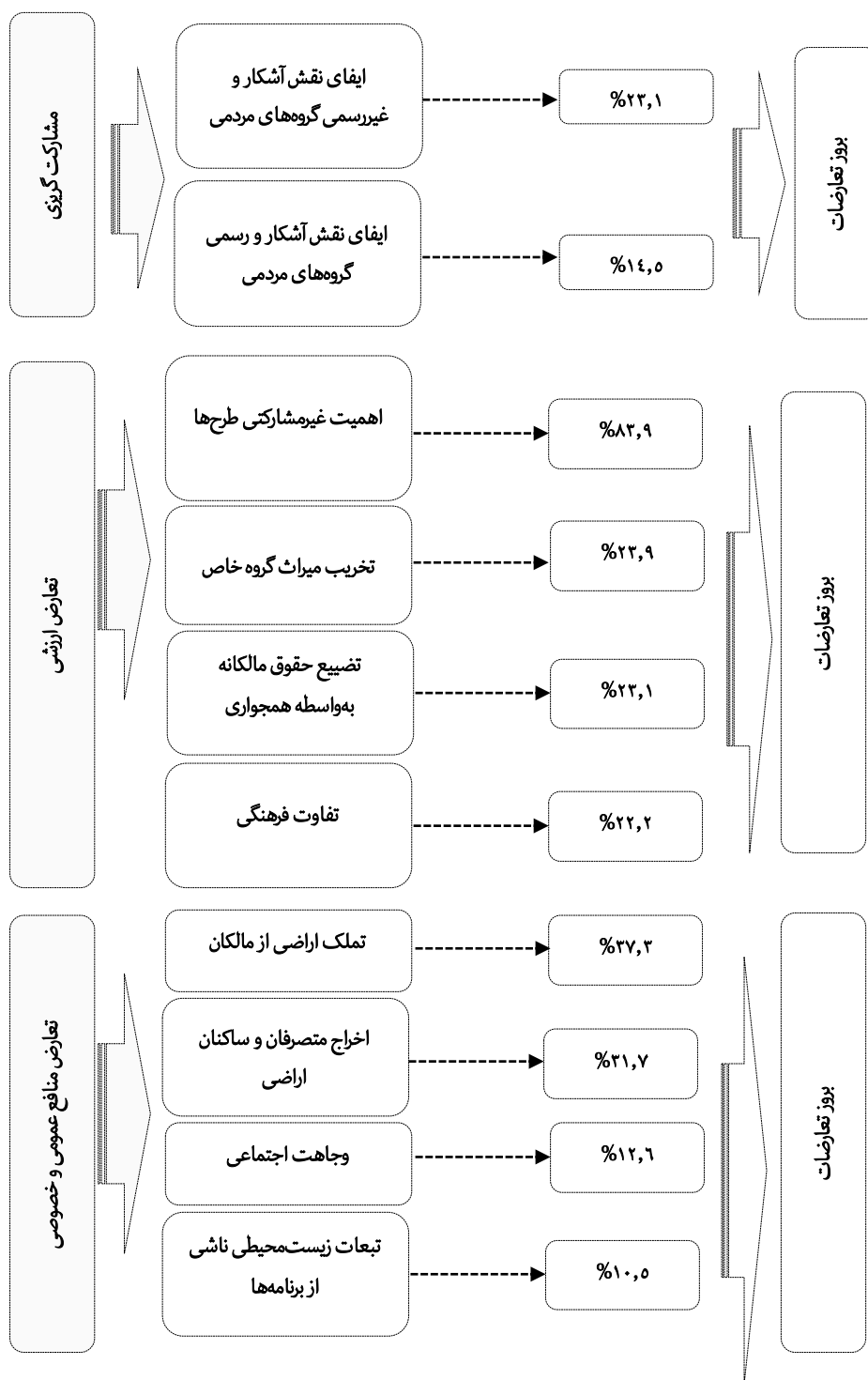
تصویر ۴: مدل مفهومی مدیریت تعارض کنشگران در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهر (تبیین مؤلفه‌های بنیادی) (مأخذ: یافته‌های پژوهش)

طبق نتایج میزان تعارض اقتصادی، «تعارض عمومی و خصوصی»، «تعارض ارزشی»، «مشارکت‌گریزی»، «تعارض رویه‌ای» و «تعارض سازمانی» به ترتیب ۲۴،۷٪، ۲۱،۱٪، ۱۹٪، ۱۷،۶٪ و ۱۴،۷٪ بر بروز تعارضات تأثیرگذار است. تصویر ۵، چگونگی تأثیرگذاری مؤلفه‌های بنیادی و معیارهای هر یک را به تفکیک را نشان می‌دهد.

سؤال دوم پژوهش: مؤثرترین دلیل جهت بروز تعارضات در منافع کنشگران مختلف عرصه شهری در تهیه برنامه‌های کاربری در حوزه مرکزی شهر مشهد کدام است؟

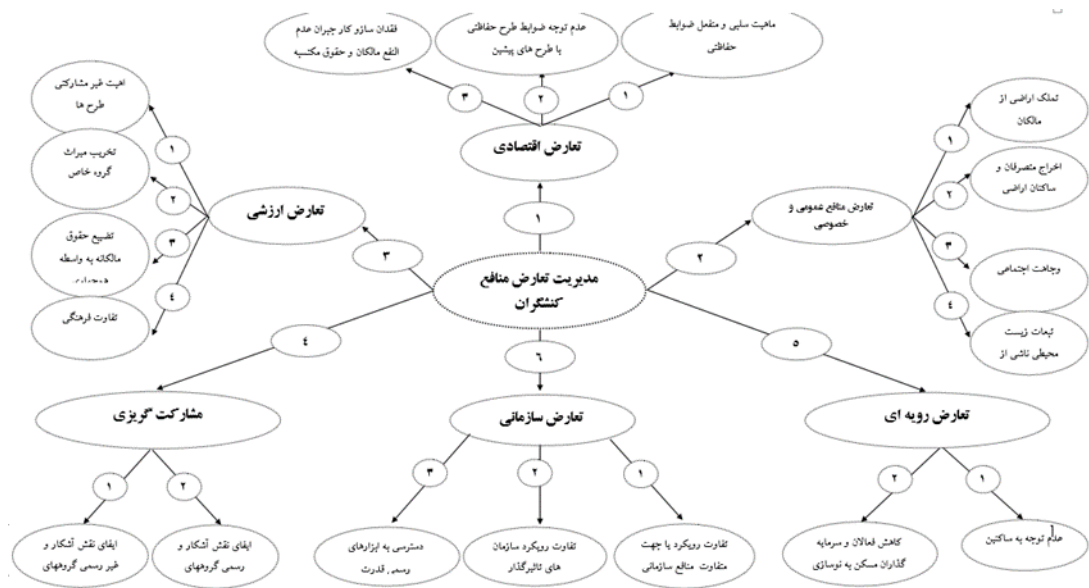
در بخش دوم تحلیل کمی جهت بررسی و تأیید روابط علی- معلولی، مدل مفهومی مدیریت تعارض کنشگران در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری از روش رگرسیون چندمتغیره و ضریب بتا استفاده گردید که نتایج همبستگی زیرمعیارها و ارتباط معناداری را تأیید می‌نماید.





تصویر ۵: چگونگی تأثیرگذاری متغیرها بر بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری (مأخذ: یافته‌های پژوهش)

سؤال سوم پژوهش: مؤثرترین مؤلفه در بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری کدام است؟ در بخش دوم تحلیل کمی جهت بررسی و تأیید روابط علی- معلولی مدل مفهومی و اولویت‌بندی مؤلفه‌ها از روش رگرسیون چندمتغیره و ضریب بتا استفاده شد. نتایج، همبستگی زیرمعیارها و ارتباط معناداری را تأیید می‌نماید. تصویر ۶، رتبه‌بندی مؤلفه‌های مدل عملیاتی را نشان می‌دهد.



تصویر ۶: اولویت‌بندی مؤلفه‌ها و متغیرهای مربوطه بر بروز تعارضات در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری (مأخذ: یافته‌های پژوهش)

نتیجه‌گیری

بر پایه پژوهش‌های گوناگون صورت گرفته در نقاط مختلف جهان، ضرورت توجه به مفهوم تعارض و مدیریت بهینه آن در مسائل شهری بالاخص در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، مضاعف است. به استناد مطالعات صورت گرفته پیرامون مفاهیم مذکور می‌توان چنین نتیجه گرفت که تمامی این پژوهش‌ها بر ضرورت مدیریت تعارض کنشگران در مسائل شهری تأکید دارند.

مبنی بر اطلاعات بخش یافته‌های پژوهش، در بخش ادبیات موضوع به روش فراترکیب و با توجه به اسناد و مدارک که شامل، کتب و پایان‌نامه‌ها هستند، مدل مفهومی اولیه ۶ بخشی «مدیریت تعارض کنشگران» ارائه شد. اثر هر یک از مؤلفه‌های منافع کنشگران بر میزان بروز تعارضات موردسنجش قرار گرفت. معادلات رگرسیونی گویای روابط منطقی و اثرگذار مؤلفه‌ها هستند. نتایج حاکی از تأثیر ۲۴٫۷٪، ۲۱٫۱٪، ۱۹٪، ۱۷٫۶٪ و ۱۴٫۷٪ مؤلفه‌های تعارض اقتصادی، «تعارض منافع عمومی و خصوصی»، «تعارض ارزشی»، «مشارکت‌گریزی»، «تعارض رویه‌ای» و «تعارض سازمانی» بر بروز تعارضات هستند.

متناسب بر تحلیل‌های صورت گرفته، مراد از تعارض سازمانی، تعارض ذینفعان دارای موضع قدرت قانونی، ذینفعان دارای موضع تعامل، ذینفعان دارای موضع بی‌طرف و ذینفعان دارای موضع تعارض دخیل در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی است که منافع، اهداف و رویه‌های سازمانی آنان در نتیجه اجرای این‌گونه طرح‌ها تحت‌تأثیر قرار گرفته است. بر این اساس، سازمان میراث فرهنگی، قوه قضاییه- دادگستری، تولیت آستان قدس رضوی و شهرداری شهر مشهد از جمله ذینفعان از موضع قدرت قانونی هستند. شرکت عمران و مسکن‌سازان ثامن و سازمان نظام‌مهندسی به‌عنوان ذینفعان تعاملی محسوب شده و اداره اوقاف و امور خیریه، شورایی محله، شهرداری نواحی و مناطق، دفاتر تسهیلات، مالکان (صاحبان اصناف و سرمایه)، فعالین بازار زمین و مسکن و شرکت آب و فاضلاب/ شرکت مخابرات/ شرکت گاز از موضع ذینفعان دارای تعارض هستند که اجرای طرح توسعه شهری موانعی را برای منافع و اهداف سازمانی آن‌ها ایجاد کرده است.

از دیگر مؤلفه‌های بنیادی، «تعارض منافع اقتصادی»، «تعارض ارزشی» و «تعارض رویه‌ای» است. ضوابط منحصربه‌فرد هر یک از سازمان‌های مذکور و نبود یک رژیم

حقوقی مناسب برای نوسازی، منجر به کاهش تمایل مالکان به نوسازی املاک و کاهش چشمگیر منابع درآمدی شهرداری از محل صدور پروانه‌های ساختمانی در پروژه‌های بهسازی و نوسازی شده است. از طرفی، تمایلات و اولویت‌های متضاد دستگاه‌های مختلف و نبود رویکرد پروژه‌محور سازمان‌های مرتبط، منجر به تفاوت رویکرد یا جهت متفاوت منافع سازمانی می‌گردد. همچنین، تعدد دستگاه‌ها و تداخل مسئولیت‌ها و برخورد مستبدانه مسئولین از دیگر موارد بروز تعارض سازمانی ذی‌نفعان در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی است.

تعارض رویه‌ای شامل تعارض وظایف و اهداف سازمانی و رویه‌ها و ابزارهای نیل به آن و همچنین تعارض طرح‌هاست. بر پایه یافته‌ها، انتصابی بودن ساختار مدیریت شهری و عدم توجه به مدیریت محلی، باعث عدم توجه به جایگاه شهروند در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری می‌شود که منجر به کاهش مشارکت شهروندان می‌گردد. از سویی، با توجه به تعارض اهداف سازمان‌های دخیل، به ضوابط ساخت‌وساز در اسناد و طرح‌های توسعه توجه نمی‌گردد که منجر به کاهش فعالان و سرمایه‌گذاران مسکن به نوسازی قطعات می‌شود.

تعارض منافع عمومی و خصوصی ایجاد تعامل و تعادل توأم با شناخت میان وجوه فرهنگی ظروف زندگی‌های دیروز از یک سو و «نیازها و خواسته‌های زندگی امروز» از سوی دیگر، مستلزم حذف یا کنترل سوءبرداشت‌ها، تنش‌ها و تعارض‌های اجتماعی معطوف به رویکردهای حفاظتی است. بنابراین، برقراری تعادل میان «نیازها و خواسته‌های اجتماعی» از اهمیت و حساسیت خاصی برخوردار است و عدم توجه به وجوه اجتماعی طرح منجر به تعارض می‌گردد. علاوه بر این، موفقیت برنامه‌ریزی درگرو مشارکت همه‌جانبه ساکنان و توجه به آنان به‌مثابه اولویت نخست چنین برنامه‌هایی است. ماهیت غیرمشارکتی طرح توسعه

شهری و عدم توجه به ساکنان به‌عنوان ذی‌نفعان اصلی طرح، زمینه بروز تعارض منافع عمومی و خصوصی را فراهم آورده است. این تعارضات را می‌توان به دودسته «تعارض ارزشی» و «تعارض منافع اقتصادی» دسته‌بندی کرد. تخریب میراث یک گروه خاص، تضییع حقوق مالکانه به‌واسطه همجواری با آثار تاریخی و تفاوت فرهنگی، منجر به بروز تعارض بین کنشگران می‌گردد.

از رهگذر تحلیل مصاحبه با ذی‌نفعان خصوصی، تعارض منافع اقتصادی، مهم‌ترین عامل بروز تعارض در فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی به شمار می‌رود. به اعتقاد متخصصین، کاهش قیمت و ارزش‌افزوده زمین و مسکن، رکود معاملات ملکی، کاهش تمایل فعالان و سرمایه‌گذاران مسکن به نوسازی قطعات و درنهایت، رکود اقتصادی از مهم‌ترین پیامدهای اقتصادی است. عوارض اقتصادی ناشی از اجرای طرح توسعه شهری، پیامدهای اجتماعی منفی نظیر غیرعادلانه دانستن طرح و غیر پاسخگو بودن نهادهای عمومی مسئول به زیان‌های اقتصادی وارده به ذی‌نفعان را به همراه داشته است. چنین تبعاتی می‌تواند ماهیت غیرمشارکتی نظام برنامه‌ریزی حفاظت را آشکار سازد.

با توجه به یافته‌های پژوهش حاضر، ازجمله مناسب‌ترین راهکارها به‌منظور بهبود این شرایط، تغییر رویکرد برنامه‌ریزی به سمت رویکردهای ارتباطی مبنی بر تأکید به تحقق منافع عمومی و پاسداشت آن و نیز مدیریت تعارضات محتمل فی‌مابین کنشگران شهری در فرآیند مدیریت برنامه‌ریزی کاربری اراضی است که بدین منظور می‌بایست به‌طور مستقیم و غیرمستقیم شهروندان در روند برنامه‌ریزی، اجرا و نظارت دخیل بوده و نگاه از بالا به پایین رویکردهای برنامه‌ریزی سنتی به پارادایم ارتباطی، شهرسازی مشارکتی مبنی بر تقویت حضور کنشگران در روند برنامه‌ریزی کاربری اراضی با تأکید بر شهرسازی برای مردم و حداکثر مطابقت با منافع

Azizi, Mohammad Mahdi., Abouyi Ardakan, Mohammad., Nouri, Nasreen (2012), Investigating the role of actors and urban management tools in the integration of Tehran metropolis management. Scientific-Research Journal of Hoviate Shahr, No. 10, volume6,5-16

Gao.Yuan. , Wang. Jinman, Zhang.Min , Li.Sijia . (۲۰۲۱). Measurement and prediction of land use conflict in an opencast mining area. Resources Policy, ۷۱, ۱۰۱۹۹۹. doi: ۱۰.۱۰۱۶/j.resourpol.۲۰۲۱.۱۰۱۹۹۹

Geist, H. J., & Lambin, E. F. (۲۰۰۲). Proximate causes and underlying driving forces of tropical deforestation . BioScience, ۵۲(۲), ۱۴۳-۱۵۰. doi: ۳۵۶۸-۰۰۰۶/۱۰,۱۶۴۱

(۲۰۰۲).۰۵۲[۰۱۴۳: PCAUDF] ۲,۰.CO; ۲

Ghasemi, Elham., Rafiyan, Mojtabi (2020), An analysis of the conflict of interests in large-scale participatory projects with an emphasis on the public-private-popular partnership model, a case study: Isfahan's Jahan Nama Citadel Project, Urban Studies, Volume 9, Number 34, 90-104

Golzari Eskoi, Naimeh., Hudsi, Haniyeh (2015), Stakholders Conflict management in the process of preparation and implementation of urban development plans. Tehran Urban Planning and Studies Center, Report No. 329

Hosseini Dehaghani, Mehdi., Basirt, Meisam (2015), A Game Theory Approach to the Analysis of Urban Power Games: Analysis of Construction Building Processes in Tehran Metropolis, Honarhaye Ziba, Number 1, Volume 21, 91-100, doi: ۱۰,۲۲۰۵۹/jfaup.۲۰۱۶,۵۹۶۹۲

Karimi. Azadeh, Brown. Greg. (۲۰۱۷). Assessing multiple approaches for modelling land-use conflict potential from participatory mapping data. Land Use Policy, ۶۷, ۲۶۷-۲۵۳. doi: ۱۰,۱۰۱۶/j.landusepol.۲۰۱۷,۰۶,۰۰۴

Kazemian, Gholamreza., Jalili, Mustafa (2015), analysis of the power of main stakeholders in the Tehran Comprehensive Plan policymaking process, Architecture and Urban Planning, Volume 8, Number 15, 139-158

Khaki, q(2008), Research method based on thesis writing. Baztab publications, fourth edition.

Kroh. J . (۲۰۲۱). Sustain(able) urban (eco) systems: Stakeholder-related success factors in urban innovation projects. Technological Forecasting and Social Change, ۱۶۸, ۱۲۰۷۶۷. doi: ۱۰,۱۰۱۶/j.techfore.۲۰۲۱,۱۲۰۷۶۷

بازیگران مختلف عرصه شهری، تغییر ماهیت یابد. در صورت ادامه روند فعلی و نگاه تمرکزگرا در برنامه‌ریزی و به تبع آن برنامه‌ریزی کاربری اراضی، حضور شهروندان در روند تصمیم‌گیری و نظارت مستقیم بر تدوین طرح‌های کاربری اراضی در حد یک ادعا باقی‌مانده و میزان تحقق‌پذیری برنامه‌ها و پروژه‌ها با چالش جدی مواجه می‌گردد. این امر به‌نوبه خود هزینه سنگینی را به ارکان حکومتی و مدیریت شهری وارد نموده و تمام انرژی نظام برنامه‌ریزی متوجه رفع تعارضات پیش‌آمده می‌گردد. همچنین، تعارضات پیش‌آمده بدون حضور ذی‌نفعان قابل‌حل نبوده و استمرار بلا تکلیفی مدیریت شهری منجر به سلب اعتماد عمومی و کاهش کارایی سیستم برنامه‌ریزی می‌گردد. لازم به ذکر است، هرگونه مسئولیت‌پذیری و مشارکت شهروندان مبنی بر در نظر گرفتن منافع مستقیم و غیرمستقیم آنان و تبدیل مشارکت غیرفعال به مشارکت فعال است که در تحقق‌پذیری طرح‌ها و پروژه‌ها مؤثر بوده و یکی از بهترین راه‌های برانگیختن مشارکت عمومی مذاکره‌گری و میانجی‌گری بین کنشگران در مراحل مختلف فرآیند برنامه‌ریزی کاربری اراضی مختلف است.

منابع

Abdi Daneshpour, Zohre (2011), an introduction to planning theories with a special emphasis on urban planning. Shahid Beheshti University, Tehran.

Aki Aapaoja, Harri Haapasalo, and Pia Söderström, Early Stakeholder Involvement in the Project Definition Phase :Case Renovation, January 2013, ISRN Industrial Engineering 2013(1), DOI:10.1155/2013/953915

Ariana, Andisheh., Mohammadi, Mahmoud., Kazemian, Gholamreza (2017), The stakeholders conflict management model of urban regeneration based on cooperative governance, Architecture and Urban Planning, Number 21, Volume 11, 123-143

Ashley Pikkat, Conflict Management within the NSW Planning System: Resolving land use conflicts associated with major developments in urban areas, 2001

- Transportation Economics, ۹۰, ۱۰۱۰۴۵.
doi:۱۰,۱۰۱۶/j.retrec.۲۰۲۱,۱۰۱۰۴۵
- Shanshan. Zong , Yecui Hu , Wei. Wanga. (۲۰۲۱). Identification of land use conflicts in China's coastal zones: From the perspective of ecological security. Ocean & Coastal Management, ۲۱۳, ۱۰۵۸۴۱.
doi:۱۰,۱۰۱۶/j.ocecoaman.۲۰۲۱,۱۰۵۸۴۱
- Wan .jjiali, Liu. yanfang, Zhang. xiaoling. (۲۰۲۱). Conflict in informal rural construction land transfer practices in China: A case of Hubei. Land Use Policy, ۱۰۹, ۱۰۵۵۷۳.
doi:۱۰,۱۰۱۶/j.landusepol.۲۰۲۱,۱۰۵۵۷۳
- Wenkai. Bao, Lilin. Zou. (۲۰۲۱). How to reconcile land use conflicts in mega urban agglomeration? A scenario-based study in the Beijing-Tianjin-Hebei region, China. journal of environmental management , ۲۹۶, ۱۱۳۱۶۸.
doi:۱۰,۱۰۱۶/j.jenvman.۲۰۲۱,۱۱۳۱۶۸
- Yu. Tao, Liang. Xin, Shen G. Q, Shi. Q, Wang. G. (۲۰۱۹). An optimiation model for managing stakeholder conflicts in urban redevelopment projects in China . Journal of Cleaner Production, ۲۱۲, ۵۴۷-۵۳۷.
doi:۱۰,۱۰۱۶/j.jclepro.۲۰۱۸,۱۲,۰۷۱
- Zheng, H. W., Shen, G., Q. & Wang, H. (۲۰۱۴). A review of recent studies on sustainable urban renewal. Habitat International, ۴۱, ۲۷۹-۲۷۲.
doi:۱۰,۱۰۱۶/j.habitatint.۲۰۱۳,۰۸,۰۰۶
- Larijani, Maryam., Ghorbani, Mehdi., Rahmani Azad, Elham (2013), Analysis of the network of local stakeholders and main actors (social power) in participatory land management (case study: Lezor village pasture users), Danesh Sarzemin Researches, Volume 4, Number 1, 37-50
- Malcolm Tait, Trust and the Public Interest in the Micropolitics of Planning Practice, Journal of Planning Education and Research, Volume 31, Issue 2
<https://doi.org/10.1177/0739456X11402628>:157-171
- Masore, Flavian. (2011). analysis of land use conflict in Zanzibar: A participatory approach, Enschede, The Netherlands, February, 2011
- Michael Pacione, Private profit, public interest and land use planning—A conflict interpretation of residential development pressure in Glasgow's rural-urban fringe, Elsevier, Land Use Policy, Volume 32, May 2013, Pages 61-77,
<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2012.09.013>
- Nooryan, Farshad., Khakpour Amin. (2017), Presenting a model to identify key beneficiaries in urban programs, case study: Javadieh District, District 16 of Tehran Municipality. Armanshahr Architecture and Urbanization, Volume 10, Number 19,271-281.
- Oachesu Madalinaa, Conflict Management, a new challenge, Elsevier, 3rd GLOBAL CONFERENCE on BUSINESS, ECONOMICS, MANAGEMENT and TOURISM, 26-28 November 2015, Rome, Italy, Valahia University of Targoviste, Doctoral School of Economics and Humanities, 130105 Targoviste, Romania.
- Rafiei, Razieh., Barakpour, Nasser (2013), Conformance-based and Performance-based approaches of Implementation evaluation in land-use planning , Case study: Conformance-based evaluation in city of Lavasan, Number 4, Volume 19, 65-76
- Sarkheyli, Elnaz., Rafieian, Mojtaba., Taghvaei, Ali Akbar(2006), Review the Conflict Management Pattern of Beneficiaries and Influentials in Megaprojects of Mashhad City, Geography and Development, Number 45, Volume 14, 141-157
- Setsumi. I.S, Fontes O. L, Vidal. V. J. G. (۲۰۲۱). urban consolidation centers: Impact analysis by stakeholder. Research in