

تحلیلی بر نحوه مواجهه برنامه‌های توسعه فضایی کلان‌شهر تهران با نواحی پیراشهری؛ مورد پژوهشی: پاکدشت

محمد شیخی *

بیبا خلیلی **

امین مسعودی ***

تاریخ دریافت: ۱۴۰۲/۰۸/۲۸ تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۲/۰۴

سال چهارم، شماره ۱۶، زمستان ۱۴۰۲

چکیده

منطقه کلان‌شهری تهران همواره با مشکل گسترش سکونتگاه‌ها در نواحی حاشیه شهر روبه‌رو بوده و مواجهه با این پدیده یکی از مهم‌ترین دغدغه‌های سیاست‌گذاران شهری بوده است. به تبع این مسئله، حوزه شهری پاکدشت نیز از این مشکل در یک نظام چندسطحی در سطوح منطقه‌ای، شهری و روستایی متأثر بوده است. از ابتدای تدوین برنامه‌های توسعه فضایی توجه به موضوع نواحی پیراشهری در دستورکار برنامه‌ها بوده است، اما اینکه این برنامه‌ها از کدام زاویه دید به نواحی پیراشهری نگریسته‌اند و چگونه با چالش‌های موجود در این نواحی روبه‌رو شده‌اند مسئله مورد بحث است. از این‌رو، پژوهش حاضر به دنبال ارزیابی نحوه مواجهه نظام برنامه‌ریزی فضایی مرتبط با توسعه پاکدشت با موضوع نواحی پیراشهری است. روش‌شناسی کلان انجام این پژوهش از نوع روش‌های کیفی و مبتنی بر روش تحلیل محتواست. از این روش برای تحلیل و ارزیابی اسناد توسعه فضایی شهر پاکدشت به کمک نرم‌افزار Maxqda استفاده شده است. بر اساس تحلیل‌های صورت‌گرفته، ۹ مقوله ۲ دسته کلان محتوایی و رویه‌ای در حوزه مواجهه با نواحی پیراشهری شهر

* دانشیار، گروه برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه علامه طباطبائی، تهران، ایران.

** دانشجوی دکتری، گروه برنامه‌ریزی شهری، دانشکده علوم اجتماعی، دانشگاه علامه طباطبائی،

تهران، ایران (نویسنده مسئول). Email: Bita.khalili69@gmail.com

*** کارشناسی‌ارشد، گروه برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه

شهید بهشتی، تهران، ایران.

پاکدشت شناسایی شدند که از این میان مقوله‌های کالبدی - زیرساختی، نهادی - قانونی و اقتصادی در حوزه محتوایی و مقوله‌های برنامه‌ریزی یکپارچه و برنامه‌ریزی مشارکتی در حوزه رویه‌ای دارای بالاترین میزان توجه و تأکید در برنامه‌های توسعه فضایی بوده‌اند. بر اساس تحلیل‌های انجام‌شده این نتیجه به‌دست آمد: این طرح‌ها علی‌رغم ورود به مباحث و موضوعات مرتبط نواحی پیراشهری نتوانسته‌اند برای کنترل، نظارت و ساماندهی این نواحی سازوکارهای یکپارچه و هماهنگی را در ارتباط با یکدیگر طرح‌ریزی کنند.

واژه‌های کلیدی: نواحی پیراشهری، برنامه‌های توسعه فضایی، تحلیل محتوا، تهران، پاکدشت.

طبقه‌بندی JEL: R58، R20 و R50.

۱. مقدمه و بیان مسئله

به علت روند فزاینده شهری شدن، شهرهای بزرگ در سراسر جهان به‌طور مداوم به مناطق حاشیه شهری خود گسترش می‌یابند (Rahman et al., 2017). تا سال ۲۰۵۰، ۶۶ درصد جمعیت جهان در مناطق شهری زندگی خواهند کرد (United Nations, 2015). گرایش به سکونت جمعیت بیشتر در مناطق شهری منجر به بروز و تشدید پدیده پیراشهرنشینی و خزش شهری می‌شود و این موضوع در کشورهای درحال توسعه به علت سابقه کمتر در اداره مسائل شهری به شیوه نوین و عمیق‌تر بودن و ناپایداری مسائل به‌صورت شدیدتری ظاهر می‌شود (Yigitcanlar et al., 2015).

محیط‌های پیراشهری با آنکه عملاً در محدوده قانونی شهر قرار ندارند، نقش مهمی در تعاملات اجتماعی، اقتصادی و فضایی شهر ایفا می‌کنند و رهاکردن و بی‌توجهی به این نواحی تبعات بسیار زیادی برای منطقه شهری از حیث ازبین‌رفتن و تضعیف یکپارچگی فضایی خواهد داشت. از این‌رو، پرداختن به مشکلات و مسائل این نواحی و تحلیل عمیق چالش‌هایی که با آن روبه‌رو هستند اهمیت بسیار زیادی برای پایداری کل نظام سکونتی و فضایی در منطقه شهری دارد. با توجه به اهمیت موضوع، در برنامه‌های توسعه فضایی توجه ویژه‌ای به نواحی پیراشهری در قالب عناوین گوناگونی چون بافت‌های غیررسمی، حاشیه‌نشینی، بافت‌های نابه‌سامان پیرامونی و غیره می‌شود. نحوه نگرش به نواحی پیراشهری و مواجهه با چالش‌های موجود در این نواحی در برنامه‌های توسعه فضایی موضوعی است که بر تحولات آینده این نواحی و نحوه توسعه آن‌ها بسیار تأثیرگذار خواهد بود. در برخی از نگرش‌های برنامه‌ریزی به این نواحی به‌عنوان زائده‌ای بر پیکر نظام توزیع فضایی

سکونتگاه‌ها نگریسته می‌شود و در این طیف از نگرش‌ها این نواحی به‌عنوان یک الگوی خاص سکونتی به رسمیت شناخته نمی‌شوند (داوودپور، ۱۳۸۴). در برخی از نگرش‌های دیگر به نواحی پیراشهری به‌عنوان نواحی دارای پتانسیل‌های کارکردی خاص و منحصربه‌فرد و به‌عنوان فضاهای واسط در نظام سکونتگاهی شهری و روستایی نگریسته می‌شود (Biegańska et al., 2018). منطقه کلان‌شهری تهران و بسیاری از حوزه‌های شهری واقع شده در این منطقه، از جمله پاکدشت، به‌طور جدی با موضوع گسترش شهری در نواحی پیرامونی شهرها و لبه‌گاه‌های روستایی مواجه‌اند. برنامه‌های توسعه فضایی به فراخور وجود این مشکل همواره توجه ویژه‌ای به این نواحی داشته‌اند و علی‌رغم وجود طرح/ برنامه‌های گوناگون این نواحی به‌طور روزافزون با انواع چالش‌ها و ناپایداری‌ها مواجه می‌شوند و کل نظام شهری را نیز از این چالش‌ها متأثر می‌سازند. برای آنکه اثربخشی و سودمندی برنامه‌های توسعه فضایی در مواجهه با نواحی پیراشهری ارتقا پیدا کند باید مواجهه با این نواحی در پیوستار برنامه‌های توسعه فضایی در سطوح گوناگون از نوعی یکپارچگی، انسجام و وحدت رویه برخوردار باشد (داوودپور، ۱۳۸۴). از این‌رو، مقاله حاضر به بررسی ابعاد گوناگون نحوه مواجهه برنامه‌های توسعه فضایی با نواحی پیراشهری می‌پردازد تا شکاف‌ها و نارسایی‌های موجود در این نظام را شناسایی کند. برای بررسی عمیق‌تر این موضوع در این مقاله طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای از دیدگاه نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری مرور شده‌اند. تحلیل محتوای صورت‌گرفته بر این برنامه‌ها نمایانگر زوایایی است که بر آن تأکید شده یا مغفول مانده است و باید در نظام برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری برای این نواحی به آن توجه شود.

۲. مبانی نظری

۱.۲. مفهوم و ویژگی‌های مناطق پیراشهری

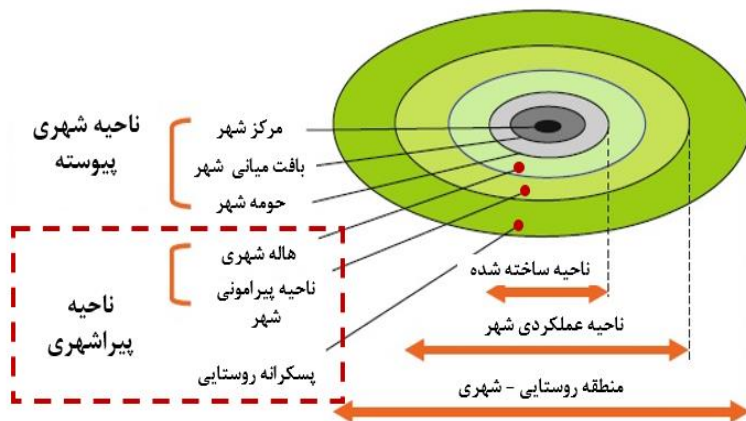
دستیابی به یک تعریف و استدلال نظری قاطع درباره محیط‌های پیراشهری^۱ دشوار است (Iaquinta & Drescher, 2000). برخی از اندیشمندان از جمله آرابیندو^۲ (۲۰۰۶) محیط‌های پیراشهری را نتیجه فرایندهای جهانی‌شدن در شهرها و

1. Peri-Urban Environment (PUE)

2. Arabindoo

کلان‌شهرهای کشورهای توسعه‌نیافته می‌دانند. در این دیدگاه محیط‌های پیراشهری بر اثر یک «توسعه ابر القا شده»^۱ یا رشد تحت‌تأثیر فرایندهای بیرونی در نواحی پیرامونی شهرهای بزرگ به‌وجود می‌آیند (Arabindoo, 2006). محیط‌های پیراشهری محیط‌هایی هستند که به علت ویژگی خاص سکونت درهم‌تنیده^۲ از نواحی روستایی کم‌جمعیت و شهرهای متراکم و پرجمعیت قابل تفکیک‌اند و در حقیقت به‌صورت ترکیبی ناهمگن از ویژگی‌های شهری و روستایی تعریف می‌شوند. زمین‌های واقع در این محیط‌ها بسیار کوچک‌تر از نواحی روستایی‌اند و بیشتر مورد استفاده کشاورزی و زراعت قرار می‌گیرند. بر این اساس، زمین‌هایی که به شهرها نزدیک‌ترند، کشاورزی بیشتر و متراکم‌تری در آن‌ها انجام می‌شود و ساکنان آن‌ها برای امرارمعاش خود به این کشاورزی وابسته‌اند (Marshall et al., 2009).

محیط‌های پیراشهری فضای منحصربه‌فردی را ایجاد می‌کنند که بر ساختن تعامل کارکردی شهر و نواحی پیرامونی شهر است. این فضاها از یک سو تحت‌تأثیر پویایی اقتصاد شهری قرار گرفته و به لحاظ کارکردی متنوع‌تر و پیچیده‌تر از نواحی روستایی هستند و از سوی دیگر به علت ماهیت غیرقانونی و بی‌ثباتی که دارند به‌صورت مداوم در معرض خطر قرار می‌گیرند (Friedberg, 2001).



شکل ۱: منطقه پیراشهری در ساختار فضایی شهر و پیرامون
 مأخذ: (Piorr et al., 2011)

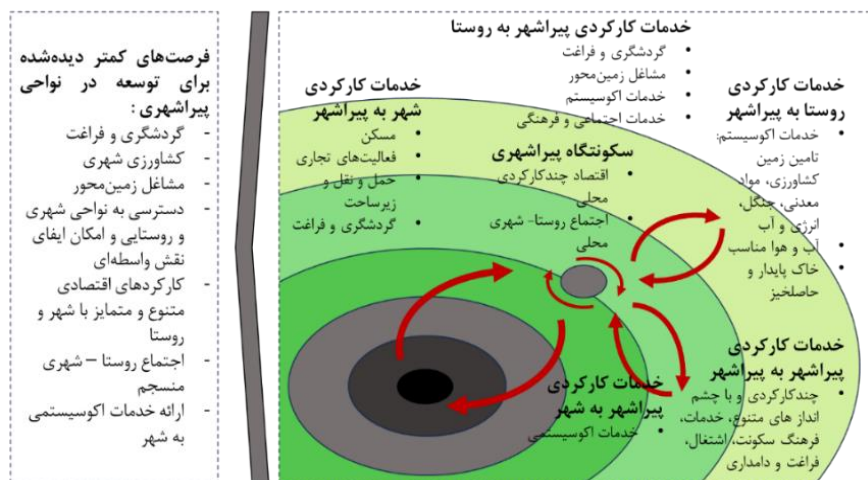
1. Super induced development
 2. Close-settled

محیط‌های پیراشهری اغلب دچار چالش‌هایی هستند؛ از جمله تراکم جمعیت بالا و رو به افزایش، زمین‌های کوچک، محله‌های فقیرنشین^۱، منابع درآمدی متنوع، فقدان ضوابط و مقررات خاص، مجادله بر سر حق تصرف زمین^۲، تغییر ناهماهنگ زمین کشاورزی به کاربری مسکونی، آلودگی و مشکلات زیست‌محیطی، استفاده بیش از حد از منابع، پویایی کارکردهای اقتصادی^۳ و فقدان شدید خدمات‌رسانی. همچنین، دیگر ویژگی‌های محیط‌های پیراشهری عبارت‌اند از نزدیکی به شهر، ارزش‌های روستایی و سنتی، نزدیکی به بزرگراه‌ها، توسعه اقتصادی، تجاری‌شدن^۴ و تغییر فعالیت کشاورزی (Halkatti et al., 2003). در این مناطق ماهیت استفاده از زمین به‌گونه‌ای است که از زمین استفاده‌های با ارزش‌افزوده بسیار کم صورت می‌گیرد (McGregor & Simon, 2005). محیط‌های پیراشهری یک ناحیه مکمل در نظر گرفته می‌شوند که در آن‌ها محدودیت‌ها و فرصت‌های زیادی به‌صورت توأمان و در ابعاد گوناگون وجود دارد (Marshall et al., 2009).

در ادبیات نظری پژوهش بیشتر به محدودیت‌ها و چالش‌های ناشی از گسترش محیط‌های پیراشهری توجه شده است؛ به‌خصوص محدودیت‌های مرتبط با عدالت دسترسی به منابع و پایداری محیط‌زیستی، و موارد دیگری که پیش‌تر نام برده شد. باین‌حال، در کنار این محدودیت‌ها منابع و فرصت‌هایی برای برنامه‌ریزی پایدار حومه‌های شهری وجود دارد که به‌ندرت به آن‌ها توجه شده است. به‌عنوان مثال، روثول^۵ و همکاران (۲۰۱۵) در مطالعات خود به این موضوع اشاره می‌کنند که در بسیاری از موارد ساخت‌وساز در نواحی پیراشهری و تولید موادغذایی در این نواحی آثار محیط‌زیستی نامطلوب کمتری درمقایسه با الگوی سنتی کشت در اراضی سبز دارند که اغلب در نواحی جنگلی و مرتعی واقع شده‌اند و با توسعه کشاورزی از ذخایر ارزشمند آن‌ها کاسته می‌شود (Geneletti et al., 2017). همچنین، فضاهای رهاشده و اراضی خالی موجود در نواحی پیراشهری منابعی ارزشمند برای ایجاد فرصت‌های اجتماعی و اکولوژیکی هستند و سیستم پایداری را به‌منظور تولید غذا برای جمعیت شهری ایجاد می‌کنند (Hara et al., 2013). به‌علاوه، کشاورزی شهری یکی

-
1. Poor slums
 2. Land tenure rights
 3. Economic dynamism
 4. Commercialization
 5. Rothwell

از کارکردهای مهم این مناطق است و ممکن است برای قشر زیادی از شهرنشینان جذابیت داشته باشد. همچنین، اراضی پیراشهری می‌توانند فرصتی برای ذخیره کربن باشند و به چرخه مدیریت ذخیره کربن کمک کنند (Nassauer et al., 2014). از سوی دیگر، ساکنان نواحی پیراشهری می‌توانند از کارکردهایی مانند تولید انرژی، تولید غذا، استفاده از منابع آب سطحی و غیره بهره ببرند. همچنین، معمولاً این نواحی به علت فاصله با مراکز شهری از تنش‌های گرمایی و جزایر حرارتی دور هستند که مطلوبیتی را برای آن‌ها فراهم می‌کند (Gleeson, 2008). این مثال‌ها نشان می‌دهد منابع فراوانی در حومه‌ها وجود دارد که در کنار ماهیت پویای نواحی پیراشهری فرصتی را برای توسعه این نواحی فراهم می‌کند و به کل نظام منطقه شهری نفع می‌رساند. به همین علت، تغییر نگرش به این مناطق باید از معیارهای سنجش معمول مانند فرم شهری، تراکم و کاربری زمین فراتر رود و به رویکردهای اکولوژیکی بپردازد (Foster, 2014). در واقع، پتانسیل‌ها و مزیت‌هایی که در ناحیه پیراشهری وجود دارد باید به مثابه یک نیروی محرکه برای شکل‌دهی به استراتژی برد - برد توسعه نواحی پیراشهری در نظر گرفته شود. این رابطه برد - برد میان شهر و پیراشهر با استفاده از پتانسیل‌های موجود در این مناطق می‌تواند به ایجاد دستاوردهایی در حوزه توسعه پایدار بینجامد (Geneletti & Zardo, 2016).



شکل ۲: پیوندهای کارکردی شهر، پیراشهر، روستا و فرصت‌های موجود برای توسعه پیراشهر

مأخذ: (Piore et al., 2011)

۲.۲. برنامه‌ریزی به‌منظور مواجهه با نواحی پیراشهری

برنامه‌ریزی برای نواحی پیراشهری باید از یک سو به مواجهه با چالش‌های موجود در این نواحی بپردازد و از سوی دیگر فرصت‌های بالقوه نهفته در آن‌ها را به‌منظور افزایش کیفیت زندگی و سکونت ساکنان به کار گیرد (Tsenkova & Damiani, 2009).

در ادبیات نظری نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری مفاهیمی از جمله نوسهرگرایی^۱، بهسازی نواحی پیرامون شهری^۲، بازآفرینی شهری^۳ و رشد هوشمند^۴ به دفعات بیان شده است. برای حل مشکلات این نواحی از راهبردها و اقدام‌های برنامه‌ریزی شهری گوناگونی استفاده می‌شود و بیشتر این راهبردها و اقدامات ماهیت اندک - افزا^۵ دارند؛ زیرا با توجه به پویایی خیلی زیاد این نواحی و تغییرات سریع آن‌ها معمولاً برنامه‌ریزی بلندمدت چندان کارایی ندارد. در این اقدامات و چارچوب‌ها موضوعاتی همچون فرم شهری و تراکم، کارکرد شهری و کاربری زمین، دسترسی، ساختمان و طراحی شهری در مرکز توجه هستند (Geneletti et al., 2017). برنامه‌ریزی برای نواحی پیراشهری ریشه در هر ۳ سطح برنامه‌ریزی شهری، برنامه‌ریزی منطقه‌ای و برنامه‌ریزی روستایی دارد. دیدگاه برنامه‌ریزی روستایی به تمرکز بر اقدامات محلی مبتنی بر تقویت اقتصاد روستا و مدیریت اراضی واقع در لبه‌گاه‌های روستا - شهری تمایل دارد. دیدگاه منطقه‌ای به‌دنبال عمل در برابر فشارها و جریان‌ات روستا به شهر است و دیدگاه شهری به‌دنبال تحول سیستم‌های برنامه‌ریزی شهری در راستای تنظیم تعاملات و کارکردهای متقابل شهر و پیراشهر است. این نکته حائزاهمیت است که در دیدگاه‌های اخیر مرزهای میان این ۳ دیدگاه به‌شدت کم‌رنگ شده است؛ زیرا هر سطح و دیدگاه به‌نحوی از سایر سطح‌ها بهره می‌برد و از آن‌ها تأثیر می‌گیرد (Allen, 2003). برنامه‌ریزی برای نواحی پیراشهری بسیار چالش‌برانگیز و پیچیده است. همچنین، به علت نبود فرصت‌های شغلی رسمی، منابع طبیعی برای بقای زندگی افراد ساکن در مناطق پیراشهری بسیار مهم

-
1. New urbanism
 2. Sub urban retrofit
 3. Urban regeneration
 4. Smart growth
 5. Incremental

هستند. از سوی دیگر، وابستگی به منابع طبیعی با حقوق مالکیت نامشخص سبب آسیب‌پذیری بیشتر ساکنان در برابر تغییرات مداوم و پسرعت این نواحی می‌شود (McGregor & Simon, 2005). دسترسی به منبع انسانی توانمند و آگاه، دسترسی به سرمایه و منابع مالی و فشارهای سیاسی و زمانی از جمله عواملی هستند که روند بهبود و ارتقای نواحی پیراشهری را با مشکل مواجه می‌کنند (Gilmour et al., 1999). ضعف دسترسی به داده‌های مکانی و فضایی باکیفیت از این نواحی یکی دیگر از موانعی است که فرایند برنامه‌ریزی و رصد این نواحی را دچار اختلال می‌کند (Caldelas et al., 2008). این خلأ اطلاعاتی در حوزه تغییرات کاربری زمین و نحوه استفاده از زمین، چگونگی تغییرات منابع طبیعی، میزان و ماهیت آلودگی در مناطق پیراشهری، الگوی سکونت، نظام فعالیت‌ها، نحوه تعامل با کانون‌های روستایی و شهری مرتبط با نواحی پیراشهری و بسیاری از موارد دیگر، وجود دارد (McGregor & Simon, 2005). برنامه‌ریزی مشارکتی یکی از مؤثرترین شیوه‌ها در برنامه‌ریزی نواحی پیراشهری است. با این حال، به‌کارگیری این شیوه برنامه‌ریزی در این نواحی با چالش‌های بسیاری مواجه است و نیاز به تقویت و انطباق با زمینه محلی دارد تا بتواند به‌نحو مؤثرتری توسعه پایدار را در نواحی پیراشهری فراهم کند (Burgin et al., 2013; Hudalah et al., 2007; Todes, 2018). در این زمینه، برگین^۱ و همکاران (۲۰۱۳) به این موضوع اشاره کرده‌اند که مشورت و مشارکت ذی‌نفعان در این نواحی به علت کم‌بودن سطح سواد و مهارت‌های فردی و همچنین کم‌بودن سطح اعتماد ساکنان، به گروه اندکی از مردم محدود می‌شود که این گروه معمولاً نماینده همه جامعه ساکن نیستند.

همچنین، در میان ساکنان این نواحی تمایل برای مشارکت در فرایند برنامه‌ریزی معمولاً اندک است (Moccia, 2012; Poricha & Dasgupta, 2011; Saville, 2009). در نتیجه، اساساً بازدهی اجتماعی - محیطی رویکردهای برنامه‌ریزی در این نواحی پایین است و این موضوع کارآمدی برنامه‌ریزی در نواحی پیراشهری را با چالش مواجه می‌کند (Deakin, 2002; Zimmerman, 2001). همچنین، طبیعت چندوجهی نواحی پیراشهری چالش خاصی را برای برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری در

1. Burgin

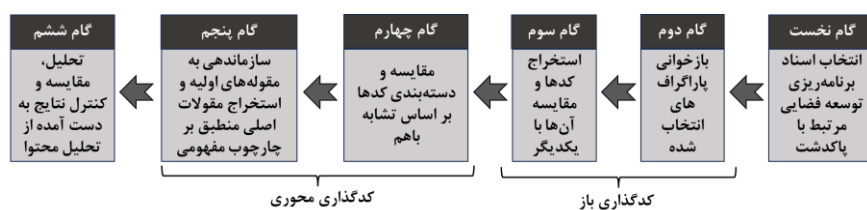
این نواحی ایجاد می‌کند. به‌عنوان مثال، ژنلتی^۱ و همکاران (۲۰۱۷) به این نکته اشاره می‌کنند که برنامه‌ریزی در نواحی پیراشهری؛ که اغلب به‌عنوان چشم‌اندازهای پیراشهری شناخته می‌شود؛ بسیار وابسته به شرایط محیطی و زمینه و نیز موضوعی پیچیده و چندلایه است و تلفیق لایه‌ها با یکدیگر بسیار دشوار است. همچنین، یک روش عمومی برای برنامه‌ریزی نواحی پیراشهری وجود ندارد و آن‌ها درمی‌یابند که پیچیدگی این مناطق موجب ایجاد تعارض‌ها در نتایج برنامه‌ریزی می‌شود (Geneletti et al., 2017). به همین علت، گالنت^۲ و شاو^۳ (۲۰۰۷) معتقدند برنامه‌ریزی محلی؛ به‌عنوان مثال از طریق طرح‌های عملیاتی مناطق؛ برای نواحی پیراشهری مناسب‌تر از برنامه‌های بلندمدت و جامع‌نگر است. به این علت که این مناطق بسیار چندکارکردی هستند و از سوی دیگر تعارض‌های بسیاری ناشی از وجود کارکردهای نامتجانس دارند که کار برنامه‌ریزی در سطح کلان و جامع را دشوار می‌کند (Biegańska et al., 2018).

۳. روش‌شناسی و روش تحقیق

این پژوهش از حیث هدف کاربردی است و اغلب ماهیت توصیفی - تحلیلی دارد. در این پژوهش به‌منظور استنتاج نحوه مواجهه نظام برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای با نواحی پیراشهری، ردپای هرگونه مطالعه، مواجهه یا مداخله در نواحی پیراشهری در اسناد برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای جستجو شده است. از این‌رو، روش‌شناسی این مقاله مبتنی بر روش‌های کیفی است. در این پژوهش برای پاسخ به این سؤال که نحوه مواجهه اسناد برنامه‌ریزی فضایی با نواحی پیراشهری پاکدشت چگونه بوده است از روش تحلیل محتوا^۴ استفاده شده است. این روش از جنس روش‌های تحلیل ثانویه است و در آن پژوهشگر به تجزیه و تحلیل اسناد، متون و یا سایر انواع محتوا می‌پردازد. جامعه آماری استفاده‌شده برای به‌کارگیری روش تحلیل محتوا در این پژوهش شامل اسناد برنامه‌ریزی فضایی؛ که به‌نحوی با موضوع

-
1. Geneletti
 2. Gallent
 3. Shaw
 4. Content Analysis

پیراشهرنشینی در پاکدشت مرتبطانند؛ است و برنامه‌های فضایی از سطح منطقه کلانشهری و استان تا سطح محلی را دربر می‌گیرد. مشخصات طرح‌های بررسی‌شده در نمودار ۷ نمایش داده شده است. تحلیل محتوا با استفاده از نرم‌افزار «مکس کیودا»^۱ انجام شده است. این نرم‌افزار یک نرم‌افزار کیفی برای تحلیل داده‌هاست که به کدگذاری داده‌های کیفی، تولید زیرمقوله‌ها و مقوله‌ها در یک پژوهش کیفی کمک می‌کند. رویکرد انجام تحلیل محتوا در این پژوهش از نوع استقرایی - قیاسی است. به این ترتیب که شیوه کدگذاری انجام‌شده در مرحله نخست به صورت جز به کل و از نوع کدگذاری باز و مرحله بعدی با استفاده از چارچوب مفهومی و در قالب مقوله‌های مستخرج از آن و به صورت کدگذاری محوری است. بنابراین، فرایند طی شده برای انجام تحلیل محتوا در این مقاله شامل ۶ گام کلان به شرح ذیل است:



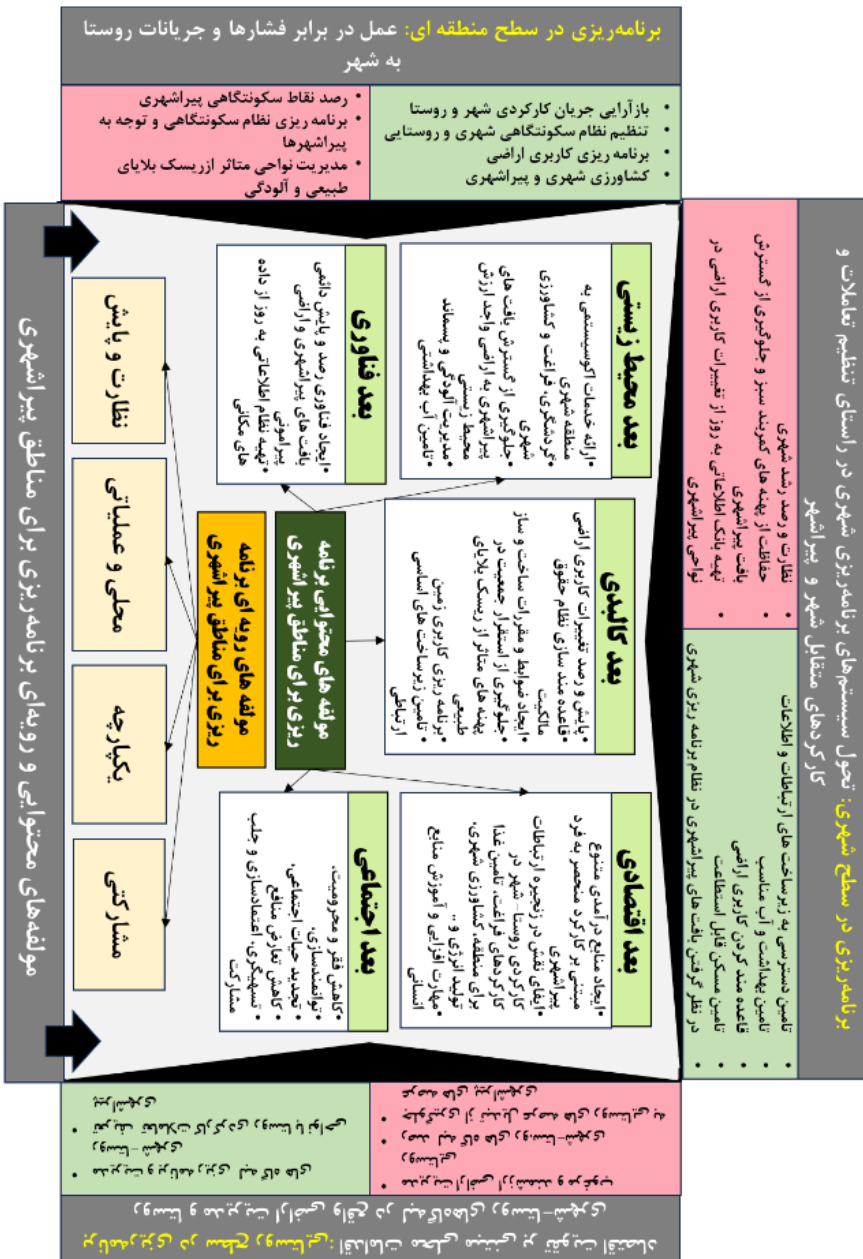
شکل ۳: فرایند انجام تحلیل محتوای پژوهش حاضر
مأخذ: محاسبات پژوهش

چارچوب مفهومی پژوهش

ردپای توجه به نواحی پیراشهری در این مطالعه از سطح منطقه‌ای (یعنی منطقه کلانشهری تهران) آغاز شده و تا سطح برنامه‌ریزی شهری و روستایی (یعنی حوزه شهری پاکدشت به‌عنوان مورد پژوهشی) ادامه یافته است. با مرور شیوه‌های رایج برنامه‌ریزی برای مواجهه با نواحی پیراشهری می‌توان به مجموعه‌ای از مشخصه‌های مشترک برای مواجهه با چالش‌های این نواحی و استفاده از فرصت‌های نهان توسعه‌ای در این بافت، دست پیدا کرد. شکل ۴ فصل مشترک نحوه مواجهه با نواحی

1. Maxqda

پیراشهری را نمایش می‌دهد. همان‌طور که در این نمودار دیده می‌شود، برنامه‌ریزی و مدیریت نواحی پیراشهری باید ماهیتی یکپارچه داشته باشد و به‌نوعی در هر ۳ سطح برنامه‌ریزی منطقه‌ای، برنامه‌ریزی شهری و برنامه‌ریزی روستایی دیده شود. در واقع، هر سطح برنامه‌ریزی باید از دیدگاه خود و در چارچوب مأموریت‌های خود به موضوع نواحی پیراشهری بپردازند. مؤلفه‌هایی که بایستی در هر یک از این سطوح به آن‌ها توجه شود در شکل ۴ در کادرهایی ذیل هر یک از سطوح منطقه‌ای، شهری و روستایی گنجانده شده است. مؤلفه‌های قرارگرفته در کادر سمت راست ذیل هر یک از سطوح، مؤلفه‌هایی هستند که ماهیتاً به نقش برنامه‌های منطقه‌ای، شهری و روستایی در بهبود شرایط زیست و سکونت و همچنین مواجهه با چالش‌های موجود در نواحی پیراشهری مرتبطاند و در راستای استفاده از فرصت‌های موجود در این نواحی تدوین شده‌اند. مؤلفه‌های قرارگرفته در کادر سمت چپ ماهیتاً به نقش برنامه‌های مذکور در جلوگیری از گسترش و ایجاد نواحی پیراشهری مرتبطاند و هر یک از سطوح برنامه‌ریزی بایستی در چارچوب مأموریت‌های خود به مواجهه با این چالش‌ها بپردازند. در نهایت، فضای میانی در این شکل مرتبط با چارچوب محتوایی و رویه‌ای برنامه‌ریزی نواحی پیراشهری است که به نوعی ماهیت یکپارچه دارد و از هر ۳ سطح منطقه‌ای، شهری و روستایی ریشه می‌گیرد. همان‌طور که در این بخش از شکل دیده می‌شود، برنامه‌ریزی یکپارچه برای مناطق پیراشهری به لحاظ محتوایی دربرگیرنده ۵ محور کلان‌نهادی - قانونی، اقتصادی، محیط‌زیست و خدمات اکوسیستمی، کالبدی - زیرساختی و فناوری رصد و پایش است؛ که هر یک به مؤلفه‌هایی برای استفاده از پتانسیل‌ها و کاهش چالش‌های نواحی پیراشهری می‌پردازند. همچنین، محیط برنامه‌ریزی برای نواحی پیراشهری به لحاظ رویه‌ای باید دارای ویژگی‌هایی از جمله مشارکتی بودن، یکپارچه‌بودن و عملیاتی و محلی بودن باشند و با توجه به ماهیت پویای این مناطق و تغییرات سریع آن‌ها به مرحله نظارت و پایش مستمر برنامه توجه ویژه‌ای داشته باشند. در ادامه، با بهره‌گیری از چارچوب مفهومی تدوین‌شده به تحلیل محتوای متون برنامه‌های توسعه فضایی مرتبط با مورد پژوهشی پرداخته شده است.



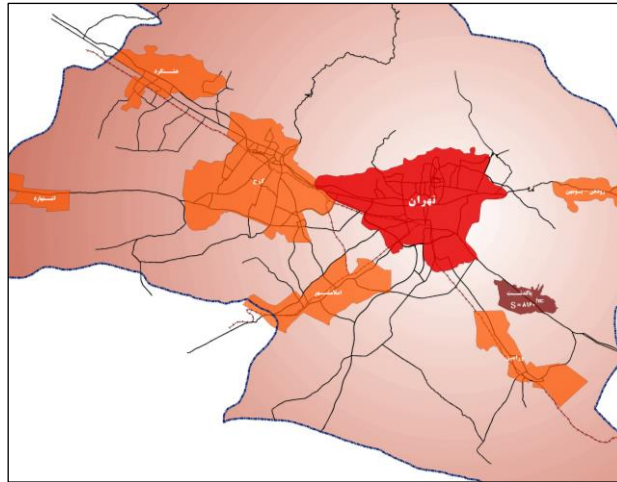
شکل ۴: چارچوب مفهومی نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری از منظر نظام برنامه‌ریزی توسعه فضایی

مأخذ: محاسبات پژوهش

۴. یافته‌های پژوهش

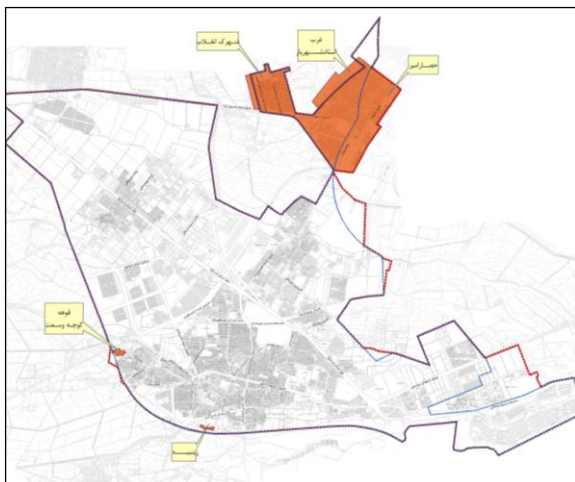
۱.۴. معرفی محدوده مطالعاتی

شهرستان پاکدشت در جنوب شرقی استان تهران واقع شده است. این شهرستان ۴/۱ درصد از مساحت استان را به خود اختصاص داده است. از سمت شمال به شهرستان‌های پردیس، دماوند و تهران؛ از سمت جنوب به شهرستان‌های پیشوا، قرچک و ورامین؛ از سمت شرق به شهرستان گرمسار در استان سمنان؛ و از سمت غرب به شهرستان ری محدود است. شهر پاکدشت به‌عنوان مرکز شهرستان پاکدشت حاصل تجمیع چند روستا است. ریشه شکل‌گیری این شهر به‌نوعی متأثر از اسکان غیررسمی و در نواحی پیرامونی این روستاها بوده که با گذشت زمان تبدیل به شهر شده است. شهر پاکدشت به علت قرارگیری در منطقه کلانشهری تهران و به سبب نزدیکی به شهر تهران همواره با مشکل اسکان غیررسمی روبه‌رو بوده است. محله‌های حصارامیر، شهرک انقلاب، غرب استاد شهریار، قوه و زینبیه از جمله محلات دارای اسکان غیررسمی در نواحی پیراشهری این شهر هستند. محدوده منفصل شهری قیام‌دشت نیز در فاصله نزدیکی از این شهر قرار دارد و خود یکی از بافت‌های متأثر از موضوع پیراشهرنشینی است.



شکل ۵: محدوده مطالعاتی پژوهش

مأخذ: طرح حوزه شهری پاکدشت



شکل ۶: پهنه‌های اسکان غیررسمی در نواحی پیراشهری پاکدشت
مأخذ: طرح حوزه شهری پاکدشت

جدول ۱: مشخصات محلات دارای اسکان غیررسمی در نواحی پیراشهری شهر پاکدشت

جمعیت ۱۳۹۰	دارای سابقه روستایی	خارج از محدوده قانونی شهر	داخل محدوده قانونی شهر	محدوده‌های اسکان غیررسمی
۱۰۶۰				غرب استاد شهریار
۲۳۸				زینبیه
۱۲۳				قوهه
۲۸۱۱۰				حصار امیر
۱۰۳۰۶				شهرک انقلاب

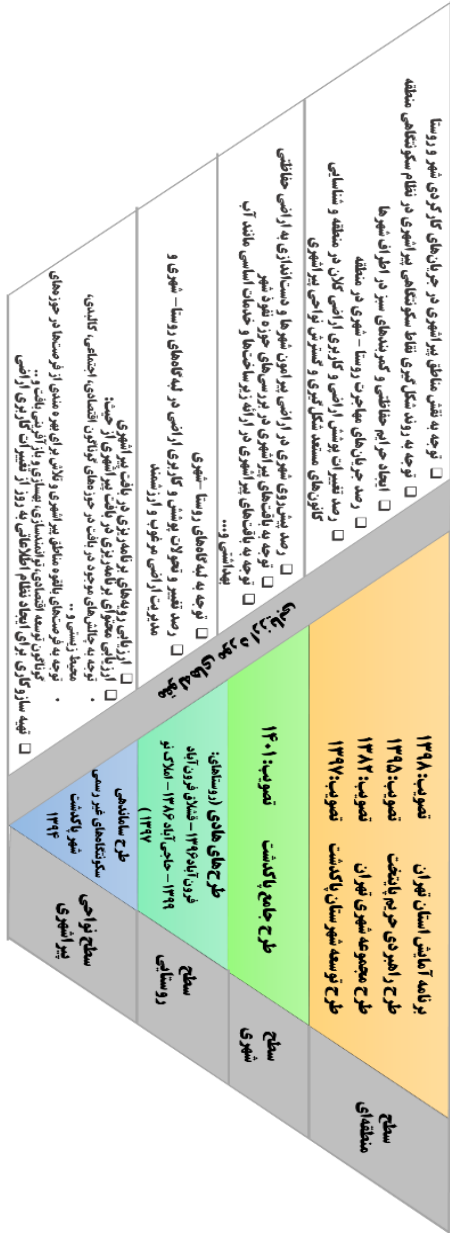
۲.۴. یافته‌های منتج از تحلیل متون برنامه‌های توسعه فضایی

۱.۲.۴. بخش نخست: مرور برنامه‌های فضایی مرتبط و تأثیرگذار بر مناطق پیراشهری در

کلان‌شهر تهران و کدگذاری اولیه

به‌منظور ارزیابی نحوه مواجهه نظام برنامه‌ریزی فضایی با مناطق پیراشهری در این بخش طرح‌های منطقه‌ای مرتبط با استان تهران و شهرستان پاکدشت، طرح جامع شهر پاکدشت و طرح هادی پاکدشت بررسی شده‌اند. همچنین، برنامه‌های موجود برای سامان‌دهی نواحی پیراشهری پاکدشت از حیث ویژگی‌های محتوایی و روبه‌ای

نظام برنامه‌ریزی در مناطق پیراشهری بررسی شده‌اند. در شکل ذیل مجموعه طرح‌ها/ برنامه‌هایی نمایش داده شده است که ارزیابی شده‌اند:



شکل ۷: مجموعه طرح‌ها/ برنامه‌های ارزیابی شده از حیث نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری

در این بخش ابتدا متون برنامه‌ها/ طرح‌ها بازخوانی شده و کدگذاری به شیوه کدگذاری باز در نرم‌افزار مکس کیودا انجام شده است. نمونه‌ای از نتایج کدگذاری باز برای برنامه آمایش استان تهران در انتهای مرور موضوعات این برنامه در جدول ۲ آورده شده است.

الف: سطح منطقه‌ای

• برنامه آمایش استان تهران

این طرح با هدف مقابله با رویکردها و نگرش‌های بخشی‌نگر و اقتصادی تهیه شده و در واقع نوعی دیدگاه همه‌جانبه‌نگر و یکپارچه‌نگر فضایی دارد. مهم‌ترین هدف در این طرح بررسی عدم تعادل‌های منطقه‌ای و برخورد با آن برای تحقق توسعه متوازن، همه‌جانبه و پایدار در سطح سرزمین بوده است. این طرح کمابیش به موضوع پیراشهرنشینی توجه داشته است. در این طرح، فصل جداگانه‌ای با عنوان حاشیه‌نشینی، ذیل تحلیل و برنامه‌ریزی نظام سکونتگاهی تهیه شده است که تا حدودی ابعاد مرتبط با موضوع را پوشش می‌دهد. در این زمینه می‌توان گفت در فصل حاشیه‌نشینی این برنامه در گام نخست جایگاه منطقه کلان‌شهری تهران و استان تهران از نظر مواجهه با پدیده حاشیه‌نشینی با سایر نقاط کشور مقایسه شده، و همچنین روند میزان حاشیه‌نشینی در استان تهران در نواحی مختلف به تفکیک شهرها و آبادی‌های موجود در سری زمانی بررسی شده است. در این طرح پس از مشخص کردن جمعیت ساکن در نقاط حاشیه‌نشین در شهرهای مذکور، ویژگی‌ها و روند شکل‌گیری هر یک از شهرها عنوان شده است. ویژگی‌ها شامل این موارد است: نحوه مالکیت زمین، ریشه روستایی داشتن یا نداشتن سکونتگاه، نقش قوانین و ضوابط در شکل‌گیری و گسترش این نقاط، ویژگی‌های مسکن و ریشه‌های شکل‌گیری و هدف از شکل‌گیری هر سکونتگاه، نحوه تغییرات کاربری اراضی در هر سکونتگاه، میزان خدمات و زیربنای موجود در هر شهر، ساختار اجتماعی هر شهر و مهاجرنشین بودن یا نبودن آن و غیره. در این برنامه برای ارائه پیشنهادها و آینده‌نگری توسعه از روش سناریونگاری برای ترسیم وضعیت مطلوب در حوزه توسعه فضایی نظام سکونتگاه‌ها در استان تهران استفاده شده است. سناریوهای پیشنهادی شامل سناریوی ستاره‌ای، سناریوی خوشه‌ای، سناریوی چندمرکزی، سناریوی جزیره‌ای و سناریوی شبکه‌ای است. الگوی چندمرکزی به‌عنوان الگوی

بهینه انتخاب شده است، اما مشخص نیست که مناطق پیراشهری در این نظام چگونه استقرار می‌یابد و تثبیت می‌شود. در این طرح به نواحی پیراشهری در قالب موضوع «حاشیه‌نشینی» پرداخته شده است و هیچ نوع گونه‌شناسی در ارتباط با انواع نواحی پیراشهری و تفاوت‌های این گونه‌ها در تهران صورت نگرفته است. به‌علاوه، در بخش آینده‌نگری و برنامه‌ریزی نظام شهری آتی استان، برنامه‌ای برای تثبیت و تجدید حیات این نواحی به‌طور مشخص ارائه نشده است. در ادامه، نمونه‌ای از کدگذاری باز انجام‌شده برای طرح آمایش استان تهران درج شده است.^۱

جدول ۲: نمونه کدگذاری باز انجام‌شده برای طرح آمایش استان تهران در مکز کیودا

محتوا (جملات تلخیص‌شده)	کدهای شناسایی و یکپارچه‌شده در مرحله اول به روش کدگذاری باز	درصد پوشش
وجود عدم تعادل‌های منطقه‌ای در استان تهران	تعادل و توازن منطقه‌ای	۱/۵۷
به‌حاشیه‌رفتن برخی نقاط سکونتگاهی به لحاظ کارکردی	حاشیه‌ای شدن برخی از مناطق به لحاظ اقتصادی	۱/۱۱
از دست دادن منابع و فرصت‌های بالقوه اقتصادی	استفاده نکردن از پتانسیل‌های اقتصادی	۰/۷۲
ماهیت در حال تغییر سکونتگاه‌ها و استفاده از روش سناریونگاری	برنامه‌ریزی نظام سکونتگاهی آتی	۲/۳۰
نحوه تغییرات کاربری اراضی در هر سکونتگاه	تغییرات کاربری اراضی	۱/۷۰
تحلیل و برنامه‌ریزی نظام سکونتگاهی با توجه به همه طیف‌های سکونتگاه‌ها از جمله سکونتگاه‌های غیررسمی	جایگاه سکونتگاه غیررسمی در نظام سکونتگاهی	۱/۴۰
مشخص نیست که مناطق پیراشهری در این نظام چگونه استقرار می‌یابد و تثبیت می‌شود	جایگاه مناطق پیراشهری در نظام شهری آتی	۳/۳۲
اشکال گوناگون سکونت از جمله حاشیه‌نشینی	حاشیه‌نشینی	۰/۴۳
دیدگاه همه‌جانبه‌نگر و یکپارچه‌نگر فضایی به موضوع سکونت و زیست در استان تهران	دیدگاه همه‌جانبه‌نگر و یکپارچه‌نگر فضایی	۱/۷۰
ریشه روستایی داشتن یا نداشتن سکونتگاه غیررسمی	توجه به ریشه شکل‌گیری سکونتگاه غیررسمی	۱/۵۷
مهاجرنشین بودن بیشتر ساکنان بافت‌های پیراشهری و تأثیر آن بر شکل‌گیری ساختار اجتماعی	ساختار اجتماعی نواحی پیراشهری	۰/۶۰
ماهیت و اشکال متفاوت سکونتگاه‌های غیررسمی و پیراشهری	گونه‌شناسی نکردن و رصد نکردن انواع نواحی پیراشهری	۳/۳۲

۱. توضیح لازم اینکه برای جلوگیری از طولانی‌شدن مقاله از درج جدول کدگذاری جملات برای طرح‌های دیگر پرهیز شده است.

درصد پوشش	کدهای شناسایی و یکپارچه‌شده در مرحله اول به روش کدگذاری باز	محتوا (جملات تلخیص شده)
۱/۲۳	ضعف خدمات و زیربناهای موجود	مشکلات زیرساختی و زیربنایی از مهم‌ترین مؤلفه‌های نمایانگر نواحی پیراشهری
۱/۷۹	برنامه مشخص برای بازآفرینی نواحی پیراشهری	برنامه‌های تجدید حیات و بازآفرینی نواحی پیراشهری
۱/۹۶	نقش قوانین در شکل‌گیری مناطق پیراشهری	قوانین و ضوابط در شکل‌گیری و گسترش نواحی
۰/۵۵	ویژگی‌های مسکن	ویژگی‌های کمی و کیفی مسکن در نواحی پیراشهری و سکونتگاه‌های غیررسمی

مأخذ: محاسبات پژوهش

• طرح راهبردی حریم پایتخت

هدف اصلی از تدوین این طرح ارائه چارچوبی برای اعمال مدیریت و نظارت بر کلان‌شهر تهران است. این طرح به ارزیابی محدوده کلان‌شهر تهران، شهرهای واقع در حریم پایتخت و نیز آبادی‌های واقع در حریم پایتخت پرداخته است. اصول کلیدی طرح راهبردی حریم پایتخت شامل اصول حفاظت، اصل سامان‌دهی و اصل ارتقای کیفیت هستند. همچنین، شروط لازم برای تحقق اصول مطرح‌شده به‌صورت ذیل عنوان شده است که نشان از رویکرد منطقه‌گرایی در مدیریت مناطق کلان‌شهری و محدودنکردن اقدامات توسعه‌ای به مرزهای اداری در منطقه کلان‌شهری دارد:

۱. یکپارچگی مدیریت که شرط لازم برای تحقق طرح راهبردی حریم پایتخت است. به معنای هماهنگی و همکاری همه سازمان‌ها و نهادهای کشوری و لشکری در قالب یک مدیریت یکپارچه که وظیفه نظارت بر تعریف کاربری اراضی و تغییرات و تبدیلات پوشش زمین در گستره حریم پایتخت را با پایبندی به اصول طرح راهبردی حفاظت و سامان‌دهی حریم پایتخت برعهده دارد.
۲. مستثناسدن تهران از قسمتی از ماده ۲ قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا، شهرک و غیره، که مرز حریم شهر را محدود به مرز شهرستان می‌کند.

• طرح مجموعه شهری تهران

این طرح به بحث اسکان غیررسمی توجه ویژه‌ای داشته است که تا حدی مرتبط با موضوع پیراشهرنشینی و برنامه‌ریزی برای نواحی پیراشهری در منطقه کلان‌شهری

است. در این زمینه، طرح مجموعه شهری تهران ابتدا به بررسی روندهای زمانی گسترش اسکان غیررسمی پرداخته است و آن را نتیجه نارسایی برنامه‌های فضایی و برنامه‌های بخشی مربوط به حمایت از اقشار کم‌درآمد دانسته است. در این طرح دوام مسکن، درآمد خانوارهای ساکن در مناطق غیررسمی، دسترسی به تسهیلات بهداشتی و زیربنایها و خدمات، وضعیت اشتغال، کاستی‌های نظام مالکیت زمین و نیز نظام قوانین و ضوابط در مناطق مشکل‌دار بررسی شده‌اند و علل گسترش حاشیه‌نشینی و اسکان غیررسمی ریشه‌یابی شده است. در نهایت، از برآیند وضعیت‌سنجی‌های انجام‌شده راهبردهایی ارائه شده است که در ادامه آورده‌ایم:

۱. برنامه‌ریزی فضایی برای مناطق محروم: اصلاح قوانین و قواعد مؤثر در گسترش فقر و کم‌توان‌تر کردن اقشار فقیر، تهیه مسکن در حد استطاعت و درخور شأن و منزلت انسانی.
۲. در نظر گرفتن برنامه‌های ویژه مسکن: اصلاح قوانین و آیین‌نامه‌های مسکن استیجاری، اصلاح نظام تعاونی مسکن، اصلاح نظام پرداخت وام و یارانه به ساکنان مناطق محروم، فعال‌شدن شهرداری‌ها در امور مسکن کم‌درآمدها.
۳. توانمندسازی کم‌درآمدها: ایجاد صندوق‌های اعتباری محلی برای خرده‌وام‌های مسکن و اشتغال، ایجاد صندوق اعتباری و بهسازی شهر یا روستا برای هماهنگی و هدایت بخش عمومی در هر محل با حمایت و همکاری وزارت مسکن و شهرسازی، ایجاد تعاونی‌های مسکن محلی از طریق توسعه و ارتقای صندوق‌های اعتباری محلی.
۴. ایجاد منابع مالی و توانمندسازی: وضع و اخذ عوارض کم‌درآمدها به‌وسیله شهرداری‌ها، عرضه زمین ارزان، تخصیص بودجه عمرانی برای عرضه زمین ارزان و تأمین سرمایه‌های اولیه برای صندوق‌های اعتباری، جلب حمایت سازمان‌های بین‌المللی برای پرداخت وام بلاعوض.
۵. اصلاحات نهادی: تشکیل شورای مسکن کم‌درآمدها در وزارت مسکن و شهرسازی برای هماهنگی برنامه‌ریزی فضایی، ازدیاد اختیارات و حوزه فعالیت شهرداری‌ها و هدایت برنامه‌ها و فعالیت‌های اجرایی آن‌ها، ایجاد شوراهای محله‌ای برای ایجاد صندوق‌های اعتباری مسکن و اشتغال و تعاونی‌های مسکن.

• طرح توسعه شهرستان پاکدشت

این طرح در ۲ بخش «عمران شهری و روستایی» و «حوزه بازآفرینی شهری» به موضوع نواحی پیراشهری در قالب سکونتگاه‌های غیررسمی و بافت‌های حاشیه‌ای

توجه داشته است. این طرح به ۳ موضوع «ایجاد درآمد‌های پایدار شهری به‌منظور جلوگیری از تغییر کاربری اراضی شهری»، «تعیین سیاست‌های فوری در خصوص کنترل مهاجرت شهری» و «جلوگیری از گسترش روزافزون و بی‌رویه تغییر کاربری و تخریب اراضی زراعی و باغات و تصرف حریم رودخانه‌ها» اشاره کرده است که به نوعی مرتبط با مدیریت اراضی پیراشهری می‌شود. همچنین، این طرح برنامه سه‌گانه‌ای را برای بازآفرینی شهری پیشنهاد داده است. این برنامه شامل ۳ محور کالبدی و ۳ محور غیرکالبدی و ترویجی به شرح ذیل است.

جدول ۳: محورهای برنامه بازآفرینی در طرح توسعه شهرستان پاکدشت

محورهای برنامه بازآفرینی در طرح توسعه شهرستان پاکدشت	
محورهای کالبدی	<ul style="list-style-type: none"> ● یک: توسعه و تجهیز امکانات و خدمات روبنایی در مقیاس شهری و محله‌ای شامل احداث فرهنگسرا، سالن‌های ورزشی، درمانگاه، کتابخانه، اورژانس، آتش‌نشانی و ... ● دو: بهسازی، مقاوم‌سازی و نوسازی مسکن شامل تأمین مسکن مناسب، کافی و در دسترس به‌ویژه برای گروه‌ها و دهک‌های پایین اجتماع در قالب نوسازی مجموعه‌های مسکونی، اعطای تسهیلات، مشوق‌ها و بسته‌های حمایتی، نظارت بر کیفیت ساخت‌وساز، مقاوم‌سازی و اسکان مجدد. ● سوم: بهسازی و توسعه شبکه تأسیسات شهری شامل خطوط آبرسانی و فاضلاب، شبکه برق، گاز، مخابرات و غیره، و تجهیز فضاهای شهری شامل خیابان‌ها، میدان‌های شهری و محله‌ای، سواحل رودخانه‌ها، دریاها، دریاچه‌ها، تالاب‌ها و ...
محورهای غیر کالبدی و ترویجی	<ul style="list-style-type: none"> ● توسعه توانمندی‌های اجتماعی و اقتصادی از طریق نهادسازی، ظرفیت‌سازی و ابزارسازی افراد و گروه‌ها. ● نهادینه‌سازی با هدف پایدارسازی برنامه‌ها و اقدامات به‌صورت هم‌افزا و یکپارچه از طریق مستندسازی و ایجاد پایگاه داده‌ها، ارزیابی و پایش همه‌جانبه اقدامات و برنامه‌ها، به‌روزرسانی و مدیریت دانش و اصلاح فرایندها و ساختارهای مدیریت و برنامه‌ریزی. ● شبکه‌سازی با هدف ایجاد هم‌افزایی و پرهیز از موازی‌کاری از طریق ایجاد گروه‌ها و شبکه‌های همیاری، فراهم‌آوردن سازوکارهای نهادی و حقوقی برای همکاری افقی و عمودی، به‌کاربردن طیف متنوعی از ابزارهای مشارکت‌جویی میان همه کنشگران. ● جریان‌سازی با هدف ایجاد مطالبه و جریانی عمومی و فراگیر در میان شهروندان از طریق ترویج و اطلاع‌رسانی در سطوح مختلف کنشگران، مدیریت و حمایت از برنامه‌های فرهنگی، نشست‌ها و همایش‌های تخصصی، برگزاری دوره‌های آموزشی و تولید مستندات و منابع کاربردی.

در حوزه بازآفرینی شهری بنا بر اطلاعات مندرج در سند توسعه شهرستان پاکدشت، ۳ نوع طرح باید تدوین شود: ۱. طرح بافت فرسوده، ۲. طرح مطالعه سکونتگاه‌های غیررسمی، ۳. طرح برنامه‌ریزی تلفیقی برای مطالعات بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی. وضعیت شهر پاکدشت به لحاظ برخورداری از این طرح‌ها به این صورت است که تعیین محدوده بافت‌های فرسوده انجام شده است، اما همچنان طرح بازآفرینی بافت‌های فرسوده تهیه نشده و به‌تصویب نرسیده است. همچنین، برنامه‌ریزی یکپارچه بازآفرینی شهری که حاصل تلفیق مطالعات بافت فرسوده و مطالعات سکونتگاه‌های غیررسمی است تهیه نشده است. اهم برنامه‌های مطرح‌شده در حوزه بازآفرینی شهری در شهرستان پاکدشت، که به‌نوعی با نواحی پیراشهری مرتبطند، شامل این موارد است: سامان‌دادن مناطق حاشیه‌نشین؛ پیشگیری و کنترل ناهنجاری‌های عمومی ناشی از آن؛ تهیه برنامه یکپارچه سامان‌دهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های نابه‌سامان؛ پایش و اجرای برنامه‌های فضایی با تمرکز بر اثرگذاری بر مسکن کم‌درآمدها؛ ایجاد سامانه اطلاعاتی و پایش برنامه‌های حمایتی در بخش مسکن در محدوده‌های نابه‌سامان شهری؛ راه‌اندازی و تقویت صندوق‌های توسعه محلی در بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی؛ و تشکیل بانک‌های اطلاعاتی و یکپارچه‌سازی نحوه ورود، همکاری و مداخلات بخش‌های عمومی و دولتی در بافت‌های فرسوده شهری و سکونتگاه‌های غیررسمی.

همچنین، در طرح توسعه شهرستان پاکدشت با توجه به اهمیت نقاط روستایی در نظام سکونتگاهی این استان، به ارائه پیشنهاداتی در زمینه بازآفرینی روستایی پرداخته شده است.

ب: سطح شهری

• طرح حوزه شهری پاکدشت

مطالعات و پیشنهادهای این طرح در ۲ سطح انجام شده است: سطح اول بررسی‌ها و پیشنهادها در کل حوزه شهری است و سطح دوم شامل مطالعات برنامه‌ریزی ساختاری توسعه و عمران شهر پاکدشت (به‌عنوان تنها شهر حوزه شهر) است. طرح حوزه شهری پاکدشت در پیشنهادهای خود ارتقای منزلت اجتماعی کنونی حوزه را مدنظر قرار داده است. از دیدگاه طرح، برخورداری از آثار جانبی توسعه مجموعه شهری تهران، ارتقای سطح فرهنگ عمومی شهروندی در میان ساکنان، بهبود

ساختار فعالیتی نظام تولید و اشتغال حوزه شهری و افزایش سهم نسبی اشتغال خدماتی و صنایع برتر (نسبت به وضع موجود) در آن موجب خواهد شد تا از اهمیت نسبی اقبال کارگری و صنعتی در میان ساکنان حوزه شهری کاسته شود و بر سهم نسبی اقبال میانی و خدماتی افزوده شود. این طرح به موضوع گسترش فیزیکی سریع و فاقد برنامه سکونتگاه‌ها و نفوذ تدریجی و بی‌ضابطه فعالیت‌های غیرکشاورزی از جمله سکونت در اراضی مرغوب کشاورزی و خودانگیخته‌بودن رشد کالبدی و جمعیتی سکونتگاه‌ها به‌مثابه برخی از مهم‌ترین ویژگی‌ها و گرایش‌های کالبدی در نظام سکونتگاهی این حوزه شهری اشاره می‌کند. سیاست‌های نظام سکونتگاهی در این برنامه شامل این موارد است: ۱. تهیه طرح‌های جامع و هادی برای سکونتگاه‌های حوزه شهری (به‌ویژه پاکدشت، قیام‌دشت، فرون‌آباد)؛ ۲. تهیه طرح‌های سامان‌دهی سکونت در سکونتگاه‌های روستایی؛ ۳. آشنایی ساکنان حوزه شهری با الزامات و مزایای سکونت در حوزه شهری کلان‌شهر تهران؛ ۴. تأمین خدمات عمومی و شهری موردنیاز ساکنان؛ ۵. توانمندکردن ساکنان حوزه شهری برای دسترسی به مسکن مناسب؛ ۶. تأمین زمین کافی و مناسب برای ساخت‌وساز مسکن.

• طرح جامع پاکدشت

مروری بر مطالعات حوزه نفوذ انجام‌شده در این طرح نگرش آن به موضوع نواحی پیراشهری را نمایان می‌کند. در بخش تجزیه‌وتحلیل حوزه پیرامونی شهر پتانسیل درخور توجهی در حوزه کشت گل و گیاهان زینتی وجود دارد. این موضوع در ارتباط با نواحی پیراشهری موجود در حوزه نفوذ این شهر بسیار بااهمیت است؛ زیرا جزو آن دسته از کارکردهایی است که می‌تواند در مناطق پیراشهری استقرار یابد و موجب تجدید حیات اقتصادی این نواحی شود. با توجه به پتانسیل ناشی از فعالیت‌های پرورش گل و گیاه در محدوده حوزه نفوذ به‌عنوان جاذبه گردشگری کشاورزی ضرورت دارد تا برای توسعه امکانات و خدمات گردشگری در محدوده اقدامات لازم صورت گیرد. یکی دیگر از موضوعاتی که در مطالعات حوزه نفوذ این طرح به آن توجه شده است خطرپذیری بسیار زیاد بخش‌های شمالی حوزه از وقوع سیل است که ممکن است سکونتگاه‌های پیراشهری موجود در این بخش را با چالش‌ها و خطرهای بسیاری در هنگام وقوع سیل مواجه کند. با توجه به استحکام ضعیف ابنیه و ساخت‌وساز غیراصولی در این بخش‌ها، که از مشخصه‌های نواحی پیراشهری است،

این موضوع احتمال دارد به بروز فجایعی برای ساکنان این نواحی منجر شود. از جمله دیگر موضوعاتی که این طرح به آن پرداخته است، گسترش و استقرار پهنه‌های مسکونی در اراضی مرغوب کشاورزی است که یکی از پتانسیل‌های اقتصادی مهم در این حوزه را با چالش مواجه می‌کند. گسترش غیربرنامه‌ریزی شده و خودانگیخته سکونتگاه‌ها از دیگر چالش‌هایی است که در این طرح به آن توجه شده است. از جمله دیگر نکات پراهمیت در این طرح ناکارآمدی و ناکافی بودن توان و ظرفیت قانونی - اجرایی دستگاه‌های ذی‌ربط برای کنترل و جریان توسعه کالبدی حوزه شهری است که در ارتباط با گسترش نواحی پیراشهری اهمیت ویژه‌ای دارد. در حوزه پتانسیل‌های شهر پاکدشت و حوزه نفوذ آن می‌توان به قرارگیری در مجموعه شهری تهران و امکان بهره‌مندی از ظرفیت‌های فنی، تجهیزاتی، مالی، اجرایی و غیره مجموعه شهری تهران برای توسعه کالبدی حوزه شهری اشاره کرد که در این طرح به آن توجه شده است.

ج: سطح روستایی

روستاهای متعددی در سطح شهرستان پاکدشت وجود دارد. برخی از این روستاها به نواحی پیراشهری و سکونتگاه‌های غیررسمی این شهر نزدیک هستند و ممکن است بر جهت‌دهی به توسعه این نواحی مؤثر باشند. از جمله این روستاها قشلاق فرون‌آباد، قشلاق حاجی‌آباد، املاک‌نو و فرون‌آباد هستند که به‌نوعی از جنس لبه‌گاه‌های روستا - شهری می‌باشند. ناحیه شهری منفصل قیام‌دشت نیز در نزدیکی شهر پاکدشت قرار گرفته و خود یکی از نواحی پیراشهری بسیار چالش‌برانگیز در مجموعه شهری تهران به حساب می‌آید. شرح خدمات متداولی که برای تهیه طرح‌های هادی وجود دارد، بخشی با عنوان مطالعه حوزه نفوذ روستایی دارد که به بررسی و برنامه‌ریزی در سطح حوزه نفوذ روستا می‌پردازد. با بررسی طرح‌های هادی روستاهای فرون‌آباد، قشلاق فرون‌آباد، حاجی‌آباد و املاک‌نو این نتیجه حاصل شد که طرح‌های هادی تهیه‌شده برای این روستاها در بخش مطالعات حوزه نفوذ به مسائلی از جمله نحوه ارتباط با روستاهای دیگر و بررسی حوزه نفوذ خدمات آموزشی، درمانی و خرید مایحتاج روزمره پرداخته‌اند. ماهیت عمده روستاهای این منطقه به‌صورت خوابگاهی است. این روستاها مشکل جدی در تأمین آب کشاورزی دارند و روند اراضی زیر کشت در این روستاها کاهش یافته است. تغییر کاربری اراضی از

کشاورزی و باغی به اراضی مسکونی به صورت غیررسمی و رسمی یکی از مهم‌ترین روندهایی است که در این روستاها مشاهده می‌شود. این موضوع نمایانگر ماهیت لبه‌گاهی و پیراشهری این روستاهاست. این روستاها از تحولات بسیاری متأثرند که ناشی از ماهیت پیراشهری در آن‌هاست، اما در طرح‌های هادی تهیه‌شده برای این روستاها به نحوه ارتباط آن‌ها با نواحی پیراشهری به طور مستقیم اشاره نشده است. به لحاظ تعاملات کارکردی روستاهای قرار گرفته در منطقه به شدت متکی بر اشتغال در شهر پاکدشت و شهر تهران هستند و بر اساس مطالعات طرح هادی اساساً تعداد ساکنان این روستاها با میزان اشتغال موجود در این روستاها تناسب ندارد. کم‌شدن تدریجی ارزش اقتصادی «تولید» در اراضی کشاورزی و سوق پیدا کردن اراضی به سمت تغییر کاربری و تبدیل شدن به اراضی مسکونی یکی دیگر از مشکلات درخور توجه در این روستاهاست، که تهدیدی جدی برای چشم‌انداز روستایی و نقشی که روستاها در ارائه خدمات اکوسیستمی دارند، ایجاد می‌کند. رهاشدن بخش زیادی از اراضی کشاورزی به صورت آیش از دیگر مشکلات این حوزه است که در طرح‌های هادی به آن اشاره شده است. وضعیت نامناسب زیرساخت‌های دسترسی و ارتباطی یکی دیگر از موضوعات حائز اهمیت از دیدگاه طرح‌های هادی تهیه‌شده است؛ به طوری که بر اساس مطالعات، بیشترین هزینه‌های صورت گرفته به تأمین و تکمیل این زیرساخت‌ها اختصاص دارد. با توجه به اینکه این روستاها اغلب ماهیت خوابگاهی دارند و ساکنان آن تردد روزانه به شهر پاکدشت و تهران دارند، این موضوع اهمیت بیشتری پیدا می‌کند.

د: سطح نواحی پیراشهری: طرح ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی شهر پاکدشت

در این طرح محدوده‌های غیررسمی معرفی شده‌اند که شامل زینبیه، استاد شهریار، حصار امیر، شهرک انقلاب و کوچه وسعت (قوهه) هستند. از این رو، پهنه استاد شهریار بیشترین میزان فقر شهری را دارد. نتایج این طرح نمایانگر این موضوع است که تاکنون مسیر و راهبرد مشخصی بین نهادهای مسئول در ارتباط با سکونتگاه‌های غیررسمی شهر پاکدشت وجود نداشته است و این مسئله که برخی از نهادها اصولاً مسائل مربوط به سکونتگاه‌های غیررسمی شهر را خارج از حوزه وظایف و اختیارات خود می‌دانند گواه بر ضعف اساسی در این زمینه است. همچنین، در ارتباط با

تشکل‌های غیردولتی و مردم‌نهاد در سطح شهر پاکدشت، به‌رغم اینکه این‌گونه تشکل‌ها به‌صورت رسمی ثبت می‌شوند، در عمل فاقد هرگونه فعالیت هستند. همچنین، در میان مسئولان دیدگاهی مشترک در خصوص راهکارها و شیوه‌های جلب مشارکت ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی شهر پاکدشت وجود ندارد. در این زمینه، یکی از پیشنهاد‌های مهم این برنامه تشکیل هسته‌های مدیریت محلی در محله‌های هدف شهر پاکدشت است که به‌دنبال ظرفیت‌سازی مدیریت محلی و الزامات هماهنگی بین‌بخشی در این نواحی است. نتیجه بررسی‌های این برنامه و تجزیه و تحلیل اطلاعات جمع‌آوری شده نشان‌دهنده آن است که نیازهای ساکنان، زمینه‌های مختلف زیرساختی، خدماتی، محیط‌زیستی و کالبدی را دربر می‌گیرد. نبود تأسیسات زیرساختی اولیه مانند برق، گاز، شبکه مناسب لوله‌کشی آب، آسفالت معابر، کمبود خدمات موردنیاز، مشکلات بهداشتی، مشکلات اجتماعی و امنیتی، توان پایین اقتصادی و غیره شرایط زندگی را دشوار کرده است. یکی از پیشنهاد‌های مهم این برنامه تقویت انسجام کالبدی و اجتماعی محلات هدف است؛ زیرا یکی از مهم‌ترین مظاهر جدایی‌نشینی حاشیه‌نشینان شهری، گسیختگی کالبدی - فضایی این محلات است. در نتیجه، باید برای ایجاد پیوند و یکپارچگی فضایی محلات با بدنه اصلی شهر زمینه‌سازی صورت گیرد.

۲.۲.۴. بخش دوم: ارزیابی نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری در اسناد برنامه‌ریزی فضایی کلان‌شهر تهران

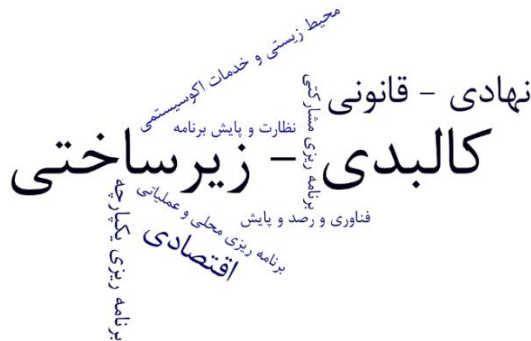
در ادامه فرایند طی شده به‌منظور تحلیل محتوای متون، پس از انجام کدگذاری به روش کدگذاری باز، کدهای به‌دست‌آمده از حیث تشابه با یکدیگر مقایسه شده و تبدیل به مقوله‌های اولیه (زیرمقوله) شدند. سپس، با استفاده از چارچوب مفهومی پژوهش، این مقوله‌های اولیه به شیوه کدگذاری محوری در قالب ۹ مقوله اصلی سازمان‌دهی شدند: شامل مقوله‌های محتوایی از جمله مقوله‌های ۱. اقتصادی، ۲. نهادی - قانونی، ۳. محیط‌زیست و خدمات اکوسیستمی، ۴. کالبدی - زیرساختی، ۵. فناوری رصد و پایش؛ و مقوله‌های رویه‌ای از جمله ۱. نظارت و پایش برنامه‌ها، ۲. برنامه‌ریزی عملیاتی و محلی، ۳. مشارکتی بودن، ۴. برنامه‌ریزی یکپارچه. در ادامه یک نمونه از نتایج تحلیل محتوا که مرتبط با مقوله کالبدی - زیرساختی است مشاهده می‌شود.

جدول ۴: نمونه نتایج تحلیل محتوا ذیل مقوله کالبدی - زیرساختی

موضوع	کد	درصد پوشش	زیرمقوله
کالبدی - زیرساختی	بازآفرینی شهری	۰/۳۸	تجدید حیات کالبدی و بازآفرینی شهری
	ارتقای کیفیت کالبد و منظر	۰/۲۲	
	اهمیت روستاها در نظام سکونتگاهی	۱/۱۴	
	سازمان دهی فضایی سکونتگاه‌های روستایی	۰/۹۳	جایگاه در نظام سکونتگاهی روستایی و شهری
	جایگاه سکونتگاه غیررسمی در نظام سکونتگاهی	۱/۴۰	
	ریشه شکل‌گیری سکونتگاه غیررسمی	۱/۵۷	
	تحلیل و برنامه‌ریزی نظام سکونتگاهی	۱/۴۰	
	هدف از شکل‌گیری هر سکونتگاه	۱/۱۱	
	سناریونگاری نظام سکونتگاهی آتی	۲/۳۰	برنامه‌ریزی نظام سکونتگاهی آتی با توجه به نواحی پیراشهری
	جایگاه مناطق پیراشهری در نظام شهری آتی	۳/۳۲	
	تأمین زمین کافی و مناسب برای مسکن	۲/۸۰	تأمین اراضی مورد نیاز برای مسکن
	تغییر کاربری اراضی شهری	۰/۶۰	تغییر کاربری اراضی
	سکونتگاه‌های لبه‌گاه‌های روستا - شهری	۰/۸۳	سکونتگاه‌های غیررسمی ناه‌سامان
	اسکان غیررسمی	۰/۶۹	
	سکونتگاه‌های غیررسمی	۰/۵۷	
	حاشیه‌نشینی	۰/۴۳	
	خطرات ناشی از فرارگیری در حرایم تأسیسات زیربنایی	۲/۱۰	عدم رعایت حرایم زیرساختی
	بهبودی مسکن	۰/۴۱	کیفیت ضعیف مسکن و ساخت‌وساز غیراصولی
	دوام مسکن	۰/۴۷	
	استحکام ضعیف ابنیه و ساخت‌وساز غیراصولی	۴/۳۸	
	گسیختگی کالبدی - فضایی نواحی پیراشهری	۱/۲۰	گسیختگی کالبدی - فضایی نواحی پیراشهری
	گسترش فیزیکی سریع و فاقد برنامه سکونتگاه‌های پیراشهری	۶/۵۶	
	خودانگیخته‌بودن رشد کالبدی و جمعیتی سکونتگاه	۲/۹۳	
	گسترش غیربرنامه‌ریزی‌شده و خودانگیخته سکونتگاه‌ها	۲/۴۷	
	لزوم کنترل و هدایت جریان توسعه کالبدی حوزه شهری	۱/۸۵	
	بافت‌های حاشیه‌ای	۰/۴۴	
	حوزه نفوذ خدماتی	۲/۷۶	وضعیت نامناسب زیرساخت‌های دسترسی و ارتباطی از نواحی پیراشهر
	وضعیت نامناسب زیرساخت‌های دسترسی و ارتباطی	۱/۶۲	
	عدم برخورداری از تأسیسات و خدمات اولیه در برخی از نواحی پیراشهر	۶/۹۲	
	تأمین حداقلی خدمات و زیرساخت‌های شهری	۱/۰۹	
	دسترسی به زیرساخت و خدمات	۲/۳۲	
	میزان خدمات و زیربنای موجود	۱/۲۳	

مأخذ: محاسبات پژوهش

پس از تکمیل فرایند کدگذاری و استخراج زیرمقوله‌ها و مقوله‌ها، از طریق بررسی تعداد کدهای تکرار شده ذیل هر یک از مقوله‌ها در هر یک از طرح‌ها، طرح‌های توسعه فضایی با یکدیگر مقایسه شدند. بر اساس نتایج به دست آمده در بُعد محتوایی کدهای مرتبط با مقوله‌های کالبدی - زیرساختی، نهادی - قانونی و اقتصادی به ترتیب بالاترین میزان فراوانی و تکرار را از بین مقوله‌های نه‌گانه به دست آمده داشتند. همچنین، در بُعد رویه‌ای کدهای مرتبط با مقوله برنامه‌ریزی یکپارچه بیشترین تأکید و تکرار را داشته‌اند. تصویر ذیل نتایج تحلیل انجام شده بر روی فراوانی کدهای مرتبط با مقوله‌های نه‌گانه در ارتباط با نحوه مواجهه برنامه‌های توسعه فضایی با موضوع پیراشهرنشینی را نمایش می‌دهد.



شکل ۸: نمودار ابری مقوله‌های اصلی کدگذاری شده (Code clude) بر اساس میزان اهمیت و تأکید هر مقوله منتج از تحلیل محتوا در نرم‌افزار مکس کیودا
مأخذ: محاسبات پژوهش

در جدول ۵ فراوانی نسبی کدهای اختصاص داده شده ذیل هر مقوله در ارتباط با هر یک از طرح‌های توسعه فضایی بررسی شده است. همان‌طور که در این جدول دیده می‌شود، طرح آمایش تهران بیشترین کدها را حول مقوله‌های کالبدی - زیرساختی و برنامه‌ریزی یکپارچه داشته است. در طرح راهبردی حریم پایتخت بیشترین کدها به مقوله نظارت و پایش برنامه‌ها و برنامه‌ریزی یکپارچه اطلاق شده است. طرح مجموعه شهری تهران در خصوص نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری بر ابعاد اقتصادی، کالبدی - زیرساختی و نهادی - قانونی تأکید و تمرکز بیشتری داشته

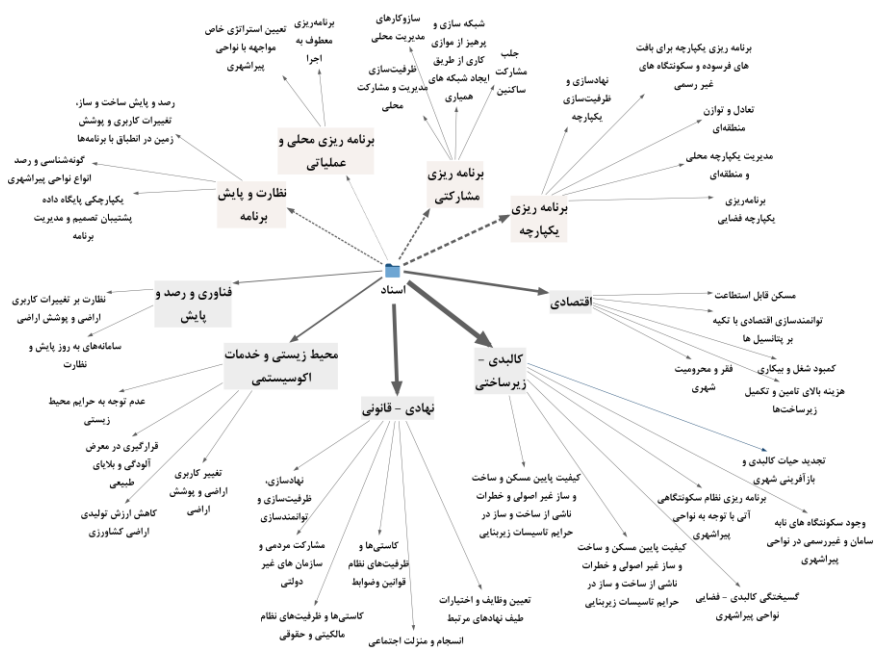
است. طرح توسعه شهری پاکدشت تقریباً به همه ابعاد توجه داشته و بیشترین تأکید را بر ابعاد نهادی - قانونی، برنامه‌ریزی عملیاتی و برنامه‌ریزی یکپارچه داشته است. در طرح جامع پاکدشت، از حیث نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری بیشتر بر ابعاد اقتصادی و پس از آن ابعاد کالبدی - زیرساختی توجه شده است. طرح حوزه شهری پاکدشت نیز بیشترین تمرکز را بر ابعاد اقتصادی و کالبدی - زیرساختی معطوف کرده است. در طرح ساماندهی سکونتگاه‌های پیراشهری شهر پاکدشت مهم‌ترین مقوله‌های مواجهه با بافت‌های پیراشهری مقوله‌های کالبدی - زیرساختی و نهادی - قانونی بوده است و طرح‌های هادی روستاهای متأثر از پدیده پیراشهرنشینی بیشترین توجه را به مقوله‌های محیط‌زیستی و پس از آن کالبدی - زیرساختی داشته‌اند.

جدول ۴: فراوانی نسبی کدهای اختصاص داده‌شده ذیل مقوله‌های نه‌گانه مرتبط با نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری در هر یک از اسناد بررسی شده

ابعاد	مقوله‌ها / اسناد									
	طرح آمایش استان تهران	طرح راهبردی حریم پایتخت	طرح توسعه شهری تهران	طرح توسعه شهرستان پاکدشت	طرح جامع پاکدشت	طرح حوزه شهری پاکدشت	طرح نواحی پیراشهری	طرح‌های هادی روستایی	مجموع	
محتوایی	اقتصادی	۵۶	۰	۱۵۹	۲۹	۲۶۵	۲۰۰	۸	۱۲۸	۸۴۵
	فناوری و رصد و پایش	۴۰	۰	۰	۷۷	۰	۰	۰	۰	۱۱۷
	کالبدی - زیرساختی	۶۲۴	۰	۱۰۶	۱۴۹	۱۶۹	۱۹۳	۳۱۳	۱۳۲	۱۶۸۶
	محیط‌زیستی و خدمات اکوسیستمی	۰	۰	۰	۱۰۲	۵۴	۰	۲۱	۲۶۲	۴۳۹
	نهادی - قانونی	۹۰	۰	۱۲۸	۵۰۶	۳۹	۶۶	۳۰۷	۹۸	۱۲۳۴
رویه‌ای	برنامه‌ریزی محلی و عملیاتی	۴۲	۰	۰	۳۱۲	۰	۰	۱۰۱	۰	۴۵۵
	برنامه‌ریزی مشارکتی	۰	۰	۷۸	۲۲۳	۰	۰	۱۶۴	۰	۴۶۵
	برنامه‌ریزی یکپارچه	۱۶۲	۱۵	۳۳	۲۸۳	۰	۰	۶۰	۰	۵۵۳
	نظارت و پایش برنامه	۷۸	۸۱	۰	۱۳۲	۰	۰	۰	۰	۲۹۱

مأخذ: محاسبات پژوهش

از جمله مهم‌ترین خروجی‌های حاصل از به‌کارگیری روش تحلیل محتوا تقلیل داده‌ها و دستیابی به مقوله‌ها و زیرمقوله‌هایی است که به‌نوعی نماینده‌کننده‌ی انتخاب‌شده باشند. در این پژوهش با استفاده از نرم‌افزار مکس کیودا همه‌ی داده‌های مفهوم‌دار و مرتبط با شناسایی نحوه‌ی مواجهه با نواحی پیراشهری در طرح‌های توسعه‌ی فضایی مرتبط به‌صورت باز کدگذاری شدند. پس از انجام این مرحله با مراجعه به چارچوب مفهومی پژوهش مقوله‌های اصلی در قالب نه‌مقوله مورد توجه قرار گرفتند و در این مرحله از کدگذاری محوری با توجه به اصل تشابه و بر اساس اشتراکات مفاهیم، برای یافتن زیرمقوله و سازماندهی به مقوله‌ها استفاده شد. نتایج حاصل از طی این فرایند در نمودار ذیل نشان داده شده است. در این نمودار مقوله‌هایی که بیشترین میزان تأکید و تکرار را داشته‌اند با فلش‌های پررنگ‌تر نمایش داده شده‌اند.



شکل ۹: نمودار مقوله‌ها و زیرمقوله‌های نهایی حاصل از فرایند انجام تحلیل محتوا در نرم‌افزار

مکس کیودا

مأخذ: محاسبات پژوهش

مقوله کالبدی - زیرساختی

زیرمقوله‌های مقوله کالبدی - زیرساختی رتبه اول میزان تکرار و اهمیت را در میان مجموعه اسناد بررسی شده داشته‌اند. زیرمقوله‌ها شامل این موارد است: ۱. تجدید حیات کالبدی و بازآفرینی شهری، ۲. جایگاه در نظام سکونتگاهی روستایی و شهری، ۳. برنامه‌ریزی نظام سکونتگاهی آتی با توجه به نواحی پیراشهری، ۴. کیفیت ضعیف مسکن و ساخت‌وساز غیراصولی و خطرات ناشی از ساخت‌وساز در حرایم تأسیسات زیربنایی، ۵. گسیختگی کالبدی - فضایی نواحی پیراشهری، ۶. وضعیت نامناسب زیرساخت‌های دسترسی، خدماتی و ارتباطی. با جمع‌بندی محتوای تحلیل شده در برنامه‌های مورد بررسی می‌توان عمده چالش‌ها و موضوعات مقوله زیرساختی - کالبدی را به شرح ذیل صورت‌بندی کرد:

- لزوم تثبیت مناطق حاشیه‌ای و پیراشهری و ارتقای انسجام کالبدی و فضایی نواحی پیراشهری با شهر پاکدشت.
- کنترل گسترش فیزیکی سریع و فاقد برنامه سکونتگاه‌های واقع در نواحی پیراشهری و توجه جدی به موضوع کمربند سبز اطراف شهر پاکدشت.
- ارتقای ایمنی و کیفیت زیرساخت‌های ارتباطی نواحی پیراشهری واقع در حوزه شهری پاکدشت.
- ضابطه‌مند کردن ساخت‌وساز در نواحی پیراشهری و ارتقای وضعیت کمی و کیفی زیرساخت‌ها و ابنیه مهم‌ترین نمود کالبدی سامان‌دهی و برنامه‌ریزی این نواحی.
- افزایش تاب‌آوری زیرساختی و کالبدی در برابر حوادث طبیعی مانند سیل و زمین‌لرزه.
- بهبود و اصلاح رابطه روستا و شهر.
- لزوم ایجاد ساختار هماهنگ و یکپارچه برای برنامه‌ریزی فضایی روستاهای موجود در حریم کلان‌شهر تهران و نواحی پیراشهری واقع در حوزه شهری پاکدشت.

مقوله نهادی - قانونی

بر اساس تحلیل محتوای انجام‌شده زیرمقوله‌های مقوله نهادی - قانونی رتبه دوم اهمیت در میان مجموعه مقوله‌های محتوایی و رویه‌ای را داشته‌اند و در قالب ۶ زیرمقوله جمع‌بندی می‌شوند: ۱. تعیین وظایف و اختیارات طیف گوناگون

نهادهای مرتبط، ۲. انسجام و منزلت اجتماعی، ۳. کاستی‌ها و ظرفیت‌های نظام قوانین و مقررات، ۴. کاستی‌ها و ظرفیت‌های نظام مالکیتی و حقوقی، ۵. مشارکت مردمی و سازمان‌های غیردولتی، ۶. نهادسازی، ظرفیت‌سازی و توانمندسازی. با جمع‌بندی محتوای تحلیل‌شده در برنامه‌های مورد بررسی می‌توان عمده چالش‌ها و موضوعات مقوله نهادی - قانونی را به شرح ذیل صورت‌بندی کرد:

- لزوم تشکیل هسته‌های مدیریت محلی به‌منظور ظرفیت‌سازی مدیریت محلی.
- پایین بودن سطح مشارکت ساکنان محلات و لزوم جلب مشارکت ساکنان سکونتگاه‌های غیررسمی شهر پاکدشت.
- کمبود انسجام و یکپارچگی میان بافت اجتماعی مهاجرنشین در محلات نواحی پیراشهری پاکدشت و جایگزین شدن این بافت اجتماعی با بافت اجتماعی روستایی در لبه‌گاه‌های روستا - شهری.
- لزوم استقرار یک نظام یکپارچه برای مدیریت نهادی به علت مبهم‌بودن و تداخل داشتن وظایف و اختیارات نهادهای گوناگون در ارتباط با این موضوع.
- رفع هم‌پوشانی‌های قانونی با قوانین مربوط به حریم پایتخت، کلان‌شهر تهران و وجود نارسایی‌ها و خلأهای قانونی اراضی قرارگرفته در نواحی پیراشهری.
- ناکارآمدی و ناکافی بودن توان و ظرفیت قانونی - اجرایی نهادهای ذی‌مدخل برای کنترل و جریان توسعه حوزه شهری.

مقوله اقتصادی

مقوله اقتصادی سومین مقوله‌ای است که به لحاظ تکرار و تأکید مورد توجه اسناد برنامه‌ریزی فضایی بوده است. این موضوع یکی از ابعاد دارای اهمیت ویژه در مواجهه با نواحی پیراشهری است؛ چرا که معمولاً نحوه مواجهه برنامه‌های توسعه با نواحی پیراشهری از منظر اقتصادی به‌نوعی برخورد تدافعی است و نگاه به استفاده از مزیت‌های خاص و منحصربه‌فرد اقتصادی این نواحی بسیار کم‌رنگ است. بر اساس نتایج به‌دست‌آمده، مقوله اقتصادی ۴ زیرمقوله دارد: ۱. توانمندسازی اقتصادی با تکیه بر پتانسیل‌ها، ۲. فقر و محرومیت شهری، ۳. کمبود شغل و بیکاری، ۴. مسکن قابل استطاعت. بر این اساس، عمده چالش‌های مقوله اقتصادی به شرح ذیل است:

- در نظر گرفتن پتانسیل‌های ویژه اقتصادی نواحی پیراشهری پاکدشت؛ به خصوص در حوزه کاشت گیاهان زینتی و کشاورزی شهری در ایجاد فرصت‌های اشتغال و سرمایه‌گذاری.
- لزوم بالفعل کردن پتانسیل‌های اقتصادی نواحی پیراشهری به منظور ایجاد منابع درآمدی پایدار.
- لزوم تنسيق و بازآرایی فعالیتی و کارکردی در گستره حریم کلان‌شهر تهران با توجه به جایگاه و نقش نواحی پیراشهری.
- جلوگیری از رانده شدن گروه‌های کم‌درآمد شهری به نواحی پیراشهری.

مقوله محیط‌زیست و خدمات اکوسیستمی

- این مقوله ناظر بر حفظ و پاسداشت خدمات اکوسیستم و چشم‌انداز طبیعی نواحی پیراشهری، مقید بودن به کمربند سبز و حرایم حفاظتی و جلوگیری از تغییر کاربری اراضی است. زیرمقوله‌های تشکیل‌دهنده این مقوله عبارت‌اند از ۱. تغییر کاربری اراضی و پوشش اراضی، ۲. کاهش ارزش تولیدی اراضی کشاورزی، ۳. قرارگیری در معرض آلودگی و بلایای طبیعی، ۴. بی‌توجهی به حرایم محیط‌زیستی. مهم‌ترین چالش‌های شناسایی‌شده در این حوزه به شرح ذیل است:
- گسترش و استقرار پهنه‌های مسکونی در اراضی مرغوب کشاورزی و روند فزاینده تغییر کاربری زمین.
 - از بین رفتن پهنه‌های ارائه‌دهنده خدمات اکوسیستمی و چشم‌اندازهای طبیعی.
 - بی‌توجهی به حرایم محیط‌زیستی و حرایم در معرض خطرهای طبیعی.
 - وضعیت نامناسب و غیربهداشتی فاضلاب و پسماند.

مقوله فناوری رصد و پایش

- مقوله فناوری رصد و پایش به لحاظ تأکید و تکرار امتیاز کمتری در مقایسه با ۴ مقوله پیش در حوزه مقوله‌های محتوایی داشته است، اما از نظر برنامه‌ریزی برای نواحی پیراشهری از اهمیت زیادی برخوردار است و شامل ۲ زیرمقوله است: ۱. سامانه‌های به‌روز پایش و نظارت، ۲. فناوری‌های نظارت بر تغییرات کاربری اراضی و پوشش اراضی. عمده چالش‌های این مقوله به شرح ذیل است:
- لزوم استقرار فناوری رصد و پایش تغییر کاربری و ساخت‌وساز.

- لزوم استقرار نظام کاداستر اراضی.

- لزوم کنترل وضعیت پوشش زمین و پیش‌بینی تغییرات احتمالی.

مقوله برنامه‌ریزی یکپارچه

از میان مقوله‌های رویه‌ای، مقوله برنامه‌ریزی یکپارچه دارای بیشترین میزان تأکید و تکرار بوده است. این مقوله مشتمل بر ۵ زیرمقوله است: ۱. برنامه‌ریزی هماهنگ برای انواع بافت‌های نابه‌سامان، ۲. برنامه‌ریزی یکپارچه فضایی، ۳. تعادل و توازن منطقه‌ای، ۴. مدیریت یکپارچه محلی و منطقه‌ای، ۵. نهادسازی و ظرفیت‌سازی یکپارچه.

مقوله برنامه‌ریزی عملیاتی و محلی

مقوله برنامه‌ریزی عملیاتی و محلی به موضوع معطوف به اجرا بودن برنامه‌های مواجهه با بافت‌های پیراشهری و همچنین لزوم زمینه‌مند بودن این برنامه‌ها تأکید دارند. بر اساس تحلیل محتوای انجام‌شده این مقوله ۲ زیرمقوله دارد: ۱. برنامه‌ریزی معطوف به اجرا، ۲. تعیین استراتژی خاص مواجهه با نواحی پیراشهری.

مقوله برنامه‌ریزی مشارکتی

مشارکتی بودن برنامه‌های مواجهه با نواحی پیراشهری یکی از اصول مشترک در اکثر برنامه‌های این حوزه است. به همین علت این مقوله پس از مقوله برنامه‌ریزی یکپارچه، دومین درجه اهمیت در ابعاد رویه‌ای را به دست آورده است. زیرمقوله‌های این مقوله عبارت‌اند از ۱. چالش‌های جلب مشارکت ساکنان، ۲. سازوکارهای مدیریت محلی، ۳. ظرفیت‌سازی مدیریت و مشارکت محلی.

مقوله نظارت و پایش برنامه

نظر به ماهیت پویای نواحی پیراشهری، برنامه‌های تهیه‌شده برای مواجهه با این نواحی باید به مقوله نظارت و پایش برنامه و به‌روزآوری برنامه توجه ویژه‌ای داشته باشند. بر این اساس، زیرمقوله‌های شناسایی‌شده ذیل این مقوله عبارت‌اند از ۱. رصد و پایش ساخت‌وساز، تغییرات کاربری و پوشش زمین در انطباق با برنامه‌ها، ۲. گونه‌شناسی و رصد انواع نواحی پیراشهری، ۳. یکپارچگی پایگاه داده پشتیبان تصمیم و مدیریت برنامه.

۵. نتیجه‌گیری

نواحی پیراشهری همواره از جمله مهم‌ترین دغدغه‌های مسئولان و برنامه‌ریزان هستند. شهر پاکدشت به عنوان یکی از نقاط شهری واقع شده در منطقه کلان‌شهری تهران، که خود سابقه و منشأ روستایی دارد، یکی از حوزه‌های شهری است که با موضوع شکل‌گیری و گسترش نواحی پیراشهری مواجه است. برنامه‌های توسعه فضایی در منطقه کلان‌شهری تهران و حوزه شهری پاکدشت همواره به دنبال ارائه راهکارها و سیاست‌هایی برای مواجهه با این نواحی و ارتقای کیفیت‌های زندگی و سکونت در این نواحی بوده‌اند. پژوهش حاضر با اتکا به مؤلفه‌های کلیدی برنامه‌ریزی برای نواحی پیراشهری، به دنبال آن بوده است که ردپای توجه به نواحی پیراشهری را در طیف برنامه‌های توسعه شهری و منطقه‌ای در کلان‌شهر تهران و شهر پاکدشت جستجو کند. در این مقاله از روش تحلیل محتوا برای ارزیابی نحوه مواجهه متون برنامه‌های توسعه فضایی شهر پاکدشت با نواحی پیراشهری استفاده شده است. رویکرد انجام تحلیل محتوا در این پژوهش استقرایی - قیاسی بوده است که در آن ابتدا کدگذاری باز بر روی واحدهای تحلیل (جملات) منتخب از متون صورت گرفته است، و سپس با توجه به چارچوب مفهومی برآمده از ادبیات نظری، کدگذاری محوری به‌منظور یافتن زیرمقوله‌ها و مقوله‌ها انجام شده است. پس از انجام این فرایند و استخراج مقوله‌ها و زیرمقوله‌ها، این نتیجه حاصل شد که نظام برنامه‌ریزی فضایی توسعه نواحی پیراشهری شهر پاکدشت از حیث محتوایی بیشترین تأکید و تمرکز را بر مقوله‌های کالبدی - زیرساختی، نهادی - قانونی و اقتصادی و از حیث رویه‌ای بیشترین تمرکز را بر ابعاد برنامه‌ریزی یکپارچه و برنامه‌ریزی مشارکتی داشته است. درباره هر یک از این مقوله‌ها نتایج ذیل به‌دست آمده است:

- اسناد برنامه‌ریزی فضایی در مقوله کالبدی اغلب به این موضوعات پرداخته‌اند: لزوم بازآفرینی و تجدید حیات کالبدی نواحی پیراشهری، لحاظ کردن نواحی پیراشهری در انسجام و ارتباط با نظام سکونتگاهی شهری و روستایی، لزوم ایمن‌سازی و ارتقای کیفیت و استحکام ابنیه؛ به‌ویژه در مواجهه با حرایم خطرآفرین، و از همه مهم‌تر حل چالش کلیدی گسیختگی فضایی - کالبدی نواحی پیراشهری از شهرهای مادر و میزبان آن‌ها.

- در مقوله نهادی - قانونی تأکید و تمرکز اسناد برنامه‌ریزی فضایی بر لزوم نهادسازی، ظرفیت‌سازی و توانمندسازی جامعه ساکن در نواحی پیراشهری، افزایش انسجام و یکپارچگی اجتماعی و اصلاح رویه‌های قانونی و حقوقی اشاره کرد.

- در مقوله اقتصادی بیشترین تمرکز و تأکید اسناد برنامه‌ریزی فضایی بر کاهش فقر شهری، تأمین مسکن قابل استطاعت و موضوعاتی با محتوای محرومیت‌زدایی بوده است. موضوع توجه به پتانسیل‌های ویژه و منحصربه‌فرد نواحی پیراشهری و نحوه استفاده از موقعیت آن‌ها برای ایجاد فرصت‌های اشتغال و توانمندسازی اقتصادی در حوزۀ دوم نسبت به دید محرومیت‌زدایی و سیاست‌های حمایتی قرار دارند.

- در حوزۀ ابعاد رویه‌های نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری بیشترین تأکید و تمرکز اسناد توسعه فضایی بر لزوم اتخاذ دیدگاه یکپارچه و مشارکتی بوده است. این یکپارچگی در ابعاد گوناگونی مورد توجه بوده است؛ از جمله یکپارچگی در مدیریت فضایی، یکپارچگی در نحوه مواجهه با انواع بافت‌های نابه‌سامان شهری و روستایی و یکپارچگی در نهادسازی و ظرفیت‌سازی در این نواحی. همچنین، در همه اسناد بر لزوم جذب مشارکت جامعه ساکن در این نواحی برای تغییر شیوه زندگی و بازآفرینی اجتماعی، اقتصادی و کالبدی توجه شده است.

در نهایت، این گونه نتیجه‌گیری می‌شود: حل مشکل شکل‌گیری و گسترش نواحی پیراشهری در اطراف کلان‌شهرها هرگز بدون توجه به ارتباط و هم‌پیوندی فضایی آن‌ها با نواحی شهری و روستایی که با آن‌ها در ارتباطند امکان‌پذیر نیست. همچنین، باید مجموعه جریان‌ها و نیروهای شکل‌دهنده به پدیده پیراشهرنشینی به صورت یکپارچه و همراه با یکدیگر دیده شوند؛ که این هماهنگی و یکپارچگی در سیاست‌گذاری برای نواحی پیراشهری در میان طرح‌ها/ برنامه‌های بررسی‌شده چندان دیده نشد. در واقع، علی‌رغم این که این طرح/ برنامه‌ها به طیف گوناگونی از موضوعات نواحی پیراشهری ورود داشته‌اند، با یکدیگر هم‌سو و هماهنگ و یکپارچه نیستند و این موضوع قابلیت دارد یکی از پیچیدگی‌های ساماندهی، کنترل و نظارت بر نواحی پیراشهری در پاکدشت باشد.

همچنین، میان نحوه مواجهه با نواحی پیراشهری در پاکدشت با نحوه مواجهه با این نواحی در ادبیات نظری و تجربی شکاف‌هایی در حوزۀ وجود یکپارچگی در ابعاد اقتصادی - کارکردی، کالبدی، قانونی، حقوقی، مدیریتی، نهادی و نظام پایش و نظارت

پشتیبان تصمیم وجود دارد که موجب موازی‌کاری و تفرق‌سیاستی در این حوزه شده است و تحقق‌پذیری و اثربخشی عمده برنامه‌های توسعه فضایی را در مواجهه با نواحی پیراشهری دچار چالش کرده است. حل این مشکل بازه‌ای از سیاست‌های ملی، منطقه‌ای، شهری و محلی را دربر می‌گیرد. همچنین پاسخ‌گویی به این مشکل، می‌تواند طیفی از سیاست‌ها با هدف تعادل‌بخشی به توسعه در سطح ملی و منطقه‌ای، کنترل مهاجرت‌های روستا-شهری و کاهش شکاف طبقاتی و نیز سیاست‌های مدیریتی به‌منظور تقویت منطقه‌گرایی در مدیریت یکپارچه منطقه کلان‌شهری تهران را دربر گیرد. در نهایت، با پذیرش وجود نواحی پیراشهری و در نظر گرفتن حق سکونت و اشتغال برای ساکنان آن‌ها باید به‌گونه‌ای فعالانه‌تر به برنامه‌ریزی برای این نواحی پرداخت و آن‌ها را نه زائده‌ای بر پیکر منطقه کلان‌شهری، بلکه یکی از گونه‌های سکونتگاهی با ویژگی‌ها و پتانسیل‌های مخصوص به خود در نظر گرفت.

منابع

- داوودپور، زهره (۱۳۸۴): کلان‌شهر تهران و سکونتگاه‌های خودرو، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، تهران.
- سازمان برنامه و بودجه استان تهران (۱۳۹۸): *برنامه آمایش استان تهران*، تهران.
- سازمان برنامه و بودجه استان تهران (۱۳۹۷): *طرح توسعه شهرستان پاکدشت*، تهران.
- شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران (۱۳۹۴): *تهیه برنامه ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی و اقدامات توانمندسازی اجتماعات آن‌ها با تأکید بر بهسازی شهری (شهر پاکدشت)*، تهران.
- مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران (۱۳۸۲): *طرح مجموعه شهری تهران*، تهران.
- مهندسین مشاور نقش جهان پارس (۱۳۹۵): *طرح راهبردی مدیریت و برنامه‌ریزی یکپارچه حریم پایتخت*، تهران.
- مهندسین مشاور نقش محیط (۱۴۰۱): *طرح جامع شهر پاکدشت*، تهران.

- Allen, A. (2003). Environmental planning and management of the peri-urban interface: perspectives on an emerging field. *Environment and Urbanization*, 15(1), 135–148. <https://doi.org/10.1177/095624780301500103>
- Arabindoo, P. (2006): "Neighborhood Transformations in Peri-Urban Chennai", in Dupont, V. and N. Sridharan (ed.), *Peri-Urban Dynamics: Case Studies in Chennai, Hyderabad and Mumbai*, CHS Occasional Paper No. 17, New Delhi: Centre de Sciences Humaines.

- Biegańska, J., Środa-Murawska, S., Kruzmetra, Z. & Swiaczny, F. (2018). Peri-Urban Development as a Significant Rural Development Trend. *Quaestiones Geographicae*, 37(2) 125-140. <https://doi.org/10.2478/quageo-2018-0019>
- Caldas, R., Ranfla-González, A., Pena-Salmon, C., Venegas-Cardoso, R., Ley-Garcia, J., Villegas-Olivar, O., & Leyva-Camacho, O. (2008). Planning the rural-urban interface under sustainable principles: A methodological proposal. *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, 117, 641-649. <https://doi.org/10.2495/SC080601>
- Foster, J., Lowe, A., & Winkelman, S. (2011). The value of green infrastructure for urban climate adaptation. *Center for Clean Air Policy*, 750(1), 1-52.
- Friedberg, S (2001). Gardening on the Edge: The Social Conditions of Unsustainability on an African Urban Periphery. *Annals of the Association of American Geographers*. <https://doi.org/10.1111/0004-5608.00248>
- Gallent N, Shaw D (2007) Spatial planning, area action plans and the rural-urban fringe. *Journal of Environmental Planning and Management* 50(5): 617–638. <https://doi.org/10.1080/09640560701475188>
- Geneletti, D., la Rosa, D., Spyra, M., & Cortinovis, C. (2017). A review of approaches and challenges for sustainable planning in urban peripheries. *Landscape and Urban Planning*, 165, 231-243. <https://doi.org/10.1016/j.landurbplan.2017.01.013>
- Geneletti, D., Zardo L., (2016): Ecosystem-based adaptation in cities: An analysis of European urban climate adaptation plans, *Land Use Policy*, Volume 50 Pages 38-47. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2015.09.003>
- Gilmour, A., Walkerden, G., & Scandol, J. (1999). Adaptive Management of the Water Cycle on the Urban Fringe: Three Australian Case Studies. *Conservation Ecology*, 3(1). <http://www.jstor.org/stable/26271698>.
- Gleeson, B. (2008). Waking from the dream, *Cities on the Edge*. Schultz, Julianne (ed). *J. Griffith Review*, (20), 11-49.
- Halkatti, M., Purushothaman, S. and Brook, R. (2003): "Participatory Action Planning in the Peri-Urban Interface: The Twin City Experience, Hubli-Dharwad, India", *Environment and Urbanization* 15. <https://doi.org/10.1630/095624703101286411>
- Hara, Y., Murakami, A., Tsuchiya, K., Palijon, A. M., & Yokohari, M. (2013). A quantitative assessment of vegetable farming on vacant lots in an urban fringe area in Metro Manila: Can it sustain long-term local vegetable demand? *Applied geography*, 41, 195-206. <https://doi.org/10.1016/j.apgeog.2013.04.003>
- Hudalah, H, et.all. (2007). Peri-urbanisation in East Asia: A new challengefor planning? *International Development Planning Review*, 29, 503-519. <https://doi.org/10.3828/idpr.29.4.4>
- Iaquinta, D. L. & Drescher, A. W. (2000): "Defining Peri-urban: Understanding Rural Urban Linkages and Their Connection to Institutional Contexts", Partnership Programme of the Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO).
- Lee, Sugie (2005): "Metropolitan Growth Patterns' Impact on Intra-Regional Spatial Differentiation and Inner-Ring Suburban Decline: Insights for Smart Growth", In

- Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree Doctor of Philosophy, Georgia Institute of Technology.
- Marshall, F., Waldman, L., MacGregor, H., Mehta, L. and Randhawa, P. (2009): "On the Edge of Sustainability: Perspectives on Peri-urban Dynamics", STEPS Working Paper 35, Brighton: STEPS Centre.
- McGregor, D., & Simon, D., (2005): *The Peri-Urban Interface: Approaches to Sustainable Natural and Human Resource Use* (1st ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781849775878>
- Nassauer, J. I., & Opdam, P. (2014). Design in science: extending the landscape ecology paradigm. *Landscape ecology*, 23, 633-644. <https://doi.org/10.1007/s10980-008-9226-7>
- Poricha, B., & Dasgupta, B. (2011). Equity and access: Community based water management in urban poor communities: An Indian case study. pp. 275–285. (153) <https://doi.org/10.2495/WS110251>
- Roberts, P. and Sykes, H. (2000): "Urban Regeneration", SAGE Publication, London, UK.
- Seo, J. K. (2002): "Reorganization in regenerated areas of Manchester and Glasgow: New residents and the problems of sustainability", *Cities*, 19(2).
- Simon, D., MacGregor, D., Nsiah-Gyabaah, K. and Thompson, D. (2003): "Poverty Elimination, North-South Research Collaboration, and the Politics of Participatory Development", *Development in Practice* 13. <https://doi.org/10.1080/0961452022000037973>
- Todes, A. (2018) The diversity of peripheral urban transformations: South African cases. Paper presented at the African Centre for Cities Conference, University of Cape Town, 1–3 February. <https://doi.org/10.1111/1468-2427.13044>
- Tsenkova, S., & Damiani, R. M. (2009). Urban sustainability: Learning from evaluation of community plans in Calgary. *Canadian Journal of Urban Research*, 18(1), 24-47. <http://hdl.handle.net/1880/48923>
- Zimmerman, J. (2001). The nature of urbanism on the new urbanist frontier: Sustainable development, or defense of the suburban dream? *Urban Geography*, 22(3), 249–267. <https://doi.org/10.2747/0272-3638.22.3.249>

An Analysis of the Approach of Spatial Development Programs of the Tehran Metropolitan Region to Peri-Urban Areas: A Case Study of Pakdasht

Mohammad Sheikhi*

Bitra Khalili**

Amin Masoudi***

Received: : 19 November 2023 Accepted: 23 April 2024

Vol.4, No.16, Winter 2024

Abstract

Tehran's metropolitan region has always faced urban expansion into surrounding peri-urban areas. This issue presents a major challenge for urban policymakers. Pakdasht, like many peri-urban areas, has been significantly impacted by this phenomenon across regional, urban, and rural levels. While spatial planning documents have historically addressed peri-urban issues, their effectiveness in tackling these challenges remains a point of discussion.

This study utilizes qualitative content analysis to assess the approach of Pakdasht's spatial planning system towards peri-urban development. MaxQda software facilitated the analysis of relevant spatial planning documents. The analysis identified nine key substantive and procedural issues regarding peri-urban development in Pakdasht.

* Associate Professor, Urban Planning, Faculty of Social Sciences, Allameh Tabataba'i University, Tehran, Iran.

** PhD Student, Faculty of Social Sciences, Allameh Tabataba'i University, Tehran, Iran.
(Corresponding Author) Email: Bitra.khalili69@gmail.com

*** Master's degree, Urban and Regional Planning, Faculty of Architecture and Urban Studies, Shahid Beheshti University, Tehran, Iran.

Substantively, physical infrastructure, institutional-legal frameworks, and economic considerations were the most prominent concerns. Procedurally, integrated and participatory planning received the most emphasis in the spatial development plans.

However, the analysis reveals that despite acknowledging peri-urban challenges, these plans lack a comprehensive and coordinated mechanism to control, monitor, and organize development in these areas.

Keywords: Economic Sanctions, Economic Growth Rate, Iran, Fuzzy Regression

JEL Classification: B22, F51, O40