

## عملیاتی کردن شهرسازی مشارکتی در شرایط ایران؛ نمونه قلعه آبکوه مشهد

هادی سعیدی رضوانی\*

دانشجوی دکتری شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، ایران.  
(تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۸۵/۱۰/۲۵، تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۸۵/۲/۹)

### چکیده:

در شرایط ایران شهرسازی مشارکتی با سوء تعبیرها و کژفهمی‌های گسترده‌ای روبه روست و عمدتاً طرح‌هایی که تنها پیش فروش واحدهای ساختمانی هستند، مشارکتی تلقی می‌گردند. در این مقاله سعی شده ابعاد اصلی شهرسازی مشارکتی هماهنگ با شرایط ایران، شناسایی گردیده و به نحوی قابل اجرا در یک طرح شهری ارائه گردد. سپس به عنوان نمونه، برای بافت قلعه آبکوه مشهد که نوعی از اسکان غیررسمی محسوب می‌شود، نوع مداخله و راهبردهای اصلی ساماندهی با روش مشارکتی تعیین گردیده و ساختار تهیه طرح با توجه به محورهای شهرسازی مشارکتی پیشنهاد گردد. این مقاله می‌کوشد گام‌های نخست برای تدارک طرحی مشارکتی را - که شامل تشکیلات اجرایی طرح، شناسایی بهره‌وران، حقوق و تکالیف آن‌ها و نیز راهبردهای ساماندهی بوده- بردارد. فرایند طی شده برای تدوین طرحی مشارکتی در قلعه آبکوه با توجه به این که هماهنگ با شرایط ایران می‌باشد، برای بسیاری از بافت‌های شهری ایران قابل الگوبرداری است.

### واژه‌های کلیدی:

شهرسازی مشارکتی، محورها و اصول، کاربردهای ویژه، ساختار طرح ساماندهی، قلعه آبکوه مشهد.

## مقدمه

مفهوم شهرسازی مشارکتی پرداخته شود، الگویی کاربردی برای به کارگیری رویکرد مشارکتی در شهرسازی کشور ارائه گردد و به طور عملی، گام‌های نخست شهرسازی مشارکتی در بافت قلعه آبکوه مشهد - که در زمره بافت‌های فرسوده مشهد قرار می‌گیرد - برداشته شود. به دلیل این که تأکید اصلی نوشتار حاضر بر اجرای عملی فرایند شهرسازی مشارکتی برای یک محدوده خاص است، بخش نظری و مفهومی شهرسازی مشارکتی به طور گذرا مرور گردیده است.

"مشارکت شهروندان در امور مربوط به شهر و شهرسازی ابتدا در اواخر دهه ۱۹۵۰ و اوایل دهه ۱۹۶۰ در آمریکا شکل گرفت. در این دوره، قوانین متعددی مبتنی بر مشارکت شهروندان تصویب شد که ماهیت فرایندهای تصمیم‌گیری شهری را تغییر داد. مفهوم مشارکت در نیمه دهه ۱۹۶۰ در انگلستان مطرح شد و پس از آن، کشورهای دموکراتیک دیگر از آن استقبال کردند" (اوست هویی‌زن، ۱۳۷۷، ۹۷). در این تحقیق تلاش می‌گردد با توجه به شرایط ایران به کاوش در

## ۱) ابعاد شهرسازی مشارکتی

سپس کار برنامه‌ریزی آغاز می‌گردد؛

- در یک پروژه شهرسازی مشارکتی واقعی، در صورتی که مشارکت، هزینه‌هایی نیز در بر داشته باشد، برنامه‌ریزان و مسئولین پروژه، حاضر به تقبل آن می‌باشند.

### ۲-۱) وظایف طرف‌ها

در هر اقدام شهرسازی به طور کلی ۳ طرف وجود دارد: (۱) مردم (۲) دولت (۳) برنامه‌ریزان (متخصصین). هر یک از طرف‌های فوق، برای بهتر انجام شدن فرایند شهرسازی مشارکتی وظایفی به عهده دارند. ممکن است برخی صاحب‌نظران، در توجه به مردم در فرایند شهرسازی مشارکتی، آن قدر افراط کنند که نقش برنامه‌ریزان و دولت به کلی نادیده گرفته شود. در صورتی که همه طرف‌های سه‌گانه شهرسازی مشارکتی، نقش مهمی در توفیق طرح دارند.

• وظایف مردم به این شرح است:<sup>۲</sup>

۱. در مباحثات و گفتگوها شرکت کنند، منزوی و منفعل نباشند؛
  ۲. به آن‌چه سایر شرکت‌کنندگان می‌گویند گوش دهند؛
  ۳. به نظر سایرین، احترام گذارند؛
  ۴. بدون ارائه پیشنهاد جایگزین، انتقاد نکنند؛
  ۵. منافع عمومی را بر منافع شخصی مقدم بدانند.
- وظایف دولت به شرح ذیل است:
۱. تدوین ساختاری مناسب برای جلب مشارکت مردم در طرح، به نحوی که در قالب این ساختار، مردم و برنامه‌ریزان، بتوانند با هم کار کرده و به توافق برسند؛
  ۲. به کارگیری برنامه‌ریزانی که توانایی کارکردن با مردم را داشته

برای تعیین مرز مشخصی بین مفهوم شهرسازی مشارکتی و سایر انواع مشارکت، تعریف خاصی برای شهرسازی مشارکتی در این تحقیق ملاک عمل خواهد بود؛ تعریف مزبور عبارتست از: "مشارکت مردم در ایجاد، اصلاح و اداره محله و محیط مسکونی خود". به این ترتیب، تفاوت دقیق شهرسازی مشارکتی با دیگر انواع اصلی مشارکت، مانند مشارکت اجتماعی و مشارکت سیاسی، در توجه به محیط مسکونی و مکانی خاص است. در این بخش مهم‌ترین ابعاد شهرسازی مشارکتی بررسی می‌شود.

### ۱-۱) محورهای شهرسازی مشارکتی

از میان آرا و نظریات متعددی که به این حوزه می‌پردازند<sup>۲</sup>، می‌توان اصول ذیل را به عنوان محورهای شهرسازی مشارکتی استخراج نمود:

- در هر پروژه مشارکتی، باید بهبود و ارتقاء کیفیت محیطی ساکنان فعلی محل، اصل قرار گیرد. چنان‌که در پروژه‌های، جابجایی یا تخلیه ساکنان یک محل به دلیل استفاده‌ی اقتصادی یا توسعه‌ای از زمینی که آنها در آن سکونت دارند، پیشنهاد شود، آن پروژه دیگر نمی‌تواند یک پروژه شهرسازی مشارکتی محسوب شود؛
- در هر پروژه شهرسازی مشارکتی، خواسته‌ها، علایق و منافع مردم ساکن در محل یا مردمی که برنامه‌ریزی برای آنها صورت می‌گیرد، مقدم بر هر چیز دیگری است و محور برنامه‌ریزی قرار می‌گیرد؛
- در ابتدای هر پروژه شهرسازی مشارکتی، اهداف، سیاست‌ها و چارچوب‌های برنامه‌ریزی با توافق مردم تعیین گردیده و

- می‌کوشند چارچوب و ساختاری مناسب، برای شهرسازی مشارکتی فراهم کنند. راهبردهای فوق به شرح زیر هستند:
- حمایت از شوراها و انجمن‌های محلی و تسهیل فعالیت آنها؛
- مبتنی کردن فرایند شناخت وضع موجود، تشخیص نیازها و اولویتهای بر روش‌های مشارکتی؛
- شناسایی گروه‌های اصلی ذی‌نفع در جریان تصمیمات محلی، برقراری ارتباط نزدیک و مستمر با آنها و لحاظ کردن آرائشان در برنامه‌ریزی؛
- شناسایی و تعدیل اختلاف نظرهای موجود بین بهره‌وران از طریق گفتگوی فعال بین همه طرف‌ها؛
- تبادل اطلاعات بین همه طرف‌ها به صورت فعال، همه‌جانبه و مداوم؛
- تنظیم خط مشی‌های کلی برنامه‌ریزی که مورد توافق همه بهره‌وران می‌باشد؛
- ثبت تعهدات همه طرف‌های مشارکت کننده به طور شفاف و مشخص کردن سازوکاری برای تضمین عمل به تعهدات؛
- تدوین سازوکار اعتراض به طرح توسط شهروندان؛
- تدوین سازوکار نظارت بر طرح از جانب شهروندان؛
- ایجاد سازوکاری برای همکاری مستمر و فراگیر اهالی در فرایند اجرا؛
- پیش‌بینی سازوکار حل اختلافات در هر مرحله از طرح، از طریق مشخص کردن هیأت داوری و حل اختلافات، که مورد وثوق همه بهره‌وران می‌باشند.

### ۳-۳-۱) معیارهای عملیاتی

- در این بخش با توجه به اهداف و راهبردها به ارائه معیارهای عملیاتی و کاربردی برای برنامه‌ریزی پرداخته می‌شود. این معیارها، عمدتاً خصلت کالبدی دارند؛
- تقویت کاربری‌های تجاری و خدماتی در مقیاس محلی؛
  - تنوع بخشی به کاربری‌های موجود متناسب با نیازها و خواسته‌های اهالی؛
  - تنظیم شبکه معابر به نحوی که دسترسی‌های سواره محلی با سرعت پایین را تقویت کرده و دسترسی‌های سواره عبوری را کاهش دهد؛
  - تقویت کانون‌های اجتماعی و مراکز فعال و پویا در محله؛
  - ایجاد راسته‌های پیاده بین کانون‌ها و مراکز محله؛
  - هماهنگ کردن ضوابط شهرسازی؛ مانند تراکم، حداقل تفکیک قطعات و سطح اشغال، متناسب با نیازها و توانایی مالی ساکنین؛
  - ایجاد و تقویت فضاهای عمومی، به منظور تقویت تعاملات اجتماعی و هویت مدنی و محلی؛
  - استفاده از زمین‌های بایر و بلامعارض محله، برای خدمات و فضاهای عمومی مانند میدان، زمین بازی، پارک محلی، مسجد، سالن اجتماعات، سالن ورزشی، سالن نمایش و مانند آن‌ها.

- و از ابتکار عمل کافی در ارائه راه‌حل‌های نوآورانه برخوردار باشند؛
- ۳. تعهد به جلب مشارکت مردم و تقبل هزینه‌هایی که در این زمینه مورد نیاز است؛
- ۴. استقبال از تشکیل شوراها و انجمن‌های محلی؛
- ۵. ترجیح دادن منافع مردم، در جایی که بین منافع دولت و منافع مردم محلی تعارضی وجود داشته باشد.
- وظایف برنامه‌ریزان<sup>۴</sup> آن است که:
- ۱. قبل از شروع به برنامه‌ریزی، اهداف و چارچوب‌های برنامه‌ریزی را به تأیید مردم برسانند؛
- ۲. بتوانند به درستی، نظرات و تمایلات واقعی مردم را استخراج کنند؛
- ۳. با ارائه روش‌های ابتکاری یا تجربه شده در سایر نقاط، همیشه آماده عرضه راه‌حل‌های جدیدی برای مسائل موجود باشند؛
- ۴. در صورت فقدان شوراهای محلی، برنامه‌ای برای تشکیل این شوراها تدارک ببینند؛
- ۵. سازوکارهایی برای اعتراض مردم به طرح در نظر بگیرند؛
- ۶. سازوکارهایی برای نظارت شهروندان بر روند تهیه و اجرای طرح، پیش‌بینی کنند؛
- ۷. تا آن‌جا که به منافع اکثریت لطمه وارد نمی‌گردد، نظرات تک تک مردم را در طرح، لحاظ نمایند.

### ۳-۱) ایده‌های برگزیده برنامه‌ریزی با رویکرد شهرسازی مشارکتی

لازم است از مجموعه مباحث نظری مربوط به شهرسازی مشارکتی، اهداف، راهبردها و معیارهایی برای برنامه‌ریزی و طراحی بر طبق الگوی شهرسازی مشارکتی، به عنوان دست‌مایه‌های عملی برنامه‌ریزی و طراحی استخراج نمود. در این قسمت، ایده‌های شهرسازانه مستتر در نظریات و تجربیات مشارکت، به طور خلاصه ارائه می‌شود:

#### ۱-۳-۱) اهداف اصلی برنامه‌ریزی

- ایجاد بستری برای نزدیکی انسان‌ها با یکدیگر، از طریق افزایش تعاملات اجتماعی؛
- برنامه‌ریزی فضایی به مطلوب‌ترین و پایدارترین شکل، با بهره‌گیری از مشارکت مردمی؛
- ارتقای کیفیت محیطی؛
- توانمند کردن مردم به در دست گرفتن سرنوشت خود و مشارکت در طرح‌ها؛
- افزایش میزان رضایت عمومی از فضای زندگی.

#### ۲-۳-۱) راهبردهای برنامه‌ریزی

با توجه به اهداف فوق، راهبردهایی که بتواند نظامی مناسب برای رسیدن به این اهداف و تدوین طرحی مشارکتی، تدارک ببیند ارائه می‌شود. این راهبردها عمدتاً خصلتی غیر کالبدی داشته و

شهروندان و پذیرش هزینه‌های آن.

هر چند که تجربه‌های موجود با مشارکت واقعی تفاوت چشمگیری دارد اما در همین حال تجربه‌هایی هرچند نادر ولی امیدوارکننده مانند تجربه شیرآباد زاهدان<sup>۳</sup> می‌توان پیدا کرد که در بسیاری جنبه‌ها به مشارکت واقعی نزدیک شده است. وجود این‌گونه تجربیات که با حمایت مقامات محلی صورت پذیرفته است، مؤید آن است که در شرایط ایران هم اگر اراده سیاسی و مدیریتی واقعی برای جلب مشارکت شهروندان وجود داشته باشد، اجرای عملی طرح‌های شهرسازی مشارکتی، دور از دسترس نیست.

### ۳) معرفی محدوده مورد بررسی

محدوده مورد بررسی در استان خراسان رضوی و در شهر مشهد قرار دارد. قلعه آبکوه محله‌ای است که در حال حاضر در مرکز جغرافیایی شهر مشهد قرار گرفته و قبل از آغاز دهه ۱۳۵۰ روستایی در خارج مشهد بوده است. این محدوده، هم‌اکنون از سمت شرق به بلوار شهید صادقی (سازمان آب)، از سمت شمال به خیابان آپادانا، از جنوب به بلوار شهید دستغیب و از غرب به خیابان فرهاد منتهی می‌گردد. بلوار شهید دستغیب، بعد از تقاطع بلوار فلسطین (سه‌راه فلسطین) از میان بافت قلعه آبکوه می‌گذرد و آن را به ۲ بخش تقسیم می‌کند. محدوده مورد بررسی از طریق بافت ارگانیک خود از بافت مجاورش کاملاً قابل تمایز است.

نقشه ۱: موقعیت قلعه آبکوه در شهر مشهد (سال ۱۳۸۴)



### ۴) ویژگی‌های محدوده مورد بررسی

محدوده قلعه آبکوه، حدود ۲۶ هکتار وسعت داشته، تقریباً دارای ۲۰۰۰ قطعه تفکیکی بوده و جمعیت آن در حدود ۱۰ هزار نفر می‌باشد. این محدوده در اثر رشد افقی شهر مشهد از سال ۱۳۵۰ در حاشیه شهر و از ۱۳۵۵ در داخل بافت شهری مشهد قرار گرفته است. از جایی که منشأ شکل‌گیری این بافت با محلات مجاور کاملاً متفاوت می‌باشد، بافت اجتماعی و اقتصادی آن نیز نسبت به آنها متفاوت است. همان‌گونه که این بافت، از نظر کالبدی

### ۴-۱) کاربردهای ویژه شهرسازی مشارکتی

در برخی حوزه‌های شهرسازی، عملکرد روش‌های مشارکتی منحصر به فرد و غیر قابل جایگزینی با سایر روش‌هاست؛ به این معنی که ممکن است در برخی حوزه‌ها همچون تعیین سرانه یا سازگاری کاربری‌ها، روش‌های کمی مشخص و نسبتاً ثابتی وجود داشته باشد که می‌تواند به جای رویکرد مشارکتی استفاده شود، اما بی‌شک برای برنامه‌ریزی فضایی در موارد ذیل، بهترین روش، استفاده از شیوه‌های مشارکتی است:

۱. مکان‌یابی، نوع و نحوه پراکنش فضاهای عمومی؛
۲. مکان‌یابی، نوع و نحوه پراکنش کاربری‌های درشت دانه غیر خصوصی، خدماتی و نیمه عمومی؛ مثل: مدرسه، سینما و درمانگاه؛
۳. چگونگی آزادسازی اراضی و جبران خسارت افرادی که زمین خود را در اثر اجرای طرح از دست می‌دهند؛
۴. دستیابی به الگو و فرم مناسب برای ساختار و استخوان‌بندی محله.

در هر طرحی با هر هدفی (حتی با هدف بازده اقتصادی) رویکرد شهرسازی مشارکتی لااقل در موارد چهارگانه فوق، نسبت به سایر رویکردها، بیشترین موفقیت را دارا خواهد بود، زیرا موارد فوق، مربوط به حیات عمومی و پایدار بافت می‌باشد و تنها روشی که بیشترین سنخیت را با جنبه‌های عمومی زندگی شهری دارد، مشارکت است.

### ۲) شهرسازی مشارکتی در ایران

مفهوم مشارکت در جامعه ما با سوء تعبیرها و درک‌های نادرست بسیاری آمیخته است. درک غالبی که در این مورد وجود دارد، عبارتست از: "سهیم کردن مردم، در اجرای پروژه‌های ساختمانی از طریق تأمین اعتبار مالی این پروژه‌ها". طبق این تعریف، پروژه‌هایی همچون طرح نواب تهران و نیز مجتمع‌سازی در شمال تهران و اخیراً در منطقه ۲۲ تهران و کرج، پروژه‌هایی مشارکتی تلقی می‌شوند. با توجه به نظریات مشارکت، پروژه‌های فوق، تنها پیش‌فروش واحدهای مسکونی و تجاری می‌باشند، نه مشارکت شهروندان. همچنین کوپن‌هایی به نام اوراق مشارکت در طرح فلان منتشر می‌گردد<sup>۴</sup> که هرچند عنوان زیبای مشارکت را بر خود دارد، اما عملاً چیزی جز جبران کمبود نقدینگی برای اجرای طرح‌های شهری نیست. این پروژه‌ها به کلی خارج از قلمرو مشارکت بوده و نمی‌توان آنها را شهرسازی مشارکتی محسوب کرد.

با توجه به شرایط موجود در ایران و تجربیاتی که نام مشارکت را بر خود دارند، درمی‌یابیم که محتوا و واقعیت طرح‌های مشارکتی ایرانی هنوز با نخستین پله‌های شهرسازی مشارکتی فاصله زیادی دارد، این امر عمدتاً به دو علت است:

۱. فقر نظری در آگاهی از ابعاد عمیق مشارکت واقعی؛
۲. نبود اراده سیاسی و مدیریتی جدی برای مشارکت دادن



- ساختمانی: ۳۸٪ کارگر صنعتی: ۱۴٪ کارگر کشاورزی: ۱٪  
۶. هر چند غلبه توده بر فضا در کل بافت کاملاً مشهود است و فضاهای باز اندکی وجود دارد، اما فضاهای باز موجود نیز مورد غفلت بوده‌اند و عمدتاً به پارکینگ وسایط نقلیه تبدیل شده‌اند؛  
۷. عرض معابر داخلی بافت قلعه آبکوه بین ۳ تا ۷ متر و به ندرت تا ۱۰ متر می‌باشد؛  
۸. میانگین عمر ساختمان‌های داخل بافت، ۲۰ سال می‌باشد؛ با این حال به دلیل استفاده از مصالح نامرغوب و عدم رعایت ضوابط فنی، ساختمان‌های موجود از استحکام کافی برخوردار نیستند؛



شکل ۱: سیمای عمومی یکی از راسته‌های اصلی داخل بافت  
تاریخ عکسبرداری: ۲۵ فروردین ۱۳۸۴

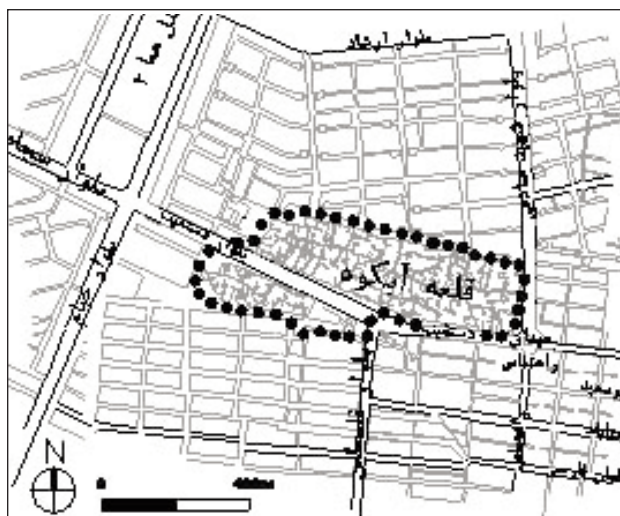


شکل ۲: مرکز محله شرقی بافت؛ مقابل مسجد بنی‌هاشمی  
تاریخ عکسبرداری: ۲۵ فروردین ۱۳۸۴

۹. طبق اطلاعات مستخرج از پرسشنامه‌ها، علت سکونت در این محله به قرار ذیل است:
- خاطرات زیادی از این محله دارم و آن را دوست دارم (۴۵٪)
  - این محله، به همه جا نزدیک است، هر جا بخواهی بروی راحتی (۲۲٪)
  - قیمت این جا، نسبت به جاهای دیگر پایین‌تر است (۳۰٪)

با ساختار شبکه معابر ارگانیک، قطعات ریزدانه، کاربری‌های مختلط و غلبه توده بر فضا، خود را با بافت مجاور با ویژگی‌های شبکه شطرنجی، حداقل تفکیک قطعات ۲۵۰ مترمربع و سطح اشغال ۶۰ درصد متمایز ساخته است، از نظر ترکیب فرهنگی و اقتصادی نیز با بافت مجاور کاملاً متفاوت است. محلات مجاور شامل بلوار سجاد، فلسطین، خیام، راهنمایی و هجرت، علاوه بر این که در زمره محلات بافت جدید شهر مشهد قرار می‌گیرند، از جمله محلات مرفه‌نشین شهر نیز محسوب می‌شوند؛ درحالی که قلعه آبکوه بافتی غیررسمی و خودرو است و اغلب ساکنین آن بضاعت مالی ضعیفی دارند.

نقشه ۲: موقعیت محدوده قلعه آبکوه در میان بافت مجاور (سال ۱۳۸۴)

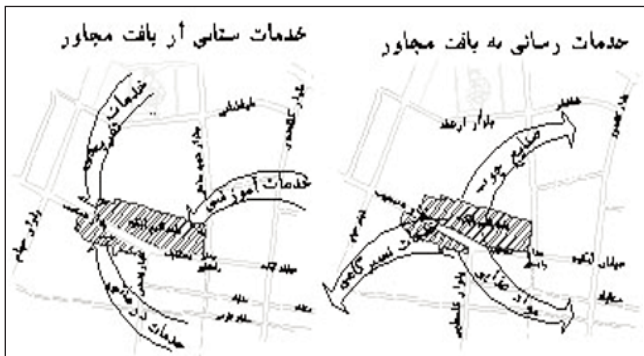


- بر اساس مشاهدات محلی و مصاحبه با معتمدین محل و نیز پرسشنامه‌ای با نمونه ۱۳۵ خانوار، که در فروردین ۱۳۸۴ در این محدوده پر شده، برخی از مهم‌ترین ویژگی‌های قلعه آبکوه به این شرح است:
۱. کاربری غالب، مسکونی با تراکم متوسط (۱۲۰ درصد) می‌باشد؛
  ۲. تنها کاربری‌های عمومی موجود در بافت که مرکز تجمع اهالی نیز محسوب می‌گردد، مساجد محلی می‌باشند؛
  ۳. مساحت قطعات تفکیکی از حداقل ۱۰۰۰ مترمربع در سال‌های دهه ۱۳۴۰ به ۱۰۰ تا ۱۵۰ مترمربع و در برخی موارد به ۴۰، ۵۰ و حتی ۳۰ مترمربع در حال حاضر (بهمن ۱۳۸۴) رسیده است؛
  ۴. دامنه تغییرات قیمت زمین در داخل بافت بین ۱۵۰ تا ۳۰۰ هزار تومان به ازای هر متر مربع متفاوت است؛ در حالی که قیمت زمین در بافت مجاور بین ۶۰۰ تا ۸۰۰ هزار تومان به ازای هر متر مربع می‌باشد (قیمت‌ها مربوط به بهمن ۱۳۸۴ می‌باشد)؛
  ۵. طبق اطلاعات مستخرج از پرسشنامه‌ها ترکیب مشاغل ساکنین در قلعه آبکوه به این شرح است: مغازه‌داری و خرید و فروش کالا: ۲۵٪ کارمند اداری (دولتی): ۲۳٪ کارگر خدماتی و



شکل ۴: نمونه‌ای از واحدهای تجاری حاشیه بلوار دستغیب. تاریخ عکسبرداری: ۳۰ آبان ۱۳۸۳

۱۲. قلعه آبکوه یک نظام بده-بستان کاملاً عملکردی با بافت مجاور خود پدید آورده است به این نحو که خدمات آموزشی، درمانی، تفریحی و فراغتی خود را از بافت‌های مجاور تأمین می‌نماید و نیازهای مواد غذایی (عمدتاً مرغ، ماهی، برنج و...)، خرید روزانه، خدمات تعمیر اتومبیل، عرضه مصالح ساختمانی، تعمیر مبیل و لوازم چوبی و انواع مختلف تعمیرات را به بافت مجاور خود عرضه می‌کند. چگونگی خدمات‌رسانی و خدمات‌گیری قلعه آبکوه نسبت به بافت مجاور در قالب شکل ۵، نشان داده شده است:



شکل ۵: نظام مبادله خدماتی قلعه آبکوه با بافت مجاور

۱۳. در قلعه آبکوه به دلیل همبستگی بالای اجتماعی و قوت هویت محلی، ظرفیت بالایی برای مشارکت وجود دارد. گواه این ادعا،

- در این جا، به اقوام و دوستان نزدیک هستم (۲۷٪)
- این جا به محل کارم نزدیک است (۱۶٪)
- ۱۰. مطابق نتیجه حاصل از پرسشنامه با نمونه ۱۳۵ تایی، میزان تمایل به ادامه سکونت به شرح ذیل بوده است:  
بسیار زیاد: ۴۷/۱٪ زیاد: ۲۵٪ کم: ۲۵٪ اصلاً: ۳٪  
به این ترتیب، ۷۲/۱ درصد ساکنین، تمایل به ادامه سکونت در این محله دارند. میزان تمایل به ادامه سکونت در این محله به وسیله میزان موافقت با این گویه که: "اگر قرار باشد از این محله برویم، خیلی ناراحت می‌شوم" مشخص شده است.



شکل ۳: مقایسه بافت کلبدی قلعه آبکوه با بافت مجاور  
ماخذ: سازمان نقشه برداری کشور، عکس هوایی مقیاس ۱:۲۰۰۰۰ مشهد (سال ۱۳۷۸)، همراه با تغییرات مورد نیاز توسط نگارنده

۱۱. به علت فقدان نظام دقیق دریافت عوارض و آزاد بودن نسبی ایجاد واحدهای تجاری، عده زیادی از اهالی اقدام به احداث مغازه یا کارگاه در محل سکونت خود کرده‌اند، به نحوی که تمامی حاشیه بلوار دستغیب، دارای کاربری تجاری یا تجاری-مسکونی است. در داخل بافت نیز به تناسب موقعیت زمین و صرفه اقتصادی کاربری‌های تجاری شکل گرفته است. بر اساس مطالعات میدانی و برداشت زمینی مشخصات فعالیت‌های اقتصادی قلعه آبکوه، به این شرح است:

فعالیت‌های غالب	تعداد	
مواد غذایی، لوازم خانگی، رنگ و کالاهای پلاستیکی، منسوجات، لوازم بهداشتی، تعمیرگاه اتومبیل	حدود ۴۰۰ واحد	واحدهای تجاری حاشیه دستغیب و شهید صادقی
مواد غذایی، تعمیرگاه اتومبیل، کارگاه چوب‌بری و مبیل‌سازی، فروش CD و محصولات فرهنگی	حدود ۲۵۰ واحد	واحدهای تجاری داخل بافت



- جلب مشارکت اهالی است.
۲. عدم حمایت دولتی و قانونی از تشکل‌ها و شوراهای محلی از موانع اصلی جلب مشارکت مردم است.
۴. در محله قلعه آبکوه فضاهای عمومی و فضاهای ورزشی - تفریحی مورد نیاز است.
۵. مداخله‌ای که حداقل جابجایی اهالی را دربر داشته باشد، مورد نظر اهالی می‌باشد.

فرضیات اول و دوم برای پاسخ به سؤال اول و فرضیات سوم تا پنجم به ترتیب برای پاسخ به سؤالات دوم تا چهارم مطرح گردیده‌اند. برای آزمون فرضیه‌هایی که با استفاده از پرسشنامه سنجیده شده‌اند از آزمون کای-دو ( $\chi^2$ ) استفاده می‌شود و فرضیاتی که با استفاده از مصاحبه‌های محلی سنجش گردیده‌اند، به طور کیفی تحلیل می‌شوند. فرضیات مورد استفاده عمدتاً فرضیه‌هایی توصیفی<sup>۱</sup> محسوب می‌گردند.

### ۱-۱-۵) آزمون فرضیه اول

برای آزمون فرضیه اول، نظر اهالی از طریق میزان موافقت با این گویه که "اگر به مردم، قدرت و اختیار داده شود، مردم، خودشان با تشکیل شوراهای محلی مشکلات این‌جا را حل می‌کنند"، سنجیده شد. مقدار  $\chi^2$ ، درجه آزادی (df) و مقدار عددی ضریب معنی‌داری (Asymp. Sig.) در مورد این فرضیه، به شرح ذیل است:

Chi-Square	48.914
df	3
Asymp. Sig.	.000
Crisis Chi-Square	7.81

از آن‌جا که ضریب معنی‌داری، کمتر از ۰/۰۵ است (ضریب معنی‌داری یا Asymp. Sig. برابر صفر است، که نشانگر معنی‌داری کامل است) و مقدار  $\chi^2$  (۳۱/۴) از مقدار  $\chi^2$  بحرانی که در این‌جا با توجه به درجه آزادی ۳ و سطح اطمینان ۹۵٪، برابر ۷/۸۱ می‌باشد، بیشتر است لذا، تفاوت معنی‌داری بین گزینه‌های مختلف این سؤال، وجود دارد. با توجه به درصد پاسخ‌ها به گزینه‌های این سؤال که به شرح ذیل است، فرضیه اول را مورد تأیید قرار می‌دهد.

فرضیه اول	درصد معتبر	درصد تجمعی
خیلی موافق	۳۲/۳	۳۲/۳
موافق	۳۳/۳	۶۵/۶
مخالف	۲۶/۵	۹۲/۱
خیلی مخالف	۷/۹	۱۰۰

لذا ۶۵/۶ درصد پاسخگویان، با گویه فوق موافق بوده‌اند و با توجه به معنی‌دار بودن آزمون کای-دو، فرضیه اول این تحقیق، تأیید می‌شود.

آن است که در حال حاضر که هیچ برنامه‌ای برای جلب مشارکت اهالی وجود ندارد، حدود ۲۰ تشکل محلی در زمینه‌های مختلف و عمدتاً در زمینه‌های مذهبی و ورزشی فعالیت دارند. لذا مطمئناً برنامه‌ای که واقعاً مشارکت مردم محلی را اصل قرار دهد، در این محدوده موفق خواهد بود.

## ۵) فرایند برنامه‌ریزی مشارکتی

بر اساس مطالب ذکر شده در بخش ابعاد شهرسازی مشارکتی، می‌توان محورها و اصول قید شده را با توجه به شرایط ایران در محدوده قلعه آبکوه اجرا نمود. در چارچوب مقاله حاضر، نمی‌توان به تمام جوانب شهرسازی مشارکتی در قلعه آبکوه پرداخت، زیرا، علاوه بر برنامه‌ریزان، مردم و دولت، به عنوان طرف‌های مشارکت، سهمی مهم در موفقیت طرح‌های شهرسازی مشارکتی دارند، اما این نوشتار، عمدتاً در حیطه برنامه‌ریزان و متخصصین، به اجرای رویکرد مشارکتی می‌پردازد، هرچند که پیشنهاداتی برای طرف‌های دیگر از جمله مدیریت شهری ارائه می‌نماید. از این رو، در این بخش تلاش می‌گردد ساختار و محتوایی مشارکتی برای تهیه طرح ساماندهی محدوده قلعه آبکوه پیشنهاد شود. هدف مقاله، فراهم نمودن پایه‌ای مشارکتی برای تهیه طرح ساماندهی است، نه ارائه طرح ساماندهی مشارکتی، زیرا مبانی و ساختار مشارکتی مقدم بر هرگونه اقدام عملی برای ارائه طرح است.

### ۱-۵) سؤالات و فرضیات برنامه‌ریزی مشارکتی در قلعه آبکوه

برای ایجاد ساختاری مشارکتی برای طرح، ابتدا باید به سؤالات زیر پاسخ داده شود. به این منظور پرسشنامه‌ای با حجم نمونه ۱۳۵ خانوار در قلعه آبکوه پرشد. با توجه به همگنی نسبی جامعه آماری، از روش تعیین حجم نمونه ساده با واریانس ۰/۳ (سه دهم) استفاده شده است. علاوه بر پرسشنامه، برای پاسخ به برخی سؤالات از مشاهده و مصاحبه استفاده گردیده است.

- از چه روش‌هایی می‌توان مشارکت مردم را در اداره و بهسازی قلعه آبکوه جلب کرد؟
  - موانع اصلی جلب مشارکت مردم چیست؟
  - چه فضاها و کاربری‌هایی مورد نیاز اهالی بوده و از طرف آن‌ها درخواست می‌شود؟
  - از نظر مردم چه نوع مداخله‌ای برای ساماندهی محله قلعه آبکوه مناسب است؟
- در پاسخ به سؤالات فوق، فرضیات زیر مطرح می‌گردد:
- تشکیل شورای محلی با اختیارات کافی برای ساماندهی محله (چه در امور کالبدی و چه اجتماعی) از روش‌های مؤثر برای جلب مشارکت مردم محله قلعه آبکوه است.
  - تشکیل صندوق‌های اعتباری-مالی، یکی دیگر از روش‌های

فرضیه پنجم	درصد معتبر	درصد تجمعی
خیلی موافق	۲۹	۲۹
موافق	۴۳/۳	۷۲/۲
مخالف	۱۹/۳	۹۱/۴
خیلی مخالف	۸/۶	۱۰۰

لذا ۷۲/۲ درصد پاسخگویان، با گویه فوق موافق بوده‌اند و با توجه به معنی‌دار بودن آزمون کای- دو فرضیه پنجم، تأیید می‌شود.

## ۵-۲) جمع‌بندی مطالعات میدانی

بر اساس کلیه مطالعات میدانی و نتایج حاصل از پرسشنامه و مصاحبه‌ها، موارد ذیل- که می‌تواند به عنوان خط‌مشی‌های پایه‌ای برای تهیه طرح در نظر گرفته شود- ارائه می‌گردد:

۱) اهالی قلعه آبکوه، با اجرای طرح ساماندهی شهری در این محله موافقت اما در عین حال معتقدند هرکس که قصد اجرای طرحی در این محله را داشته است، به فکر کسب درآمد و سوداقتصادی از این محله بوده است، نه به فکر بهبود وضعیت بافت قلعه آبکوه؛

۲) تمام فرضیه‌ها، به جز فرضیه دوم که به ایجاد صندوق‌های اعتباری اشاره داشت، مورد تأیید قرار گرفت؛

۳) اغلب اهالی آبکوه (۶۵٪)، با تشکیل شورای محل برای مشارکت در طرح ساماندهی محله موافق هستند؛

۴) از نظر مردم، مشارکتی که مستلزم ساخت و ساز انبوه توسط پیمانکارانی خارج از محله، باشد مقبول نمی‌باشد؛ ۵۲ درصد پاسخگویان با این نوع مشارکت، مخالف بودند؛

۵) مداخله‌ای که کمترین میزان جا به جایی اهالی به خارج از قلعه آبکوه را داشته باشد، از نظر اهالی مورد قبول می‌باشد؛ ۷۲ درصد پاسخگویان، معتقدند که بهتر است طرحی تهیه شود که مستلزم کمترین میزان جابجایی، باشد؛

۶) برخلاف تصور اولیه، توانایی مالی اهالی برای ساخت و ساز و بهسازی منازل خود، نسبتاً زیاد است؛ ۴۲ درصد اهالی پاسخ داده‌اند که اگر به آن‌ها، اجازه ساخت داده شود، منزل خود را نوسازی یا بهسازی می‌کنند؛

۷) در صورت اجرای طرح ساماندهی و بهسازی محله، احتمال دخفشزهبه‌قفدث، در حدود ۱۵ درصد است؛

۸) تعلق خاطر اهالی به این محله، بسیار زیاد است؛ این امر، از طریق گویه‌های مختلفی مورد سنجش قرار گرفت، ۷۲ درصد پاسخگویان گفته‌اند که اگر قرار باشد از این محله بروند، خیلی ناراحت می‌شوند؛ ۴۵ درصد یکی از علت‌های سکونت خود، در این محله را داشتن خاطرات زیاد از این محله و علاقه‌مندی به آن دانسته‌اند و ۵۶ درصد نیز بیش از ۴ خویشاوند در قلعه آبکوه داشته‌اند، از بین این عده، ۳۵ درصد بیش از ۱۱ خویشاوند در این محله داشته‌اند. همه موارد فوق نشانگر ریشه‌داری روابط اجتماعی در محل و تعلق خاطر به مکان است؛

## ۵-۱-۲) تحلیل فرضیه دوم

فرضیه دوم، در مصاحبه با ۱۰ نفر از اهالی قدیمی و افرادی که سابقه فعالیت‌های شورایی، خصوصاً در جریان شوراها و اوایل انقلاب را داشتند مطرح شد که با توجه به پیشینه منفی در بازپرداخت به موقع اقساط وام‌های اعطایی صندوق‌های قرض الحسنه، این فرضیه تأیید نشد.

## ۵-۱-۳) تحلیل فرضیه سوم

این فرضیه، در مصاحبه‌ها مورد تحلیل قرار گرفت و پاسخ اهالی نشانگر آن است اغلب اهالی نیز فقدان اراده جدی مدیریت شهری برای ساماندهی این محله را یکی از مهم‌ترین علل مشارکت نداشتن مردم در طرح‌ها قلمداد می‌کردند. لذا فرضیه فوق مورد تأیید قرار می‌گیرد.

## ۵-۱-۴) تحلیل فرضیه چهارم

این فرضیه، در مصاحبه‌ها مورد تحلیل قرار گرفت و در پرسشنامه نیز کاربری‌ها و فضاهای مورد نیاز مورد سؤال قرار گرفت که نتایج آن به شرح ذیل است:

پارک محلی و فضای سبز (۵۶٪)، زمین بازی (۵۴/۷٪)، پارک کودک (۵۰٪)، پاسگاه پلیس (۴۵/۸٪)، کتابخانه (۴۵/۸٪)، مرکز بهداشت (۳۶/۵٪)، خانه فرهنگ محله (۳۵٪)

پاسخ اهالی نشانگر آن است اغلب اهالی با این فرضیه موافق بوده چرا که طبق نتایج پرسشنامه، اولویت‌های اهالی، ایجاد فضاهای تفریحی و فرهنگی است، لذا فرضیه فوق مورد تأیید قرار می‌گیرد.

## ۵-۱-۵) آزمون فرضیه پنجم

برای آزمون این فرضیه که درباره نوع مداخله مورد نظر اهالی بود، در پرسشنامه، از طریق میزان موافقت با این گویه که "طرحی برای این جا خوب است که افراد کمتری به خاطر اجرای طرح مجبور بشوند از قلعه آبکوه بیرون بروند" سنجیده شد. برای آزمون این فرضیه، از آزمون کای- دو ( $\chi^2$ ) استفاده می‌شود. مقدار  $\chi^2$ ، درجه آزادی (df) و مقدار عددی ضریب معنی‌داری (Asymp. Sig.) در مورد این فرضیه، به شرح ذیل است:

Chi-Square	31.423
df	3
Asymp. Sig.	.000
Crisis Chi-Square	7.81

از آن جا که ضریب معنی‌داری، کمتر از ۰/۰۵ است (ضریب معنی‌داری یا Asymp. Sig. برابر صفر است، که نشانگر معنی‌داری کامل است) و مقدار  $\chi^2$  (۹/۴۸) از مقدار  $\chi^2$  بحرانی که در این جا با توجه به درجه آزادی ۳ و سطح اطمینان ۹۵٪، برابر ۷/۸۱ می‌باشد، بیشتر است لذا، تفاوت معنی‌داری بین گزینه‌های مختلف این سؤال، وجود دارد. با توجه به درصد پاسخ‌ها به گزینه‌های این سؤال که به شرح ذیل است، فرضیه پنجم را مورد تأیید قرار می‌دهد.



بهره‌وران	حقوق	تکالیف
ساکنین محله	<ul style="list-style-type: none"> <li>به رسمیت شناخته شدن حق امنیت اقامت در محل فعلی</li> <li>برخوردار شدن از خدمات عمومی و شهری رسمی. مانند سایر نقاط شهر</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تعهد به پرداخت عوارض و حقوق مربوط به آستانه قدس، اوقاف و شهرداری</li> </ul>
شهرداری	<ul style="list-style-type: none"> <li>دریافت عوارض و مالیات در قبال ارائه خدمات شهری</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>تهیه طرحی منطبق با شرایط و نیازهای محلی</li> <li>حمایت از تشکلهای محلی و تسهیل فعالیت‌های آنها</li> <li>ایجاد ساختاری برای حصول توافق بین ساکنین و آستان قدس و اوقاف</li> </ul>
آستان قدس و اوقاف	<ul style="list-style-type: none"> <li>دریافت حق اجاره معمول اراضی وقفی، از ساکنین قلعه آبکوه</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>توافق با ساکنین و اعطای سند مالکیت به آنها</li> <li>فائل شدن حق سکونت برای ساکنین فعلی قلعه آبکوه</li> <li>اکتفا به دریافت حق تقدیمی حداقل</li> </ul>

## ۲-۶) تشکیلات سازمانی تهیه طرح

- یک مرجع عالی، باید وظیفه سیاست‌گذاری و نظارت بر طرح را به عهده داشته باشد. این مرجع، تبلور اراده جدی سیاسی و مدیریتی، مبنی بر ساماندهی قلعه آبکوه است؛
- مرجع عالی مذکور، با نام ستاد راهبری طرح ساماندهی، فعالیت خواهد کرد؛
- به منظور به حداکثر رساندن مشارکت، در ستاد راهبری، تعداد نمایندگان اهالی بیشتر از نمایندگان سایر سازمان‌ها و ارگان‌هاست؛
- ستاد راهبری طرح ساماندهی با عضویت شورای منتخب اهالی محل، نمایندگان شهرداری، آستان قدس و سازمان اوقاف و نمایندگان مشاور تهیه‌کننده طرح تشکیل شده و فرایند ساماندهی محله و تهیه طرح را راهبری می‌نماید؛
- علت تشکیل ستاد راهبری با حضور نمایندگان ساکنین محلی، آن است که اعتماد از دست رفته اهالی به نظام مدیریت شهری، از طریق واگذاری بالاترین اختیار تصمیم‌گیری و نظارت بر طرح، به نمایندگان آنها، اعاده گردد و مردم، به شکل مؤثرتری در طرح مشارکت داده شوند؛
- حداکثر تلاش صورت می‌گیرد تا از مشارکت همه جانبه مردم (نه فقط مشارکت مالی آنها) بهره گرفته شود؛
- مشاوری که توانایی جلب مشارکت اهالی و ظرفیت کارکردن با آنها را داشته باشد، برای تهیه طرح به کار گرفته خواهد شد؛
- گروهی ۵ نفره تحت عنوان هیأت داور (حکمی)، شامل ۲ نفر از افراد غیر ساکن در محله و مورد وثوق اهالی که نفعی در پروژه ندارند به انتخاب اهالی محل، ۲ نفر از اساتید دانشگاه در رشته‌های مرتبط با امور شهری و یک نفر از شورای شهر، وظیفه میانجی‌گری و رسیدگی به اعتراضات را به عهده خواهند داشت؛ معیار انتخاب این افراد آن است که همگی آنها، نفعی شخصی در طرح ندارند، لذا منافع عمومی را اصل قرار می‌دهند و از طرف دیگر، یا منتخب مردم هستند (۲ نماینده به انتخاب مستقیم اهالی و یک نفر از اعضای شورای شهر که وی نیز منتخب کل مردم شهر است) یا این که از تخصص و اعتبار علمی و اجتماعی بالا برخوردار می‌باشند (۲ تن از اساتید دانشگاه، به انتخاب ستاد راهبری)؛

۹) کاربری‌هایی که از طرف اهالی نیاز به آنها، ابراز شد به شرح ذیل است:

پارک محلی و فضای سبز (۵۶٪)، زمین بازی (۵۴/۷٪)، پارک کودک (۵۰٪)، پاسگاه پلیس (۴۵/۸٪)، کتابخانه (۴۵/۸٪)، مرکز بهداشت (۳۶/۵٪)، خانه فرهنگ محله (۳۵٪) به این ترتیب کاربری‌های تفریحی، ورزشی و فضای سبز از طرف اهالی در اولویت اول قرار داشته و کاربری‌های فرهنگی، درمانی در اولویت دوم قرار دارند.

## ۶) ساختار طرح ساماندهی

تا این جا به شکل کلی، نظر مردم درباره نوع مداخله و سازوکار مشارکت در طرح به وسیله مطالعه میدانی از طریق ابزارهای پرسشنامه، مشاهده و مصاحبه، شناسایی شد. در این بخش تلاش می‌گردد ساختار و چارچوبی مشارکتی برای تهیه طرح تدوین گردد. با توجه به خصلت مشارکتی طرح، ساختار آن در برخی زمینه‌ها، تفاوت مشخصی با طرح‌های ساماندهی رایج، دارد. این تفاوت‌ها عبارتند از:

۱. شناسایی تمام بهره‌وران (stakeholders):
۲. تدوین سازوکاری برای مشارکت همه بهره‌وران در تهیه و اجرای طرح؛
۳. تعریف تشکیلات و ساختار سازمانی تهیه و اجرای طرح، به نحوی که حافظ منافع همه بهره‌وران و تضمین‌کننده مشارکت آنها باشد؛
۴. پیش‌بینی سازوکار اعتراض به طرح و نظارت بر تهیه و اجرای طرح. موارد چهارگانه فوق، وجوه ممیزه برنامه ریزی مشارکتی با سایر انواع برنامه ریزی است. ۴ مورد بالا، گزاره‌های عملی قابل استفاده در برنامه ریزی شهری، بر اساس رویکرد مشارکتی می‌باشد. بر اساس موارد فوق، طرح ساماندهی، تنها به ارائه طرحی کالبدی خلاصه نمی‌گردد و پیشنهادهای در زمینه مدیریت شهری و سازمان اجرایی را نیز در بر دارد. بنابراین اجزای این بخش به شرح ذیل می‌باشد:
- شناسایی بهره‌وران و حقوق و تکالیف آنها؛
- سازمان و تشکیلات تهیه طرح که نقش و ارتباط کلیه بهره‌وران در آن مشخص گردد؛
- راهبردها و چشم‌اندازهای اصلی ساماندهی، بر اساس نتایج مطالعات میدانی؛
- الگوی ساماندهی.

## ۱-۶) شناسایی بهره‌وران

اگر بهره‌وران را کلیه افراد حقیقی و حقوقی در نظر بگیریم که در امور محدود مورد بررسی، ذی‌مدخل بوده و دارای اختیارات و حقوقی هستند، در قلعه آبکوه، بهره‌وران، در قالب نمودار ذیل شناسایی شده و حقوق و وظایف هر یک بدین گونه است:

نهادهاست و به طور ۲ جانبه، به تعامل با مشاور می پردازد، از طرف دیگر مشاور نیز مستقیماً می تواند به ستاد راهبری دسترسی داشته و نتایج مطالعات خود را با آن ها مرور کند؛ (۹) ارتباط دوجانبه دیگری بین مهندس مشاور و معاونت شهرسازی شهرداری برقرار می باشد تا طرح تهیه شده هماهنگ با طرح های بالادست و منطبق با شرایط کل شهر تهیه گردد؛

۱۰) برای حداکثر کردن مشارکت اهالی، هرکدام از تشکل های محلی می توانند مستقیماً با ستاد راهبری طرح ارتباط داشته باشند؛

۱۱) پیشنهادات مهندس مشاور، پس از تصویب ستاد راهبری، معتبر خواهد بود و قابلیت اجرا می یابد.

### ۳-۶) راهبردهای ساماندهی

۱. راهبرد اصلی ساماندهی، بهسازی درکنار توانمندسازی است و بازسازی گسترده همراه با تخریب وسیع بافت، مردود می باشد؛

۲. عهده داری مسئولیت هدایت طرح توسط ستاد راهبری ساماندهی محله، با عضویت نمایندگانی از همه بهره وران و مشاور طرح، به شرحی که در قسمت قبل آمد؛

۳. تغییر نگرش به ساماندهی قلعه آبکوه باید از دیدگاه درآمدزایی، به لزوم بهبود شرایط زندگی در قلعه آبکوه؛

۴. مداخله، به نحوی صورت می گیرد که کمترین میزان جابه جایی ساکنین و تخریب بافت فعلی اتفاق افتد؛

۵. اصلاح شبکه معابر و دسترسی های سواره به نحوی که ترافیک سواره محلی (نه عبوری) در درون بافت روان شود و از بین بردن فضاهای بی دفاع و غیر قابل کنترلی که اکنون در اثر کوچه های باریک، پیچ در پیچ و بن بست وجود دارد؛

۶. اکتفا به ضوابط شهرسازی واقع بینانه و در حد استطاعت اهالی و پرهیز از ضوابط بلندپروازانه.

### ۴-۶) الگوی ساماندهی

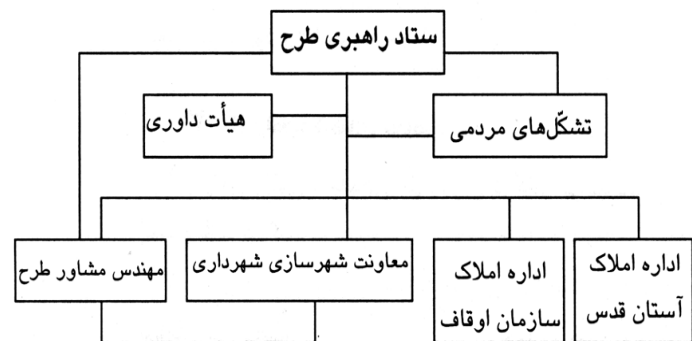
بر اساس راهبردهای ساماندهی، ویژگی های طرح ساماندهی قلعه آبکوه، به شرح ذیل ارائه می گردد:

- تقویت کانون های فعال و پویای اجتماعی موجود در بافت. این کانون ها، در حال حاضر، عبارتست از ۳ مسجد محلی، به نام های مسجد بنی هاشمی، رضوی و حسینی آبکوه. مسجد بنی هاشمی، در محله سعدآباد (شرق بافت)، مسجد رضوی در مرکز بافت و مسجد حسینی در حاشیه دستغیب (غرب بافت) قرار دارد؛
- تعریف راسته های پیاده که مراکز محلات و کانون های فعال را به هم متصل می کند؛
- تقویت کاربری های تجاری و خدماتی با سطح خدمات رسانی محلی؛

تشکل های محلی موجود، تقویت شده و ایجاد تشکل های جدید تسهیل می گردد؛

فعالیت سازمان های فرهنگی با رویکرد مشارکتی (همچون ستاد شهر سالم و خانه فرهنگ محله)، در این محله تشویق می گردد.

نمودار سازمانی تشکیلات تهیه طرح به شکل زیر پیشنهاد می گردد:



شکل ۶: نمودار سازمانی تهیه طرح ساماندهی

۱) ستاد راهبری طرح بالاترین مقام تصمیم گیرنده است و کلیه امور مرتبط با طرح را هدایت می کند؛

۲) آستان قدس و سازمان اوقاف به عنوان بهره وران طرح، هر یک، یک نماینده در ستاد راهبری دارند؛

۳) تشکل های مردمی و هیأت داوری بر فرایند تهیه طرح نظارت داشته و حق دسترسی به کلیه اطلاعات پروژه را دارند؛

۴) عموم مردم و تشکل های محلی می توانند اعتراضات خود را به همراه مستندات مربوطه، به طور کتبی به ستاد راهبری ارائه کنند و در صورتی که با ستاد به توافق نرسند، می توانند شکایت خود را به هیأت داوری تسلیم نمایند؛

۵) وظیفه اصلی هیأت داوری، میانجی گری و حل اختلافات در هنگام بروز تعارضات می باشد؛

۶) ترکیب اعضای ستاد راهبری که ۷ نفر می باشند، به قرار ذیل است:

۳ نفر از ساکنین محل به انتخاب اهالی

یک نماینده از آستان قدس

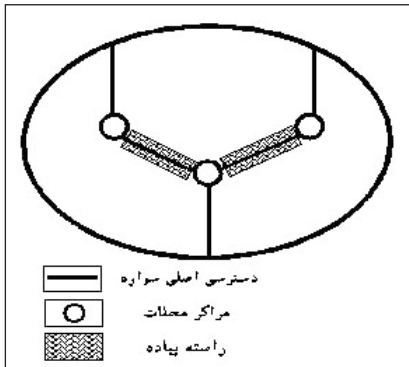
یک نماینده از سازمان اوقاف

یک نماینده از شهرداری

یک نماینده از مشاور تهیه کننده طرح

۷) ستاد راهبری ارتباط مستمری با تشکل های مردمی و عموم مردم، هیأت داوری، آستان قدس، اوقاف، شهرداری و مهندس مشاور طرح دارد؛

۸) ارتباط ستاد راهبری، با مهندس مشاور، بیش از سایر



شکل ۷: انگاره کلی طرح سازماندهی قلعه آبکوه

- ارائه تعریف روشن تری از سلسله مراتب دسترسی‌های سواره موجود و تعریض معابر تا جایی که به تخریب گسترده بافت نینجامد؛
- تبدیل زمین‌های بایر و بلامعارض داخل بافت به فضاهای فرهنگی، تفریحی و ورزشی و در اولویت بعد پاسگاه پلیس، کاربری‌های درمانی و آموزشی.

بر اساس الگوی فوق‌انگاره کلی طرح در شکل ۷ ارائه گردیده است.

## نتیجه‌گیری

۱. شناسایی بهره‌وران؛
  ۲. تدوین سازوکاری برای مشارکت همه بهره‌وران در تهیه و اجرای طرح؛
  ۳. تعریف تشکیلات و ساختار سازمانی تهیه و اجرای طرح، به نحوی که حافظ منافع همه بهره‌وران و تضمین‌کننده مشارکت آن‌ها باشد؛
  ۴. پیش‌بینی سازوکار اعتراض به طرح و نظارت بر تهیه و اجرای طرح.
- بر این اساس با توجه به شرایط قلعه آبکوه، بهره‌وران شامل آستان قدس رضوی، سازمان اوقاف (به عنوان مالکین رسمی)، ساکنین فعلی و شهرداری مشهد شناسایی گردیده و برای هر یک حقوق و وظایفی تعیین گردید. سپس نوع مداخله و چگونگی آزادسازی اراضی از طریق پرسشنامه مورد تحقیق واقع گردید و نتیجه این بود که مداخله‌ای که حداقل میزان جابه‌جایی سکنه به خارج قلعه آبکوه را داشته باشد و حداقل تخریب بافت فعلی را موجب شود، مورد قبول اهالی است. همچنین تشکیل شورای منتخب محل که بر تهیه طرح نظارت داشته باشد، از طرف اغلب اهالی مناسب‌ترین گزینه برای تهیه طرح است.
- به منظور ایجاد تشکیلات سازمانی تهیه طرح، ستاد راهبری طرح که بالاترین قدرت را داراست با عضویت ۳ نفر از نمایندگان منتخب محلی و ۴ نفر نماینده از آستان قدس، اوقاف، شهرداری و مشاور طرح (از هر کدام یک نماینده) تعریف گردید که با اختیاراتی که در نظارت و تصویب طرح دارد، می‌تواند مشارکت اهالی را تضمین نماید. همچنین برای تدوین سازوکار حل اختلاف، هیأت داوری در ساختار تهیه طرح، پیش‌بینی گردید که از افراد مورد وثوق اهالی که نفعی در اجرای طرح ندارند، تشکیل می‌گردد. در نهایت راهبردهای ساماندهی که عمدتاً متکی بر راهبرد

این نوشتار کوشید پس از شناسایی مهم‌ترین ابعاد شهرسازی مشارکتی، با توجه به شرایط ایران به اجرای رویکرد شهرسازی مشارکتی در بافت قلعه آبکوه مشهد بپردازد. مهم‌ترین ابعاد شهرسازی مشارکتی در زیر عنوان محورهای شهرسازی مشارکتی، وظایف طرف‌های درگیر در طرح، ایده‌های برنامه‌ریزی و کاربردهای ویژه شهرسازی مشارکتی آمده است که هر یک تبیین‌کننده زاویه‌ای جدید از شهرسازی مشارکتی است.

برای شناخت کلی محدوده مورد بررسی به منظور ارائه ساختاری متناسب با شرایط محلی، مهم‌ترین ویژگی‌های قلعه آبکوه از طریق ابزارهای مشاهده، مصاحبه و پرسشنامه با نمونه ۱۲۵ خانوار، شناسایی شد. بافت قلعه آبکوه به دلیل تفاوت در منشأ شکل‌گیری و قدمت طولانی، هم از نظر کالبدی و هم از نظر اجتماعی و اقتصادی با بافت مجاور خود تفاوت‌های فاحشی دارد. در حالی که بافت مجاور با شبکه معابر شطرنجی و حداقل تفکیک ۲۵۰ متر مربع، ساختار کالبدی خود را شکل داده، قلعه آبکوه دارای بافتی ارگانیک با معابر پیچ در پیچ و قطعات فراوان کمتر از ۵۰ متر مربع است. از نظر اجتماعی نیز این تفاوت‌ها مشهود است. در حالی که روابط اجتماعی در بافت مجاور قلعه آبکوه، مانند هر محله جدید در شهرهای امروزی، کمرنگ و سرد است، در قلعه آبکوه، این روابط اجتماعی به دلیل سابقه طولانی سکونت افراد و نیز روابط خویشاوندی متعدد، بسیار صمیمی و پویاست. همین خصالت موجب می‌گردد که هر اقدام واقعی برای جلب مشارکت اهالی، مورد استقبال قرار گیرد.

برای تهیه طرحی مشارکتی مهم‌ترین گام، تدارک دیدن ساختاری مشارکتی برای تهیه و اجرای طرح است، به این منظور موارد ذیل به عنوان وجه تمایز طرح‌های مشارکتی با سایر انواع طرح‌ها مد نظر قرار گرفت:

قرار گیرد، زیرا ساختار ارائه شده در آن منطبق با شرایط اغلب بافت‌های شهری ایران است. با این حال مجدداً تأکید می‌گردد که آن چه در شرایط ایران مهمترین عامل مورد نیاز برای اجرا و موفقیت طرح‌های شهری مشارکتی است و تا کنون به ندرت وجود داشته، اراده سیاسی و مدیریتی واقعی برای جلب مشارکت مردم و پذیرش هزینه‌های آن می‌باشد.

بهسازی به همراه توانمندسازی و حداقل میزان جابه جایی سکنه به خارج بافت و الگوی ساماندهی که شامل تقویت مراکز محلات، تعریف سلسله مراتب دسترسی‌ها و ایجاد فضاهای عمومی است، ارائه گردید و بر پایه آن، انگاره کلی طرح پیشنهاد شد.

مراحل فوق که برای قلعه آبکوه مشهد اجرا گردید قابلیت آن را دارد که در بسیاری محلات شهری دیگر نیز مورد استفاده

### پی‌نوشت‌ها:

- ۱ مطالب این بخش، جمع‌بندی مباحث نظری شهرسازی مشارکتی در پایان‌نامه است و در تنظیم آن از منبع خاصی، به طور مستقیم استفاده نگردیده؛ با این حال، از مجموع منابع مذکور در بخش مآخذ بهره گرفته شده است.
- ۲ بنگرید به: سعیدی رضوانی، هادی (۱۳۸۴): "شهرسازی مشارکتی برای ساماندهی قلعه آبکوه مشهد"، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، صص ۱۶ تا ۳۳.
- ۳ برای کسب اطلاعات بیشتر بنگرید به: <http://www.rec.org/REC/Publications/PPTTraining/AwakeningParticipation.pdf> p.9
- ۴ برای کسب اطلاعات بیشتر بنگرید به: <http://www.odpm.gov.uk.stellent/groups/odpm-planning/documents/pdf> p.54
- ۵ یک نمونه عملی از این مورد، فروش اوراق مشارکت طرح میدان شهدا مشهد است که از ۱۸ تا ۲۰ دی ۸۴ و ۱۰ تا ۱۵ آبان ۸۵ توسط شهرداری مشهد انجام شد. سود علی الحساب این اوراق ۱۵/۵ درصد اعلام شد، در صورتی که واضح است سود واقعی اجرای پروژه میدان شهدا، چندین برابر این میزان است. لذا مردم حتی در سود واقعی طرح هم مشارکت داده نمی‌شوند؛ برای مشاهده اطلاعیه فروش این اوراق بنگرید به: روزنامه جام جم، شماره ۱۶۲۷، ۱۸ دی ۱۳۸۴، صفحه اول.
- ۶ برای اطلاع بیشتر بنگرید به: پیران، پرویز (۱۳۸۱): "باز هم در باب اسکان غیررسمی؛ مورد شیرآباد زاهدان"، مجله هفت شهر، شماره نهم و دهم، صص ۱۴ تا ۱۶.
- ۷ برای کسب اطلاعات بیشتر بنگرید به: زبردست، اسفندیار (۱۳۸۱): جزوه درسی آمار و روش‌های کمی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- ۸ فرضیات توصیفی، فرضیاتی هستند که تنها یک متغیر دارند. فرضیات رابطه‌ای فرضیاتی هستند که رابطه‌ای را بین ۲ یا چند متغیر بیان می‌کنند. بنگرید به: حسینی، یعقوب (۱۳۸۲): آمار ناپارامتریک، انتشارات دانشگاه علامه طباطبایی، صص ۵۴.

### فهرست منابع:

- اوست هوپی زن، اندریاس (۱۳۷۷)، مشارکت شهروندان در طرح‌ریزی و توسعه نواحی شهری، ترجمه ناصر برک پور، مجله معماری و شهرسازی، شماره ۴۸ و ۴۹.
- پیران، پرویز (۱۳۸۰)، اجتماعات آلودگی، پدیده‌ای فراتر از حاشیه و حاشیه‌نشینی، ماهنامه شهرداریها، شماره ۳۲، دی ۱۳۸۰.
- پیران، پرویز (۱۳۸۱)، باز هم در باب اسکان غیررسمی؛ مورد شیرآباد زاهدان، مجله هفت شهر، شماره نهم و دهم، پاییز و زمستان ۱۳۸۱.
- حسینی، یعقوب (۱۳۸۲)، آمار ناپارامتریک، انتشارات دانشگاه علامه طباطبایی، تهران.
- زبردست، اسفندیار (۱۳۷۹)، بررسی ارتباط عملکردی سکونتگاه‌های اطراف تهران، مجله هنرهای زیبا، شماره ۸.
- زبردست، اسفندیار (۱۳۸۱)، جزوه درسی آمار و روش‌های کمی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.
- سعیدی رضوانی، هادی (۱۳۸۴)، شهرسازی مشارکتی برای ساماندهی قلعه آبکوه مشهد، پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.

<http://www.odpm.gov.uk.stellent/groups/odpm-planning/documents/pdf> (accessed:25.2.2005).

<http://www.rec.org/REC/Publications/PPTTraining/AwakeningParticipation.pdf> (accessed: 10.2.2005)