

Research Paper**Identifying and Analyzing the Key Factors Influencing in policy- making for environmental (physical) development of Urmia**

Hassan Hekmatnia¹, Mir Najaf Mosavi², Mohammad Rasli^{3*}, Sharareh Saidpour⁴

1. Associate Professor, Department of Geography and Urban Planning, Yazd Payam Noor University

2. Professor of Geography & Urban Planning, Urmia University, Urmia, Iran

3. PhD Student of Geography and Urban Planning, Znan University, Zanjan, Iran

4. PhD Student of Geography and Urban Planning, Tabriz University, Tabriz, Iran

Received: 2019/12/28

Accepted: 2020/02/23

PP:55-70

Use your device to scan and read the article online

**Keywords:**

Urban Land Policy, environmental (physical) development of the City, Urmia City, MACTOR

Abstract

Principal growth and development of cities is facilitating the sustainability process. To accomplish this Policy-making and stakeholders are the most important component. For this purpose the present study with the aim of identifying and analyzing key factors Influencing in policy- making for environmental (physical) development of Urmia, Trying that by applying policies and changing the power of actors, direct the city development process in the right direction. The purpose of this study is practical and data collection has been descriptive-analytical. In this research the Holdern model has been used to investigate the physical development of the city of Urmia, and by using the MicMac software, effective indicators have been identified for the development of the city, and then key actors have been analyzed In the Mactor software, and action has been taken to determine the degree of competitiveness, convergence and agreement between key actors. The results of the research based on Holdern model calculations showed that about % -25.8 of the growth was in the city of Urmia between 1355 and 1395 due to the Spiral horizontal growth of the city and about 74.2 percent of the rest of the city's development was due to city population growth this has led to an increase in population density and a decline in urban land use. 31 factors were used to analyze and evaluate the policy- making for environmental (physical) development of Urmia. Using MicMac software, eight key drivers in policy-making have been identified and 5 key players to advance these policies. Those have had urban managers and urban firms in the highest order of competitiveness, competence, influence. Eventually most of the actors agreed on the physical development bug on the likelihood of the city becoming a land exchange for housing and housing, and a focused policy.

Citation: Hassan Hekmatnia, Mir Najaf Mosavi, Mohammad Rasli, Sharareh Saidpour. (2021): Identifying and Analyzing the Key Factors Influencing in policy- making for environmental (physical) development of Urmia. Journal Research and Urban Planning, Vol 12, No 45, PP 55-70

DOI: 10.30495/JUPM.2021.3964

Corresponding author: Mohammad Rasli

Address: PhD Student of Geography and Urban Planning, Znan University, Zanjan, Iran

Tell: 09147964997

Email: m626644@gmail.com

Extended Abstract

Introduction:

Physical development is sustained when during the time, the city is environmentally habitable, and life is economically sustainable and be socially connected and uplifting. To this end, they should be precisely identified for proper policy making in the field of urban physical development, key city resources and areas that can be effective in this regard. The fundamental issue is that the lack of proper understanding of the forces contributing to the growth and expansion of the city cannot prevent its horizontal growth, so the most important step in achieving sustainable urban development is to identify key forces and factors that lead to the physical and urban growth of the city and, over time, lead to its sustainability.

Methodology:

The present study is a descriptive-analytical method and in terms of nature, it is also part of applied research. The method of data collection is library and survey (questionnaire). In terms of the nature of the data, it is also a qualitative research. The statistical population in this study is 20 experts and faculty members of the Department of Geography of Urmia University. In this study, a Holdern model was used to illuminate the type of growth in Urmia and after collecting the indices and variables, the interaction matrix was formed in two stages, So that the indexes are in rows and columns. Mic Mac and Mactor software were used to convert indexes and variables.

Results:

The result of the Holdern model calculations, it indicated that In the years 1355-1395 regardless of its quantity one can imagine the phenomenon of irregular horizontal dispersion for the city of Urmia, In order to identify the key factors influencing the policy- making for environmental (physical) development of Urmia City were extracted early Factors Influencing the Future of Physical Development of Urmia City Using the Delphi Method. And it was identified by examining the questionnaires received from the experts overall 31 factors in 4 different domains as the primary variables. that is according to experts in the MicMac software environment 8 Indicators as Key Proponents of policy- making for environmental (physical) development of

Urmia City. and according to the key factors, five key players (Citizens (Buyers - Landowners), Departments (Ministry of Interior, Roads and Urban Development, Natural Resources, Agricultural Jihad, Land Management, Endowments, Documentation and Real Estate, Revolutionary Institutions, Military Institutions), Managers and Local Organizations (Council And municipalities), agencies, cooperatives and the private sector) in the realization of city development policies were identified using the Mactor model. Investigations in the field of actors have shown the most direct and indirect effects by urban managers (council and municipality). Who played the most roles for inter-departmental coordination in line with the physical development of Urmia and firms were next.

Conclusion:

This study evaluates the actors' views on the key factors influencing the policy- making for environmental (physical) development of Urmia. That was according to the assessments; Lack of strength of local government institutions, subordinate and centralized policy rather than expert policy, weak coordination among urban management agencies, turning the city into a place for landowners and urban housing, lack of transparency of land and urban housing policies. Turning the city into a field for stockholders can be subject to the lack of transparency of land policies and urban housing. Finally it must be said Municipalities and councils, as the most active actors in the physical development process of the city, need to establish a close and coordinated process with other institutions, including the administrative sector to make policies and laws clearer. Also, due to the close relationship between the firms and the citizens, it is necessary to intervene in this area, especially the municipal administration, especially the municipalities and weaken this

link, which is one of the factors behind the city's inappropriate development Finally, given the limited municipal activities in the field of urban management despite the different actors, it is necessary to pay more attention to this management body as coordinator of other urban sectors and highlight its role.

مقاله پژوهشی

شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه

حسن حکمت‌نیا^۱، میرنجف موسوی^۲، محمد رسولی^۳، شراره سعیدپور^۴

۱. دانشیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه پیام‌نور یزد، یزد، ایران

۲. استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه ارومیه، ارومیه، ایران

۳. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران

۴. دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تبریز، تبریز، ایران

چکیده

رشد و توسعه اصولی شهرها تسهیل‌گر روند پایداری می‌باشد که جهت تحقق این مهم سیاست‌گذاری‌ها و ذینفعان مهم‌ترین مؤلفه دخیل در آن هستند. بدین منظور تحقیق حاضر با هدف شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه در تلاش است که با اعمال سیاست‌ها و تغییر در قدرت عملکرد بازیگران، روند توسعه شهر را در مسیر صحیح هدایت کند. نوع تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر گردآوری داده توصیفی-تحلیلی بوده است. در این پژوهش به منظور بررسی چگونگی رشد و توسعه فیزیکی شهر ارومیه از مدل هلدرن، و با استفاده از نرم‌افزار میک‌مک شاخص‌های مؤثر در روند توسعه این شهر شناسایی و سپس بازیگران کلیدی نقش‌آفرین در محیط نرم‌افزار *Mactor* مورد تحلیل و اقدام به تعیین میزان رقابت‌پذیری، همگرایی و توافق بین بازیگران کلیدی شده است. نتایج تحقیقات بر اساس محاسبات مدل هلدرن نشان داد که حدود ۲۵/۸ درصد رشد شهر ارومیه در فاصله سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵، بر اثر رشد افقی بدقواره (اسپرال) شهر و حدود ۷۴/۲ درصد مابقی توسعه شهر ناشی از رشد جمعیت شهر بوده است که منجر به افزایش تراکم جمعیت و کاهش سرانه زمین شهری شده است. برای تحلیل و ارزیابی سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه از ۳۱ عامل استفاده شده است که با استفاده از نرم‌افزار میک‌مک، ۸ پیشران کلیدی در سیاست‌گذاری استخراج و ۵ بازیگر کلیدی جهت پیشبرد این سیاست‌ها شناخته شده‌اند که مدیران شهری و بنگاه‌های شهری به ترتیب بیشترین قدرت رقابت‌پذیری، صلاحیت، تأثیرگذاری را داشته‌اند. در نهایت بیشترین توافق بازیگران در رابطه با گمانه‌های توسعه فیزیکی بر احتمال تبدیل شدن شهر به جولانگاه بورس‌بازی زمین و مسکن، و سیاست آمرانه و متمرکز بوده است.

تاریخ دریافت: ۱۳۹۸/۱۰/۰۷

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۱۲/۰۴

شماره صفحات: ۷۰-۵۵

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



واژه‌های کلیدی:

سیاست زمین شهری، توسعه فیزیکی شهر،
شهر ارومیه، *MACTOR*

استناد: حسن حکمت‌نیا، میرنجف موسوی، محمد رسولی، شراره سعیدپور (۱۴۰۰): شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه، فصلنامه پژوهشی و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۲، شماره ۴۵، صص ۷۰-۵۵.

DOI: 10.30495/JUPM.2021.3964

* نویسنده مسئول: محمد رسولی

نشانی: دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه زنجان، زنجان، ایران

تلفن: ۰۹۱۴۷۹۶۴۹۹۷

پست الکترونیکی: m626644@gmail.com

مقدمه:

است با استفاده از مدل هلدن، نرم‌افزارهای میک مک و *Mactor* ضمن آگاهی دادن به متولیان و مدیران شهری از عواقب و مسایل ناشی از رشد پراکنده و بی برنامه شهری، عوامل کلیدی و بازیگران مختلف در توسعه فیزیکی شهر ارومیه را شناسایی کرده و با ارزیابی همگرایی بین آن‌ها، امکان تحقق آینده‌ای متفاوت را فراهم کند. بدین ترتیب پرسش‌های اصلی پژوهش عبارت است از:

(۱) آیا الگوی توسعه فیزیکی شهر ارومیه متناسب با رشد شهر بوده است؟

(۲) الگوی توسعه فیزیکی شهر ارومیه از سال ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵ چگونه بوده است؟

(۳) عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه کدام‌اند؟

(۴) بازیگران کلیدی نقش‌آفرین در تحقق عوامل کلیدی مؤثر کدام‌اند و توافق آن‌ها در احتمال تحقق کدام گمانه‌ها بیشتر بوده است؟

پیشینه و مبانی نظری تحقیق:

از مهم‌ترین مطالعات انجام شده در این زمینه می‌توان به موارد زیر اشاره نمود: ماباسا و همکاران (۲۰۱۵)، در پژوهشی توسعه فیزیکی شهر زیمباوه را با طرح جامع این شهر مورد بررسی و انطباق قرار دادند و به این نتیجه رسیدند که هرچند برخی از زمین‌های شهری با طرح جامع مطابقت نداشته ولی در کل تحولات فیزیکی این شهر با طرح جامع مطابقت داشته است. جاستیک کافور و آتابوانگ (۲۰۱۶) نیز در پژوهشی به بررسی توسعه فیزیکی و تجلی فضایی همه‌جانبه شهر غنا پرداختند و نشان دادند که کنترل توسعه فیزیکی شهر به‌سختی قابل اجرا بوده و به این نتیجه رسیدند که توسعه مسکونی که توسط نهادهای دولتی و در زمین‌های دولتی آغاز شده دارای برنامه‌ریزی بهتری بوده است. همچنین فنگ و همکاران (۲۰۱۷)، سیاست‌های توسعه و پویایی رشد شهری چین را مورد بررسی قرار داده‌اند. کشور چین در سیاست‌های توسعه شهری خود تغییرات چشمگیری را تجربه کرده است. که بعد از سال ۲۰۰۰ توسعه آن مستقل از خود شهر بوده است. ویو و همکاران (۲۰۱۹)، تنظیم اقتصادی زمین را به‌عنوان یک ابزار سیاست‌گذاری در شهرهای چین مورد بررسی قرار داده‌اند و نشان دادند که عرضه اراضی می‌تواند عامل توسعه اقتصادی باشد. و تخصیص کاربری اراضی مختلف به‌عنوان ابزاری برای تقویت رشد اقتصادی در شهرهای چین مورد استفاده قرار گرفت. پوررمضان و مجد

شهر همچون موجود زنده تبلور فضایی ایفای نقش‌های انسانی در محیط جغرافیایی، کانون جمعیت و بهره‌وری است که تحت تأثیر نیروها و عوامل گوناگون قرار گرفته (2, Fang, et al, 2017) و باعث تغییرات بنیادی در سازمان فضایی-کالبدی شده است (Ghadiry, M. Dasta, 2016: 31). گرچه سرعت رشد و شهرنشینی در کشورهای توسعه‌یافته در وضعیت مناسب و کنترل‌شده‌ای قرار دارد، ولی در کشورهای درحال توسعه وضعیت متفاوت بوده و شاهد روند شتابان جمعیت هستیم (Nahrin, 2018: 107) که منجر به ساخت‌وسازهای بدون برنامه و گسترش فیزیکی شهر به مناطق پیرامونی، و همچنین باعث ناپایداری در تعادل فضایی-اجتماعی، ناتوانی در پاسخگویی به نیازهای شهروندان شده است و اگر این فرآیند به‌صورت بدون برنامه-ریزی انجام شود، تعادل فیزیکی شهر و محیط‌زیست تغییر کرده و به‌زودی سیستم شهری برای انجام وظایف به‌طور صحیح ناتوان خواهد شد (Nasiri & Nasser, 2014: 44). لذا این توسعه زمانی پایدار است که در طول زمان، شهر از نظر زیست‌محیطی قابل سکونت و زندگی، از نظر اقتصادی بادوام و از نظر اجتماعی همبسته و نشاط‌آور باشد (Long and Huang, 2017: 3). بدین منظور جهت سیاست‌گذاری صحیح در حوزه توسعه فیزیکی شهری، باید منابع و حوزه‌های کلیدی شهرها که می‌تواند در این زمینه اثرگذار باشند، به‌طور دقیق شناخته شوند (Amiri et al, 2018: 126). مسئله اساسی این است که با عدم درک صحیح از نیروهای مؤثر در رشد و گسترش شهر نمی‌توان مانع رشد بی‌قواره آن شد، پس مهم‌ترین گام جهت دستیابی به توسعه پایدار شهری، شناخت نیروها و عوامل کلیدی است که باعث رشد کالبدی و فیزیکی شهری شده و در طول زمان منجر به پایداری آن می‌گردند- (Hoseinzadeh, 2017: 4). درک صحیح عملکرد هریک از بازیگران در تحقق آینده توسعه شهری ضروری است (Hill & Jones, ۲۰۰۹: ۲۶). شهر ارومیه نیز از جمله شهرهایی است که در سال‌های اخیر از بی‌ثباتی جمعیتی در اثر افزایش مهاجرت‌ها و رشد فیزیکی لجام‌گسیخته رنج می‌برد. که با توجه به پیامدهای منفی رشد اسپرال برای این کلانشهر، لازم است عوامل کلیدی مؤثر بر رشدشهر، جهت برنامه‌ریزی و هدایت آگاهانه و سازماندهی اساسی آن به منظور جلوگیری از گسترش بی‌رویه و پراکنده شهری و معضلات و نارسایی‌های آن شناسایی شود تا با اعمال سیاست‌های صحیح، اقدامات لازم جهت جایگزینی الگوی مطلوب صورت گیرد. که بدین منظور این تحقیق بر آن

رحیم آبادی (۱۳۹۴) نیز به بررسی و تحلیل عوامل مؤثر در توسعه فیزیکی شهر رحیم آباد و اثرات آن بر کاربری اراضی حاشیه شهر رحیم‌آباد در طی سال‌های ۷۰-۱۳۹۰ پرداخته‌اند. و نتایج حاکی از آن بوده است که شهر رحیم‌آباد در طی سال‌های موردبررسی دو نوع روند توسعه فیزیکی، یکی روند کند و نسبتاً متعادل و دیگری روند تند و شتابان در سال‌های ۱۳۹۰-۸۰ را تجربه نموده است. همچنین عظیمی و همکاران (۱۳۹۵) به تحلیل الگوهای توسعه فیزیکی شهرهای ایران با توجه به متغیرهای جمعیتی، طبیعی و کالبدی پرداخته‌اند. در این مطالعه، الگوی توسعه فیزیکی نقاط شهری بالای پنج هزار نفر در سطح کشور، در قالب دو الگوی رشد متصل و منفصل بررسی شده است. تحلیل داده‌ها نشان داد متصل یا منفصل بودن توسعه فیزیکی شهرهای کشور، با متغیرهایی مانند تعداد جمعیت، تراکم جمعیت، وسعت، ارتفاع و اقلیم منطقه‌ای رابطه معنادار داشته است. احمدی (۱۳۹۶)، نیز تنگناهای توسعه فیزیکی شهر سردشت را در طی ۴۰ سال و در دوره زمانی قبل از سال ۱۳۶۰ تا ۱۳۹۵ مورد مطالعه قرار داده است. نتایج به دست آمده بیانگر آن بوده است که شهر سردشت به لحاظ موقعیت قرارگیری جهت توسعه با محدودیت زیادی از سه جهت جغرافیایی غرب، شمال و شرق مواجه بوده است. همچنین نتایج نشان داده که از مجموع حدود ۶/۳۱۲ هکتار، ۵۹/۸ درصد محدوده مکان‌های کاملاً مناسب و ۰۸/۳۶ درصد از مجموع محدوده مورد مطالعه محدوده کاملاً نامناسب را شامل شده است. همچنین امیری بشلی و همکاران (۱۳۹۸)، به بررسی ارتباط بین الگوی تصمیم‌گیری سیاست‌های زمین شهری با توسعه فیزیکی شهر ساری و ارتباط بین الگوی توسعه فیزیکی شهر ساری با سیاست‌های ملی و نقش بازیگران عرصه زمین شهری پرداخته‌اند. و یافته‌های پژوهش حاکی از آن بوده که نبود چشم‌انداز مشخص و به تبع آن سیاست‌ها و نهادهای ناهماهنگ، تصمیم‌گیری متمرکز و غیر مشارکتی، و تصدی-گری زیاد بدون ظرفیت نهادی لازم از مهم‌ترین دلایل ناکارآمدی سیاست‌گذاری مدیریت زمین شهری بوده است- در این قسمت لازم است به تمامی مدل‌ها، روش‌ها و الگوریتم‌ها (روابط ریاضی) که در تحقیق از آنها استفاده شده، اشاره شود. نویسنده لازم است با شماره بندی روابط ریاضی به شکل زیر، توضیحات لازم و رفرنس آنها را بیاورد.

سیاست زمین شهر:

سیاست زمین عبارت است از شیوه کنترل استفاده از زمین و اثرگذاری بر آن، برنامه‌ریزی زمین، قیمت و استفاده گوناگون

از آن، به‌ویژه در فرایندهای توسعه که دولت‌ها اعمال می‌کنند (Ziari et al, 2019: 214) و یکی از تصمیماتی که باید در سیاست‌های فعال اراضی اتخاذ شود نوع تصرف زمین است (Ploeger & Bounjouh, 2017: 78) و همواره میان منافع فردی متصدیان و فعالان زمین، با توسعه شهری و منافع جامعه تضاد وجود دارد که این امر، فضای اجتماعی، اقتصادی، و فرهنگی شهرها را با چالشی جدی مواجه می‌کند. به‌منظور رفع پیامدهای این مشکل، دولت‌ها به‌طور مستقیم یا غیرمستقیم روش‌ها و ابزارهایی را در قالب قوانین اعمال می‌کنند که به آن‌ها سیاست‌های زمین شهری گفته می‌شود (Ziari et al, 2019: 214) و این سیاست‌ها به‌طور گسترده برای هدایت توسعه شهری مورد استفاده قرار می‌گیرد که به‌نوبه خود می‌تواند بر بزرگی، تنوع و توزیع مکانی خدمات در مناطق مختلف شهری تأثیرگذار باشد (Lam & Conway, 2018: 641) و سیاست‌گذاری زمین لزوم توجه به امر توسعه فیزیکی شهر را بیش‌ازپیش ضروری ساخته است.

توسعه فیزیکی شهر و عوامل مؤثر در آن

افزایش کمی و کیفی کاربری‌ها و فضاهای کالبدی (مسکونی، تجاری، مذهبی، ارتباطی و ...) یک شهر را در ابعاد افقی، و عمودی که در طول زمان انجام می‌گیرد، توسعه فیزیکی می‌شود (Shamsodini et al, 2016: 117) توسعه فیزیکی خود را در قالب فعالیت‌های انسانی یا کاربری‌های اراضی در شهرها و شهرک‌ها نمایان می‌کند (Amoateng et al, 2013: 109) شهر فرایندی متأثر از عوامل اقتصادی، زیست‌محیطی، اجتماعی، سیاسی و جمعیتی است که طی تاریخ، مراحل مختلفی را سپری کرده است. در اینجا به سه عامل مهم در توسعه فیزیکی شهرها اشاره می‌شود. عوامل طبیعی، از جمله عواملی هستند که در توسعه شهرها نقش بارزی را ایفا می‌کنند (عظیمی و همکاران، ۱۳۹۵: ۴۶۴). استقرار و توسعه فیزیکی شهرها، در وهله اول، بیانگر تاریخ شرایط محیطی و جغرافیایی آن‌هاست (Hoseinzadeh & Houshyar, 2007: 217) فعالیت‌های اقتصادی موجود شهر اشتغال بوده و به مقدار زیادی موجب جذب جمعیت به این‌گونه مراکز می‌شوند. بنابراین می‌توان گفت که اقتصاد یک شهر، عامل مؤثری برای توسعه یک شهر می‌باشد (Savari, 2016: 32) به این ترتیب، سرنوشت هر شهری بر اساس میزان و چگونگی فعالیت‌های تولیدی و درآمدزایی آن معلوم می‌شود. اصولاً علل پیدایش توسعه و رونق شهرها قبل از هر چیز دیگری، اقتصادی است (karimi, 2014: 31) به جرأت می‌توان گفت که عوامل اجتماعی و جمعیت

استفاده شده است و پس از گردآوری شاخص‌ها و متغیرها، ماتریس آثار متقابل در دو مرحله تشکیل شد، به طوری که شاخص‌ها در سطرها و ستون‌های آن قرار گرفته‌اند. و برای تبدیل شاخص‌ها و متغیرها نرم‌افزارهای *Mic Mac* و *Mactor* به کار گرفته شد.

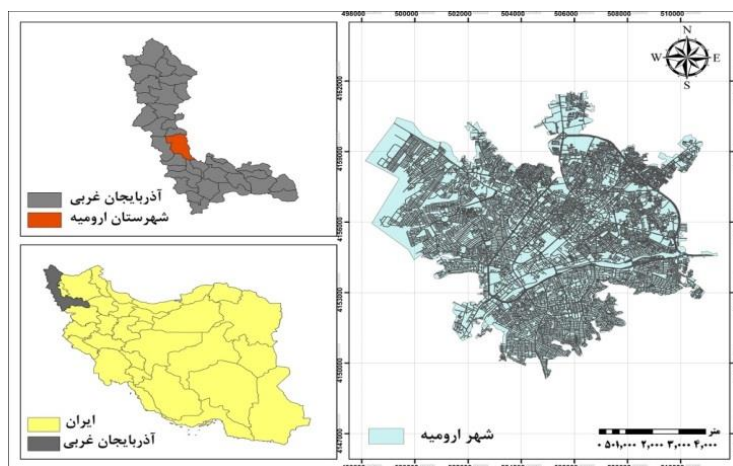
محدوده مورد مطالعه:

شهر ارومیه، مرکز شهرستان ارومیه و مرکز استان آذربایجان غربی است که در فاصله ۱۸ کیلومتری دریاچه ارومیه، در داخل جلگه‌ای به طول ۷۰ کیلومتر و عرض ۳۰ کیلومتر قرار گرفته است (Roostayi et al, 2016: 61) و در سال ۱۳۹۵ حدود ۷۳۶۲۲۴ نفر جمعیت داشته است. این شهر با مساحت ۱۰۵۴۸ هکتار در ارتفاع ۱۳۳۲ دارای موقعیت استقرار مناسب بوده و تقریباً در میانه استان با تراکم جمعیت ۱۴۰۰۰ نفر در کیلومتر مربع واقع شده است (Statistical Center of Iran, 2016)

مهم‌ترین عوامل به وجود آورنده توسعه سریع شهری هستند. به طوری که توسعه شهر در ارتباط تنگاتنگ با میزان رشد جمعیت شهری می‌باشد (Nasiri & Nasser, 2014: 45) عوامل سیاسی نیز یکی از عوامل تأثیرگذار در توسعه فیزیکی شهر می‌باشد. سیاست دولت‌ها از جنبه‌های مختلف می‌تواند در توسعه شهرها مؤثر باشد (Ghasemi, 2019: 29).

مواد و روش تحقیق:

پژوهش حاضر از لحاظ روش از نوع توصیفی-تحلیلی و از لحاظ ماهیت نیز جزو پژوهش‌های کاربردی است. شیوه گردآوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای و پیمایشی (پرسشنامه) می‌باشد. همچنین به لحاظ ماهیت داده‌ها، در زمره پژوهش‌های کیفی است. جامعه آماری در این پژوهش ۲۰ تن از کارشناسان و متخصصان و اعضای هیئت علمی گروه جغرافیا دانشگاه ارومیه می‌باشند. در این تحقیق در ابتدا جهت روشن‌سازی نوع رشد شهر ارومیه از مدل هلدرن



شکل ۱- موقعیت جغرافیایی شهر ارومیه (Authors, 2019)

بحث و ارائه یافته‌ها:

بررسی رشد فیزیکی شهر ارومیه با استفاده از

مدل هلدرن

مدل هلدرن یکی از روش‌های اساسی برای مشخص نمودن رشد بی‌قواره شهری است. که طبق روش هلدرن سهم رشد جمعیت از مجموع کاربری زمین به وسیله نسبت تغییر درصد کل جمعیت در یک دوره به تغییر درصد کل کاربری محدوده زمین در همان دوره به دست می‌آید (Hekmatnia & Mousavi, 2013: 128) که به صورت زیر بیان می‌شود: (فرمول ۱).

بر اساس تعریف عملیاتی و روش بیان شده، رشد گسترده، پراکنده و یا اسپرال شهر ارومیه بر اساس شاخص‌های

$$\ln \frac{\text{وسعت شهر در سال ۹۵}}{\text{وسعت شهر در سال ۵۵}} = \ln \frac{\text{سرانه ناخالص ۹۵}}{\text{سرانه ناخالص ۵۵}} + \ln \frac{\text{جمعیت سال ۹۵}}{\text{جمعیت سال ۵۵}}$$

جمعیت، وسعت، سرانه ناخالص و تراکم ناخالص بررسی شد. تغییرات متغیرهای مذکور در قالب جدول (۱) در ذیل آمده است. مطابق داده‌های گردآوری شده، جمعیت شهر ارومیه در دوره ۴۰ ساله ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵ حدود ۳٫۸۱ برابر شده است. این در حالی است که مساحت شهر در این دوره ۵ برابر شده است. چنین تفاوتی نشان از رشد شدید مساحت شهر و پیشی

گرفتن آن از رشد جمعیت دارد.

جدول ۱- تغییر و تحولات رشد جمعیت شهر ارومیه و مساحت آن در دوره‌های سرشماری

سال	جمعیت	نرخ رشد جمعیت (درصد سالانه)	مساحت (هکتار)	شهر	نرخ رشد مساحت (درصد سالانه)	سرنه ناخالص	تراکم ناخالص
۱۳۵۵	۱۶۴۴۱۹	-	۱۴۰۰	-	-	۸۵,۱۵	۱۱۷,۴
۱۳۶۵	۳۰۰۷۴۶	۶,۲۲	۳۶۶۵	۱۰,۱۱	۱۰,۱۱	۱۲۱,۸۶	۸۲,۱
۱۳۷۵	۴۳۵۲۰۰	۳,۷۷	۵۴۰۰	۳,۹۵	۳,۹۵	۱۲۴,۰۹	۸۰,۵
۱۳۸۵	۵۸۳۲۵۵	۲,۹۷	۸۵۷۸	۴,۷۴	۴,۷۴	۱۴۷,۰۷۱	۶۷,۱
۱۳۹۵	۷۳۶۲۲۴	۲,۳۶	۱۰۵۴۸	۲,۰۹	۲,۰۹	۱۴۳,۲۷	۶۹,۷۹

(Authors, 2019)

ارومیه استخراج و در مرحله بعد با توجه به عوامل کلیدی، بازیگران کلیدی نقش‌آفرین در تحقق سیاست‌های توسعه شهر با استفاده از مدل *Mactor* شناسایی و میزان رقابت‌پذیری و صلاحیت، میزان همگرایی بازیگران، میزان فاصله بازیگران در تحقق عوامل کلیدی بررسی و در آخر عوامل توافق کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه با نظر بازیگران استخراج شده‌اند. برای شناسایی عوامل اولیه مؤثر در بر روند آینده توسعه فیزیکی ارومیه، تکنیک دلفی به کار گرفته شد. بدین منظور ابتدا، پرسشنامه باز برای استخراج کلی عوامل مؤثر بر روند آینده توسعه فیزیکی ارومیه در بین کارشناسان و متخصصان شهر ارومیه توزیع شد، سپس پرسشنامه‌های دریافتی مورد بررسی قرار گرفت که در نتیجه آن ۳۱ عامل در ۴ حوزه مختلف استخراج شدند. در مرحله دوم پرسش‌نامه دلفی؛ عوامل وارد ماتریس متقابل شده تا سطح و مقدار تأثیرگذاری آن‌ها بر یکدیگر و بر روند آینده توسعه فیزیکی ارومیه مشخص شود. ابعاد ماتریس ۳۱×۳۱ بوده و درجه پرشدگی ماتریس نیز ۵۵/۴۶ می‌باشد که نشان می‌دهد عوامل در بیش از ۵۵ درصد بر یکدیگر تأثیرگذار بوده‌اند. از مجموع ۵۳۳ رابطه ممکن در این ماتریس، ۴۲۸ رابطه عدد صفر بوده و به و ۱۸۷ رابطه عدد سه می‌باشد. باتوجه نظر کارشناسان، تعداد ۳۱ عامل به تفصیل مندرج در جدول (۲)، استخراج شدند.

$$\ln\left(\frac{۱۰۵۴۸}{۱۴۰۰}\right) = \ln\left(\frac{۱۴۳/۲۷}{۱۶۴۴۱۹}\right) + \ln\left(\frac{۱۴۳/۲۷}{۸۵/۱۵}\right)$$

$$\ln\left(\frac{۷/۵۳۴۲}{۱/۴۹۹۱}\right) + \ln\left(\frac{۱/۶۸۲۶}{۰/۵۲۰۳}\right) = \ln\left(\frac{۲/۰۱۹۴}{۲/۰۱۹۴}\right)$$

سپس با استفاده از معادلات انجام‌شده، سهم‌های مربوط به درصد جمعیت و درصد سرنه ناخالص زمین شهری با تقسیم هردو طرف معادله بر ۲/۰۱۹۴ به دست می‌آید:

$$\frac{۱/۴۹۹۱}{۲/۰۱۹۴} + \frac{۰/۵۲۰۳}{۲/۰۱۹۴} = \frac{۲/۰۱۹۴}{۲/۰۱۹۴}$$

$$\frac{۰/۷۴۲}{۰/۲۵۸} = ۱$$

از مجموع معادله‌های انجام‌شده می‌توان پی برد که ۷۴/۲ درصد از رشد شهر در فاصله سال‌های ۱۳۵۵ تا ۱۳۹۵، مربوط به رشد جمعیت و ۲۵/۸ درصد از رشد شهر ناشی از گسترش پراکنده و اسپرال بوده است. که منجر به کاهش تراکم ناخالص جمعیت، افزایش سرنه ناخالص زمین ناخالص شهری و در نهایت گسترش افقی و اسپرال شهر ارومیه شده است. و با توجه به روند فعلی گسترش شهر باید از افزایش محدوده‌های موجود شهر و الحاق زمین به محدوده موجود شهری که بدون توجه به زیرساخت‌های موجود انجام‌شده جلوگیری شود.

عوامل اولیه مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه

فیزیکی شهر ارومیه

در این مرحله از پژوهش بعد از مشخص شدن چگونگی روند رشد فیزیکی شهر ارومیه، با شناسایی عوامل اولیه تأثیرگذار بر سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی، عوامل کلیدی یا پیشران‌های کلیدی تأثیرگذار بر روند آینده توسعه فیزیکی

جدول ۲- عوامل اولیه مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه

مدیریتی - سیاسی	اقتصادی	اجتماعی	کالبدی - زیست محیطی
۷۳۱	۷۲۸	۷۲۷	۷۳۱
۷۳۲	۷۲۹	۷۲۶	۷۳۰
۷۳۳	۷۲۵	۷۲۴	۷۲۹
۷۳۴	۷۲۴	۷۲۳	۷۲۸
۷۳۵	۷۲۳	۷۲۲	۷۲۷
۷۳۶	۷۲۲	۷۲۱	۷۲۶
۷۳۷	۷۲۱	۷۲۰	۷۲۵
۷۳۸	۷۲۰	۷۱۹	۷۲۴
۷۳۹	۷۱۹	۷۱۸	۷۲۳
۷۴۰	۷۱۸	۷۱۷	۷۲۲
۷۴۱	۷۱۷	۷۱۶	۷۲۱
۷۴۲	۷۱۶	۷۱۵	۷۲۰
۷۴۳	۷۱۵	۷۱۴	۷۱۹
۷۴۴	۷۱۴	۷۱۳	۷۱۸
۷۴۵	۷۱۳	۷۱۲	۷۱۷
۷۴۶	۷۱۲	۷۱۱	۷۱۶
۷۴۷	۷۱۱	۷۱۰	۷۱۵
۷۴۸	۷۱۰	۷۰۹	۷۱۴
۷۴۹	۷۰۹	۷۰۸	۷۱۳
۷۵۰	۷۰۸	۷۰۷	۷۱۲
۷۵۱	۷۰۷	۷۰۶	۷۱۱
۷۵۲	۷۰۶	۷۰۵	۷۱۰
۷۵۳	۷۰۵	۷۰۴	۷۰۹
۷۵۴	۷۰۴	۷۰۳	۷۰۸
۷۵۵	۷۰۳	۷۰۲	۷۰۷
۷۵۶	۷۰۲	۷۰۱	۷۰۶
۷۵۷	۷۰۱	۷۰۰	۷۰۵
۷۵۸	۷۰۰	۶۹۹	۷۰۴
۷۵۹	۶۹۹	۶۹۸	۷۰۳
۷۶۰	۶۹۸	۶۹۷	۷۰۲
۷۶۱	۶۹۷	۶۹۶	۷۰۱
۷۶۲	۶۹۶	۶۹۵	۷۰۰
۷۶۳	۶۹۵	۶۹۴	۶۹۹
۷۶۴	۶۹۴	۶۹۳	۶۹۸
۷۶۵	۶۹۳	۶۹۲	۶۹۷
۷۶۶	۶۹۲	۶۹۱	۶۹۶
۷۶۷	۶۹۱	۶۹۰	۶۹۵
۷۶۸	۶۹۰	۶۸۹	۶۹۴
۷۶۹	۶۸۹	۶۸۸	۶۹۳
۷۷۰	۶۸۸	۶۸۷	۶۹۲
۷۷۱	۶۸۷	۶۸۶	۶۹۱
۷۷۲	۶۸۶	۶۸۵	۶۹۰
۷۷۳	۶۸۵	۶۸۴	۶۸۹
۷۷۴	۶۸۴	۶۸۳	۶۸۸
۷۷۵	۶۸۳	۶۸۲	۶۸۷
۷۷۶	۶۸۲	۶۸۱	۶۸۶
۷۷۷	۶۸۱	۶۸۰	۶۸۵
۷۷۸	۶۸۰	۶۷۹	۶۸۴
۷۷۹	۶۷۹	۶۷۸	۶۸۳
۷۸۰	۶۷۸	۶۷۷	۶۸۲
۷۸۱	۶۷۷	۶۷۶	۶۸۱
۷۸۲	۶۷۶	۶۷۵	۶۸۰
۷۸۳	۶۷۵	۶۷۴	۶۷۹
۷۸۴	۶۷۴	۶۷۳	۶۷۸
۷۸۵	۶۷۳	۶۷۲	۶۷۷
۷۸۶	۶۷۲	۶۷۱	۶۷۶
۷۸۷	۶۷۱	۶۷۰	۶۷۵
۷۸۸	۶۷۰	۶۶۹	۶۷۴
۷۸۹	۶۶۹	۶۶۸	۶۷۳
۷۹۰	۶۶۸	۶۶۷	۶۷۲
۷۹۱	۶۶۷	۶۶۶	۶۷۱
۷۹۲	۶۶۶	۶۶۵	۶۷۰
۷۹۳	۶۶۵	۶۶۴	۶۶۹
۷۹۴	۶۶۴	۶۶۳	۶۶۸
۷۹۵	۶۶۳	۶۶۲	۶۶۷
۷۹۶	۶۶۲	۶۶۱	۶۶۶
۷۹۷	۶۶۱	۶۶۰	۶۶۵
۷۹۸	۶۶۰	۶۵۹	۶۶۴
۷۹۹	۶۵۹	۶۵۸	۶۶۳
۸۰۰	۶۵۸	۶۵۷	۶۶۲

راه‌های مواصلاتی به شهر
 تأمین مطلوب زیرساخت‌ها
 تشریح رشد از درون
 تغییر کاربری‌های اطراف شهری
 الحاق نواحی مختلف به شهر
 عرضه خدمات عمومی
 ایهام در قوانین و مقررات زمین و تغییرات مکرر آن
 حفظ آثار تاریخی
 عدم استفاده از مشارکت تمامی نهادهای مؤثر در تصمیم‌گیری سیاست‌های زمین شهری
 بی‌توجهی به نقش ذینفعان و گروه‌ها در توسعه شهری
 سیاست‌های معافیت مالیاتی عمومی
 رواج بورس‌بازی زمین به دلیل تسلط مالکیت خصوصی
 حذف مالیات بر معاملات مکرر بر زمین و واحدهای خالی
 نادیده گرفتن سکونتگاه‌های غیررسمی در سیاست‌های زمین شهری
 نبود راهبرد و روش جهت مشخص‌سازی چشم‌انداز
 نبود قدرت مدیریت محلی در مدیریت زمین
 سیستم تصمیم‌گیری متمرکز و امرانه در زمین شهری
 ایهام در نقش دولت در زمینه مدیریت یکپارچه شهری
 عدم تقسیم‌کار منطقی بین بخش خصوصی و عمومی در راستای توسعه
 در نظر گرفتن ملاحظات سیاسی تا کارشناسی جهت تعیین حریم شهر
 عدم شفافیت راهبردی دولت در خصوص مدیریت اراضی دولتی شهر
 نبود چشم‌انداز روشن توسط نهادهای اجرایی شهر
 عدم کارایی و فقدان قدرت اجرایی قوانین
 در نظر گرفتن ملاحظات سیاسی و تأمین منابع آن‌ها در شهر
 عدم هماهنگی بین نهادهای مدیریت شهری
 عدم شفافیت طرح‌های مدیریت شهری برای احاد مردم
 عدم تناسب قوانین و مقررات ملی با شرایط محلی زمین شهری
 تعداد نهادهای مجری سیاست
 عملکرد ضعیف دولت در واگذاری زمین: به متقاضیان
 مشخص. نبودن متولیان اصلی، مدیریت شهری

(Authors, 2019)

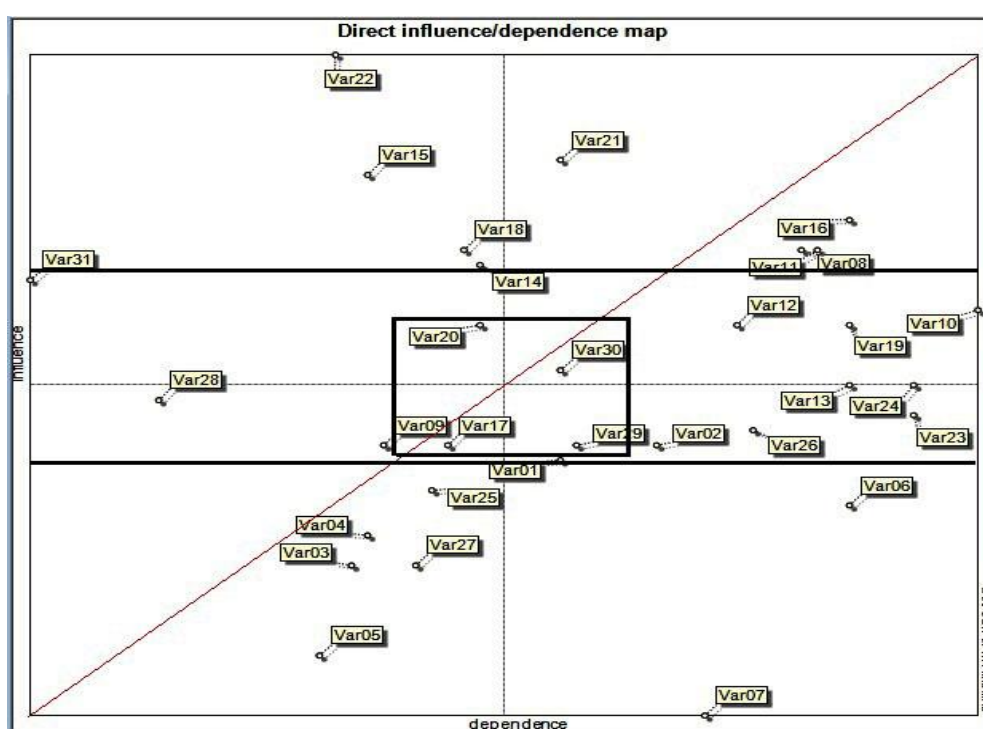
متغیرهای تأثیرگذارند که میزان تأثیرپذیری آن‌ها به نسبت
 تأثیرگذاری‌شان بسیار کمتر است. در ناحیه شمال غرب
 صفحه پراکنندگی قرار دارند و پایداری سیستم نیز به شدت به
 آن‌ها وابسته است. ۴ عامل از این عوامل در این ناحیه
 قرار گرفته‌اند. و همانطور که در شکل (۲) نشان داده شده است
 این عوامل به ترتیب میزان اثرگذاری شامل عدم شفافیت
 شفافیت راهبردی دولت در خصوص مدیریت اراضی دولتی
 شهر، ایهام در نقش دولت در زمینه مدیریت یکپارچه شهری،
 در نظر گرفتن ملاحظات سیاسی تا کارشناسی جهت تعیین
 حریم شهر و نبود قدرت مدیریت محلی در مدیریت زمین،
 می‌باشد. در متغیرهای دوجبهی میزان تأثیرگذاری و
 تأثیرپذیری بالا وجود دارد. و هر عملی بر روی این متغیرها،
 واکنش سایر متغیرها را ایجاد خواهد کرد. از مجموع ۳۱ عامل
 اولیه تأثیرگذار بر روند آینده توسعه فیزیکی شهر ارومیه، تعداد
 ۴ عامل در گروه‌های اقتصادی و مدیریتی - سیاسی جزء

ارزیابی میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری عوامل اصلی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه

نحوه توزیع و پراکنش متغیرها در صفحه پراکنندگی، حاکی از
 میزان پایداری و ناپایداری سیستم است. در سیستم‌های پایدار
 جایگاه و نقش هرکدام از عوامل مشخص است. اما در
 سیستم‌های ناپایدار وضعیت پیچیده بوده و متغیرها نیز حول
 محور قطری صفحه پراکنده هستند. با مشاهده صفحه
 پراکنش متغیرها بر روند آینده توسعه فیزیکی شهر ارومیه
 (شکل ۲)، می‌توان دریافت که اکثر متغیرها حول محور قطری
 صفحه پراکنده شده‌اند. بنابراین سیستم دارای وضعیت
 ناپایدار است و تعداد متغیرهای تأثیرگذار بسیار کم می‌باشد.
 بدین منظور می‌توان ۵ دسته از متغیرها را شناسایی کرد. که
 اولین متغیر شامل متغیرهای تعیین‌کننده یا تأثیرگذار می-
 باشد، این متغیرها به‌عنوان متغیرهای ورودی، اصلی‌ترین

متغیرها دارای تأثیرگذاری بسیار پایین و تأثیرپذیری بسیار بالا هستند. تعداد این متغیرها ۳ عامل و در بعد مدیریتی-سیاسی می‌باشد. و در متغیرهای مستقل، این متغیرها دارای میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری پایینی هستند که در قسمت جنوب-غربی صفحه پراکنده‌گی متغیرها قرار گرفته‌اند. این متغیرها هیچ‌گونه واکنشی بر دیگر متغیرها ایجاد نمی‌کنند. تعداد ۵ عامل در ابعاد مدیریتی-سیاسی، اقتصادی، اجتماعی-فرهنگی و کالبدی-زیست محیطی جزء متغیر مستقل محسوب می‌شوند.

متغیرهای دوجوهی محسوب می‌شوند. متغیرهای تنظیمی در اطراف مرکز ثقل قرار دارند و در برخی مواقع به‌عنوان متغیرهای اهرمی (متغیرهای هدف ضعیف و متغیرهای ریسک ضعیف) عمل می‌کنند. این متغیرها قابل ارتقا به متغیرهای تأثیرگذار و یا دوجوهی هستند. و تعداد ۴ عامل نیز در گروه مدیریتی-سیاسی، اجتماعی-فرهنگی و کالبدی-زیست محیطی جزء متغیرهای تنظیمی محسوب می‌شوند. در متغیرهای تأثیرپذیر یا نتیجه جایگاه این متغیرها در شکل ۲، جنوب شرقی پلان تأثیرگذاری-تأثیرپذیری می‌باشد. این

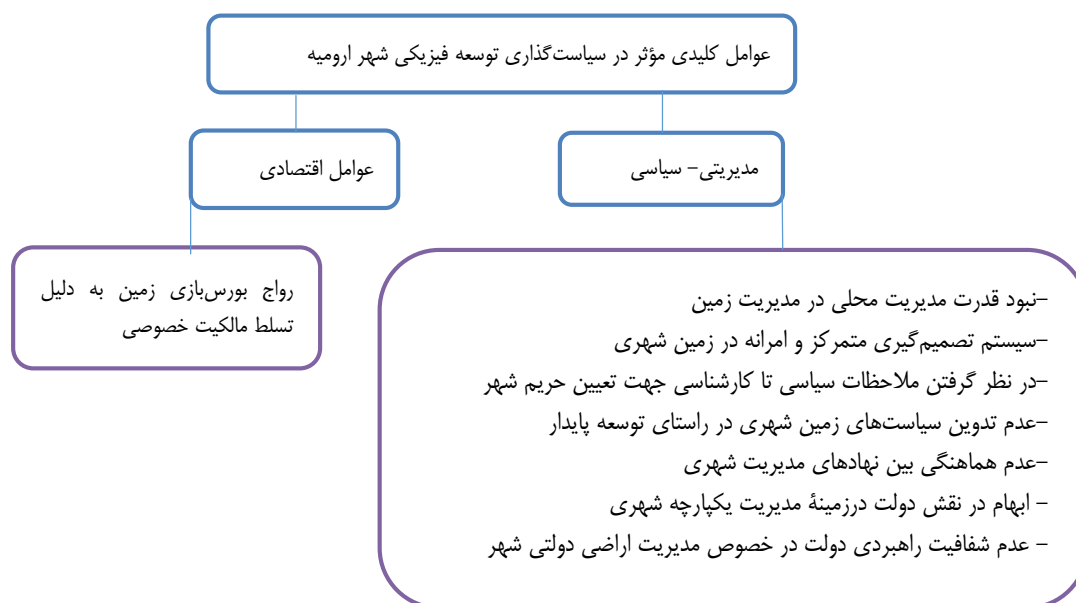


شکل ۲- پراکنده‌گی متغیرها بر اساس میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری آن‌ها (Authors, 2019)

انتخاب عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه

بر روند آینده توسعه فیزیکی شهر ارومیه مشخص شد. در نهایت از مجموع ۳۱ عامل اولیه تأثیرگذار، ۸ عامل به‌عنوان پیشران‌های کلیدی مؤثر بر روند آینده سیستم انتخاب شدند که همه این پیشران‌های کلیدی در هر دو روش تأثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم تکرار شده‌اند. پیشران‌های کلیدی تأثیرگذار از میان ۳۱ عامل موردبررسی در روش مستقیم و غیرمستقیم به شرح زیر هستند

برای شناسایی عوامل اولیه مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه از نظر کارشناسان استفاده شد و با بررسی نظر کارشناسان در مجموع ۳۱ عامل استخراج شدند. در ادامه به تحلیل کلی محیط سیستم پرداخته شد و میزان تأثیرگذاری مستقیم و غیرمستقیم این عوامل بر یکدیگر و



شکل ۳- مدل مفهومی عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه (Authors, 2019)

استفاده از مدل *Mactor* استخراج شده‌اند. اثرات مستقیم و غیرمستقیم بین بازیگران بیانگر بیشترین تعداد اثرگذاری برای مدیران شهری با ۴۰ اثر بوده است، که به ترتیب شهروندان به میزان ۱۳ و تعاونی‌ها به میزان ۱۰ اثرگذاری بوده است. دومین گروه اثرگذار مربوط به بنگاه‌ها به میزان ۳۲ اثر بوده که بیشترین اثر آن مربوط به شهروندان به میزان ۱۰ اثرگذاری بوده است. اما در رابطه با اثرپذیری، شهروندان با ۳۸ اثر بیشترین اثرپذیری را داشته است که ترتیب اثرپذیری آن به ترتیب از مدیران شهری و بنگاه‌ها به ترتیب ۱۳ و ۱۰ اثرپذیری بوده است (جدول ۳).

بازیگران کلیدی نقش‌آفرین در تحقق عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه و ارزیابی تأثیرگذاری و تأثیرپذیری آنها

بعد از مشخص شدن ۸ عامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه، برای تحلیل این عوامل کلیدی نیازمند ارزیابی گروه‌های ذینفع در توسعه ارومیه بوده‌ایم، بدین جهت ابتدا اقدام به شناسایی بازیگران کلیدی و سپس با ارزیابی عوامل کلیدی توسط ۵ بازیگر کلیدی، عوامل نهایی تأثیرگذار در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه با

جدول ۳- اثرات مستقیم و غیرمستقیم بازیگران کلیدی در تحقق عوامل کلیدی

اثرگذاری	تعاونی	بنگاه	مدیران.شهر	ادارات	شهروندان
۲۵	۷	۶	۶	۶	۷
۲۴	۶	۶	۵	۵	۷
۴۰	۱۰	۹	۶	۸	۱۳
۳۲	۹	۷	۶	۷	۱۰
۲۸	۷	۷	۶	۷	۸
۱۴۹	۳۲	۲۸	۲۳	۲۸	۳۸

(Authors, 2019)

بازیگران با توجه به جایگاه و موقعیت خود دارای آستانه‌ای برای رقابت‌پذیر شدن هستند به طوری که اگر مقادیر R آن‌ها بیشتر از ۱ باشد، بازیگر توانایی رقابت‌پذیری را داشته و اگر

رقابت‌پذیری و صلاحیت بازیگران در تحقق عوامل کلیدی

و صلاحیت بازیگران به‌استثناء ادارات و تعاونی‌ها بوده است. به‌طوری‌که ادارات از لحاظ شاخص رقابت‌پذیری رتبه ۴ را در بین بازیگران داشته‌اند. در حالی‌که جایگاه صلاحیت آن بهبود پیدا کرده و در رتبه ۳ جای گرفته است و در مقابل تعاونی با رتبه ۳ رقابت‌پذیری در رتبه ۴ صلاحیت قرار گرفته است. (جدول ۴)

کمتر از ۱ باشد، نشانگر توانایی کم بازیگر برای رقابت‌پذیری بوده است. از بررسی‌های صورت گرفته مشخص شده است که مدیران شهری با میزان ۱/۷۸ درصد بیشترین رقابت‌پذیری را داشته‌اند و در مرتبه بعدی بنگاه‌ها با ۱/۱ درصد قرار داشته‌اند. در حالی‌که دیگر بازیگران دارای مقداری کمتر از ۱ بوده‌اند. نکته قابل‌تأمل در اینجا هم‌راستا بودن شاخص رقابت‌پذیری جدول ۴- میزان صلاحیت و رقابت‌پذیری بازیگران کلیدی

	صلاحیت بازیگران	رقابت‌پذیری
شهروندان	۰/۶	۰/۵۹
ادارات	۰/۹	۰/۷۲
مدیران.شهر	۱/۷	۱/۷۸
بنگاه	۱	۱/۱
تعاونی	۰/۸	۰/۸۱

(Authors, 2019)

توجه به ارزیابی‌های انجام‌شده، اثرگذاری مثبت مدیران شهری و بنگاه‌ها به میزان‌های ۱۷ و ۴ درصد بوده است که نشانگر فاصله آن‌ها از دیگر بازیگران بوده است، در مقابل کمترین مقدار اثرگذاری مربوط به شهروندان به میزان ۱۳- درصد بوده است که گویای توانایی ضعیف شهروندان در اثرگذاری بر دیگر بازیگران بوده است (جدول ۵).

بعد از مشخص‌سازی شاخص رقابت بین بازیگران؛ جایگاه بازیگران کلیدی از لحاظ اثرات بر همدیگر مشخص شده و در جدول (۵) آورده شده است. مقدار (+) در اینجا بیانگر این است که اثرگذاری بازیگر بیشتر از مقدار اثرپذیری بوده و مقدار (-) نیز نشانگر اثرپذیری بازیگر بیش از اثرگذاری بوده است. با

جدول ۵- جایگاه بازیگران کلیدی از لحاظ اثرات بر همدیگر

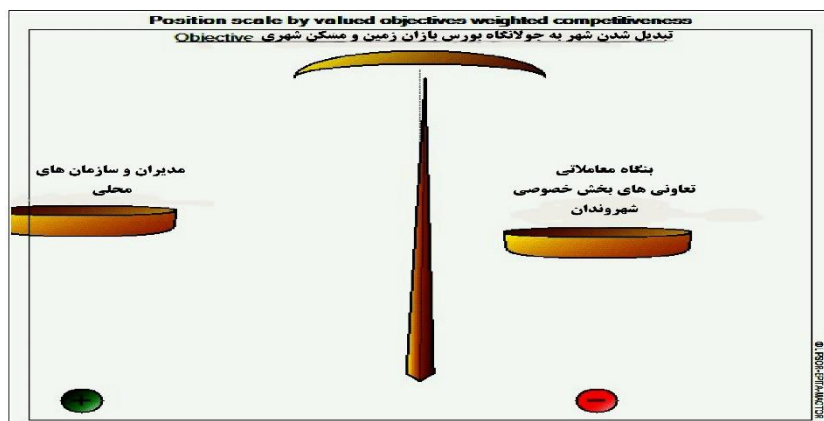
Sum	تعاونی	بنگاه	مدیران.شهر	ادارات	شهروندان
-۱۳	-۱	-۴	-۷	-۱	-
-۴	-۱	-۱	-۳	-	۱
۱۷	۴	۳	-	۳	۷
۴	۲	-	-۳	۱	۴
-۴	-	-۲	-۴	۱	۱

(Authors, 2019)

توان همگرا سازی بازیگران در تحقق عوامل کلیدی

همگرایی بیانگر توان بسیج‌سازی و قدرت عملکرد هریک از بازیگران بوده است. در تحقیق حاضر در رابطه با عامل ضعف هماهنگی میان نهادهای مدیریت شهری؛ قدرت بازیگران مدیران شهری از مجموع وزن‌های بازیگران اداره‌ها و مراکز دولتی و تعاونی‌های بخش خصوصی بیشتر بوده است، همچنین در زمینه تبدیل شدن شهر به میدان بورس بازان

زمین و مسکن؛ مدیران شهری با مجموع وزن بازیگران بنگاه‌ها، تعاونی‌های بخش خصوصی و شهروندان برابر بوده است که نشانگر نقش آفرینی بالای مدیران شهری است (شکل ۴).

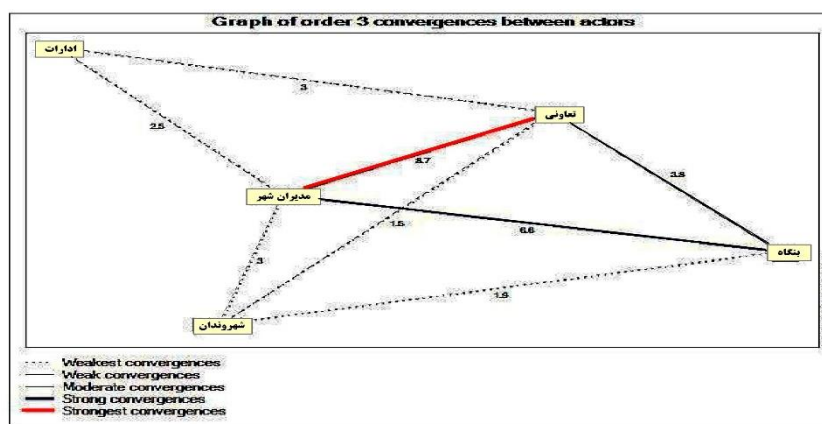


شکل ۴- قدرت عملکرد بازیگران در رابطه با تبدیل شدن شهر به عرصه فعالیت بورس‌بازان زمین (Authors, 2019)

فاصله بین بازیگران در تحقق عوامل کلیدی

فاصله بین بازیگران برخلاف همگرایی بوده است، به طوری که هرچه فاصله بازیگران از همدیگر بیشتر باشد احتمال هم‌نظری گروه‌ها در رابطه با هدف کم است. در اینجا مدیران شهری با تعاونی‌ها به میزان $8/7$ بیشترین فاصله را از همدیگر نسبت به دیگر بازیگران داشته‌اند که

نشانگر بیشترین اختلاف نظر بین آن‌ها است. در مرتبه دوم میزان مدیران شهری و بنگاه‌ها با میزان $6/6$ گویای تضاد در سیاست‌های آن‌ها بوده است. اما کمترین فاصله مربوط به شهروندان و تعاونی‌ها به میزان $1/5$ درصد و شهروندان و بنگاه‌های بورس‌بازی زمین و مسکن به میزان $1/9$ بوده است (شکل ۵).



شکل ۵- فاصله بازیگران در راستای تحقق عوامل کلیدی (Authors, 2019)

توافق بازیگران در تحقق عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه

توافق بازیگران در راستای توسعه فیزیکی شهر ارومیه، نشانگر بیشترین توافق توسط مدیران شهری با $19/6$ درصد و با اختلاف زیادی نسبت به سایر بازیگران بوده است، در حالی که دومین گروه، تعاونی‌های بخش خصوصی به میزان $5/7$ درصد و در مقابل کمترین میزان توافق مربوط به شهروندان به میزان $0/6$ درصد، که نشانگر توانایی کم شهروندان در همراه ساختن دیگر بازیگران بوده است. اما در رابطه با توافق بر سر

عوامل کلیدی، عامل تبدیل شدن به جولانگاه بورس‌بازان با میزان $11/7$ بیشترین توافق، و با بیشترین عملکرد مدیران شهری به میزان $5/3$ درصد همراه بوده است. توافق دوم بین بازیگران مربوط به تحقق عامل سیاست‌های شهری متمرکز و آمرانه به جای کارشناسی به میزان $7/1$ درصد بوده است، اما کمترین توافق گروه‌ها مربوط به عامل کمبود قدرت نهادهای مدیریت محلی با نقش‌آفرینی ادارات و به میزان $2/2$ درصد بوده است.

نتیجه‌گیری

در این پژوهش ابتدا الگوی شکل شهر ارومیه در ۵ دوره زمانی انتخابی، با استفاده از مدل هلدن بررسی گردید. نتیجه حاصله از این مدل، بیانگر این موضوع است که در سال‌های ۱۳۵۵-۱۳۹۵ صرفنظر از میزان کمیت آن می‌توان پدیده پراکنش افقی بی‌رویه را برای شهر ارومیه تصور کرد، که این روند متأسفانه همچنان ادامه دارد. مهمترین دلایل پراکنش افقی کاهش تراکم ناخالص جمعیت، افزایش سرانه زمین ناخالص شهری، سیاست‌های واگذاری زمین و مسکن و ابهام در قوانین و مقررات شهری بوده است. و به منظور شناسایی عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه، عوامل اولیه مؤثر بر آینده توسعه فیزیکی شهر ارومیه با استفاده از روش دلفی استخراج شد. و با بررسی پرسشنامه‌های دریافتی از خبرگان در مجموع ۳۱ عامل در ۴ حوزه مختلف به‌عنوان متغیرهای اولیه تشخیص داده شد. در ادامه این متغیرها وارد ماتریس متقابل شدند تا میزان تأثیرگذاری آن‌ها بر یکدیگر و بر روند آینده توسط کارشناسان موردسنجش قرار گیرد. سپس این داده‌ها جهت بررسی و تجزیه و تحلیل وارد نرم‌افزار میک شدند. که در نهایت با توجه به نظر کارشناسان در محیط نرم‌افزار میک میک ۸ شاخص به‌عنوان پیشران‌های کلیدی سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه تشخیص داده شده‌اند. و با توجه به عوامل کلیدی، ۵ بازیگر کلیدی (- شهروندان (خریداران - مالکان زمین)، ادارات (وزارت کشور، راه و شهرسازی، منابع طبیعی، جهاد کشاورزی، مدیریت امور اراضی، اداره اوقاف، اداره ثبت اسناد و املاک، نهادهای انقلابی، نهاد نظامی)، مدیران و سازمان‌های محلی (شورا و شهرداری)، بنگاه‌های معاملاتی، تعاونی‌ها و بخش خصوصی) نقش‌آفرین در تحقق سیاست‌های توسعه شهر با استفاده از مدل *Mactor* شناسایی شدند. بررسی‌های صورت گرفته در زمینه بازیگران نشان دهنده بیشترین اثر مستقیم و غیرمستقیم توسط مدیران شهری (شورا و شهرداری) بوده است که بیشترین نقش را در راستای هماهنگ‌سازی بین اداری در راستای توسعه فیزیکی شهر ارومیه داشته‌اند و در مرتبه بعدی بنگاه‌ها قرار داشته‌اند. در این پژوهش دیدگاه بازیگران را نسبت به عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری

توسعه فیزیکی شهر ارومیه ارزیابی کرده که با توجه به ارزیابی‌های انجام‌شده؛ کمبود قدرت نهادهای مدیریت محلی، سیاست آمرانه و متمرکز به‌جای سیاست مبتنی بر کارشناسی، ضعف هماهنگی میان نهادهای مدیریت شهری، تبدیل شدن شهر به جولانگاه بورس‌بازان زمین و مسکن شهری، عدم شفافیت سیاست‌های قوانین در زمینه زمین و مسکن شهری بیشترین توافق وجود داشته است. تبدیل شهر به زمینه بورس‌بازان می‌تواند منوط به عدم شفافیت سیاست‌ها و قوانین در زمینه زمین و مسکن شهری باشد. در نهایت باید اذعان داشت شهرداری‌ها و شوراهای به‌عنوان نقش‌آفرین‌ترین بازیگران روند توسعه فیزیکی شهر لازم است روند هماهنگ و نزدیک با سایر نهادها از جمله بخش اداری ایجاد کنند تا سیاست‌ها و قوانین روشن‌تر گردند. همچنین با توجه به ارتباط نزدیک بنگاه‌ها با شهروندان لازم است نهاد مدیریت شهری بخصوص شهرداری‌ها در این زمینه دخیل شده و این ارتباط که یکی از عوامل توسعه نامناسب شهر است را تضعیف کند. در آخر با توجه محدودیت فعالیت‌های شهرداری در زمینه مدیریت شهری با وجود بازیگران مختلف لازم است بیش از پیش به این نهاد مدیریت به‌عنوان هماهنگ‌کننده سایر بخش‌های شهری توجه، و نقش آن برجسته گردد. هم‌اکنون نتایج این پژوهش، پژوهش‌های دیگری نیز صورت گرفته است. عظیمی و همکاران (۱۳۹۵)، شش متغیر کلان (تعداد جمعیت، تراکم ناخالص جمعیت، وسعت محدوده شهری، ارتفاع و اقلیم منطقه‌ای) را به‌عنوان عوامل پیش فرض دخیل در الگوی رشد فیزیکی شهرها از طریق آزمون خی دو محرز دانسته‌اند. امیری بشلی و همکاران (۱۳۹۸) به ارتباط بین الگوی توسعه فیزیکی شهر ساری با سیاست‌های ملی و نقش بازیگران عرصه زمین شهری پرداخته‌اند. با مرور پژوهش‌های صورت گرفته می‌توان دریافت که تا به حال پژوهشی در زمینه شناسایی و تحلیل عوامل کلیدی مؤثر در سیاست‌گذاری توسعه فیزیکی شهر ارومیه با به‌کارگیری مدل هلدن و نرم‌افزارهای میک میک و *Mactor* انجام نشده است؛ بنابراین می‌توان گفت یکی از نقاط قوت این پژوهش به‌کارگیری نرم‌افزارهای میک میک و مکتور برای شناسایی و تحلیل عوامل تأثیرگذار و پیشران‌های کلیدی بر وضعیت آینده توسعه فیزیکی شهر ارومیه می‌باشد.

Reference:

1. Ahmadi, Sh. (2018). Analysis of the Limitations of the Physical Development of Cities (Case Study: Sardasht City), *Journal of student of Human Settlement Planning*, 12(4): 953-972.
2. Amiri, M. Mojtazadeh Khanghahi, H. Ziari, Y. Nuri Kermani, A. (2019) analysis of effective variables in the process of policy-making for environmental(physical) development of sari, *Scientific & International Journal*, 61(17): 125-139.
3. Amoateng, P., Cobbinah, P.B., Adade, K.O (2013) Managing physical development in peri-urban areas of Kumasi, Ghana: A case of Abuakwa. *Journal of Urban and Environmental Engineering*, V.7, n.1, pp: 96-109
4. Azimi, N. Zali, N. Azadeh, S.R. (2016). Analysis of the Patterns of Physical Development of Iranian Cities According to Population, Natural and Physical Variables, *Human Geography Research Quarterly*, 48(3): 461-473.
5. Fang, Li., Li, Peng, Song, Sh(2017), China's urban development policies and city growth dynamics: An analysis based on the Gibrat's Law, *International Review of Economics*:1-8
6. Ghadir, M. Dasta, F. (2016), an Analyzing of the Physical- Spatial Growth Pattern of Tehran Metropolis, *Geographical Researches Quarterly Journal*, 31(1):31-45
7. Ghasemi, H. (2016) Presentation thephysical development model of Abadeh-e-Tashkaccording to smart growth urban, Thesis on Geomorphology, Department of Geography, Faculty of Social Science and Economic, Payam-e-Noor University.
8. Hekmatnia, H. Mousavi, M. (2013). Model Application in Geography with Emphasis on Urban and Regional Planing, Third edition, Tehran, azadpeyma Publications,
9. Hill, C., and Jones, G. (2009). Strategic Management Theory: An Integrated Approach, Cengage Learning publisher, Canada, 524 pages
10. Hoseinzadeh, K. Houshyaar, H. (2007) The effective elements and viewpoints on the physical development of cities in Iran, *Geography and Regional Development*, 6: 213-226
11. Hoseinzadeh, R. (2017). Future studies of physical changes in large cities with the approach of Urban Sustainable development, case Study: Orumieh City, Thesis Ph.D in Geography and Urban Planning, Department of social Sciences, Payame Noor University.
12. Justice Kufour, O.A., Atta-Boateng, F (2016), The Spatial Expression of Physical Development Controls in a Fast Groing Ghanaian City, *Land use policy*, No, 54: 147-157.
13. Karimi, A. (2014), investigating and analyzing effective elements on urban physical expansion with emphasis on permanent urban expansion Case study (Noorabad city), Requirements for the Degree of master of Science (M.Sc.)in Geography and Urban Planning, Faculty of Geography and Environmental Science, Hakim Sabzevari University
14. Lam, sh. T., Conway, T.M(2018), Ecosystem services in urban land use planning policies: A case study of Ontario municipalities, *Land Use Policy*, No. 77: 641-651
15. Long, Y., Huang, C.C., 2017. Does block size matter? The impact of urban design on economic vitality. For Chinese cities. *Environ. Plann. B Urban Anal. City Sci.* 0 (0): 1–17.
16. Mabasa, A., Davis shekede, M., chirisa L., Gwitira, I., Bandaiko, E (2015), urban physical development and master planning in Zimbabwe: An assessment of conformance in the city of Mutare, university of Zimbabwe.
17. Nahrin, K. (2018). Urban development policies for the provision of utility infrastructure: a case study of Dhaka, Bangladesh. *Utilities Policy* 54 : 107–114.
18. Nasiri, E., Nasser, M. (2014). Analysis of factors Affecting Physical Development of Small Towns in the Last Two Decades (Case Study: Garmdarreh City), *Scientific and Research Electronic Journals*, 6(19): 44-53
19. Ploeger, H., Bounjouh, H (2017), The Dutch urban ground lease: A valuable tool

- for land policy?, *Land Use Policy*, No. 63: 78-85
20. Pourramzan, E. Majd Rahimabadi, M. (2015). Analysis the Influenced Factors on Physical Development of Rahim Abad City (Rodsar Township) in the last two Decades, *Journal Management System*, 5(17): 135-150
21. Roostayi, Sh. Ali Akbari, E. Hoseinzadeh, R. (2016). Studying the Key Influencing Factors On The Growth Of Large Cities (Case Studt: The City of Urmia), *Quarterly Research and Urban Planning*, 7(26): 53-74
22. Savari, M. (2016), *Urban management role in physical development the Izeh city, A Thesis (M.Sc.) in Geography, Faculty of Human Sciences, Golestan University.*
23. Shamsodini, A. Kian, P. Amiri, M.R. (2016), *Spatial Analysis of Physical Development of the City Nurabad Mamasani With an Emphasis on Healthy City indicators, Quarterly Research and Urban Planning*, 7(26): 113-130
24. Statistical Center of Iran. (2016), *Kurdistan Statistics*
25. Wu, J., Guo, Q., Hewings, G. J (2019), *Land regulating economy as a policy instrument in urban China, Cities*, No.94: 225-234
26. Ziari, K. Pourahmad, A. Ghahraei, H. (2019) *Urban Land Policies and their Effects on the Physical Development of Isfahan, Human Geography Research Quarterly*, 51(1): 211-227.