



## Challenges and Strategies for Integrated Management and Sustainable Development of the Urban fringe of Ahmadabad Mostofi

Majid Shahroudi<sup>1</sup>, Hamidreza Joodaki<sup>2\*</sup> & Rahim Sarvar<sup>3</sup>

1. Department of Geography, Eslamshaher Branch, Islamic Azad University, Eslamshaher, Iran

2. Department of Geography, Eslamshaher Branch, Islamic Azad University, Eslamshaher, Iran

3. Department of Geography, Science and research Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

\* Corresponding author: Email: [joodaki@iaau.ac.ir](mailto:joodaki@iaau.ac.ir)

### Article Info

#### Article type:

Research Article

#### Article history:

Received: 18 June 2021

Received in revised form: 02 May 2022

Accepted: 28 April 2024

Published online: 04 April 2025

#### Keywords:

Integrated Management, Sustainable Development of Fringe, Ahmadabad Mostofi City

### ABSTRACT

Urban privacy plays a significant role in guiding and controlling the development of cities, and privacy management is one of the most important challenges facing the realization of its protection and sustainable development. The realization of the strategy for the protection and sustainable development of privacy depends on the establishment of integrated privacy management. The aim of the present study is to examine the challenges and strategies of integrated privacy management in the city of Ahmadabad-e-Mostofi. It was developed using a descriptive-analytical method, and the MIC-MAC method was used to explain the effective and susceptible indicators of integrated privacy management. For data analysis, the SWOT method was used, and the strengths, weaknesses, opportunities, and threats of integrated management and sustainable development of the privacy of the city of Ahmadabad-e-Mostofi were extracted using the opinions of urban management experts and specialists. Geographical scope of the study: The statistical population of this study is 40 people, including experts from the General Directorate of Privacy and the rest are experts, experts, and specialists in the research. The matrix based on statistical indicators with two data rotations had 100% desirability and optimization, which indicates high validity of the questionnaire and its responses. What can be understood from the state of the distribution of effective factors of integrated management of the city of Ahmadabad Mostofi is the state of instability of the system. Based on the matrix of environmental, economic, management-regulation and physical factors, the highest valuation obtained is for the aggressive strategy. The results of the research indicate that the effective indicators of integrated management of the environment in the sustainable development of the urban environment of Ahmadabad-Mostofi are, respectively: the center of trans-organizational leadership, coordination and interaction between organizations, participation of organizations and citizens, efficiency and effectiveness, and transparency and accountability. The effective indicators of integrated management of the environment in the sustainable development of the urban environment of Ahmadabad-Mostofi are, respectively: economic sustainability, environmental sustainability. Similarly, based on the matrix of environmental, economic, management-regulations and physical factors, the highest valuation obtained is for the offensive strategy (SO) with a score of 11.75.

**Cite this article:** Shahroudi, M., Joodaki, H.R., & Sarvar, R. (2025). Challenges and Strategies for Integrated Manager and Sustainable Development of the Urban fringe of Ahmadabad Mostofi. *Journal of Studies of Human Settlements Plan* 20(1), 61-76.

 <https://doi.org/10.71633/jshsp.2025.1032399>



© The Author(s)

Publisher: Islamic Azad University, Rasht Branch

## Extend Abstract

### Introduction

Integrated boundary management means that a preferably public non-governmental organization affiliated with the municipality called the boundary management organization has comprehensive supervision of all activities of the boundary area and its land uses. Comprehensive management does not necessarily replace sectoral management, but rather coordinates the programs and actions of sectoral managements with each other. Of course, if these programs and actions conflict with the main boundary authority, it also prevents them. In developing countries, including our country, the lands around cities have become critical centers for cities due to changes in agricultural land use, horizontal expansion of cities, increased population

density, uncontrolled construction, environmental destruction, etc. The city of Ahmedabad is faced with environmental issues and problems within its boundaries and generally within its boundaries (water, soil, air pollution,) the formation of informal settlement nuclei in the lands, land grabbing and land speculation, and the false increase in the area of the boundaries and boundaries of the city, land use change, especially in the agricultural-garden land sector, imposing heavy service costs and failing to meet service and infrastructure needs. In the meantime, the question that arises is: What are the challenges and strategies for integrated management and sustainable development at different levels and dimensions of the boundaries of the city of Ahmedabad?

### Methodology

The present research is descriptive and analytical in terms of method. In order to collect and complete information from documentary (library) and survey (questionnaire) studies, the statistical population of this research is 40 people, including experts from the General Department of Privacy and the rest are experts, experts and specialists in the research. In explaining the influential and influential indicators of integrated privacy management, the MIC MAC method was used. In order to evaluate the internal and external factors

affecting the privacy of the city of Ahmadabad-Mostofi, the strengths, weaknesses, opportunities and threats are analyzed in four groups of important factors including environmental factors, economy, management-regulations and physicality. With the statistical population of experts and managers in the field of urban management and based on the compilation of a specialized questionnaire, the selected internal and external factors are weighted to determine priority and select the best strategy.

### Results and discussion

In this section, the influential and impactful indicators of integrated privacy management in the sustainable development of privacy are evaluated and examined using the MIC MAC method. First, a list of components and indicators affecting the management of the privacy package is prepared with an emphasis on the sustainable development of privacy. What can be understood from the state of the dispersion plane of the factors of integrated management of the boundary in the sustainable development of the boundary of the city of Ahmadabad-Mostofi is the state of instability of the system. Most of the variables are scattered around the diagonal axis of the dispersion plane. Apart from a few limited factors that show a high impact on the system, the rest of the variables have an almost similar state to each other. The effective indicators of integrated management of the environment in the

sustainable development of the urban environment of Ahmadabad-Mostofi are, respectively: the center of trans-organizational leadership, coordination and interaction between organizations, participation of organizations and citizens, efficiency and effectiveness, and transparency and accountability. The effective indicators of integrated management of the environment in the sustainable development of the urban environment of Ahmadabad-Mostofi are, respectively: economic sustainability, environmental sustainability.

In this study, SWOT analysis is used to identify and examine internal factors (IFE) (and external influential factors (EFE)) on the management of the city of Ahmedabad Mostofi. First, a list of strengths, weaknesses, opportunities, and threats for the management of the city of Ahmedabad Mostofi in various environmental, economic,

management-regulation, and physical factors has been extracted according to the opinions of experts. In environmental factors, the strengths with the highest impact are ranked first with a score of 19.2, which indicates that the strength of the Ahmedabad city's environment is satisfactory. Threats are ranked second with a score of 99.1, opportunities are ranked third with a score of 55.1, and finally weaknesses are ranked fourth with a score of 28.1. Examining the sub-criteria, the results showed that in the threats section, the sub-criterion of creating polluting centers for waste separation within the environment is ranked first with a score of 67.0. In economic factors, the most influential weaknesses are the ones that are ranked first with a score of 33.2, which indicates the weakness of the city of Ahmadabad-e-Mustafi in the economic sector. Opportunities are ranked second with a score of 1.85, threats are ranked third with a score of 1.56, and finally strengths are ranked fourth with a score of 1.07. Examining the sub-criteria, the results showed that in the environmental sector, the sub-criteria of concentrating activities in a specific area of the city within the city limits is ranked first with a score of 0.56. In the management factors - criteria, the threat points with the highest impact are in the first position with a score of 15.2, which indicates the main threats to the privacy of the city of Ahmadabad. Strengths are in the second position with a score of 77.1, weaknesses are in the third position with a score of 61.1, and finally opportunities are in the fourth position with a score of 63.0. By examining the sub-criteria, the results showed that in the management section - criteria, the

### Conclusion

Likewise, the highest value obtained is related to the offensive strategy with a score of 3.41, and this strategy is how to use the organization's existing power to maximize environmental opportunities. The offensive strategies in the field of integrated management and sustainable development of the Ahmadabad-Mostofi city zone include: utilizing suitable climate, soil, and water resources for the development of greenhouse products and aquaculture, creating and strengthening green spaces, paying attention to and emphasizing the position of tourism in the development and preparation of the Ahmadabad-Mostofi city zone, preventing marginalization and uncontrolled population expansion, organizing and transferring the waste separation center, the landfill center, and high-

sub-criteria - ineffective laws and regulations within the privacy area is in the first position with a score of 54.0. By examining the physical factors, it can be seen that the factor of weaknesses has the most impact and is in the first position with a score of 63.2, which indicates the main challenge of the city of Ahmadabad-e-Mustafi. Threats are in the second position with a score of 82.1, opportunities are in the third position with a score of 64.1, and finally strengths are in the fourth position with a score of 90.1. By examining the sub-criteria, the results showed that in the physical section, the sub-criteria of the increasing trend of investment towards housing and change of use towards residential land within the boundaries of the boundaries is in the first position with a score of 59.0. Based on the matrix of environmental, economic, managerial, regulatory and physical factors, the highest valuation obtained is for the offensive strategy (SO) with a score of 11.75. This strategy expresses the use of the organization's power to exploit environmental opportunities. Based on the environmental, economic, managerial, regulatory and physical factors, the offensive strategy is the proposed strategy in Figure 5 for the sustainable management and development of the inner city of Ahmadabad-Mustofi, and the strengths of the environmental, economic, regulatory and physical factors and the leading opportunities of these factors should be used for the sustainable development of the inner city of Ahmadabad-Mustofi.

voltage electricity transmission lines from the zone. Based on the research findings, suggestions are made for integrated management of the sanctuary to achieve sustainable development: - Designing a mechanism to enhance the level of participation of stakeholders in the administration of sanctuary affairs in order to achieve integrated sanctuary management - Monitoring and dealing with any unauthorized construction in the sanctuary - Reducing the number of laws, overlapping laws, and making laws related to the sanctuary transparent - Integrated management of the sanctuary in which all stakeholders, residents of the city and villages located in the sanctuary have the right to

express their opinions and participate in the

planning and management of the sanctuary.

### **Funding**

There is no funding support.

### **Assssss sC@rrriuti**

His article is an excerpt from a doctoral dissertation in Geography and Urban Planning, which was conducted under the guidance of Dr.

Hamidreza Joodaki and the advice of Dr. Rahim Sarvar at Islamic Azad University, Eslamshaher Branch.

### **Conflict of Interest**

The authors of this study declare that they have completely avoided publication ethics, including plagiarism, misconduct, data falsification, or dual submission and publication, in relation to

the publication of the presented article, and that there are no commercial interests in this regard, and the authors have not received any payment for presenting their work.

### **Acknowledgments**

This article is an extract from a doctoral dissertation in geography and Urban planning conducted at Islamic Azad University,

Eslamshaher Branch, and the efforts of the supervisors and advisors in conducting this research are appreciated.





## چالش‌ها و راهبردهای مدیریت یکپارچه و توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی

مجید شاهرودی<sup>۱</sup>، حمیدرضا جودکی<sup>۲\*</sup> و رحیم سرور<sup>۳</sup>

۱. دانشجوی دکتری، گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد اسلامشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، اسلامشهر، ایران
۲. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد اسلامشهر، دانشگاه آزاد اسلامی، اسلامشهر، ایران
۳. گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

\* نویسنده مسئول: Email: [joodaki@iaau.ac.ir](mailto:joodaki@iaau.ac.ir)

### چکیده

### اطلاعات مقاله

حریم شهری در هدایت و کنترل توسعه شهرها از اهمیت زیادی برخوردار است و مدیریت حریم از مهمترین چالش‌های پیش رو در تحقق صیانت و توسعه پایدار آن است. تحقق راهبردهای صیانت و توسعه پایدار حریم منوط به برپایی مدیریت یکپارچه حریم می‌باشد. هدف پژوهش حاضر بررسی چالش‌ها و راهبردهای مدیریت یکپارچه حریم شهر احمدآباد مستوفی می‌باشد. این مقاله به روش توصیفی - تحلیلی تدوین شده و در تبیین شاخص‌های تأثیرگذار و تأثیرپذیر مدیریت یکپارچه حریم از روش MIC MAC استفاده شد و برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از روش SWOT و با استفاده از نظرات کارشناسان و خبرگان مدیریت شهری نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید مدیریت یکپارچه و توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی استخراج شده است. جامعه آماری این پژوهش ۴۰ نفر که از این میان کارشناسان اداره کل حریم و مابقی صاحب نظران، خبرگان و متخصصان در پژوهش می‌باشند. ماتریس براساس شاخص‌های آماری با دو بار چرخش داده‌ای از مطلوبیت و بهینه‌شدگی ۱۰۰ درصد برخوردار بوده که حاکی از روایی بالای پرسشنامه و پاسخ‌های آن است و آنچه از وضعیت صفحه پراکنندگی عوامل مؤثر مدیریت یکپارچه حریم شهر احمدآباد مستوفی می‌توان فهمید، وضعیت ناپایداری سیستم است براساس ماتریس عوامل زیست محیطی، اقتصادی، مدیریتی - ضوابط و کالبدی بیشترین ارزش گذاری بدست آمده به راهبرد تهاجمی می‌باشد. نتایج تحقیق بیانگر این است که شاخص‌های تأثیرگذار مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی، به ترتیب عبارتند از: کانون رهبری فراسازمانی، هماهنگی و تعامل بین سازمانها، مشارکت سازمانها و شهروندان، کارایی و اثربخشی و شفافیت و پاسخگویی می‌باشند/ شاخص‌های تأثیرپذیر تأثیرگذار مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی، به ترتیب عبارتند از: پایداری اقتصادی، پایداری زیست محیطی می‌باشند/همینطور بر اساس ماتریس عوامل زیست محیطی، اقتصادی، مدیریتی - ضوابط و کالبدی بیشترین ارزش گذاری بدست آمده به راهبرد تهاجمی (SO) با کسب امتیاز ۱۱/۷۵ می‌باشد.

### نوع مقاله:

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۳/۲۸

تاریخ بازنگری: ۱۴۰۱/۰۲/۱۲

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۲/۰۹

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۰۱/۱۵

### کلیدواژه‌ها:

مدیریت یکپارچه، توسعه پایدار  
حریم، شهر احمدآباد مستوفی

**استناد:** شاهرودی، مجید؛ جودکی، حمیدرضا و سرور، رحیم. (۲۰۲۵). چالش‌ها و راهبردهای مدیریت یکپارچه و توسعه پایدار شهر حریم احمد آباد مستوفی. *مجله مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۲۰(۱)، ۶۱-۷۶.

doi: <https://doi.org/10.71633/jshsp.2025.1032399>



## مقدمه

رشد فزاینده جمعیت شهرنشین و اسکان پیش از ۶۰ درصد جمعیت جهان در شهرها و تداوم این روند آینده کره زمین را بیشتر با چشم‌اندازهای شهری مواجه می‌کند. فضاهای شهری تا سال ۲۰۲۵ میلادی افزون بر ۵ میلیارد نفر جمعیت خواهند داشت که بیش از ۷۵ درصد جمعیت جهان را در خود جای خواهند داد (بنا و همکاران، ۱۳۹۸). رشد جمعیت شهرنشین، هجوم جمعیت مهاجر به شهرهای بزرگ منجر به گسترش شهر به پیرامون آن و تهدید حریم و محدوده شهر شده که نتیجه آن از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و اکوسیستم طبیعی اطراف شهرها است (Asadbeigi, 2015).

هر پدیده‌ای در دنیا برای ادامه زندگی خود و برای حیات کارآمد و مؤثر نیازمند حریم است. کارکرد حریم آن است که آن پدیده بتواند با پسکران‌هاش بده بستان انرژی داشته باشد و در یک چرخه انرژی، زندگی خودش را به طور مؤثر و کارآمد ادامه دهد. برای نظام‌های شهری هم همین قاعده صادق است. در محدوده‌های کلانشهری، حریم، بیشتر نقش اکولوژیک و تأمین کننده سلامت شهر را بازی می‌کند و به عنوان هاله تنفسی شهری مطرح است. در واقع بخشی از تضمین زندگی شهر به حریم شهر برمی‌گردد. حریم هر چقدر به لحاظ کمی و کیفی ویژگی‌های لازم را داشته باشد، می‌تواند حیات و توسعه شهر را بهتر فراهم کند. (Khaliji et al., 2015)

مدیریت یکپارچه حریم به این معناست که سازمانی ترجیحاً عمومی غیردولتی وابسته به شهرداری به نام سازمان مدیریت حریم همه فعالیت‌های محدوده حریم و کاربری‌های زمین‌های آن نظارت فراگیر دارد. مدیریت جامع لزوماً جانشین مدیریت بخشی نمی‌شود بلکه برنامه‌ها و اقدامات مدیریت‌های بخشی را با یکدیگر هماهنگ می‌سازد. البته اگر این برنامه‌ها و اقدامات با رسالت اصلی حریم منافات داشته باشند هم جلوگیری می‌کند (انوری و دریاباری، ۱۳۹۷: ۲۱۶). در کشورهای در حال توسعه و از جمله کشورما اراضی پیرامون شهرها به علت تغییر کاربری اراضی کشاورزی، گسترش افقی شهرها، افزایش تراکم جمعیت، ساخت و سازهای بی رویه، تخریب محیط زیست و ... به کانون‌های بحرانی برای شهر تبدیل شده‌اند (Anvari & Daryabari, 2018).

شهر احمدآباد مستوفی با مسائل و معضلات زیست محیطی در محدوده و عموماً در حریم (آلودگی آب، خاک، هوا) شکل‌گیری هسته‌های اسکان غیررسمی در اراضی، زمین‌خواری و بورس بازی زمین و افزایش کاذب سطح محدوده و حریم شهر، تغییر کاربری اراضی به ویژه در بخش زمین‌های زراعی-باغی تحمیل هزینه‌های سنگین خدمات رسانی و عدم پاسخگویی به نیازهای خدماتی و زیربنایی روبرو شده است. در این میان سوالی که مطرح می‌شود: چالش‌های و راهبردهای مدیریت یکپارچه و توسعه پایدار در سطوح و ابعاد مختلف حریم شهر احمدآباد کدامند؟

تحقیقات داخلی و خارجی چندی در این زمینه انجام شده است. ینگ و همکاران (۲۰۰۵) به بررسی نمونه وارمدیریت شهری در برخی شهرهای کشور چین پرداختند. مطالعه تطبیقی پژوهشگران نشان داده است که در حال حاضر الگوهای متفاوت مدیریت شهری در این کشور وجود دارد. محققان در بررسی خود برخی عوامل اساسی تأثیرگذار بر این شرایط را که منجر به شکل‌گیری الگوهای مختلف مدیریت شهری شده است شناسایی کردند. جاینگ و دیگران (۲۰۱۳) تأثیر گسترش شهرها بر نحوه کاربری اراضی کشاورزی در چین پرداختند و نتایج آن نشان می‌دهد که گسترش شهری منابع طبیعی اطراف و حومه شهر را به شدت تحت فشار قرار می‌دهد و این فشار در آینده نیز تداوم خواهد داشت. لیسبت و همکاران (۲۰۱۶) با موضوع نگرانی‌ها مربوط به حریم خصوصی شهرها با بررسی حریم قانونی شهرها، نظارت بر حریم نمونه‌های خاصی از شهر روتردام برای کشف و نشان دادن موضوع علمی و عملی تحقیق به عنوان محدوده مورد مطالعه استفاده نموده‌اند و فرضیه کلی چارچوب، جهت روشن و تحقیق درباره تحقیقات تجربی و ایجاد تئوری در مورد نگرانی‌های مربوط به حریم خصوصی در شهرها، دستورالعمل‌های روشنی ارائه می‌دهند، و این که یک ابزار حساس برای دولت‌های محلی برای شناسایی عدم حضور، حضور یا ظهور نگرانی‌های مربوط به حریم در بین دولت‌های محلی نقش بزرگی ایفا می‌کند. جک لی (۲۰۱۹) با موضوع تأثیر آزادسازی محدودیت‌های حریم بر توسعه اراضی در مورد شهرهای متوسط کره با هدف تجزیه و تحلیل اثرات مکانی حذف گلبرگ در حریم بر توسعه زمین در شهرهای متوسط کره در بین سالهای ۲۰۰۰ تا ۲۰۱۷ پرداخته است. برای این منظور، از نقشه ماهواره‌ای موضوعی Landsat5 (TM) ماهواره‌ای (۲۰۰۰) و Landsat به همراه داده‌های مختلفی از ویژگی‌ها برای مدل‌سازی اثرات مکانی برداشتن حریم سبزی از سه شهر متوسط در کره نتیجه تجزیه و تحلیل اختلاف در اختلاف (DID) تأیید می‌کند که تأثیر حذف حریم سبز بر توسعه زمین بسته به شرایط محلی توسعه زمین متفاوت است. هادی‌زاده بزاز (۱۳۹۲)؛ در پژوهشی به مدیریت اراضی حریم شهرها و راهکاری اصولی در کاهش

مشکلات شهری مورد شهر مشهد می‌پردازد و نتایج نشان می‌دهد که مدیریت بهینه شهر تنها در قالب محدوده کالبدی و بدون توجه به پیرامونش تحقق نمی‌یابد و بدون وجود راهبردی خاص برای مدیریت و نظارت بر اراضی حریم شهر، مشکلات این مناطق هر روز بحرانی‌تر می‌شود. از نظر ایشان اراضی پیرامون شهر به عنوان سرمایه‌های طبیعی تحت مدیریت واحد و نظارت دقیق قرار گیرد. اسدیگی (۱۳۹۴) در پژوهشی با عنوان ضرورت توسعه میان افزا در مدیریت زمین پایدار حریم شهر تهران به بررسی پرداخته است. نتایج تحقیق نشان داد که مدیریت توسعه شهری تهران از نقش ممانعت از توسعه با تعیین کمربند سبز و همچنین نقش کنترل و هدایت توسعه با تعیین محدوده و حریم به صورت همزمان بهره جسته است اما نتوانسته نقش خود را برای دستیابی به توسعه موزون به خوبی ایفا کند، بنابراین استفاده از رویکرد توسعه میان افزا (استفاده از ظرفیت‌های درونی شهر) در جهت مدیریت پایدار حریم و ممانعت از گسترش آتی آن می‌تواند راهکار بهینه باشد. انوری و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی با موضوع بررسی مسائل مدیریتی حریم کلانشهر تهران در ارتباط با روند فعلی و آتی تحولات کالبدی و جمعیتی با هدف بررسی مسائل مدیریتی حریم کلانشهر تهران در ارتباط با روند فعلی و آتی تحولات کالبدی و جمعیتی با روش تحلیلی-تجزیه‌ای، با روش تحقیق اسنادی به جمع‌آوری اطلاعات پرداخته، جامعه آماری این پژوهش شامل مدیران عالی سازمان‌های وابسته به شهرداری تهران می‌باشد و با توجه به گستردگی جامعه آماری و میسر نبودن امکان اجرای تحقیق بر روی کل جامعه، از روش نمونه‌گیری تصادفی خوشه‌ای چندمرحله‌ای استفاده شده و اطلاعات به دست آمده با استفاده از روش دلفی و تکنیکی روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره تحلیل شده است. اکبری و همکاران (۱۳۹۶) در پژوهشی با عنوان کاربست مدل در برنامه‌ریزی و مدیریت صیانت و توسعه پایدار حریم کلانشهرها که با هدف کار بست تکنیک Meta\_Sowt به عنوان تکنیک کاربردی و برنامه‌ریزی برای مدیریت و صیانت و توسعه پایدار حریم جنوبی کلانشهر تهران با روش تحقیق توصیفی تحلیلی به این نتیجه رسیده است که وزن منابع داخلی و خارجی نسبت به منابع پهنه جنوبی یکسان نیست به طوری که عامل‌های مدیریت یکپارچه حریم، کمربند سبز و سرمایه گذاری‌های بخش خصوصی بیشترین اوزان را دارند که نشانگر با ارزش بودن، تقلید ناپذیری و تناسب سازمانی نسبت به سایر عوامل در توسعه پایدار حریم پهنه جنوبی است.

حریم در فرهنگ لغت فارسی معین به مکانی گفته می‌شود که حمایت و دفاع از آن واجب است (فرهنگ معین، ۱۳۸۷) حریم شهری عبارت است از حد کالبدی موجود شهر و توسعه آتی در دوره طرح جامع که ضوابط و مقررات شهرسازی در آن لازم الاجرا است (Ben Amer, 2014). از دیدگاه توسعه پایدار حریم معادل کمربند سبز است که هاله تنفس گاهی شهر به حساب می‌آید و مانعی مستحکم در برابر گسترش شهر و نقاط سکونت واقعیت پیرامون آن می‌باشد. از این رو بستر طبیعی حریم، به طبیعی‌ترین شکل ممکن نگهداری می‌شود و فعالیت‌های جاری آن و گردشگری، زراعت و باغداری در دل طبیعت تعیین می‌گردد و از طرفی حریم از نظر لغوی به معنای منع است و تعرض دیگران به حقی صاحب حریم ممنوع است و به موجب ماده ۲۳۶ قانون ملی حریم مقداری از اراضی اطراف ملک، قنات، شهر و امثال آن است که برای کمال النفع از آن ضرورت دارد و به عبارتی حریم چیزی است که در اطراف و پیرامون اموال و حقوق مردم قرار دارد و به جهت اینکه احتمال تصرف از سوی غیر مالک در حریم وجود دارد به صراحت هر گونه دست نهادن بر آن راه، عرف و شرع حرام دانسته است (Bashiri et al., 2011:4).

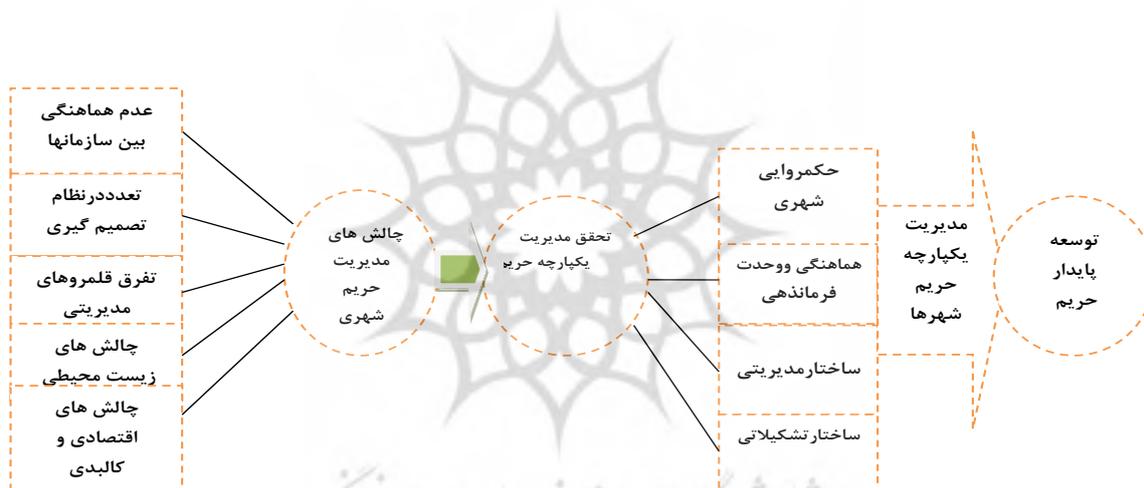
مدیریت شهری تلاشی است هماهنگ و یکپارچه نمودن اقدامات دولتی، خصوصی جهت چیره شدن برمسائلی که ساکنان شهرها با آن مواجه هستند و ایجاد شهرهایی رقابتی‌تر، عادلانه‌تر و پایدارتر (برگ‌پور و اسدی، ۱۳۸۸) مدیریت یکپارچه شهری دیدگاهی است که براساس آن می‌توان نظرات و منافع مختلف و گاه متضاد گروه‌های بخش عمومی، خصوصی، تشکلهای غیررسمی و افراد و خانوارها را در مورد توسعه شهر به سمت و سوی مشترکی رهنمون ساخت. مدیریت یکپارچه شهری گویای این است که در ماهیت پدیده‌های مختلف شهرها و مناطق شهری وجود دارد و بدون جامع‌نگری و یکپارچه‌سازی تصمیم‌ها و سیاست‌ها عوامل مختلف راهدایت کند (Chakrabarty, 2001) / ترنروبارت مولفه‌های اصلی مدیریت یکپارچه شهری را موارد زیر دانسته‌اند:

- مشروعیت حکومت: مشروعیت حکومت به وجود فرایندهای مشارکتی و رضایت حکومت شونده‌گان بستگی دارد.
- مسئولیت و پاسخگویی عناصر سیاسی و رسمی حکومت در زمینه اقدامات خود: این مولفه به دسترسی‌پذیری اطلاعات آزادی رسانه‌ها، شفافیت تصمیم‌گیری بستگی دارد.
- شایستگی حکومت برای تدوین سیاست مناسب: تصمیم‌گیری ایجاد اجرای موثر تصمیم‌ها و ارائه خدمات.

- احترام به حقوق بشر و قانون مندی برای تضمین امنیت و حقوق فردی و گروهی، تامین چاره‌جویی برای فعالیت اقتصادی و اجتماعی و تشویق کردن افراد به مشارکت (Rusmarsidik, 2000).

اکثریت کارشناسان مدیریت و برنامه‌ریزان شهری از بزرگترین مسائل مدیریت حریم را عدم مدیریت یکپارچه بودن این مدیریت و به بیان دیگر مدیریت بخشی آن می‌باشد. سازمان‌های شهری که در امر مدیریت حریم شهری دخیل می‌باشند با اهداف سازمانی متفاوت عدم نظم را در مدیریت حریم را ایجاد کرده‌اند (Figueroa, 2012).

نظریه توسعه پایدار شهری، حاصل بحث‌های طرفداران محیط زیست درباره مسائل زیست محیطی به خصوص محیط زیست شهری است که به دنبال نظریه توسعه پایدار برای حمایت از منابع محیطی ارائه شد. نظریه توسعه پایدار شهری موضوع‌های جلوگیری از آلودگی‌های محیط شهری و ناحیه‌ای، کاهش ظرفیت‌های تولید محلی، ناحیه‌ای و ملی، حمایت از بازیافت‌ها، عدم حمایت از توسعه‌های زیان آور و از بین بردن شکاف میان فقیر و غنی را مطرح می‌کند و راه رسیدن به این اهداف را با برنامه‌ریزی شهری، روستایی، ناحیه‌ای و ملی که برابر با قانون کنترل کاربری‌ها و کنترل بیشتر در شهر و روستاست می‌داند. این نظریه به مثابه ی دیدگاهی راهبردی به نقش دولت در این برنامه‌ریزی‌ها اهمیت بسیاری می‌دهد و معتقد است دولت‌ها باید از محیط زیست شهری حمایت همه جانبه کنند (Haqi, 2016). در عصر کنونی گسترش سریع شهرها اکثر کشورهای را با مشکلات متعدد روبرو ساخته و بخش عمده‌ای از مشکلات ریشه در مناطق حریم دارد. این پدیده باعث از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و تبدیل مناظر طبیعی به مناظر شهری شده است (Zhang et al., 2011).



شکل ۱. مدل مفهومی تحقیق

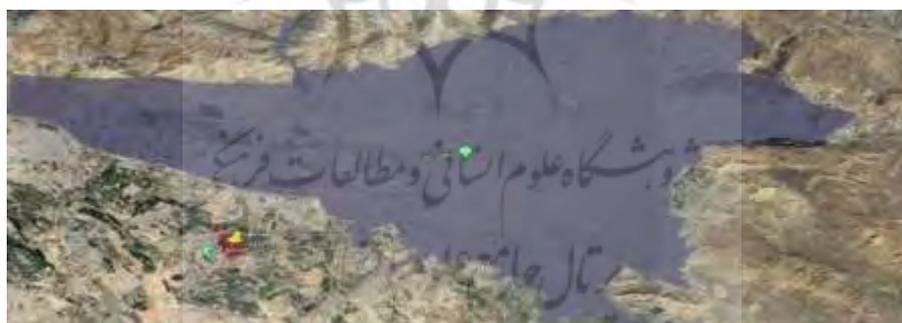
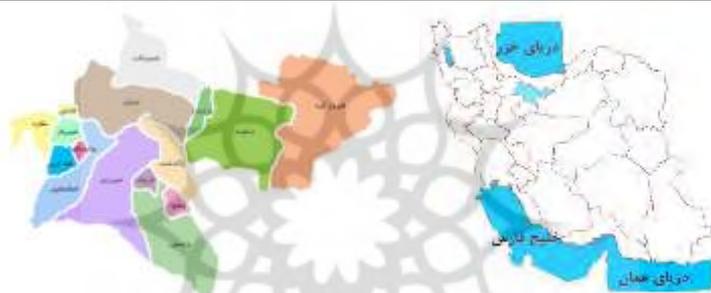
## روش پژوهش

تحقیق پیش رو از نظر روش توصیفی و تحلیلی است و برای جمع‌آوری و تکمیل اطلاعات از مطالعات اسنادی (کتابخانه‌ای) و پیمایشی (پرسشنامه) جامعه آماری این پژوهش ۴۰ نفر که از این میان کارشناسان اداره کل حریم و مابقی صاحب نظران، خبرنگاران و متخصصان در پژوهش می‌باشند و در تبیین شاخص‌های تأثیرگذار و تأثیرپذیر مدیریت یکپارچه حریم از روش MIC MAC استفاده شد و برای ارزیابی عوامل داخلی و خارجی تأثیرگذار بر حریم شهر احمدآباد مستوفی از طریق تحلیل استراتژیک SWOT نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید در چهارگروه عوامل با اهمیت شامل عوامل زیست محیطی، اقتصاد، مدیریت- ضوابط و کالبدی مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد و با جامعه آماری متخصصان و مدیران حوزه مدیریت شهری و بر اساس تدوین پرسشنامه تخصصی نسبت به وزن دهی عوامل منتخب داخلی و خارجی جهت تعیین اولویت و انتخاب بهترین استراتژی اقدام می‌شود.

## قلمرو جغرافیایی پژوهش

شهر احمدآباد مستوفی از توابع بخش احمدآباد مستوفی در شهرستان اسلامشهر می‌باشد و در فاصله هفت کیلومتری جنوب غربی شهر اسلامشهر تهران واقع شده است. از شمال و شرق به تهران، غرب به شهریار و کرج و از جنوب به اسلامشهر محدود می‌شود. شهر احمدآباد مستوفی شامل هشت روستای بهمن‌آباد، رضی‌آباد، علی‌آباد، قلعه اکبربگ، حسن‌آباد خالصه، چیچکلو و آیرین می‌باشد. طبق سرشماری‌های گذشته جمعیت کل روستاهای نفوذ در سال ۱۳۹۰ برابر ۹۰۸۴ نفر در قالب ۲۲۰۳ خانوار بوده است که در سال ۱۳۹۵، به ۲۲۶۱۱ نفر جمعیت در قالب ۶۷۰۰ خانوار افزایش یافته است.

با توجه به اینکه جمعیت شهر احمدآباد در سال ۱۳۹۵ برابر با ۲۲۶۱۱ نفر و مساحت این شهر نیز برابر با ۳/۱۵۹ هکتار بوده بنابراین تراکم جمعیت این شهر در سال مذکور برابر با ۸/۷۰ نفر در هکتار می‌باشد. شهر احمد آباد مستوفی در دشت‌های جنوب غربی تهران گسترش یافته و با اختلاف ارتفاعی که با کوه‌های البرز دارد باعث پیدایش جریانات هوایی محلی بین کوه و دشت می‌شود. نوع آب و هوای منطقه نیمه صحرایی است و اختلاف دمای متوسط این منطقه بین ۱۴ تا ۱۹ درجه سانتیگراد می‌باشد. جریان عمومی هوا در این منطقه بادهای باران‌زای غربی می‌باشد. امتداد این جریانات با جهت کلی کوه‌های البرز تقریباً موازی است و تأثیر کوه‌های مذکور بعنوان عامل کاهش دهنده سرعت باد در دره‌های کوهپایه‌ای جنوبی ظاهر می‌شود. پیشروی دامنه‌های جنوبی ارتفاعات شرق کرج سبب انحراف بادهای سطحی بسوی این منطقه می‌گردد و سرعت نسبی باد را در این شهر افزایش می‌دهد. وسعت حریم شهر احمدآباد مستوفی ۲۲۴۸ هکتار محدود طرح هادی سابق ۱/۳ هکتار بافت پرآن ۱۵۷ هکتار است.



شکل ۲. موقعیت شهر احمدآباد مستوفی، شهرستان و استان تهران

## یافته‌ها و بحث

### تعیین شاخص‌های تأثیرگذار و تأثیرپذیر مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم

در این قسمت شاخص‌های تأثیرگذار و تأثیرپذیر مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم، توسط روش MIC MAC مورد ارزیابی و بررسی قرار می‌گیرند. در ابتدا لیستی مولفه‌ها و شاخص‌های تأثیرگذار بر مدیریت یکپارچه حریم با تأکید بر توسعه پایدار حریم تهیه می‌گردد. شکل (۳) شاخص‌ها و مولفه‌های تأثیرگذار بر مدیریت یکپارچه حریم شهر هارانشان می‌دهد.



براساس روش مطالعات انجام شده که در بالا اشاره شد، ۱۲ متغیر به عنوان عوامل مؤثر مدیریت یکپارچه در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی و با روش تحلیل اثرات متقابل ساختاری با نرم‌افزار MICMAC برای استخراج عوامل اصلی تأثیرگذار بر مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی، تحلیل شدند. براساس تعداد متغیرها، ابعاد ماتریس 12×12 بود. تعداد تکرارها را دو بار در نظر گرفته شد و درجه پرشدگی ماتریس ۶۱/۲۵ که نشان دهنده ضریب متوسطی می‌باشد که طبیعی به نظر می‌رسد.

جدول ۳. تحلیل اولیه داده‌های ماتریس اثرات متقابل

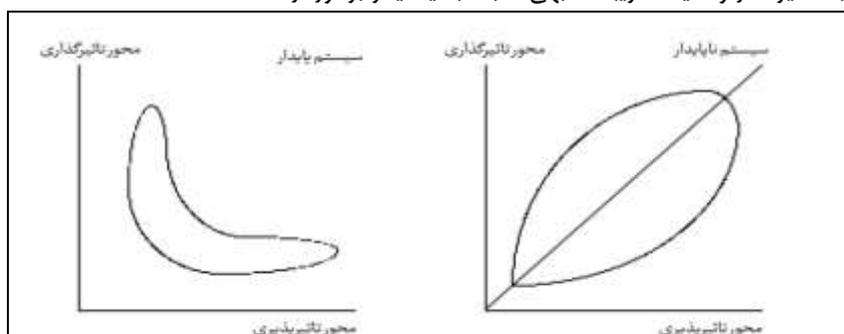
| شاخص  | ابعاد ماتریس | تعداد تکرار | تعداد صفرها | تعداد یک | تعداد دو | تعداد سه | جمع | درجه پرشدگی |
|-------|--------------|-------------|-------------|----------|----------|----------|-----|-------------|
| مقدار | ۱۲           | ۲           | ۵۴          | ۵۱       | ۳۱       | ۸        | ۹۰  | ۶۱/۲۵       |

از مجموع ۹۰ رابطه قابل ارزیابی در این ماتریس، ۵۴ رابطه عدد صفر، ۵۱ رابطه عدد یک، ۳۱ رابطه عدد دو، ۸ رابطه عدد سه بوده است. از طرف دیگر ماتریس براساس شاخص‌های آماری با دو بار چرخش داده‌ای از مطلوبیت و بهینه‌شدگی ۱۰۰ درصد برخوردار بوده که حاکی از روایی بالای پرسشنامه و پاسخ‌های آن است. در ادامه برای تحلیل کلی محیط سیستم و در نهایت برای شناسایی پیشران‌ها و عوامل کلیدی مؤثر به بررسی پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری متغیرها و همچنین به بررسی رتبه بندی و میزان جابه جایی متغیرها پرداخته شد.

جدول ۴. درجه مطلوبیت و بهینه‌شدگی ماتریس

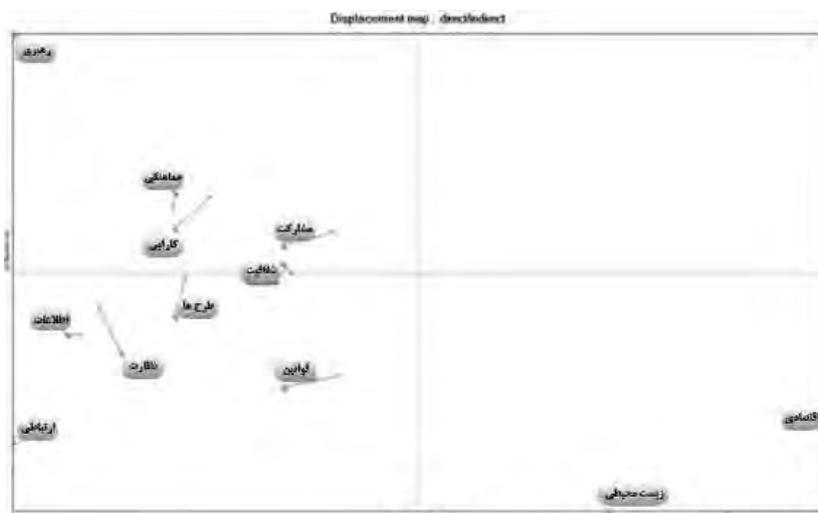
| چرخش | تأثیرگذاری | تأثیرپذیری |
|------|------------|------------|
| ۱    | ٪۹۶        | ٪۹۴        |
| ۲    | ٪۱۰۰       | ٪۱۰۰       |

شیوه توزیع و پراکنش متغیرها در صفحه پراکندگی، حاکی از میزان پایداری و یا ناپایداری سیستم است. در حوزه روش تحلیل اثرات متقابل ساختاری با نرم افزار MICMAC در مجموع دو نوع از پراکنش تعریف شده است که به نام سیستم‌های پایدار و سیستم‌های ناپایدار معروف هستند. در سیستم‌های پایدار پراکنش متغیرها به صورت L انگلیسی است، یعنی برخی متغیرها دارای تأثیرگذاری بالا و برخی دارای تأثیرپذیری بالا هستند. در سیستم‌های پایدار مجموعاً سه دسته متغیر قابل مشاهده است: الف) متغیرهای بسیار تأثیرگذار بر سیستم (عوامل کلیدی) ب) متغیرهای مستقل: متغیرهای خروجی سیستم (متغیرهای نتیجه). در این سیستم جایگاه هر یک از عوامل کاملاً مشخص و نقش آن نیز به وضوح قابل ارائه است. در مقابل در سیستم‌های ناپایدار وضعیت پیچیده‌تر از سیستم‌های پایدار است. در این سیستم، متغیرها در حول محور قطری صفحه پراکنده هستند و متغیرها در بیشتر مواقع حالت بینابینی از تأثیرگذاری و تأثیرپذیری را نشان می‌دهند که ارزیابی و شناسایی عوامل کلیدی را بسیار مشکل می‌نماید. با این حال در این سیستم نیز راه‌هایی ترسیم شده است که می‌تواند راهنمای گزینش و شناسایی عوامل کلیدی باشد. سیستم‌های ناپایدار نیز متغیرهای زیر قابل مشاهده است: متغیرهای تأثیرگذار، متغیرهای دو وجهی (متغیرهای ریسک و متغیرهای هدف)، متغیرهای تنظیمی، متغیرهای تأثیرپذیر یا نتیجه سیستم و متغیرهای مستقل (شکل ۴). آنچه از وضعیت صفحه پراکندگی عوامل مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی می‌توان فهمید، وضعیت ناپایداری سیستم است. بیشتر متغیرها در اطراف محور قطری صفحه پراکنده‌اند. به غیر از چند عامل محدود که نشان می‌دهند دارای تأثیرگذاری بالایی در سیستم هستند، بقیه متغیرها از وضعیت تقریباً مشابهی نسبت به یکدیگر برخوردارند.



شکل ۴. الگوی سیستم پایدار و ناپایدار

در قسمت بعدی کنش متغیرها در پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری می‌آید در این قسمت نمونه‌ای از گراف‌های ثابت در تحلیل، و نیز وضعیت قرارگیری هر عامل در مپ با توجه به پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری در نرم افزار نمایش داده می‌شود. شکل (۵) پراکنش متغیرها در پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری را نشان می‌دهد.



شکل ۵. پراکنش متغیرها در پلان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری

در نهایت نحوه توزیع متغیرها براساس طبقه‌بندی آنها می‌آید. در بررسی و گزارش‌دهی نهایی از تمامی عوامل دخیل جدول تأثیرگذار، تأثیرپذیر، تنظیمی و مستقل به ترتیب الویت به شرح جدول ذیل می‌باشد.

جدول ۵. نحوه توزیع متغیرها براساس طبقه‌بندی آنها

| متغیر                                                                                                                  | طبقه بندی       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| کانون رهبری فراسازمانی، هماهنگی و تعامل بین سازمانها، مشارکت سازمانها و شهروندان، کارایی و اثربخشی و شفافیت و پاسخگویی | عوامل تأثیرگذار |
| قوانین مدیریت حریم                                                                                                     | عوامل تنظیمی    |
| پایداری اقتصادی، پایداری زیست محیطی                                                                                    | عوامل تأثیرپذیر |
| زیرساخت‌های اطلاعاتی، زیرساخت‌های ارتباطی، ساختارهای مناسب نظارتی و طرح‌های موضوعی حریم                                | عوامل مستقل     |

شاخص‌های تأثیرگذار مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی، به ترتیب عبارتند از: کانون رهبری فراسازمانی، هماهنگی و تعامل بین سازمانها، مشارکت سازمانها و شهروندان، کارایی و اثربخشی و شفافیت و پاسخگویی می‌باشند. شاخص‌های تأثیرپذیر تأثیرگذار مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی، به ترتیب عبارتند از: پایداری اقتصادی، پایداری زیست محیطی می‌باشند.

### تجزیه و تحلیل ماتریس SWOT

در این پژوهش تحلیل سوات به منظور شناسایی و بررسی عوامل داخلی (IFE) و عوامل تأثیرگذار خارجی (EFE) بر مدیریت حریم شهر احمدآباد مستوفی مورد استفاده قرار می‌گیرد ابتدا فهرستی از نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدها برای مدیریت شهر احمدآباد مستوفی در عوامل مختلف زیست محیطی، اقتصادی، مدیریت-ضوابط و کالبدی با نظر خبرگان استخراج شده است (جدول ۶) پس از شناسایی عوامل داخلی و خارجی اقدام به وزن‌دهی عوامل داخلی و خارجی گردیده که نتایج آن در جدول (۷) تا (۱۰) نشان داده شده است.

جدول ۶. شناسایی عوامل داخلی و خارجی چالش‌های مدیریتی و توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی

| عوامل                         | قوت                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | ضعف                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | فرصت                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | تهدید                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| عوامل زیست محیطی              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- برخورداری بودن از مورفولوژی متنوع و مناسب</li> <li>- وجود پتانسیل‌های اکولوژیکی جهت موقعیت‌های گردشگری</li> <li>- آب و هوای خوب و مناسب</li> <li>- قرارگیری اراضی در محدوده رسوبات ریزدانه دشت آبرفتی در دشت تهران-شهریار</li> <li>- آبدهی مناسب چاهها با وجود کاهش سطح ایستابی</li> <li>- عمق مناسب خاک جهت کشاورزی</li> <li>- نظارت بی وقفه سازمانها برای ساخت وسازه‌های جدید جهت کاهش آسیب رساندن به محیط زیست حریم</li> <li>- نظارت و مدیریت سازمانها بر فضای سبز و جنگلهای حریم</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- عدم وجود سیستم فاضلاب یکپارچه شهری</li> <li>- عدم مدیریت کانال آب‌های زیر زمینی</li> <li>- حفر چاههای عمیق</li> <li>- قرارگیری در محدوده فرونشست دشت تهران-شهریار</li> <li>- باروری پایین خاک به دلیل نبود مواد آلی مناسب</li> <li>- بی توجهی به آلودگی منابع آب زیرزمینی</li> <li>- مصرف بی رویه آب و عناصر خاک</li> <li>- بدلیل الگوی کشت نامناسب</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود فضای سبز و باغات سرزنده و زیبا</li> <li>- امکان استفاده از نسیم مطلوب به علت نبود ساختمان‌های بلند و متراکم</li> <li>- امکان ایجاد تصفیه خانه فاضلاب</li> <li>- امکان تامین انرژی از طریق بهره برداری از انرژی خورشیدی</li> <li>- امکان استفاده از آب مورد استفاده در بخش شیلات</li> <li>- امکان تغییر در الگوی کشت (گلخانه ای) و متناسب با آن</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ایجاد گرد و خاک به دلیل وجود معادن و زمین‌های بایر</li> <li>- قرارگیری در نزدیکی محل دفن زباله</li> <li>- وجود کارخانه‌ها و شهرک‌های صنعتی در مجاورت حریم</li> <li>- برداشت بیش از حد از آب‌های زیر زمینی</li> <li>- ایجاد مراکز آلاینده تفکیک ضایعات در حریم</li> </ul>                                                                         |
| عوامل اقتصادی                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- زمین‌های باز مناسب جهت کاربری‌های فراغتی و تفریحی</li> <li>- زمین و امکان تنوع بخشی به فعالیت‌ها و محصولات</li> <li>- تنوع منابع درآمدی حاصل از وجود چند نوع فعالیت مختلف (پرورش آبزیان، کاشت و...)</li> <li>- پتانسیل جهت سرمایه گذاری در بخش کشاورزی و گردشگری</li> <li>- وجود نیروی انسانی بومی در راستای توسعه خدمات گردشگری کشاورزی</li> <li>- مناسب بودن قیمت اراضی و مسکن برای اقشار کم درآمد</li> </ul>                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود نگاه اقتصادی و تجاری مسئولین و مردم به محدوده حریم</li> <li>- تمرکز فعالیت هادر کانون خاص حریم</li> <li>- وابستگی شدید شهرداری به درآمدهای ناپایدار و ناسالم ناشی از ساخت و ساز</li> <li>- تمرکز بیش از حد واحدهای صنعتی و کارگاهی در حریم</li> <li>- تغییر ساختار معیشت روستایی از کشاورزی به غیر کشاورزی</li> <li>- گسترده‌گی سوداگری و افزایش سریع قیمت ملک در اراضی حریم</li> <li>- میزان آگاهی و اطلاع رسانی کشاورزان در زمینه کشاورزی در حریم</li> <li>- میزان توجه دولت به برنامه ریزی و سرمایه گذاری در بخش گردشگری کشاورزی</li> <li>- افزایش اسکان غیررسمی در محدوده حریم</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- توجه بخش خصوصی جهت سرمایه گذاری و استفاده از پتانسیل‌های حریم</li> <li>- دارا بودن فضاهای مناسب جهت احداث مجتمع‌های تفریحی و ورزشی</li> <li>- وجود فرصت‌های شغل برای افراد بامهارت کم</li> <li>- وجود پایانه گل</li> <li>- وجود باغ تالارهای بسیار مجهز</li> <li>- امکان توسعه توانمندی‌های تولید محصولات کشاورزی</li> <li>- وجود قوانین حمایتی مالی از سرمایه گذاری بخش‌های خصوصی و تعاونی در حوزه‌های مختلف به ویژه کشاورزی</li> <li>- افزایش تقاضای گردشگران برای مزارع و مقاصد گردشگری کشاورزی</li> <li>- برگزاری جشنواره‌ها و رویدادهای کشاورزی</li> <li>- امکان جذب مسافران به این شهر بدلیل نزدیک بودن به پایتخت</li> <li>- اشتغال زایی و ایجاد درآمد</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- نبود ثبات اقتصادی ناشی از مسائل سیاسی</li> <li>- نبود سرمایه گذاران</li> <li>- عدم استفاده مناسب از پتانسیل بهره وری در بخش کشاورزی</li> <li>- عدم امنیت سرمایه گذاری در سطح اقتصاد کلان</li> <li>- کمبود زیرساخت‌های مناسب برای توسعه بخش کشاورزی</li> <li>- برنامه ریزی نامناسب نهادها در تمرکز شدید سرمایه گذاری های صنعتی در حریم</li> </ul> |
| عوامل مدیریتی، ضوابط و مقررات | <ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود منابع بالقوه برای ایجاد درآمدهای پایدار شهری</li> <li>- نظارت مدیران بر ساخت وسازه‌های جدید</li> <li>- تاکید سازمانها به حریم سبز و تفرجگاهی</li> <li>- افزایش حمایت و توجه به عمران روستایی حریم</li> <li>- حمایت و ارائه تسهیلات و خدمات به روستاهای واقع در حریم</li> <li>- وجود قوانین حفاظت از محدوده های حریم</li> <li>- وجود قوانین مصوب در ارتباط با حریم</li> <li>- وجود طرح های موضوعی حریم</li> </ul>                                                                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- تعداد و تنوع مدیریت شهری در راستای حریم</li> <li>- ضعف ساز و کار برای مشارکت عمومی در تصمیم گیری و اجراء</li> <li>- اعمال سلیقه در کنترل حریم</li> <li>- کاهش اختیارات قانونی کنترل حریم</li> <li>- عدم اجرایی شدن قوانین مصوب در محدوده حریم</li> <li>- فقدان قوانینی برای برخورد با تخلفات حریم</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود سابق و تجارب گسترده جهانی در حوزه مدیریت حریم</li> <li>- وجود قوانین منع صدور مجوز برای ایجاد ساختمان در زمین‌ها با کاربری کشاورزی</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>- وجود عناصر سردی</li> <li>- نفوذ در فرایند تصمیم گیری در رابطه با حریم</li> <li>- فقدان قوانین منسجم مدیریت حریم</li> <li>- محدود شدن اختیارات مدیران شهری در ارتباط با حریم</li> <li>- نامشخص بودن معنای قانونی و حقوقی حریم شهر</li> <li>- قوانین و مقررات ناکارآمد</li> </ul>                                                                  |

| عوامل کالبدی | تجزیه و تحلیل                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | تجزیه و تحلیل                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | تجزیه و تحلیل                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| عوامل کالبدی | <ul style="list-style-type: none"> <li>- هم‌مرزی با پایتخت</li> <li>- واقع شدن در مسیر راه‌های عمده مواصلاتی استان و کشور</li> <li>- همجواری با فرودگاه‌های بین‌المللی امام خمینی (ره) و مهر آباد تهران</li> <li>- بهبود زیرساخت‌های اراضی</li> <li>- قرار گرفتن مرزهایی از حریم در حاشیه پایتخت</li> <li>- قرار گرفتن حریم منطقه در محدوده کمر بند سبز تهران</li> <li>- وجود زمین‌های بایر در محدوده حریم برای توسعه آتی</li> <li>- امکان توسعه فعالیت‌های گردشگری و ورزشی</li> <li>- استقرار مجتمع‌های صنعتی و صنعتی در حریم</li> <li>- استفاده از پتانسیل فضای باز برای گسترش فعالیت‌های اقتصادی و خدمات اجتماعی</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- ترکیب بافت مسکونی و بافت صنعتی</li> <li>- توزیع نامناسب فضاهای باز شهری در حریم</li> <li>- ساخت و سازهای ناکارآمد و نامقاوم</li> <li>- تغییر کاربری زمین عمدتاً به کارگاهی</li> <li>- ضعف فنی و نیروی انسانی نهادها</li> <li>- گبرودهیاریها در کنترل ساخت و ساز</li> <li>- عبور خطوط فشار قوی برق از داخل اراضی کشاورزی</li> <li>- لطمه خوردن به هویت کالبدی بر اثر ساخت و سازهای سریع در حریم</li> <li>- تحولات بی‌رویه در الگوی معماری مسکن و ابنیه روستاهای واقع در حریم</li> <li>- کمبود تسهیلات بهداشتی، درمانی و خدماتی</li> <li>- رشد بی‌رویه سکونتگاه‌های خردآلونک در محدوده حریم</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- نظارت شهرداری در مقاوم سازی سازه‌های حریم</li> <li>- تناسب عرض معابر با تراکم ساختمان‌ها</li> <li>- دسترسی مناسب به مراکز حیاتی</li> <li>- الگوی تراکم متوسط خانه‌ها</li> <li>- وجود فضاهای باز وسیع در حریم</li> </ul> |

به منظور ارزیابی و وزن دهی عوامل مهم از قبیل عوامل زیست محیطی، اقتصادی، مدیریتی - ضوابط و مقررات و کالبدی استفاده شد که در ماتریس جداگانه مورد تحلیل قرار گرفتند.

جدول ۷. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی زیست محیطی

| ردیف | نقاط قوت و ضعف عوامل زیست محیطی                                             | ضریب اهمیت | رتبه | امتیاز |
|------|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------|--------|
| S1   | برخوردار بودن از مورفولوژی متنوع و مناسب                                    | 0/09       | 3/3  | 0/29   |
| S2   | وجود پتانسیل‌های اکولوژیکی جهت موفقیت‌های گردشگری                           | 0/10       | 3/7  | 0/37   |
| S3   | آب و هوای خوب و مناسب                                                       | 0/09       | 3/3  | 0/29   |
| S4   | قرارگیری اراضی در محدوده رسوبات ریزدانه دشت آبرفتی در دشت تهران-شهریار      | 0/05       | 3/6  | 0/18   |
| S5   | آبدهی مناسب چاهها با وجود کاهش سطح ایستابی                                  | 0/12       | 3/8  | 0/44   |
| S6   | عمق مناسب خاک جهت کشاورزی                                                   | 0/07       | 3/7  | 0/27   |
| S7   | نظارت و مدیریت سازمانها بر فضای سبز و جنگلهای محدوده حریم                   | 0/07       | 3/7  | 0/25   |
| S8   | نظارت بی‌وقفه سازمانها برای ساخت و سازهای جدید جهت کاهش آسیب رساندن به حریم | 0/04       | 3/1  | 0/11   |
|      | مجموع                                                                       | 0/62       |      | 2/19   |
| W1   | عدم وجود سیستم فاضلاب یکپارچه شهری                                          | 0/02       | 3/8  | 0/09   |
| W2   | عدم مدیریت کانال آب‌های زیر زمینی                                           | 0/04       | 3/9  | 0/15   |
| 3w   | حفر چاههای عمیق                                                             | 0/04       | 3/1  | 0/13   |
| W4   | قرارگیری در محدوده فرونشست دشت تهران-شهریار                                 | 0/06       | 3/1  | 0/18   |
| W5   | باروری پایین خاک به دلیل نبود مواد آلی مناسب                                | 0/12       | 3/1  | 0/37   |
| W6   | بی‌توجهی به آلودگی منابع آب زیرزمینی                                        | 0/06       | 3/5  | 0/21   |
| W7   | مصرف بی‌رویه آب و عناصر خاک بدلیل الگوی کشت نامناسب                         | 0/04       | 3/7  | 0/14   |
|      | مجموع                                                                       | 0/38       |      | 1/28   |

| ردیف | نقاط فرصت و تهدید عوامل زیست محیطی                                  | ضریب اهمیت | رتبه | امتیاز |
|------|---------------------------------------------------------------------|------------|------|--------|
| O1   | وجود فضای سبز و باغات سرزنده و زیبا                                 | 0/06       | 3/5  | 0/21   |
| O2   | - امکان استفاده از نسیم مطلوب به علت نبود ساختمان‌های بلند و منراکم | 0/05       | 3/7  | 0/16   |
| O3   | - امکان تامین انرژی از طریق بهره برداری از انرژی خورشیدی            | 0/06       | 3/7  | 0/23   |
| O4   | - امکان استفاده از آب مورد استفاده در بخش شیلات                     | 0/12       | 3/5  | 0/42   |
| O5   | - امکان تغییر در الگوی گشت (گلخانه ای) و متناسب با آن               | 0/14       | 3/4  | 0/48   |
|      | مجموع                                                               | 0/43       |      | 1/50   |
| T1   | ایجاد گرد و خاک به دلیل وجود معادن و زمین‌های بایر                  | 0/06       | 3/9  | 0/23   |
| T2   | -قرار گیری در نزدیکی محل دفن زباله ها                               | 0/05       | 3/7  | 0/18   |
| T3   | - وجود کارخانه‌ها و شهرک‌های صنعتی در مجاورت حریم                   | 0/11       | 2/8  | 0/29   |
| T4   | - برداشت بیش از حد از آب‌های زیر زمینی                              | 0/17       | 3/5  | 0/61   |
| T5   | - ایجاد مراکز آلاینده تفکیک ضایعات در حریم                          | 0/18       | 3/7  | 0/67   |
|      | مجموع                                                               | 0/57       |      | 1/99   |

با بررسی عوامل براساس جدول (۷) می‌توان دریافت که در عوامل زیست محیطی نقاط قوت بیشترین اثرگذاری را دارد و با کسب امتیاز ۲/۱۹ در جایگاه نخست واقع شده که بیانگر قوت حریم شهر احمدآباد مستوفی از جهت زیست محیطی می‌باشد. تهدیدها با امتیاز ۱/۹۹ در جایگاه دوم، فرصت‌ها با کسب امتیاز ۱/۵۵ در جایگاه سوم و در نهایت ضعف‌ها با کسب امتیاز ۱/۲۸ در جایگاه چهارم واقع شده است. با بررسی زیر معیارها نتایج نشان داد که در بخش تهدیدها زیر معیار ایجاد مراکز آلاینده تفکیک ضایعات در حریم در محدوده حریم با کسب امتیاز ۰/۶۷ در محدوده حریم در جایگاه نخست قرار دارد.

#### جدول ۸. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی اقتصادی

| ردیف | نقاط قوت وضعف عوامل اقتصادی                                                | ضریب اهمیت | رتبه | امتیاز |
|------|----------------------------------------------------------------------------|------------|------|--------|
| S1   | - زمین‌های باز مناسب جهت کاربری‌های فراغتی و تفریحی                        | 0/04       | 3/9  | 0/16   |
| S2   | - زمین و امکان تنوع بخشی به فعالیت‌ها و محصولات                            | 0/04       | 3/9  | 0/15   |
| S3   | - تنوع منابع درآمدی حاصل از وجود چند نوع فعالیت (پرورش آبزیان، کاشت و ...) | 0/10       | 3/8  | 0/39   |
| S4   | - پتانسیل جهت سرمایه گذاری در بخش کشاورزی و گردشگری                        | 0/02       | 3/6  | 0/07   |
| S5   | - وجود نیروی انسانی بومی در راستای توسعه خدمات گردشگری کشاورزی             | 0/07       | 3/4  | 0/24   |
| S6   | - مناسب بودن قیمت اراضی و مسکن برای اقشار کم درآمد                         | 0/02       | 2/7  | 0/07   |
|      | مجموع                                                                      | 0/30       |      | 1/07   |
| W1   | - وجود نگاه اقتصادی و تجاری مسئولین و مردم به محدوده حریم                  | 0/12       | 3/3  | 0/38   |
| W2   | - تمرکز فعالیت هادر کانون خاص حریم                                         | 0/17       | 3/3  | 0/56   |
| W3   | - وابستگی شدید شهرداری به درآمدهای ناپایدار و ناسالم ناشی از ساخت و ساز    | 0/05       | 2/7  | 0/13   |
| W4   | - تمرکز بیش از حد واحدهای صنعتی و کارگاهی در حریم                          | 0/07       | 3/5  | 0/26   |
| W5   | - تغییر ساختار معیشت روستایی از کشاورزی به غیر کشاورزی                     | 0/08       | 3/5  | 0/27   |
| W6   | - گستردگی سوداگری و افزایش سریع قیمت ملک در اراضی حریم                     | 0/02       | 2/2  | 0/05   |
| W7   | - میزان آگاهی و اطلاع رسانی کشاورزان در زمینه کشاورزی در حریم              | 0/06       | 3/6  | 0/23   |
| W8   | - میزان توجه دولت به برنامه ریزی و سرمایه گذاری در بخش گردشگری کشاورزی     | 0/09       | 3/9  | 0/36   |
| W9   | - افزایش اسکان غیررسمی در محدوده حریم                                      | 0/03       | 3/2  | 0/10   |
|      | مجموع                                                                      | 0/70       |      | 2/33   |

| ردیف | نقاط فرصت و تهدید عوامل اقتصادی                                 | ضریب اهمیت | رتبه | امتیاز |
|------|-----------------------------------------------------------------|------------|------|--------|
| O1   | - توجه بخش خصوصی جهت سرمایه گذاری و استفاده از پتانسیل‌های حریم | 0/03       | 3/9  | 0/11   |
| O2   | - دارا بودن فضاهای مناسب جهت احداث مجتمع‌های تفریحی و ورزشی     | 0/02       | 3/9  | 0/07   |
| O3   | - وجود فرصت‌های شغل برای افراد با مهارت کم                      | 0/02       | 3/8  | 0/07   |
| O4   | - وجود پایانه گل                                                | 0/02       | 3/8  | 0/06   |
| O5   | - وجود باغ تالارهای بسیار مجهز                                  | 0/07       | 3/9  | 0/26   |

|      |     |      |                                                                                                    |     |
|------|-----|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 0/22 | 3/4 | 0/07 | - امکان توسعه توانمندی‌های تولید محصولات کشاورزی                                                   | O۶  |
| 0/21 | 2/7 | 0/08 | - وجود قوانین حمایتی مالی از سرمایه گذاری بخش‌های خصوصی و تعاونی در حوزه‌های مختلف به ویژه کشاورزی | O۷  |
| 0/24 | 3/8 | 0/06 | - افزایش تقاضای گردشگران برای مزارع و مقاصد گردشگری کشاورزی                                        | O۸  |
| 0/29 | 3/6 | 0/08 | - برگزاری جشنواره‌ها و رویدادهای کشاورزی                                                           | O۹  |
| 0/13 | 3/1 | 0/04 | - امکان جذب مسافران به این شهر بدلیل نزدیک بودن به پایتخت                                          | O۱۰ |
| 0/18 | 3/7 | 0/05 | - اشتغال زایی و ایجاد درآمد ارزی برای کشور                                                         | O۱۱ |
| 1/85 |     | 0/53 | مجموع                                                                                              |     |
| 0/33 | 3/9 | 0/09 | نبود ثبات اقتصادی ناشی از مسائل سیاسی                                                              | T1  |
| 0/25 | 3/4 | 0/07 | - نبود سرمایه گذاران                                                                               | T۲  |
| 0/18 | 2/3 | 0/08 | - عدم استفاده مناسب از پتانسیل بهره وری در بخش کشاورزی                                             | T۳  |
| 0/27 | 3/1 | 0/09 | - عدم امنیت سرمایه گذاری در سطح اقتصاد کلان                                                        | T۴  |
| 0/43 | 3/8 | 0/11 | - کمبود زیربنای مناسب برای توسعه بخش کشاورزی                                                       | T۵  |
| 0/10 | 2/6 | 0/04 | - برنامه ریزی نامناسب نهادها در تمرکزشدید سرمایه گذاری های صنعتی در حریم                           | T۶  |
| 1/56 |     | 0/47 | مجموع                                                                                              |     |

با بررسی عوامل براساس جدول (۸) می‌توان دریافت که در عوامل اقتصادی نقاط ضعف بیشترین اثرگذاری را دارد و با کسب امتیاز ۲/۳۳ در جایگاه نخست واقع شده که بیانگر ضعف حریم شهر احمدآباد مستوفی در بخش اقتصادی می‌باشد. فرصت‌ها با امتیاز ۸۵/۱ در جایگاه دوم، تهدیدها با کسب امتیاز ۱/۵۶ در جایگاه سوم و در نهایت قوت‌ها با کسب امتیاز ۱۰/۷ در جایگاه چهارم واقع شده است. با بررسی زیرمعیارها نتایج نشان داد که در بخش زیست محیطی زیرمعیار تمرکز فعالیت‌ها در کانون خاص حریم در محدوده حریم با کسب امتیاز ۰/۵۶ در محدود حریم در جایگاه نخست قرار دارد.

#### جدول ۹. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی مدیریتی - ضوابط و مقررات

| ردیف | نقاط قوت وضعف عوامل مدیریتی - ضوابط و مقررات             | ضریب اهمیت | رتبه | امتیاز |
|------|----------------------------------------------------------|------------|------|--------|
| S1   | - وجود منابع بالقوه برای ایجاد درآمدهای پایدار شهری      | 0/03       | 2/9  | 0/09   |
| S2   | - نظارت مدیران بر ساخت و سازهای جدید                     | 0/05       | 3/5  | 0/16   |
| S3   | - تاکید سازمانها به حریم سبز و تفرجگاهی                  | 0/14       | 3/3  | 0/45   |
| S4   | - افزایش حمایت و توجه به عمران روستایی حریم              | 0/04       | 3/7  | 0/14   |
| S5   | - حمایت و ارائه تسهیلات و خدمات به روستاهای واقع در حریم | 0/03       | 3/8  | 0/13   |
| S6   | - وجود قوانین حفاظت از محدوده های حریم                   | 0/03       | 3/7  | 0/11   |
| S7   | - وجود قوانین مصوب در ارتباط با حریم                     | 0/09       | 3/1  | 0/26   |
| S8   | - وجود طرح های موضوعی حریم                               | 0/11       | 3/8  | 0/43   |
|      | مجموع                                                    | 0/52       |      | 1/77   |
| W1   | - تعداد و تنوع مدیریت شهری در راستای حریم                | 0/05       | 3/9  | 0/20   |
| W2   | - ضعف سازوکار برای مشارکت عمومی در تصمیم گیری و اجراء    | 0/14       | 3/4  | 0/47   |
| W3   | - اعمال سلیقه در کنترل حریم                              | 0/08       | 3/7  | 0/29   |
| W4   | - کاهش اختیارات قانونی کنترل حریم                        | 0/05       | 3/1  | 0/15   |
| W5   | - عدم اجرایی شدن قوانین مصوب در محدوده حریم              | 0/06       | 3/3  | 0/20   |
| W6   | - فقدان قوانینی برای برخورد با تخلفات حریم               | 0/10       | 3/0  | 0/29   |
|      | مجموع                                                    | 0/48       |      | 1/61   |

| ردیف | نقاط فرصت و تهدید عوامل مدیریتی - ضوابط و مقررات                           | ضریب اهمیت | رتبه | امتیاز |
|------|----------------------------------------------------------------------------|------------|------|--------|
| O۱   | - وجود سوابق و تجارب گسترده جهانی در حوزه مدیریت حریم                      | 0/04       | 2/1  | 0/09   |
| O۲   | - وجود قانون منع صدور مجوز برای ایجاد ساختمان در زمین‌ها با کاربری کشاورزی | 0/17       | 3/1  | 0/53   |
|      | مجموع                                                                      | 0/22       |      | 0/63   |
| T۱   | - وجود عناصر ذی نفوذ در فرایند تصمیم گیری در رابطه با حریم                 | 0/11       | 3/4  | 0/37   |
| T۲   | - فقدان قوانین منسجم مدیریت حریم                                           | 0/07       | 3/5  | 0/25   |

|      |     |      |                                                 |    |
|------|-----|------|-------------------------------------------------|----|
| 0/49 | 3/5 | 0/14 | - محدودشدن اختیارات مدیران شهری درارتباط باحریم | T۳ |
| 0/49 | 1/9 | 0/26 | - نامشخص بودن معنای قانونی وحقوقی حریم شهر      | T۴ |
| 0/54 | 2/9 | 0/19 | -قوانین ومقررات ناکارآمد                        | T۵ |
| 2/15 |     | 0/78 | مجموع                                           |    |

با بررسی عوامل براساس جدول (۹) می‌توان دریافت که در عوامل مدیریتی- ضوابط نقاط تهدید بیشترین اثرگذاری را دارد و با کسب امتیاز ۲/۱۵ در جایگاه نخست واقع شده که بیانگر تهدیدهای اساسی حریم شهر احمدآباد مستوفی می‌باشد. قوت‌ها با امتیاز ۱/۷۷ در جایگاه دوم، ضعف‌ها با کسب امتیاز ۱/۶۱ در جایگاه سوم و در نهایت فرصت‌ها با کسب امتیاز ۰/۶۳ در جایگاه چهارم واقع شده است. با بررسی زیرمعیارها نتایج نشان داد که دربخش مدیریتی - ضوابط زیرمعیار - قوانین و مقررات ناکارآمد در محدوده حریم با کسب امتیاز ۰/۵۴ در محدوده حریم در جایگاه نخست قرار دارد.

#### جدول ۱۰. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی کالبدی

| ردیف | نقاط قوت وضعف عوامل کالبدی                                               | ضریب اهمیت | رتبه | امتیاز |
|------|--------------------------------------------------------------------------|------------|------|--------|
| S۱   | - نظارت شهرداری درمقاوم سازی سازه های حریم                               | 0/02       | 3/4  | 0/08   |
| S۲   | - تناسب عرض معابر با تراکم ساختمان‌ها                                    | 0/05       | 3/5  | 0/17   |
| S۳   | - دسترسی مناسب به مراکز حیاتی                                            | 0/12       | 3/8  | 0/47   |
| S۴   | - الگوی تراکم متوسط خانه‌ها                                              | 0/03       | 3/5  | 0/09   |
| S۵   | - وجود فضاهای باز وسیع در حریم                                           | 0/08       | 3/5  | 0/27   |
|      | مجموع                                                                    | 0/30       |      | 1/09   |
| W۱   | - ترکیب بافت مسکونی و بافت صنعتی                                         | 0/06       | 3/4  | 0/22   |
| W۲   | - توزیع نامناسب فضاهای باز شهری در سطح منطقه                             | 0/08       | 3/7  | 0/30   |
| W۳   | - ساخت و سازه‌های ناکارآمد و نامقاوم                                     | 0/09       | 3/5  | 0/33   |
| W۴   | - تغییر کاربری زمین و تبدیل به کارگاه‌ها                                 | 0/09       | 3/3  | 0/31   |
| W۵   | - ضعف فنی و نیروی انسانی نهادهای تصمیم گیرودهیاریهادرکنترل ساخت وساز     | 0/03       | 2/7  | 0/09   |
| W۶   | - عبور خطوط فشار قوی برق از داخل اراضی کشاورزی                           | 0/12       | 3/6  | 0/41   |
| W۷   | - لطمه خوردن به هویت کالبدی برائرساخت وسازه‌های سریع درحریم              | 0/03       | 3/8  | 0/12   |
| W۸   | - تحولات بی رویه درالگوی معماری مسکن وابنيه روستاهادرحریم                | 0/09       | 3/9  | 0/35   |
| W۹   | - کمبود تسهیلات بهداشتی، درمانی و خدماتی                                 | 0/10       | 3/7  | 0/37   |
| W۱۰  | - رشدبی رویه سکونتگاه‌های خردوآلونک درمحدوده حریم                        | 0/05       | 2/6  | 0/14   |
|      | مجموع                                                                    | 0/75       |      | 2/63   |
| ردیف | نقاط فرصت و تهدید عوامل کالبدی                                           | ضریب اهمیت | رتبه | امتیاز |
| O1   | - هم مرزی با پایتخت                                                      | 0/02       | 3/1  | 0/07   |
| O2   | - واقع شدن در مسیر راه‌های عمده مواصلاتی استان و کشور                    | 0/04       | 3/5  | 0/13   |
| O3   | - همجواری با فرودگاه‌های بین المللی امام خمینی (ره) و مهر آباد تهران     | 0/03       | 3/5  | 0/09   |
| O4   | - بهبود زیر ساخت‌های اراضی                                               | 0/11       | 3/6  | 0/41   |
| O5   | - قرار گرفتن حریم منطقه در محدوده کمر بند سبز تهران                      | 0/03       | 3/7  | 0/10   |
| O6   | - قرار گرفتن حریم منطقه در محدوده کمر بند سبز تهران                      | 0/06       | 3/7  | 0/22   |
| O7   | - وجود زمین‌های بایر در محدوده شهر برای توسعه آتی                        | 0/06       | 3/3  | 0/19   |
| O8   | - امکان توسعه فعالیت‌های گردشگری و ورزشی                                 | 0/05       | 3/3  | 0/15   |
| O9   | - استقرار مجتمع‌های صنفی و صنعتی در حریم شهر                             | 0/05       | 3/9  | 0/17   |
| O10  | - استفاده ازپتانسیل فضای بازبرای گسترش فعالیت های اقتصادی وخدمات اجتماعی | 0/03       | 3/6  | 0/10   |
|      | مجموع                                                                    | 0/46       |      | 1/64   |
| T۱   | - تحولات فضایی وکالبدی سریع حریم به واسطه جمعیت پذیری بالا               | 0/11       | 2/7  | 0/30   |
| T2   | - نابودشدن فضاهای سکونتگاه‌های روستایی واقع درپهنه حریم                  | 0/11       | 3/6  | 0/38   |

|      |     |      |                                                                                          |    |
|------|-----|------|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 0/59 | 3/9 | 0/15 | - گرایش روزافزون سرمایه گذاری به سمت مسکن و تغییر کاربری در جهت تبدیل شدن به زمین مسکونی | T۳ |
| 0/29 | 2/9 | 0/10 | - بی توجهی نهادها به تغییرات روزافزون جمعیت و خطر افزایش سکونتگاه‌های غیر رسمی در حریم   | T۴ |
| 0/26 | 3/7 | 0/07 | -عدم ابلاغ حریم شهر تا به امروز                                                          | T۵ |
| 1/82 |     | 0/54 | مجموع                                                                                    |    |

با بررسی عوامل کالبدی براساس جدول (۱۰) می‌توان دریافت که عامل ضعف‌ها بیشترین اثرگذاری را دارد و با کسب امتیاز ۲/۶۳ در جایگاه نخست واقع شده که بیانگر چالش اساسی حریم شهر احمدآباد مستوفی می‌باشد. تهدیدها با امتیاز ۱/۸۲ در جایگاه دوم، فرصت‌ها با کسب امتیاز ۱/۶۴ در جایگاه سوم و در نهایت قوت‌ها با کسب امتیاز ۱/۹۰ در جایگاه چهارم واقع شده است. با بررسی زیرمعیارها نتایج نشان داد که در بخش کالبدی زیرمعیار گرایش روزافزون سرمایه گذاری به سمت مسکن و تغییر کاربری در جهت تبدیل شدن به زمین مسکونی در محدوده حریم با کسب امتیاز ۰/۵۹ در محدود حریم در جایگاه نخست قرار دارد.



شکل ۶. موقعیت استراتژیک شهر احمد آباد مستوفی در ماتریس عوامل داخلی و خارجی

بر اساس ماتریس عوامل زیست محیطی، اقتصادی، مدیریتی - ضوابط و کالبدی بیشترین ارزش گذاری بدست آمده به راهبرد تهاجمی (SO) با کسب امتیاز ۱۱/۷۵ می‌باشد. در این راهبرد بکارگیری توان سازمان در جهت بهره‌برداری از فرصت‌های محیطی رایج می‌کند. بر اساس عوامل زیست محیطی، اقتصادی، مدیریتی - ضوابط و کالبدی راهبرد تهاجمی استراتژی پیشنهادی در شکل (۶) برای مدیریت و توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی هستند و بایستی از نقاط قوت عوامل زیست محیطی، اقتصادی، ضوابط و مقررات و فرصت‌های پیشرو این عوامل جهت توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی استفاده کرد.

## یافته‌ها و بحث

یکی از مهمترین چالش‌های فعلی شهرها مدیریت حریم وصیانت آن می‌باشد به طوری که رشد و شکل‌گیری بی‌ضابطه این محدوده‌های شهری بسیار نابسامان و کانون مشکلات عدیده از جمله تغییر کاربری کشاورزی و فضای سبز و پیدایش کانون‌های جمعیتی جدید شده است. در تبیین شاخص‌های تأثیرگذار و تأثیر پذیر رقابت‌پذیری در توسعه گردشگری از روش MIC MAC استفاده شد نتایج نشان دهنده شاخص‌های تأثیرگذار مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی، به ترتیب عبارتند از: کانون رهبری فراسازمانی، هماهنگی و تعامل بین سازمانها، مشارکت سازمانها و شهروندان، کارایی و اثربخشی و شفافیت و پاسخگویی می‌باشند. شاخص‌های تأثیر پذیر تأثیرگذار مدیریت یکپارچه حریم در توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی، به ترتیب عبارتند از: پایداری اقتصادی، پایداری زیست محیطی می‌باشند. در این پژوهش با استفاده از عوامل داخلی و خارجی در ابعاد زیست محیطی، اقتصادی، مدیریتی - ضوابط و مقررات و کالبدی در محدوده مورد مطالعه مورد ارزیابی قرار گرفته و نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها پیش‌رو حریم شهر مورد شناسایی قرار می‌گیرد را با استفاده از مدل SWOT اقدام به وزن

دهی آنها شده است. نتایج نشان می‌دهد که در بین عوامل مورد بررسی عامل کالبدی باکسب امتیاز ۷/۱۸ بیشترین اهمیت را دارد. دومین عامل زیست محیطی می‌باشد که باکسب امتیاز ۶/۹۶ در جایگاه دوم قرار دارد و سومین عامل اثرگذار عامل اقتصادی باکسب امتیاز ۶/۸۱ می‌باشد. و در نهایت عامل مدیریتی - ضوابط و مقررات باکسب امتیاز ۶/۱۶ در جایگاه چهارم در چالش‌های مدیریت یکپارچه و توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی قرار می‌گیرد همین طور بشتترین ارزش بدست آمده مربوط به راهبرد تهاجمی باکسب امتیاز ۳/۴۱ است و این راهبرد چگونگی به کارگیری توان موجود سازمان جهت بهره برداری حداکثر از فرصت‌های محیطی است. از حمله راهبردهای تهاجمی در زمینه مدیریت یکپارچه و توسعه پایدار حریم شهر احمدآباد مستوفی عبارتند از: بهره‌گیری از آب و هوا، خاک و منابع آب مناسب جهت توسعه محصولات گلخانه‌ای و پرورش آبزیان، ایجاد و تقویت فضای سبز، توجه و تاکید بر جایگاه گردشگری در تدوین و تهیه حریم شهر احمد آباد مستوفی، جلوگیری از حاشیه‌نشینی و گسترش بی‌رویه جمعیتی، ساماندهی و انتقال مرکز تفکیک ضایعات، مرکز دفن زباله و خطوط انتقال فشارقوی برق از حریم. باتوجه به یافته‌های تحقیق پیشنهاداتی جهت مدیریت یکپارچه و رسیدن به توسعه پایدار حریم ارائه می‌شود:

- طراحی سازوکار لازم برای ارتقاء سطح مشارکت ذی‌نفعان اداره امور حریم در راستای تحقق مدیریت یکپارچه حریم.
- نظارت و برخورد سازمان‌ها و نهادها با هرگونه ساخت و ساز غیرمجاز در حریم.
- کاهش تعداد قوانین، هم‌پوشانی قوانین و شفاف‌سازی قوانین مربوط به حریم.
- مدیریت یکپارچه‌ای برای حریم که تمام ذی‌نفعان، ساکنان شهر و روستاها واقع در حریم حق اظهار نظر و مشارکت در برنامه‌ریزی و مدیریت حریم داشته باشند.

## منابع

- اسدیگی، حمید. (۱۳۹۴). ضرورت توسعه میان‌افزا در مدیریت زمین پایدار در حریم شهر تهران. *دوماهنامه شهرنگار*، ۷۲، ۶۴-۵۰.
- اسدی، ایرج و برک‌پور، ناصر. (۱۳۹۰). مدیریت و حکمروایی شهری. تهران: انتشارات دانشگاه هنر.
- اکبری، مجید؛ سرور، رحیم؛ سبحانی، نوبخت و موسوی نور، سید علی. (۱۳۹۶). کاربرد مدل Meta-SWOT در برنامه‌ریزی و مدیریت صیانت و توسعه پایدار حریم کلان‌شهرها (مطالعه موردی: حریم پهنه جنوبی کلان‌شهر تهران). *مجلس و راهبرد*، ۲۴(۹۱)، ۱۰۰-۶۶.
- انوری، نعمت‌الله و دریاباری، سیدجمال‌الدین. (۱۳۹۷). بررسی مسائل مدیریتی حریم کلان‌شهر تهران در ارتباط با روند فعلی و آتی تحولات کالبدی و جمعیتی. *نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی*، ۲(۱۰)، ۲۳۸-۲۱۵. [doi: 20.1001.1.66972251.1397.10.2.24](https://doi.org/10.1001.1.66972251.1397.10.2.24)
- بنا، مرتضی؛ سرور، رحیم و قربانی‌نژاد، ربیاز. (۱۳۹۸). چالش‌ها و راهبردهای نهادی مدیریت و توسعه پایدار حریم تهران. *فصلنامه جغرافیا (برنامه‌ریزی منطقه‌ای)*، ۹(۳۶)، ۱۹۵-۲۱۳. [doi:20.1001.1.22286462.1398.9.4.35.5](https://doi.org/10.1001.1.22286462.1398.9.4.35.5)
- بشیری، عباس؛ براتی، علی‌اکبر و پوررحیم، مریم. (۱۳۹۰). *شرایط فنی و ضوابط قانونی انواع حریم در حقوق کاربردی ایران*. تهران: انتشارات جاودانه.
- خلیجی، محمد علی؛ سرور، رحیم و سعیده زرابادی، زهرا سادات. (۱۳۹۷). تحلیلی بر انواع تفرق‌ها و میزان اثرگذاری آنها بر تحقق مدیریت یکپارچه حریم پایتخت. *مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی*، ۱۳(۲)، ۳۰۳-۲۸۳.
- هادیزاده بزاز، مریم. (۱۳۹۹). مدیریت زمین شهرها، اصول اساسی در کاهش مشکلات شهری (مطالعه موردی مشهد). *هفت شهر*، ۴۴، ۱۷-۶.
- Ben Amer, S. (2014). Scenario Modelling as a Tool for Planning Sustainable Urban Energy Systems. *Journal Urban Futures-Squaring Circles: Europe, China and the World in 2050*, Lisbon, Portugal.
- Chakrabarty, B. K. (2001). Urban Management; Concepts, Principles. *Techniques & Cities*, 18(5), 331-345.
- Figuroa, E., & Rotarou, E.L. (2012). Sustainable Development or Eco-Collapse: Lessons for Tourism and Development from Easter Island. *Sustainability*, 4(11), 1- 22. [doi:10.3390/su8111093](https://doi.org/10.3390/su8111093)
- Hadizadeh Bazaz, M. (2020). Land Management of Cities Basic Principles in Reducing Urban Problems Studied in Mashhad, Haft Shahr, No.44, 6-17. <https://www.magiran.com/p1556450> [In Persian]
- Haqi, F. I. (2016). Sustainable Urban Development and Social Sustainability in the Urban Context. *EMARA: Indonesian Journal of Architecture*, 2(1), 21-26. [doi:10.29080/eija.v2i1.15](https://doi.org/10.29080/eija.v2i1.15)
- Jiang, L., Deng, X., & Seto, K.C. (2013). the impact of urban expansion on agricultur Land use intensity in China, *Land Use Policy*, 35(1), 33-39. [doi:10.1016/j.landusepol.2013.04.011](https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2013.04.011)
- Khaliji, M, A., Sarvar, R., & Zarabadi, Z, S. (2015). Analysis of the types of divisions and their effectiveness in achieving integrated management of the capital. *Scientific and Research Quarterly Journal of Human Settlement Planning Studies*, 13(2), 283-303. [In Persian]

- Liesbetvan, Z. (2016). Privacy concerns in smart cities. *Government Information Quarterly*, 33(3), 472-480. doi:10.1016/j.giq.2016.06.004
- Rusmarsidik, T. (2000). *Models of urban governance for bandung metropolitan area in Indonesia*, University of Canberra, Centre for Developing Cities.
- Sarvar, R. (2015). Management of conservation and sustainable development of Tehran through strategic tourism development plans (Case of Tehran 15th district). *Quarterly Journal of Human Settlement Planning Studies*, 13(2), [In Persian]
- Ying Ying, Y, S., & Wu, X. (2005). Empirical analysis of urban management and public services in Chinese cities. *International Conference on Services Systems and Services Management*, China.
- Zhang, X., Wu, Y., & Shen, L. (2011). an evaluation framework for the sustainability urban land use: A study of capital cities and municipalities in China. *Habita International*, 35(1), 141- 149. doi:10.1016/j.habitatint.2010.06.006

## References

- Akbai, M., Sarvar, R., Sobhani, N., & Mousavi Nour, S. A. (2017). Applying Meta-SWOT Model in Planning and Management of sustainable Development and Protection of Metropolises (Case Study: Southern Area (Buffer Zone) of Tehran Metropolis). *Majlis and Rahbord*, 24(91), 66-100. [In Persian]
- Anvari, N., Daryabari, S, J. (2018). A Study of Management Issues in Tehran Metropolitan Area in Relation to Current and Future Physical and Population Developments. *Quarterly Journal of Attitude and Humanities*, 9(2), 215-238. doi: 20.1001.1.66972251.1397.10.2.24 [In Persian]
- Asadi, I., & Bargpour, N. (2009). *Urban Management and Governance*. Vice Chancellor of the University of Art. [In Persian]
- Asadbeigi, H (2015) The need for development between management and sustainable development in Tehran, *Shahrnegar bimonthly*, No. 72, 50-64. [In Persian]
- Bana, M., Sarvar, R., Ghorbaninejad, R. (2019). Challenges and Institutional Strategies of Tehran Privacy Management, *Geography (Regional Planning) Quarterly*, 9(36), 195-213. doi:20.1001.1.22286462.1398.9.4.35.5 [In Persian]
- Bashiri, A, Barati, A, A., & Pourrahim, M. (2011). *Technical conditions and legal regulations of various types of privacy in Iranian applied law*, Tehran: Javedaneh Publication. [In Persian]
- Ben Amer, S. (2014). Scenario Modelling as a Tool for Planning Sustainable Urban Energy Systems. *Journal Urban Futures-Squaring Circles: Europe, China and the World in 2050*, Lisbon, Portugal.
- Chakrabarty, B. K. (2001). Urban Management; Concepts, Principles. *Techniques & Cities*, 18(5), 331-345.
- Figueroa, E., & Rotarou, E.L. (2012). Sustainable Development or Eco-Collapse: Lessons for Tourism and Development from Easter Island. *Sustainability*, 4(11), 1- 22. doi:10.3390/su8111093
- Hadizadeh Bazaz, M. (2020). Land Management of Cities Basic Principles in Reducing Urban Problems Studied in Mashhad, *Haft Shahr*, No.44 https://www.magiran.com/p1556450 [In Persian]
- Haqi, F. I. (2016). Sustainable Urban Development and Social Sustainability in the Urban Context. EMARA: *Indonesian Journal of Architecture*, 2(1), 21-26. doi:10.29080/eija.v2i1.15
- Jiang, L., Deng, X., & Seto, K.C. (2013). the impact of urban expansion on agricultural Land use intensity in China, *Land Use Policy*, 35(1), 33-39. doi:10.1016/j.landusepol.2013.04.011
- Khaliji, M, A., Sarvar, R., & Zarabadi, Z, S. (2015). Analysis of the types of divisions and their effectiveness in achieving integrated management of the capital. *Scientific and Research Quarterly Journal of Human Settlement Planning Studies*, 13(2), 283-303. [In Persian]
- Liesbetvan, Z. (2016). Privacy concerns in smart cities. *Government Information Quarterly*, 33(3), 472-480. doi:10.1016/j.giq.2016.06.004
- Rusmarsidik, T. (2000). *Models of urban governance for bandung metropolitan area in Indonesia*, University of Canberra, Centre for Developing Cities.
- Ying Ying, Y, S., & Wu, X. (2005). Empirical analysis of urban management and public services in Chinese cities. *International Conference on Services Systems and Services Management*, China.
- Zhang, X., Wu, Y., & Shen, L. (2011). an evaluation framework for the sustainability urban land use: A study of capital cities and municipalities in China. *Habita International*, 35(1), 141- 149. doi:10.1016/j.habitatint.2010.06.006