

به نام خدا

مجموعه مقالات مدیریت و توسعه شهری ماسال (سری اول)

علیرضا احمدی

شماره صفحه

فهرست مطالب

-
- ۱..... مقاله یکم؛ توسعه ی شهر با مشارکت همه فرزندان آن
 - ۲..... مقاله دوم؛ نگاهی به انتخاب شهردار در برخی کشورهای جهان
 - ۳..... مقاله سوم؛ سهم هر شهروند از شهر
 - ۴..... مقاله چهارم؛ تبدیل ماسال به قطب گردشگری غرب گیلان
 - ۵..... مقاله پنجم؛ شفافیت در فرایند انتخاب شهردار ماسال پیش شرط شفافیت در شهرداری ماسال
 - ۶..... مقاله ششم؛ شفاف سازی در مدیریت شهری
 - ۷..... مقاله هفتم؛ ضرورت برنامه های عملیاتی و راهبردی در مجموعه مدیریت شهری ماسال
 - ۸..... مقاله هشتم؛ شناسایی و اولویت بندی مشکلات شهری ماسال؛ نتایج یک تحقیق میدانی
 - ۹..... مقاله نهم؛ پیشنهاد احداث پارک جنگلی در بام سبز شهر ماسال
 - ۱۰..... مقاله دهم؛ شناسایی موانع و لزوم حرکت شهرداری ماسال به سمت جذب سرمایه گذار بخش خصوصی

مقاله یکم؛ توسعه ی شهر با مشارکت همه فرزندان آن

مکان زیست مردمان و در رأس آن شهرها باید مأوایی برای آسایش، آرامش، پیشرفت و حرکت رو به جلوی ساکنان آن باشد. بر همگان آشکار است که در مسیر توسعه به دلیل عدم حضور نیروی متخصص، نواقص عدیده ای در اداره ی شهرها رخ داده است که شهر ما نیز از آن مستثنی نبوده است.

در اداره هر مجموعه ای انسانی، چه کشور، چه استان، چه شهرستان و یا حتی روستا ابعاد مختلفی دخیل هستند. توسعه ی هر شهر به موارد گوناگونی وابسته است؛ توسعه فرهنگی، توسعه اجتماعی، توسعه اقتصادی، دگرگونی ساختار شهری، توسعه گردشگری و توسعه آموزشی و ... که هر یک از این انواع توسعه برای متحقق شدن به متخصص نیازمند است.

آشکار است که یک مدیر خود به تنهایی قادر به اجرای همه ی موارد در حد اعلای خود نیست. اما همان طور که می دانیم وظیفه یک مدیر گرد هم آوردن افراد متخصص در راستای دسترسی به توسعه ی همه جانبه ی شهری است.

شهر زیبا و کهن ما تنها با همت و یاری متخصصانی می تواند آباد شود که در طی سالیان پرورنده است. اعضای شورای شهری که چندی پیش توسط مردم انتخاب شدند به نوعی مدعای بنده مبنی بر وجود این متخصصان را اثبات می کند و از طرفی این انتخاب تمنای مردم به اداره ی تخصصی شهر نیز هست.

امید است این مسئولیت پذیری، آغازی برای حضور پرشور همگان در عرصه ی شهری و کمک به ارائه برنامه های توسعه ی شهر باشد. با آگاهی به وجود همشهريانی این چنین، از تمامی آنانی که تخصص خود را مرتبط به شهر و توسعه های آن می دانند درخواست دارم که همچون شهروندی دغدغه مند در کنار اعضای محترم شورای شهر با اریه ی دیدگاه ها و برنامه های کارشناسانه خود، تلاش نماییم شهر عزیزمان را گامی به توسعه و پیشرفت نزدیک و همسو گردانیم.

مقاله دوم؛ نگاهی به انتخاب شهردار در برخی کشورهای جهان

در حال حاضر با توجه به اینکه بخش عمده جمعیت کشورها در شهرها زندگی می کنند و شهرها به عنوان مهم ترین محل زندگی انسانها هستند، لذا لزوم بکارگیری تدابیری موثر از سوی سازمان هایی که در مدیریت شهری نقش تعریف شده ای دارند به خوبی احساس می شود. یکی از مهمترین این نهادها که دارای نقشی محوری در جهت بالابردن کیفیت زندگی در محیط های شهری با فراهم آوردن امکانات و ارائه خدمات دارد، شهرداری هاست. در بسیاری از کشورها شهردار به عنوان بالاترین مقام شهری در شهرها شناخته می شود.

در سرتاسر جهان تفاوت های گسترده ای در قوانین مربوط به شیوه انتخاب شهردار و وظایف مربوط به او می باشد که در ادامه به چند مورد در کشورهای مختلف اشاره می شود:

استرالیا

از کشوری که تقریباً خودش یک قاره است شروع می کنیم. در شوراهای استرالیا شهردار یکی از اعضای شورا است. تصمیمات شهردار در طول جلسات شورا گرفته می شود و در صورت لزوم تایید یا لغو می شود. شهردار در استرالیا را می توان به صورت مستقیم از طریق رای گیری در انتخابات محلی و یا از طریق جلسات شورا برگزید. در شورهایی که متشکل از حزب های مختلف است شهردار از گروهی انتخاب می شود که بیشترین نماینده را در شورا داشته باشد.

کانادا

شهردار در کانادا رهبر شهرداری های این کشور است با این حال در برخی از استانهای کانادا (مثل اونتاریو) هنوز از اصطلاح ریو برای منتخب روستاهای کوچک استفاده می کنند شهرداری یک شهرک یا یک روستا نقش مشابه شهردار را در شهرهای بزرگ ایفا می کند بازه زمانی ریاست هر شهردار با توجه به منطقه ای که مسئولیت دارد متفاوت بوده و بستگی به قوانین محلی آن منطقه دارد.

فرانسه

شهردار هر منطقه هر شش سال یکبار در انتخابات محلی انتخاب می گردد.

آلمان

در آلمان دولت های محلی توسط اساس نامه های ایالتی کنترل و اداره می گردند امروزه فقط شهردار سه شهر ایالتی (برلین، هامبورگ و برمن) توسط پارلمان انتخاب می گردد و در مابقی ایالات شهردار با رای مستقیم شهروندان که در آن محدوده زندگی می کنند انتخاب می شود و شهردار بالاترین مقام دولت در آن منطقه است.

یونان

شهردار در یونان هر پنج سال در انتخابات محلی انتخاب می شود و انتخابات دولت محلی و شهرداری ها همزمان با انتخابات پارلمانی در اروپا برگزار می گردد.

ایران

در ایران شهردار مدیر و مسئول اجرایی شهر است و توسط شورای اسلامی شهر انتخاب می گردد و هر چهار سال یک بار دوره ی او به پایان می رسد.

ژاپن

قانون استقلال محلی ژاپن که در سال ۱۹۴۷ تصویب شد ساختار دولت محلی ژاپن را تعریف می کند که در بعد از جنگ جهانی دوم این قانون قدرت فراوانی گرفت این قانون قدرت اجرایی فراوانی به شهردار در زمینه های سیاسی اعطا کرد که قدرت شهرداری ها در ژاپن با همتابان آنها در ایالات متحده آمریکا برابری می کند.

مالزی

در کشور مالزی انتخاب شهردار با رای مستقیم مردم نیست. شهردار کوالالامپور پایتخت کشور مالزی و بزرگترین شهر این کشور توسط وزیر کشور برای یک دوره سه ساله انتخاب می شود.

برزیل

در شهرهای این کشور، شهرداران به جز مراکز استان ها، شهرهای مرزی و مناطق امنیتی و حساس توسط مردم انتخاب می شدند اما از سال ۱۹۸۸ همه شهرداران به طور مستقیم برای یک دوره ۴ ساله توسط مردم انتخاب می شوند.

ایالات متحده آمریکا

شهردار در ایالات متحده آمریکا بالاترین مقام شهری در بیشتر ایالات می باشد در ایالات متحده بسته به نوع سیستم و قوانین محلی، انواع مختلف و متفاوتی از شهرداری و اداره ی شهر مشاهده می گردد شهردار ممکن است بتواند حتی ریاست شورای شهر را به عهده بگیرد ولی قدرت قانون گذاری را ندارد در این نظام هم اعضای شورا و هم شهردار با آرای مستقیم مردم انتخاب شده ولی شهردار قدرت اجرایی بالایی دارد و همچنین حق "وتو" مصوبات شورا را نیز در اختیار دارد. نوع دیگر حاکمیت شهری در آمریکا مدیریت شورا است که در حال حاضر در برخی از شهرهای آمریکا اجرا می شود و این شورا است که مدیر شهر را بر می گزیند و مصوبات لازم الاجرای شهر را تصویب و ابلاغ می کند.

مقاله سوم؛ سهم هر شهروند از شهر

سهم ما در شهر و درآمد مستقیم و غیر مستقیم هر شهروند در نتیجه عملکرد مجموعه شورا و مدیریت شهری چقدر است؟ شهروندان یک شهر همانند مالکان و سهامداران شرکتی هستند که سرنوشت ارزش و سود سهام خود را به اعضای شورای شهر که نقش هیات مدیره شرکت را دارا هستند می سپارند و شهردار مانند مدیر عامل شرکت است که تحت نظارت شورا و به انتخاب آن ها امورات شهر را به عهده می گیرد.

آیا سهامداری هست نسبت به ارزش سهام خود و نحوه مدیریت آن بی تفاوت باشند؟! مالکان و سهامداران تمام تلاش و همت خود را به کار میبرند تا حرفه ای ترین، صادق ترین و امانت دار ترین افراد را شناسایی و انتخاب کنند.

عملکرد شورا و شهردار منتخب آن ها مستقیماً بر کیفیت زندگی مردم شهر و همچنین ارزش دارای های فعلی و آتی شهروندان تاثیر دارد. در دنیای امروزی شهرها همانند شرکت ها به شدت در حال رقابت با یکدیگرند و این نکته ای است که توجه جدی به آن نمی شود. فهم چگونگی این رقابت و شناسایی مزیت های رقابتی شهرمان و تدوین استراتژی های مربوطه و توانایی اجرا آن، نیازمند دانش و نگرش مربوطه است و غفلت از آن در این فضای رقابتی و صرف منابع در امور فاقد مزیت رقابتی جبران ناپذیر خواهد بود.

مقاله چهارم؛ تبدیل ماسال به قطب گردشگری غرب گیلان

امروزه صنعت گردشگری یکی از ارکان مهم و اصلی توسعه پایدار اقتصادی و اجتماعی در بسیاری از کشورهای جهان به حساب می آید، زیرا با کمترین میزان سرمایه گذاری می توان به بیشترین دستاوردهای اقتصادی، همانند توزیع مجدد درآمد، توزیع بهینه گردش نقدینگی و ایجاد اشتغال دست یافت. از گردشگری به عنوان صادرات نامرئی نام برده می شود.

ماسال با دارا بودن مناطق زیبای ییلاقی با چشم اندازهای منحصر به فرد طبیعی، جنگلی، غارها، آبشارها، چشمه سارها، روستاهای دیدنی و نقاط زیارتی و تاریخی به لحاظ گردشگری بسیار دارای اهمیت است که با برنامه ریزی صحیح می تواند بیش از صدها هزار نفر گردشگر را به سوی خود جلب کند. متأسفانه تا کنون نتوانسته ایم به جایگاه اصلی خود در حوزه گردشگری برسیم.

صرفاً وجود جاذبه های طبیعی در ماسال برای جذب گردشگر کافی نیست و توجه به زیر ساخت های نرم افزاری مانند آموزش عمومی و پرورش نیروهای انسانی در بخش های مختلف خدمات رسانی به گردشگران در کنار زیر ساخت های سخت افزاری مانند راه های ارتباطی مناسب، مجتمع های تفریحی، تجاری و اقامتی لازم است. در ابعاد نرم افزاری، سازمان میراث فرهنگی و گردشگری، با توجه به ساختار و برنامه های محتوایی خود می تواند عهده دار برنامه های نرم افزاری باشد. در ابعاد سخت افزاری، شهرداری می تواند هدایت برنامه های ساختاری را عهده دار شود. البته بدیهی است که عموم دستگاه های اجرایی، بایستی در کنار این سازمان ها، وظایف مشخصی را پیگیری کنند.

معتقدم برای تبدیل ماسال به قطب گردشگری غرب گیلان در هر دو بخش استراتژیک و عملیاتی نیازمند برنامه ریزی هماهنگ هستیم. در غیر این صورت، تلاش های دستگاه های مختلف اجرایی، جز اتلاف زمان، منابع و موازی کاری، ثمر دیگری در این حوزه نخواهد داشت.

مقاله پنجم؛ شفافیت در فرایند انتخاب شهردار ماسال پیش شرط شفافیت در شهرداری ماسال

این روزها بحث‌های بسیاری درباره شهردار آینده ماسال مطرح می‌شود. بحث‌هایی که متأسفانه اغلب بر روی اینکه چه کسی باید شهردار بشود متمرکز بوده است. در صورتی که به نظر می‌رسد مهمتر از اینکه چه شخصی شهردار شود، «فرایند» و چگونگی انتخاب شهردار است که باید مورد توجه قرار گیرد.

اعتقاد اعضای محترم شورای شهر به شفافیت در شهرداری در شیوه انتخاب شهردار خود را نشان می‌دهد. در این راستا پیشنهاد اجرای گام‌های زیر مثمر ثمر خواهد بود:

۱. تعیین شاخص‌های انتخاب شهردار و اعلام عمومی آن
۲. اعلام فراخوان عمومی برای ارسال رزومه و برنامه‌های افراد
۳. دعوت از افراد داری صلاحیت برای جلسه مشترک با اعضای شورا
۴. امتیازدهی به رزومه و برنامه‌های افراد بر اساس شاخص‌های اعلام شده
۵. انتخاب شهردار بر اساس جمع امتیازات

در این شیوه، شهروندان ماسالی در جریان فرایند انتخاب شهردار و میزان توانمندی‌های وی قرار می‌گیرند و بر این اساس است که توقعاتشان را تنظیم می‌کنند و به تصمیم‌های اتخاذ شده بیشتر اعتماد خواهند کرد. این شفافیت نه تنها در انتخاب شهردار بلکه در مسیر عملکرد وی نیز بایستی اجرا شود؛ به همین دلیل پاسخ‌گویی به مردم در طی نشست‌هایی هرچند اندک یاری‌گر شکل‌گیری این سبک مدیریتی خواهد بود و نگرانی شهروندان - به درست و یا نادرست - نسبت به وجود اعمال پشت پرده کاهش می‌یابد و از سویی دست افراد سودجو که در تلاش بهره‌برداری از لابی‌های سهم‌خواهانه اند را کوتاه‌تر خواهد کرد.

مقاله ششم؛ شفاف سازی در مدیریت شهری

با نگاه اجمالی به مناسبات موجود در شهرداری ها متوجه وجود مناسبات ناگفته و قوانین نانوشته ای می شویم که چندان هم به اصطلاح قانون نیستند. خطوط قرمزی که بدون واکاوی منطقی سینه به سینه در سازمان ها منتقل می شوند و سالیان سال بدون اینکه دیگر نیاز به رعایت آنها باشد و یا حتی دلیل منطقی و فلسفی تعیین اولیه آنها برای کارکنان سازمان و یا ارباب رجوع مشخص باشند همچنان در حال رعایت شدن در سازمان هستند. یکی از این خطوط قرمز مورد اشاره تعیین سطح محرمانگی در قراردادهای، دارایی ها، ارتباطات مالی، معاملات، طرف های قرارداد ها و بسیاری مسایل مربوط به امور مالی در شهرداری هاست. اگر به تخلفات مالی صورت گرفته در دستگاه های دولتی نظری بیفکنیم، درخواهیم یافت که نقطه مشترک همه آنها، پنهان کاری و مخفی کردن اطلاعاتی است که انتشار آنها قانونا ممنوع نیست.

پنهان کاری نقطه مقابل شفاف سازی است و هر جا که عملکرد همراه با شفافیت باشد، قطعاً با انحرافات کمتری مواجه خواهد شد. از مزایای شفاف سازی در شهرداری ها می توان به کاهش فساد و سوء استفاده از موقعیت، اطلاع به موقع مردم از عملکرد و تصمیم ها، افزایش مشارکت مخاطبان در موضوع معاملات، همچنین ارتقای کیفیت عملکرد و... اشاره کرد. یکی از تصورات غلط در شهرداری ها که سالیان سال در حال ترویج است، در حقیقت تعبیر به محرمانه بودن اطلاعات مالی و معاملاتی و قراردادی است که در سایه این ترویج، عده زیادی از کارکنان به این باور رسیده اند که چنین اطلاعاتی حتماً محرمانه هستند و بجز مدیر و چند نفر از معتمدان ایشان، هیچ کس نباید از آن اطلاعات سر در بیاورد در حالیکه چنین نیست و اصل بر آزاد بودن گردش چنین اطلاعاتی است.

امروزه با گسترش شبکه های اجتماعی و سرعت سرسام آور گردش اطلاعات پنهان نگاه داشتن اطلاعات چندان میسر نیست و این تنها در رابطه با اطلاعاتی است که باید واقعا از دید شخص سوم از منظر سازمان پنهان بماند. در ثانی با تغییر در مناسبات قرارداد و اجرای پروژه ها ممکن است که چندان نیازی به پنهان ماندن اطلاعاتی که به فرض در ده سال گذشته محرمانه محسوب می شدند، نباشد. تغییر در نگرش و تعیینات محرمانگی اطلاعات مالی از دو سو قابل بررسی است.

سویه اول: سازمان

در سمت سازمان لازم است که با واکاوی دقیق مناسبات مالی نسبت به انجام تغییرات لازم در راستای هر چه کوچکتر شدن بخش اطلاعات محرمانه گام برداشته شود. سازمان باید در درجه اول اقدام به شناخت نیازهای اطلاعاتی و امنیتی خود بر اساس مناسبات حال حاضر نماید. و پس از مشخص کردن نقاط ضعف و قوت، اقدام به بازتعریف سطوح محرمانگی مورد نیاز در اطلاعات مالی نماید. این بازتعریف می بایست منافع همزمان طرف های قرارداد سازمان و شهروندان را تامین نماید.

سویه دوم: شهروندان

در سمت دیگر شهروندان می بایست با تعریف نقش پرسشگری و مطالبه گری برای خود، به طور مداوم در جهت شفاف تر شدن مناسبات حاکم بر نهاد های اداره کننده شهر گام بردارند. در این سمت شهروندان می توانند با به کارگیری ابزار های مدرن رسانه ای از منافع خود که ممکن است به خاطر عدم شفافیت در نهاد های شهری به خطر افتد، حفاظت کنند. اطلاع رسانی دقیق، شفاف و به موقع در سطح رسانه های عمومی ابزار مناسبی است که می تواند از طرف شهروندان به کار گرفته شود.

بنابر این بحث شفاف سازی در سیستم شهرداری حوزه وسیعی از امور قراردادهای، نحوه پرداختها، درآمد و هزینه، دیون، مشارکتها، سرمایه گذاری، املاک، دارایی، پروژه ها و موارد متعدد دیگر را شامل می شود. از طرفی می توان اشاره کرد که شفافیت در این امور می تواند به رقابتی شدن فضای قراردادهای شهرداری کمک شایانی کند و متعاقب آن هزینه های اداره شهر به طور معناداری برای شهروندان و شهرداری ها کاهش یابد.

مقاله هفتم؛ ضرورت برنامه های عملیاتی و راهبردی در مجموعه مدیریت شهری ماسال

امروزه موفقیت در جوامع و شهرهای توسعه یافته به دلیل برنامه ریزی دقیق و مشارکت مردم در اجرای آن است. ضرورت برنامه ریزی در شهرداری ها به منظور دستیابی به شهر توسعه یافته، قانون مدار، سالم، اخلاق مدار، شهروند مدار، تعیین اهداف و ترسیم چشم انداز اهمیت بسیاری دارد.

در این خصوص مجموعه مدیریت شهری ماسال در گام نخستین باید ارزیابی از وضعیت موجود در مسائل مهم انجام گیرد. یعنی مشخص گردد، در مسائلی چون فضای سبز شهری، خیابان ها و معابر، حمل و نقل و ترافیک، بحث محیط زیست و مدیریت پسماندها، نمادهای شهری، ورودی شهر، درآمدهای شهرداری، جذب سرمایه گذار، میزان شفافیت در فعالیت های شهرداری و در چه نقطه ای قرار داریم و سپس نقطه مطلوب در هر کدام از این مسائل ترسیم شود.

اکنون، سوال مهم این است که با چه نقشه راهی می توان از وضعیت موجود به وضعیت مطلوب رسید؟ اعتقاد راسخ دارم که مجموعه مدیریت شهری باید دارای برنامه عملیاتی و راهبردی باشد که در قالب برنامه های کوتاه مدت، میان مدت و بلند مدت ارائه گردد.

برخی از مشکلات در سطح شهر به اقدام و درمان فوری نیاز دارند. بطور مثال؛ کیفیت برخی از معابر و خیابان ها، بایستی در قالب برنامه عملیاتی کوتاه مدت دیده شود. برنامه راهبردی بسیار جامع تر از برنامه عملیاتی است. جهت گیری کلی شهر ماسال نیازمند تدوین برنامه راهبردی است تا بتوان به صورت منسجم و متحد تمام شهر را به سوی یک چشم انداز هدفمند و اصیل سوق داد که موجب برندسازی شهر شود.

پیشنهاد دارم مجموعه مدیریت شهری با همکاری سایر نهادهای دولتی و خصوصی و با رهبری شورا در اولین فرصت در قالب یک مطالعه مفصل برنامه راهبردی (بلند مدت) برای شهر ماسال تدوین شود که چشم انداز شهر و رسالت شهرداری در آن به وضوح بیان شده باشد. این امر مستلزم این است که نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدیدها بصورت واقع بینانه شناسایی گردند و برای رسیدن به چشم اندازها، استراتژی های مناسب اتخاذ شوند.

مقاله هشتم؛ شناسایی و اولویت بندی مشکلات شهری ماسال؛ نتایج یک تحقیق میدانی

مدیریت صحیح یک شهر، بطور پیوسته نیاز به شناسایی مشکلات، نارسایی ها و عوامل منحرف کننده از مسیر صحیح دارد و بدون انجام مراحل شناسایی به صورت علمی امکان ورود به مرحله رفع این مشکلات وجود ندارد.

در همین راستا در سه ماهه اول سال ۱۳۹۶ تحقیق میدانی در رابطه با شناسایی مهمترین مشکلات شهری (در بخش های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و کالبدی) انجام شد.

هدف تحقیق انجام شده، شناسایی و اولویت بندی آسیب ها و مشکلات شهری ماسال از نظر اهمیت است. نوع تحقیق، توصیفی و نمونه آماری آن پنجاه و سه نفر از شهروندان ماسالی هستند که بصورت تصادفی انتخاب شدند. به طور خلاصه نتایج این تحقیق در سر فصل های ذیل ارائه گردیده است:

- ✓ فقر، بیکاری، مشاغل کاذب و مسکن، مهمترین آسیب های اقتصادی شهر هستند.
- ✓ اعتیاد، طلاق، سرقت و نقض حقوق شهروندی، به عنوان مهمترین آسیب های اجتماعی شهر محسوب می گردند.
- ✓ تعارض های فرهنگی، قومیت گرایی و ناهنجاری های آموزشی، مهمترین آسیب های فرهنگی شناسایی شده در شهر ماسال برآورد شدند.
- ✓ مناسب نبودن کیفیت خیابان ها و معابر، آلودگی زیست محیطی و عدم توجه کافی به زیباسازی شهر، مهمترین آسیب های کالبدی شهر هستند.

با وجود اینکه تحقیق انجام شده به روشی آکادمیک صورت گرفته است اما همچنان، نیاز مبرم به بازتعریف و انجام مجدد تحقیق های مشابه با به کارگیری جوامع آماری دقیق تر به شدت احساس می شود. همانگونه که در ابتدای بحث مطرح شد، شناخت هر چه دقیق تر و مطمئن تر مشکلات و اولویت بندی آن ها، می تواند در مراحل اجرایی رفع این مشکلات بسیار مثر واقع گردد و از هدررفت منابع شهر جلوگیری کند.

لازم می دانم از کلیه افرادی که در اجرای این تحقیق با بنده همکاری نمودند، تشکر نمایم.

مقاله نهم؛ پیشنهاد احداث پارک جنگلی در بام سبز شهر ماسال

در جهان امروز صنعت گردشگری یکی از ارکان مهم و اصلی توسعه پایدار اقتصادی و اجتماعی کشورها و ملت ها به حساب می آید، به طوری که با کمترین میزان سرمایه گذاری نسبت به سایر صنایع می توان به بیشترین دستاوردهای اقتصادی، همانند توزیع مجدد درآمد، توزیع بهینه گردش نقدینگی و ایجاد اشتغال دست یافت. بی جهت نیست که امروزه از گردشگری به عنوان صادرات نامرئی نام برده می شود.

ماسال با دارا بودن مناطق زیبای بیلاقی، با چشم اندازهای منحصر به فرد طبیعی، جنگلی، غارها، آبشارها، چشمه سارها، روستاهای دیدنی و نقاط زیارتی و تاریخی، پتانسیل بسیار بالایی در جذب گردشگران با علاقه مندی های مختلف را دارد. به نظر می رسد با برنامه ریزی صحیح می تواند بیش از صدها هزار نفر گردشگر را به سوی خود جلب کند.

از جمله مناطق هدف در جذب گردشگر، بام سبز شهر است. این مکان با اشراف به شهر ماسال، صومعه سرا، انزلی و رضوانشهر و دارابودن طبیعت زیبا از جاذبه های گردشگری شهر محسوب می شود.

تاریخچه احداث پارک های جنگلی در ایران را می توان از سال ۱۳۴۴ دانست. چون در این سال بود که پارک جنگلی هراز برای استفاده عموم آماده گردید و عملیات اجرایی پارک طبیعی سی سنگان آغاز شد که اکنون یکی از زیباترین پارک های جنگلی طبیعی کشور است. در حال حاضر مجموعاً ۳۹۲ پارک جنگلی با مساحت کل ۸۳۳۹۳ هکتار در سطح کشور وجود دارد. امروزه در بسیاری از نقاط کشور علاوه بر پارک جنگلی طبیعی شاهد پارک جنگلی دست کاشت نیز هستیم.

تجربیات و مطالعات در این صنعت نشان می دهد که برای جذب طیف گسترده ای از گردشگران لازم است که از دیدگاه های قدیمی فاصله گرفت. اصطلاحاً امروزه باید به دنبال ایجاد مناطق گردشگری چند کاربردی بود. تنوع در خواست و علاقه مندی گردشگران از گروه های فرهنگی، سنی و اجتماعی مختلف را به رسمیت شناخت. با طبقه بندی تقاضای گردشگران به سطوح گذران اوقات فراغت کوتاه چند ساعته تا سیاحت و اقامت های چند روزه برای متقاضیان محلی، منطقه ای، ملی و بین المللی توجه نمود. به جاذبه های گردشگری فرهنگی، تاریخی، تفریحی، طبیعت گردی و ورزشی به طور همزمان در منطقه توجه شود. به نظر می رسد که بام سبز ماسال به طور بالقوه قابلیت ایجاد چنین منطقه ای با ویژگی های مذکور را دارد.

در این مسیر با بکارگیری بهترین روش جهت جذب سرمایه های خصوصی و مشارکت های مردمی بایستی تاسیسات و امکانات طرح را فراهم نمود. تاسیسات و امکانات مورد نیاز شامل؛ مسیرهای پیاده روی، سکوهای اقامتی، زمین های بازی، پارکینگ، دروازه های ورودی و خروجی، رستوران، کافه تریا، کتابخانه، آب نما، سرویس بهداشتی، آبخوری، نیمکت، زباله دان، تابلوهای راهنما، تاسیسات روشنایی، موتورخانه، مجسمه های اساطیر و بزرگان شهر، ساختمان اداری کارکنان پارک و ... است. این طرح با کارکردها و اثرات مستقیم و غیر مستقیم در توسعه پایدار شهر نقش مهمی خواهد داشت.

مقاله دهم؛ شناسایی موانع و لزوم حرکت شهرداری ماسال به سمت جذب سرمایه‌گذار بخش خصوصی

اکنون بسیاری از شهرداری‌ها در کل کشور با کسری درآمد مواجه هستند. رکود اقتصادی و به موازات آن رکود ساخت و ساز، عمده‌ترین ردیف درآمدی شهرداری‌ها را با افت شدید روبرو کرده است. از آنجا که هزینه‌های جاری شهرداری اعم از اداری و خدمات شهری، الزاما باید پرداخت شود، کاهش درآمد شهرداری‌ها مستقیما به رکود فعالیت‌های عمرانی شهرداری‌ها منجر می‌شود.

در چنین شرایطی یا باید تحقق انتظارات شهروندان از مدیران شهری را به زمان رونق اقتصادی نامعلوم موکول کرد و یا باید در چارچوب اقتصادی خلاقانه، روش‌های نوین درآمدی را در شهرداری‌ها جایگزین نمود. جهت رفع محدودیت‌های اعتباری برای اجرای طرح‌های توسعه‌ای، بهترین مسیر جذب و فرصت‌دهی عادلانه به سرمایه‌گذاران بخش خصوصی است.

افزایش رقابت شهرهای کشور در جهت جذب سرمایه و سرمایه‌گذار، اهمیت جذب سرمایه‌گذاری را بیش از پیش آشکار کرده است. شاید بتوان گفت یکی از مهم‌ترین معیارهای ارزیابی مجموعه مدیریت شهری، میزان توانمندی و خلاقیت آنان در جذب سرمایه‌گذاران و کمیت و کیفیت حجم قراردادهای منعقد شده با آنان است. شهرداری‌ها باید به سمت جذب سرمایه‌گذار و درآمد پایدار حرکت کنند.

ماسال با دارا بودن مناطق زیبای ییلاقی با چشم‌اندازهای منحصر به فرد طبیعی، جنگلی، غارها، آبشارها، چشمه‌سارها، روستاهای دیدنی و نقاط زیارتی و تاریخی به لحاظ گردشگری بسیار دارای اهمیت است. با توجه به این پتانسیل‌ها در این حوزه ظرفیت مطلوبی برای جذب سرمایه‌گذاری بخش خصوصی وجود دارد.

وجود بروکراسی اداری، زمان‌بر بودن انعقاد قراردادها، نبود هماهنگی بین دستگاه‌های اجرایی با شهرداری، تغییر پست‌ها و مشکلات ناشی از آن، مشکلات مالکیت پس از اختتام پروژه‌ها، موانع ارائه تسهیلات، نبود امنیت اقتصادی، تیپ بودن قراردادها و نبود دیدگاه مناسب نسبت به سرمایه‌گذاری در بخش‌های شهرداری از مشکلات پیش‌روی سرمایه‌گذاران خصوصی در شهرداری است.

مجموعه مقالات مدیریت و توسعه شهری ماسال (سری اول)

علیرضا احمدی