

## ارزیابی جایگاه شاخص‌های استراتژی توسعه شهری (نمونه موردی: شهر مرنده)

**مرتضی علی مهدوی**، دانشجوی دکتری تخصصی جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد مرنده، دانشگاه آزاد اسلامی، مرنده، ایران رایانامه: [mortezaali.mahdavi@gmail.com](mailto:mortezaali.mahdavi@gmail.com)

**کریم حسین زاده دلیر**، استاد گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد مرنده، دانشگاه آزاد اسلامی، مرنده، ایران رایانامه: [phd.dalir1401@gmail.com](mailto:phd.dalir1401@gmail.com)

**بشیر بیگ بابایی**، استادیار گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد ملکان، دانشگاه آزاد اسلامی، ملکان، ایران رایانامه: [bashir\\_beygbabaye@yahoo.com](mailto:bashir_beygbabaye@yahoo.com)

### چکیده

راهبرد توسعه شهری برنامه‌ای است که با ماهیت راهبردی که هم‌زمان بر تهیه و اجرای اسناد تأکید می‌کند و برنامه‌ریزی آن بر پایه چشم‌اندازسازی مشارکتی صورت می‌پذیرد. هدف، نوعی سند است که توسط بانک جهانی، مرکز سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل متحد و سازمان وابسته به آنها، یعنی ائتلاف شهرها پیشنهاد و ترویج گردیده است. هدف تحلیل جایگاه *CDS* در شهر مرنده است. روش پژوهش این تحقیق بر مبنای هدف، کاربردی - توسعه‌ای است و بر مبنای جمع‌آوری داده‌ها، جزء پژوهش‌های توصیفی - تحلیلی است که در زیر شاخه‌های پیمایشی و بررسی موردی کار پژوهش را پیش می‌برد. جامعه آماری تحقیق حاضر تعداد ۱۰۰ نفر کارشناسان و خبرگان شهر مرنده تشکیل می‌دهند. نتایج پژوهش نشان می‌دهد متغیر زیست‌پذیری تنها متغیری بوده است که توانسته است تنها به‌صورت مستقیم بر *CDS* تأثیر بگذارد. البته چون این متغیر بلافاصله بعد از متغیر *CDS* وارد معادله شده و به‌عنوان متغیر وابسته میانی (درونی) در نظر گرفته شده است، بنابراین تأثیر غیرمستقیم بر روی *CDS* نداشته است. میزان تأثیر مستقیم متغیر زیست‌پذیری بر روی *CDS* برابر با ۰.۸۲۸ بوده است که نشان می‌دهد به‌ازای یک واحد تغییر در متغیر زیست‌پذیری، میزان *CDS* ۰.۸۲۸ واحد تغییر خواهد یافت. باتوجه به نتایج حاصل از تحلیل رگرسیون متغیر حکمروایی، بانکی بودن هم به‌صورت مستقیم و هم غیرمستقیم بر متغیر *CDS* تأثیر گذاشته است. تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم برای متغیر حکمروایی و بانکی بودن و رقابت‌پذیری به ترتیب برابر با ۰.۰۴۷ و ۰.۰۲۲ و ۰.۲۰۸ است.

**کلید واژه‌ها:** رقابت‌پذیری، زیست‌پذیری، حکمروایی، *CDS*، شهر مرنده.

**استناد:** علی‌مهدوی، مرتضی؛ حسین‌زاده دلیر، کریم؛ بیگ بابایی، بشیر (۱۴۰۳). ارزیابی جایگاه شاخص‌های استراتژی توسعه شهری (نمونه موردی: شهر مرنده). *سیاستگذاری شهری و منطقه‌ای*، ۳(۱۰)، ۱-۱۳.

## مقدمه

مفهوم توسعه شهری یکی از مباحث مهم پیرامون مسائل شهری است که مفهوم آن مبتنی بر نیازهای واقعی و تصمیم‌گیری‌های عقلایی، با ملاحظات مختلف اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی به حساب می‌آید. مهم‌ترین بعد توسعه، توسعه پایدار است که در سال ۱۹۸۰ برای نخستین بار در گزارش سازمان جهانی حفاظت از منابع طبیعی مطرح گردید. توسعه پایدار محل تلاقی جامعه، اقتصاد و محیط‌زیست است. «توسعه پایدار» را نیز مفهومی می‌دانند (Akbari, Moayedfar, & Khondabi, 2018) که در آن تأمین مستمر نیازها و رضایت‌مندی افراد همراه با افزایش کیفیت زندگی انسان را مدنظر قرار می‌دهد (Aliakbari & Komasi, 2018). پایداری شهری که با معیارهایی نظیر عدالت اجتماعی، مشارکت شهروندی و همبستگی اجتماعی، افزایش کارآمدی نهادهای اجتماعی، ارتقای فرهنگ شهروندی و کارآمدی سیاست‌ها و برنامه‌های سیاست‌گذاری در حوزه کلان شهری و بهینه‌سازی مناسبات مدنی قوام می‌یابد، آرمانی برای کیفیت پویایی زندگی شهری و سبک جدید زیستن است (Nejad & Mollaie, 2011).

بر این اساس مفهوم استراتژی توسعه شهری مطرح می‌گردد که عبارت است از تدوین چشم‌اندازهای بلندمدت توسعه شهری و تبدیل آن به راهبردهای توسعه و درنظرگرفتن فرایندهایی با مشارکت کلیه طرف‌های ذی‌صلاح و ذی نفوذ برای تحقق آنها (Khale, 2015).

تمرکز 1CDS بر روی تقویت اقتصاد رقابت‌پذیر است اما درعین حال جنبه‌های زیست‌محیطی، مالی، زیرساخت‌ها، ساختار شهری و کاهش فقر را پوشش داده (Kardar, Rahmani, & Aghajanzadeh, 2009) و نیز شامل برنامه‌ریزی برای اقداماتی است که به‌منظور بهبود مدیریت و حاکمیت، افزایش سرمایه‌گذاری برای بهبود وضعیت خدمات و اشتغال و همچنین کاهش پایدار و سیستماتیک فقر تهیه می‌شود (Bandarabad & Khaliji, 2018; Ghasemi, Divsalar, Firozjah, & Keshavarz, 2018). CDS با تمرکز بر روی تقویت رقابت‌جویی اقتصادی و کاهش فقر و جنبه‌های مختلف زیست‌محیطی شهر، ساختارهای فضایی شهری، ساختارهای زیربنایی و جنبه‌های فرهنگی و اجتماعی و... را تحت پوشش قرار می‌دهد (Ebrahimzadeh, Istgaldi, & Hajizadeh, 2019).

راهبرد توسعه شهری برنامه‌ای است که با ماهیت راهبردی که هم‌زمان بر تهیه و اجرای اسناد تأکید می‌کند و برنامه‌ریزی آن بر پایه چشم‌اندازسازی مشارکتی صورت می‌پذیرد. هدف، نوعی سند است که توسط بانک جهانی، مرکز سکونتگاه‌های انسانی سازمان ملل متحد و سازمان وابسته به آنها، یعنی ائتلاف شهرها پیشنهاد و ترویج گردیده است. این سند وسیله‌ای است که در آن روش‌های مشارکتی به کار گرفته شده (Ahmad, Astaneh, & Pourghorban, 2016) و هدف اصلی آن تأمین توسعه پایدار شهری از طریق ایجاد ظرفیت اجتماعی برای چشم‌اندازسازی مشارکتی و اقدام همگانی می‌باشد. موضوع فقر شهری و اتخاذ سیاست‌های حمایت از اقشار فقیر، کم‌درآمد و ارتقای وضعیت آنان در این سند جایگاه ویژه‌ای دارد. این سند برای آن تهیه شده تا رشد شهرها متضمن عدالت اجتماعی نیز باشد که این امر از طریق همکاری و مشارکت افراد جامعه در راستای ارتقای کیفیت زندگی شهری همه شهروندان میسر می‌شود (Shamaee, Abdollahi, & Yousefi, 2014). بر اساس یک چشم‌انداز مشترک جهت ارتقای کیفیت اداره و مدیریت شهری، افزایش میزان سرمایه‌گذاری به‌منظور بالابردن نرخ اشتغال و کاهش منظم و پایدار فقر شهری تدوین می‌شود. باتوجه به این که راهبرد توسعه شهری، شکل کامل و پیشرفته برنامه‌ریزی شهری است که می‌تواند در شهر یا بخشی از شهر استفاده شود (Ahadnejad, Heydari, Teymouri, & Moghadam, 2018)، به‌کارگیری راهبرد توسعه شهری برای نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده، کارگشا و مفید است. اگر شهرها و شهرهای کوچک بخواهند رفاه ساکنان و شهروندان کشورشان را افزایش دهند، باید در چهار جنبه، پایدار و کاربردی باشند (Sayahi, Rahnema, & ...).

(Shokohi, 2017) که به این چهار ویژگی، اصول یا ارکان CDS گفته می‌شود: زیست‌پذیری، رقابت‌پذیری، بانک‌پذیری و حکمرانی خوب شهری (A. Pourahmad, Hataminejad, Sheikhi, & Aghdam, 2015). راهبرد توسعه شهری، سه هدف عمده؛ یعنی رشد اقتصادی، کاهش مستمر فقر و بهبود مدیریت شهری را دنبال می‌کند. در این راهبرد پس از شناسایی وضعیت موجود و ترسیم وضعیت مطلوب، راه‌های دستیابی به وضعیت مطلوب، شناسایی و طراحی می‌شود. بنابراین یکی از نخستین اقدامات لازم در راهبرد توسعه شهری، شناسایی وضعیت موجود است. از طرفی وضعیت موجود بافت فرسوده، مستلزم ارزیابی سطح ارکان CDS می‌باشد که دستیابی به آن‌ها منجر به تحقق اهداف استراتژی توسعه شهری نیز می‌شود.

باتوجه به رشد سریع شهرهای بزرگ کشورهای در حال توسعه و ظهور مسائل مربوط به کمبود واحدهای مسکونی افزایش میزان بیکاری، عده‌ای محققان پیشنهاد کرده‌اند برنامه‌ریزی‌های توسعه بر اساس تأکید بر پویایی شهرهای میانی تهیه شود، زیرا به دلیل وجود امکانات شغلی، تعلیم و تربیت نیازهای اساسی، شهرهای بزرگ مقصد نهایی بیشتر مهاجران روستایی و مهاجران شهرهای میانی است (Azizi, Darskhan, & Pourmohammad, 2020). طرفداران میانی در امر توسعه معتقدند در صورت تامین این قبیل نیازها در شهرهای میانی مسیرهای مهاجرتی تغییر یافته شهرهای بزرگ، شهرهای میانی مقصد نهایی مهاجران روستایی خواهند بود. یکی از مشخصه‌های اصلی شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه از جمله ایران، توزیع فضایی نامناسب در سطح این مناطق می‌باشد (Ghadami & Goli, 2016). در این قبیل کشورها یک شهر مترو متروپل میلیون‌نفری با حمایت‌های خاص در سطح بسیار بالایی توسعه یافته و تمامی کشور را در حوزه نفوذ سیاسی، اداری و اقتصادی - اجتماعی خود قرار می‌دهد (Azadkhai, Mohammadian, & Azadi, 2017). در نتیجه مسائل و مشکلات زیادی گریبان‌گیر نظام شبکه شهری در این جوامع خواهد شد و شبکه شهری این مناطق با عدم تعادل و ناهمبندی‌های بسیاری مواجه خواهد شد.

باتوجه به مطالب فوق هدف اصلی این پژوهش تبیین جایگاه شاخص‌های استراتژی توسعه شهری در شهر مرنند می‌باشد که به دنبال آن موانع و چالش‌های شاخص‌های استراتژی توسعه شهری در مرنند تحلیل و بررسی می‌شود.

### پیشینه و مبانی نظری تحقیق

اصول استراتژی توسعه شهری عبارت‌اند از:

- رقابت‌پذیری: یکی از اجزای کلیدی در مطالعات و تحلیل‌های CDS، تحلیل توان رقابت اقتصادی شهر در سطوح بین‌المللی، ملی و منطقه‌ای است. به عبارتی، تدوین راهبرد توسعه و متعاقباً تدوین برنامه اجرایی، مستلزم تعیین مزیت رقابتی شهرها است. از این‌رو تحلیل بستر اقتصادی شهر به منظور ارزیابی قوت‌ها و ضعف‌های آن در مقایسه با دیگر شهرهای منطقه و کشور باهدف شناسایی گوشه‌هایی است که شهر در آن، مزیت رقابتی داشته و قادر خواهد بود برای ارائه محصولات و خدمات خود، بازار فراهم نماید.

- حکمرانی خوب: بر اساس تعریف بانک جهانی، حکمرانی خوب، بر شمول و نمایندگی تمام گروه‌ها در جامعه شهری دلالت دارد؛ همچنان که بر پاسخگویی، یکپارچگی و شفافیت اقدامات دولت محلی برای تعریف و پیگیری اهداف مشترک دلالت دارد؛ یعنی حکمرانی یک شهر را می‌توان در شاخص‌های ساختار و اثرگذاری خدمت‌رسانی، استقلال دولت محلی، هماهنگی درون دولتی و شفافیت دولت محلی مشاهده کرد.

- بانک‌پذیری: بر سلامت مالی شهر در اداره منابع درآمدی و هزینه‌ها اشاره دارد. یک شهر بانک‌پذیر دارای سیستم درآمد و مخارج محلی شفاف و از درون سازگار، انتقالات بین‌دولتی شفاف و قابل پیش‌بینی، شرایط محتاطانه برای استقرار شهرداری‌ها، تکنیک‌های حسابداری مالی پذیرفته شده، فرایند مدیریت دارایی سالم، روش‌های شفاف در تهیه کالا و خدمات و رویکرد تجاری (با در نظر گرفتن مسائل مهم اجتماعی) است. همچنین یک رویکرد تجاری، شرطی لازم برای

مشارکت بخش خصوصی یا خصوصی‌سازی مشروط خدمات شهری است (Pourghorban, Pourahmad, Astaneh, & Shahraki, 2021).

زیست‌پذیری: خاستگاه مفهوم شهر زیست‌پذیر، به دوران یونان باستان بازمی‌گردد که افرادی در پی ایدئولوژی و مفهوم عدالت و انصاف بودند. مفهوم زیست‌پذیری از یک سو نشان‌دهنده جاذبه و تأثیر قوی شهری است اما از سوی دیگر، ارتباطات و تأثیرگذاری شهر را از طریق به‌دست‌آوردن سرمایه‌گذاری، منابع فرهنگی و انسانی، شدت بیشتری خواهد بخشید زیست‌پذیری فزاینده مناطق شهری، روشی برای جلوگیری از آلودگی و حفاظت از منابع طبیعی در مناطق شهری و پیرامون آنها است (Mahdavi & Beygbabaye, 2021).

زیست‌پذیری در مفهوم اصلی و کلی خود، دستیابی به قابلیت زندگی است و در واقع دستیابی به کیفیت برنامه‌ریزی شهری خوب و مکان پایدار است. به‌طور کلی، تعاریف زیست‌پذیری و اجتماع زیست‌پذیر، مجموعه متنوعی از موضوعات مختلفی هستند که توسط اصول راهنما مانند:

دسترسی، برابری و مشارکت بیان می‌شوند که مفاهیم مربوط به زیست‌پذیری بر مبنای آنها شکل می‌گیرند. در بسیاری از متون، زیست‌پذیری و کیفیت زندگی به‌صورت مترادف بیان شده‌اند. کیفیت زندگی شهروندان، به میزان دسترسی آنها به زیرساخت‌ها (حمل‌ونقل، ارتباطات، آب و بهداشت)، غذا، هوای پاک، مسکن مناسب، شغل راضی‌کننده، فضای سبز و پارک‌ها بستگی دارد. همچنین زیست‌پذیری یک سکونتگاه، به میزان دسترسی ساکنان آن به مشارکت در فرایند تصمیم‌گیری به‌منظور تأمین نیازهایشان نیز بستگی دارد (Hosseini, Nodeh, & Abadi, 2014).

یک مکان زیست‌پذیر باید امن، جذاب، دارای پیوستگی و انسجام اجتماعی، امکانات آموزشی، مساکن متنوع و قابل استطاعت، فضاهای عمومی باز، مراکز خرید محلی، خدمات سلامت و بهداشت مناسب، پایداری زیست‌محیطی، امکانات و تسهیلات فرهنگی و تفریحی، حمل‌ونقل عمومی مناسب و بهینه و زیرساخت‌های مناسب برای پیاده‌روی و دوچرخه‌سواری باشد (Ebrahimi, 2019).

به اعتقاد ایوانز، سکه زیست‌پذیری، دو رو دارد که ابزار معیشت، یکی از آن دو و پایداری بوم‌شناسانه، روی دیگر آن است. ابزار معیشت، یعنی این که شغل‌ها به‌اندازه کافی به مسکن آبرومندان‌ای که اجاره آن متناسب با دستمزد باشد، نزدیک باشد و دسترسی به خدماتی که زیستگاه سالم را به وجود می‌آورد، مهیا شود. ابزار معیشت نیز باید پایدار باشد. اگر تقاضا برای شغل و مسکن از تخریب محیط شهر برآورده شود، مسئله ابزار معیشت به‌صورت واقعی حل نشده است. ابزار معیشت از طریق تخریب و فرسایش محیطی می‌خواهد به کیفیت زندگی دست پیدا کند؛ در واقع شهروندانی هستند که ناچارند فضای سبز و هوای پاک را با دستمزدهایشان معاوضه کنند. یک شهر برای زیست‌پذیر بودن باید هر دوروی سکه را داشته باشد؛ درحالی که ابزار معیشت را برای شهروندانش فراهم می‌کند، از کیفیت محیط‌زیست نیز محافظت کند (Dalir, Mousvai, Chianeh, & Rezatab, 2012).

جدول ۱- شاخص‌های پژوهش

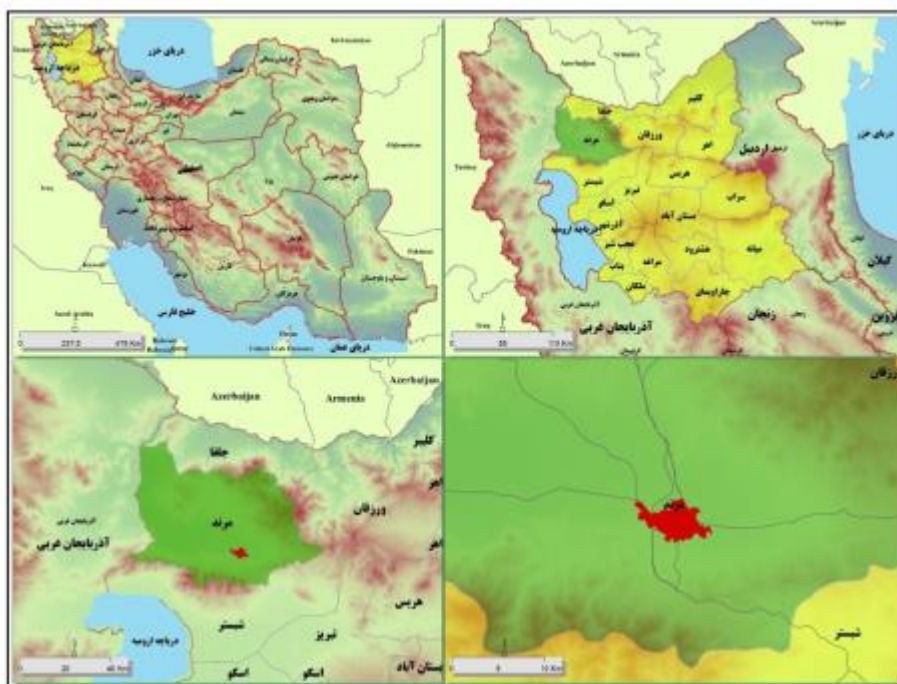
| متغیر           | مؤلفه      |
|-----------------|------------|
| مشارکت          | حکمروایی   |
| پاسخگویی        |            |
| قانونی          |            |
| شفافیت          |            |
| زیرساخت         |            |
| زیرساخت اقتصادی | بانکی بودن |
| آموزشی          |            |
| امنیتی          |            |
| کارایی          |            |

|                |                 |
|----------------|-----------------|
| عدالت          |                 |
| بهره‌وری       |                 |
| درآمدی         |                 |
| پذیرش اجتماعی  |                 |
| هنجاری         |                 |
| درآمد          | قابل زندگی بودن |
| فقر            |                 |
| اعتماد         |                 |
| اشتغال         |                 |
| حمل و نقل      |                 |
| فرهنگی         |                 |
| رضایتمندی      |                 |
| فضاهای باز     |                 |
| فضای سبز       |                 |
| فضای ورزشی     |                 |
| آلودگی         |                 |
| رضایت از زندگی |                 |
| سلامتی         |                 |
| ایمنی و امنیت  |                 |
| جرم و جنایت    |                 |
| توانمندی       | رقابتی بودن     |
| استعداد        |                 |
| تعادل زمانی    |                 |
| ارتباطات تخصصی |                 |
| نظارت          |                 |

Source: (Ashrafi, Teimori, Farhoudi, Mehrabadi, & Salarvandian, 2011; Sharifzadegan & ebad ghajari, 2022),(Ahmad Pourahmad & Khaliji, 2014),(Khaliji, Sarvar, & Zarabadi, 2018)

### محدوده مورد مطالعه

مَرند از شهرهای استان آذربایجان شرقی و مرکز شهرستان مرند است. این شهر در فاصله ۶۵ کیلومتری از شمال غربی تبریز قرار دارد. مرند از نظر سابقه و پیشینه تاریخی یکی از شهرهای بزرگ استان آذربایجان شرقی محسوب می‌شود که در محور ارتباطی اروپا و آسیای میانه قرار گرفته است. نخستین نام مرند را مورخینی چون هروودوت و گزنفون؛ ماندگارنا دانسته‌اند و استرابون آن را موروندا خوانده است. بر اساس اسناد «اورارتویی» سابقه این شهر به میانه هزاره سوم پیش از میلاد می‌رسد. مرند در روزگار پادشاهی مادها از رونق زیادی برخوردار بوده و روزگاری مرکز حکومت اقوامی مهم در دوره کلد و آشور بوده است. بر اساس نوشته‌های تورات، مادر نوح در شهر مرند دفن شده و در روایتی احتمال دفن نوح نیز در این شهر آمده است. در روایات باستانی ارامنه آمده است، نوح در مرند مدفون شده که البته ارامنه امروزی می‌گویند نوح در نخجوان فرود آمد و در آن شهر نیز مدفون شد، ولی قبر همسرش در مرند است. مرند با دارابودن ۱۳۰، ۸۲۵ هزار نفر جمعیت و با ۲۸ کیلومترمربع مساحت (سال ۱۳۹۴) سومین شهر پرجمعیت استان پس از تبریز و مراغه، همچنین از نظر مساحت سومین شهر بزرگ استان پس از تبریز و مراغه محسوب می‌شود.



شکل ۱- موقعیت شهر مرند

### روش پژوهش

روش پژوهش این تحقیق بر مبنای هدف، کاربردی - توسعه‌ای است و بر مبنای روش، جزء پژوهش‌های توصیفی - تحلیلی است که در زیر شاخه‌های پیمایشی و بررسی موردی کار پژوهش را پیش می‌برد. شیوه بکار رفته در انجام این تحقیق با توجه به این که پژوهش از نوع کاربردی بوده و به منظور کشف روابط بین متغیرها و پدیده‌ها و همچنین گره‌گشایی از مسائل و تنگناهای کالبدی مؤثر در فضای موجود در شهر مرند تدوین شده است. در این پژوهش با استفاده از دو روش کتابخانه‌ای و میدانی داده‌ها و اطلاعات مورد نیاز جمع‌آوری گردیده است. در قسمت اسنادی (کتابخانه‌ای) از منابعی همچون کتاب‌ها، مقالات، گزارشات، استفاده شد. سپس نظرات و دیدگاه‌های خبرگان و صاحب‌نظران و شهروندان با ابزار پرسشنامه جمع‌آوری گردیده است. روش میدانی که در پژوهش استفاده شده بدین صورت است: جمع‌آوری آمار و اطلاعات لازم از طریق پرسشنامه (بطور مستقیم)، جمع‌آوری اطلاعات محلی از طریق مشاهده، جمع‌آوری اطلاعات لازم از طریق مصاحبه با صاحب‌نظران، کارشناسان، مسئولین مربوطه. به این ترتیب با در نظر گرفتن طبقاتی از سنین مختلف، تحصیلات مختلف و جنسیت اقدام به انتخاب نمونه به صورت گلوله برفی شده است. ابزار تحقیق به وسیله پرسشنامه بوده است. طیف پاسخگویی به صورت لیکرت در ۵ درجه انجام گرفت. به منظور سنجش پایایی ابزار از ضریب آلفا کرونباخ استفاده شده است. ضرایب آلفا که بالاتر از ۰.۷ است، حاکی از پایایی ابزار است. به منظور بررسی روایی پرسشنامه از چند روش بهره گرفته شده است. روایی صوری ابزار توسط اساتید، کارشناسان تأمین شده است. همچنین برای تجزیه و تحلیل داده‌ها در محیط نرم افزار SPSS از آزمون همبستگی پیرسون، آزمون t و تحلیل مسیر استفاده شده است.

## یافته‌های تحقیق

در این پژوهش ۳۴ متغیر در قالب ۴ مؤلفه (حکمروایی، زیست‌پذیری، بانکی بودن و رقابتی پذیری) استفاده گردیده است. جدول ۲ مؤلفه‌ها و میانگین آنها را نشان می‌دهد.

جدول ۲- مؤلفه‌های تحقیق

| مؤلفه           | میانگین | انحراف استاندارد | میانگین خطای استاندارد |
|-----------------|---------|------------------|------------------------|
| مشارکت          | ۳.۲۵    | ۰.۹۵۷            | ۰.۰۹۶                  |
| پاسخگویی        | ۳.۳۱    | ۱.۰۲۲            | ۰.۱۰۲                  |
| قانونی          | ۳.۲۹    | ۰.۹۲۴            | ۰.۰۹۲                  |
| شفافیت          | ۳.۳۳    | ۰.۸۲۹            | ۰.۰۸۳                  |
| زیرساخت         | ۳.۳۱    | ۱.۰۴۲            | ۰.۱۰۴                  |
| زیرساخت اقتصادی | ۳.۳۷    | ۱.۰۳۱            | ۰.۱۰۳                  |
| آموزشی          | ۳.۴۴    | ۰.۹۰۳            | ۰.۰۹۰                  |
| امنیتی          | ۳.۳۸    | ۱.۰۵۲            | ۰.۱۰۵                  |
| کارایی          | ۳.۲۲    | ۰.۹۶۰            | ۰.۰۹۶                  |
| عدالت           | ۳.۳۵    | ۱.۱۴۰            | ۰.۱۱۴                  |
| بهره‌وری        | ۳.۲۷    | ۱.۰۰۴            | ۰.۱۰۰                  |
| درآمدی          | ۳.۴۰    | ۱.۰۶۴            | ۰.۱۰۶                  |
| پذیرش اجتماعی   | ۳.۲۲    | ۰.۸۹۴            | ۰.۰۸۹                  |
| هنجاری          | ۳.۳۱    | ۰.۹۷۱            | ۰.۰۹۷                  |
| درآمد           | ۳.۲۶    | ۰.۹۶۰            | ۰.۰۹۶                  |
| فقر             | ۳.۳۶    | ۰.۸۴۷            | ۰.۰۸۵                  |
| اعتماد          | ۳.۴۶    | ۰.۹۹۹            | ۰.۱۰۰                  |
| اشتغال          | ۳.۳۹    | ۱.۰۳۴            | ۰.۱۰۳                  |
| حمل‌ونقل        | ۳.۴۹    | ۰.۹۴۸            | ۰.۰۹۵                  |
| فرهنگی          | ۳.۴۴    | ۱.۱۱۳            | ۰.۱۱۱                  |
| رضایتمندی       | ۳.۳۳    | ۱.۰۵۵            | ۰.۱۰۵                  |
| فضاهای باز      | ۳.۴۷    | ۱.۱۲۳            | ۰.۱۱۲                  |
| فضای سبز        | ۳.۴۴    | ۱.۰۳۸            | ۰.۱۰۴                  |
| فضای ورزشی      | ۳.۴۲    | ۰.۹۹۷            | ۰.۱۰۰                  |
| آلودگی          | ۳.۳۸    | ۰.۹۳۰            | ۰.۰۹۳                  |
| رضایت از زندگی  | ۳.۳۵    | ۰.۹۳۶            | ۰.۰۹۴                  |
| سلامتی          | ۳.۴۵    | ۱.۰۰۹            | ۰.۱۰۱                  |
| ایمنی و امنیت   | ۳.۴۵    | ۱.۰۷۷            | ۰.۱۰۸                  |
| جرم و جنایت     | ۳.۳۶    | ۰.۹۸۰            | ۰.۰۹۸                  |
| توانمندی        | ۳.۴۳    | ۰.۹۹۸            | ۰.۱۰۰                  |
| استعداد         | ۳.۲۸    | ۰.۹۳۳            | ۰.۰۹۳                  |
| تعادل زمانی     | ۳.۴۰    | ۱.۰۰۵            | ۰.۱۰۱                  |
| ارتباطات تخصصی  | ۳.۳۶    | ۰.۹۴۸            | ۰.۰۹۵                  |
| نظارت           | ۳.۳۲    | ۰.۹۳۱            | ۰.۰۹۳                  |

جدول ۲ مؤلفه‌های تحقیق را نشان می‌دهد و همچنین بیشترین میانگین مربوط به متغیر حمل‌ونقل است که میانگین برابر با ۳.۴۹ است. همچنین کمترین مقدار میانگین مربوط به متغیر پذیرش اجتماعی برابر با ۳.۲۲ است.

### تحلیل مسیر

تکنیک تحلیل مسیر بر پایه مجموعه‌ای از تحلیل رگرسیون چندگانه و بر اساس فرضیات ارتباط بین متغیرهای مستقل و وابسته استوار است. این روش بر استفاده از نمودار تصویری که به دیاگرام مسیر معروف است تأکید خاص دارد. در این روش روابط بین متغیرها و تأثیرات آنها باید توسط فلش‌های جهت دار مشخص شوند.

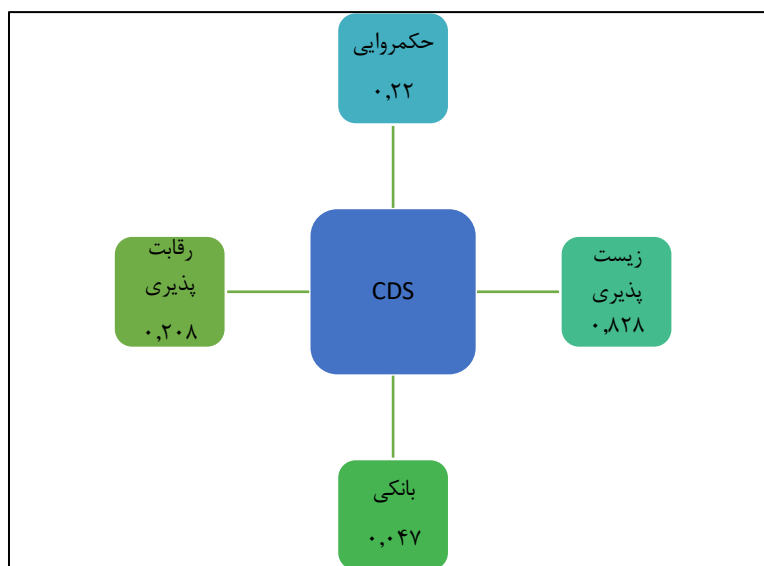
عمده‌ترین مفروضات در تحلیل مسیر

- ۱- روابط بین متغیرهای موجود در مدل خطی هستند و روابط انحنایی و تعاملی ملحوظ نمی‌گردند.
  - ۲- متغیرهای باقیمانده با همدیگر و با متغیرهایی که قبل از آن در مدل قرار گرفته‌اند همبسته نیستند.
  - ۳- جریان علیت در دستگاه یک‌طرفه است و علیت متقابل بین متغیرها ملحوظ نمی‌شود.
- در این روش ما سه متغیر را مورد بررسی قرار می‌دهیم، حکمروایی، رقابت‌پذیری، بانکی بودن و زیست‌پذیری حاصل جمع این ۴ متغیر که CDS است.
- یافته‌ها در جدول ۳ نشان می‌دهد باتوجه به نتایج متغیر با بتای ۰.۸۲۸ بیشترین میزان تأثیر را بر متغیر CDS دارد. بر اساس این نتیجه یک انحراف استاندارد در متغیر رقابت‌پذیری، میزان CDS را به میزان ۰.۲۰۸ انحراف استاندارد افزایش می‌دهد، برعکس کاهش یک انحراف استاندارد در متغیر رقابت‌پذیری، موجب کاهش انحراف استاندارد در متغیر CDS می‌شود.

جدول ۳- بررسی رابطه مؤلفه‌های توسعه شهری

| Sig   | T     | Standardized Coefficients | Unstandardized Coefficients |       | Model       |
|-------|-------|---------------------------|-----------------------------|-------|-------------|
|       |       | Beta                      | Std. Error                  | B     |             |
| -.۵۷۹ | -.۵۵۷ |                           | ۰.۵۵۹                       | -.۳۱۲ | (Constant)  |
| ۰.۸۴۷ | ۰.۱۹۳ | ۰.۰۱۸                     | ۰.۱۱۲                       | ۰.۲۲  | حکمروایی    |
| ۰.۰۰۰ | ۵.۷۳۱ | ۰.۵۵۴                     | ۰.۱۴۵                       | ۰.۸۲۸ | زیست‌پذیری  |
| ۰.۰۷۴ | ۱.۸۰۷ | ۰.۱۴۷                     | ۰.۱۱۵                       | ۰.۲۰۸ | رقابت‌پذیری |
| ۰.۶۹۱ | ۰.۳۹۹ | ۰.۰۳۸                     | ۰.۱۱۷                       | ۰.۰۴۷ | بانکی بودن  |

باتوجه به نتایج متغیر زیست‌پذیری با بتای ۰.۸۲۸ بیشترین میزان تأثیر را بر متغیر CDS دارد. بر اساس این نتیجه یک انحراف استاندارد در متغیر زیست‌پذیری، میزان CDS را به میزان ۰.۸۲۸ انحراف استاندارد افزایش می‌دهد، برعکس کاهش یک انحراف استاندارد در متغیر کالبدی، موجب کاهش انحراف استاندارد در متغیر CDS می‌شود.



شکل ۲- نمودار ترسیمی برای متغیر وابسته CDS

در مرحله دوم متغیر حکمروایی به صورت متغیر وابسته در نظر گرفته می‌شود و سه متغیر بعدی به عنوان متغیر مستقل در نظر گرفته می‌شوند. جدول ۴ ضرایب بتا را که با استفاده از روش رگرسیون به شیوه Enter محاسبه شده را نشان می‌دهد.

جدول ۴- بررسی رابطه متغیر حکمروایی

| Sig   | T     | Standardized Coefficients | Unstandardized Coefficients |       | Model       |
|-------|-------|---------------------------|-----------------------------|-------|-------------|
|       |       | Beta                      | Std. Error                  | B     |             |
| ۰.۱۸۸ | ۱.۳۲۷ |                           | ۰.۴۸۳                       | ۰.۶۴۱ | زیست‌پذیری  |
| ۰.۴۵۷ | ۰.۷۴۷ | ۰.۰۶۵                     | ۰.۱۰۰                       | ۰.۰۷۵ | رقابت‌پذیری |
| ۰.۰۰۰ | ۴.۱۸۲ | ۰.۳۹۷                     | ۰.۱۱۶                       | ۰.۴۸۴ | بانکی بودن  |

بر اساس جدول شماره ۴ خروجی عامل زیست‌پذیری با بتای ۰.۶۴۱ بیشترین تأثیر را در متغیر CDS دارد.



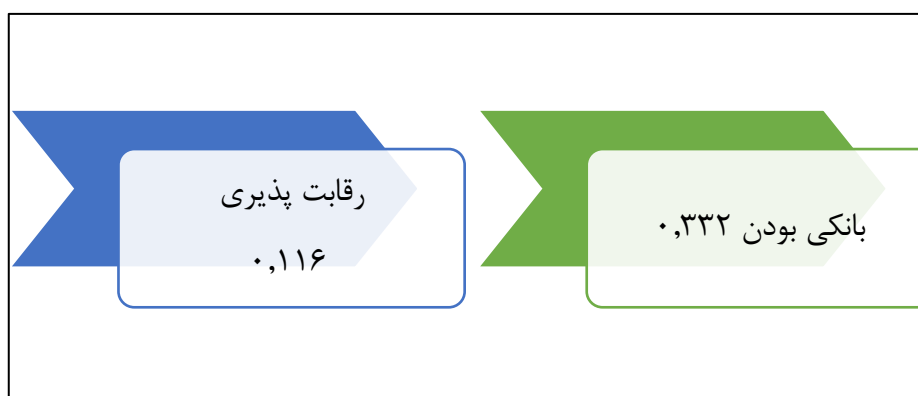
شکل ۳- نمودار ترسیمی برای متغیر وابسته حکمروایی

در مرحله سوم متغیر زیست‌پذیری را به‌صورت متغیر وابسته و سایر متغیرها مستقل در نظر گرفته می‌شوند. جدول ۱۱ ضرایب بتا را که با استفاده از روش رگرسیون به شیوه Enter محاسبه شده را نشان می‌دهد.

جدول ۵- بررسی رابطه متغیر زیست‌پذیری

| Sig   | T     | Standardized Coefficients | Unstandardized Coefficients |       | Model       |
|-------|-------|---------------------------|-----------------------------|-------|-------------|
|       |       | Beta                      | Std. Error                  | B     |             |
| ۰.۰۰۰ | ۵.۰۸۴ |                           | ۰.۳۷۶                       | ۱.۹۱۱ | (Constant)  |
| ۰.۱۸۶ | ۱.۳۳۳ | ۰.۱۲۳                     | ۰.۰۸۷                       | ۰.۱۱۶ | رقابت‌پذیری |
| ۰.۰۰۰ | ۴.۳۶۷ | ۰.۴۰۲                     | ۰.۰۷۶                       | ۰.۳۳۲ | بانکی بودن  |

بر اساس جدول خروجی ۵ عامل بانکی بودن مربوط کننده با بتای ۰.۳۳۲ بیشترین تأثیر را در متغیر رقابت‌پذیری دارد. بر اساس ضرایب رگرسیون استانداردشده، است.



شکل ۴- نمودار ترسیمی برای متغیر وابسته بانکی بودن

در مرحله چهارم متغیر رقابت‌پذیری وابسته و سایر متغیر مستقل هستند. متغیر بانکی بودن با ضریب بتا ۰.۰۶۶ در جدول ۶ قابل مشاهده است.

جدول ۶- بررسی رابطه متغیر رقابت‌پذیری

| Sig   | T      | Standardized Coefficients | Unstandardized Coefficients |       | Model      |
|-------|--------|---------------------------|-----------------------------|-------|------------|
|       |        | Beta                      | Std. Error                  | B     |            |
| ۰.۰۰۰ | ۱۰.۳۸۷ |                           | ۰.۳۰۲                       | ۳.۱۳۳ | (Constant) |
| ۰.۴۵۷ | ۰.۷۴۶  | ۰.۰۷۵                     | ۰.۰۸۸                       | ۰.۰۶۶ | بانکی بودن |

## نتیجه‌گیری

بسیاری از فعالیت‌های CDS برای بالابردن رویکرد مشارکتی در برنامه‌ریزی استراتژیک و توسعه استفاده می‌شوند. CDS از اصل تابعیت شهری استفاده می‌کند که تأکید می‌کند ضرورت‌های زندگی شهری مانند پناهگاه مناسب، امنیت، آب

سالم، بهداشت، محیط تمیز، سلامتی، تحصیلات و تغذیه، اشتغال و امنیت عمومی و جابه‌جایی نباید مورد غفلت واقع شود. اصل‌های مرکزی مدیریت خوب شهری - برابری، سودمندی، پاسخ‌گویی، مشارکت و امنیت - در طول مدت تهیه CDS تأکید شده است. بهبود مدیریت شهری اصل کلیدی برای ریشه‌یابی فقر شهری به‌علاوه کنترل کردن فرصت‌هایی است که جهانی‌شدن و تمرکززدایی بو جود می‌آورد.

یافته‌ها نشان می‌دهد متغیر زیست‌پذیری تنها متغیری بوده است که توانسته است تنها به‌صورت مستقیم بر CDS تأثیر بگذارد. البته چون این متغیر بلافاصله بعد از متغیر CDS وارد معادله شده و به‌عنوان متغیر وابسته میانی (درونی) در نظر گرفته شده است، بنابراین تأثیر غیرمستقیم بر روی CDS نداشته است. میزان تأثیر مستقیم متغیر زیست‌پذیری بر روی CDS برابر با ۰.۸۲۸ بوده است که نشان می‌دهد به‌ازای یک واحد تغییر در متغیر زیست‌پذیری، میزان CDS 0.828 واحد تغییر خواهد یافت. باتوجه‌به نتایج حاصل از تحلیل رگرسیون متغیر حکمروایی، بانکی بودن هم به‌صورت مستقیم و هم غیرمستقیم بر متغیر CDS تأثیر گذاشته است. تأثیرات مستقیم و غیرمستقیم برای متغیر حکمروایی و بانکی بودن و رقابت‌پذیری به ترتیب برابر با ۰.۰۴۷ و ۰.۰۲۲ و ۰.۲۰۸ است.

بر اساس نتایج پرسشنامه‌ها و بر حسب نظر کارشناسان و مسئولین شهری، مهم‌ترین شاخص‌های رقابت‌پذیری عبارت‌اند از: میزان قدرت شهر مرند و رقابت با شهرهای منطقه و میزان ارائه و توسعه اشتغال و سطح برخورداری از اقتصادی خانواده‌ها و شرایط برگزاری دوره‌های آموزش کارکنان شهرداری و وجود شهرک‌های صنعتی در شهر مرند و همچنین وجود محصولات صادراتی و همچنین وضعیت داشتن امکانات سرمایه‌گذاری و شرایط مناسب برای جذب سرمایه و از لحاظ زیست‌پذیری، می‌توان به میزان سطح امنیت در سطح شهر و سطح دسترسی به خدمات بهداشتی و درمانی و آموزشی و همچنین به استحکام ساختمان‌ها در برابر حوادث و کیفیت فضاهای سبز و سطح دسترسی به حمل‌ونقل عمومی و همچنین میزان دسترسی به خدمات محلی و توسعه فرهنگی و ... اشاره کرد و در زمینه بانکی‌پذیری می‌توان به وضعیت شبکه‌های مخابراتی شهر مرند به لحاظ گستردگی و فراگیری آن و وضعیت بسترهای زیرساختی از قبیل پهنای باند اینترنتی و وضعیت شعب بانکی در سطح شهر در جهت مسائل مالی شهر مرند و وجود زیر ساخت‌های توسعه تجاری و بانکداری و وضعیت سیستم مالی و میزان کارایی اقتصادی طرح‌های اجرا شده و شبکه‌های اطلاع‌رسانی و دسترسی برابر و یکسان شهروندان و میزان اطلاعات و نخبگان شهر مشارکت آنها در جهت رشد و توسعه شهری و ... و از لحاظ حکمروایی شهری می‌توان به میزان تعامل مدیریت شهری و با شهروندان و وضعیت رسیدگی به شکایات شهروندان و نظرخواهی از شهروندان در فرایند تهیه و اجرا میزان اطلاع‌رسانی شهرداری در مورد طرح‌ها و برنامه‌های شهرداری میزان آموزش شهروندان و میزان شفاف‌بودن شهرداری با شهروندان در مورد تصمیم‌گیری و ... می‌توان اشاره کرد.

## منابع

- Ahadnejad, M., Heydari, M. T., Teymouri, A., & Moghadam, H. T. (2018). Analyzing City Development Strategy (CDS) Indices using a Strategic Planning Approach (Case Study: Zanjan City). *Journals of Urban Development studies*, 2(5), 4-22. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1891491>
- Ahmad, A. P., Astaneh, A. D., & Pourghorban, S. (2016). The role of City Development Strategy in tourism development management (Case study: Hormoz Island). *Motaleate Shahri*, 5(19), 37-56. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1736413>
- Akbari, N., Moayedfar, R., & Khondabi, F. M. (2018). Analyzing Livability in the Distressed Areas of Isfahan City with an Emphasis on City Development Strategy. *Journal of Urban Economics and Management*, 6(21), 33-50. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1804160>
- Aliakbari, E., & Komasi, H. (2018). Assessing the Indices of City Development Strategies (CDS) in Kermanshah Metropolitan Area. *Journal of Geography and Urban Space Development*, 5(1), 193-210. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1941632>
- Ashrafi, Y., Teimori, I., Farhodi, R., Mehrabadi, M. J., & Salarvandian, F. (2011). City Development Strategy (CDS), Suitable Bed to Profit by Participation Planning. *Journal of Geography and Planning*, 15(33), 1-33. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/917794>

- Azadkhai, P., Mohammadian, H., & Azadi, Y. (2017). Analyzing the position of city strategic development indices (CDS) in Ilam City. *Journals of Urban Development studies*, 1(2), 6-35. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1891400>
- Azizi, M., Darskhan, R., & Pourmohammad, M. R. I. (2020). Investigating the role of structural-strategic plans in the realization of the idea of good urban governance in Tehran's 22 District. *Human Geography Research Quarterly*, 52(114), 1357-1371. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2212631>
- Bandarabad, A., & Khaliji, M. A. (2018). Measuring social justice with a sustainable development approach Case study of Tabriz urban areas. *Sustainable city*, 1(1), 77-89. doi:10.22034/jsc.2018.87369
- Dalir, K. H., Mousvai, M. S. S., Chianeh, R. H., & Rezatab, S. K. (2012). An Introduction to "City Development Strategy" (CDS) Approach in Urban Planning Process With an Emphasis on the Master Plan's Challenges in Iran. *Geographic Space*, 11(36), 173-. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1116952>
- Ebrahimi, L. (2019). Investigating the Impact of Piranshahr City Business Role on City Development Strategy Indicators. *Hoviate shahr*, 13(40), 29-40. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2077672>
- Ebrahimzadeh, I., Istgaldi, M., & Hajizadeh, F. (2019). Analysis and Prioritization of Indicators of Urban Development Strategy In the neighborhoods of the eight district of Shiraz. *Geography and Sustainability of Environment*, 9(30), 1-17. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1993736>
- Ghadami, M., & Goli, M. H. S. (2016). Assess Factors Affecting the Implementation of Strategic Planning in Iran. *Geographical Research*, 31(1), 82-. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1614382>
- Ghasemi, Y., Divsalar, A., Firozjah, P. S., & Keshavarz, M. (2018). Indicators of City Development Strategy In the worn-out area of the middle cities of Mazandaran province. *Amayesh Journal*, 11(40), 205-234. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1844969>
- Hosseini, A., Nodeh, M. E., & Abadi, F. M. G. (2014). Studying and Analyzing the Urban Development Strategies (CDS) in Urban Tourism Development (Case Study: Chaboksar City). *Geography and Sustainability of Environment*, 4(11), 41-55. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1635213>
- Kardar, S., Rahmani, M., & Aghajanzadeh, S. M. (2009). Urban Planing and Design by City Development Strategy Plan (CDS). *Rahbord Journal*, 16(52), 183-. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/690173>
- Khale, D. E. N. H. (2015). Analysis of citizen's participation in urban development strategy process. Comparative analysis of three regions of Qazvin). *Geography and Territorial Spatial Arrangement*, 5(16), 161-180. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1471817>
- Khaliji, M., Sarvar, R., & Zarabadi, Z. S. (2018). Analysis on the Types of Fragmentations and their Effectiveness on the Integrated Fulfillment Management of the Capital Suburb. *Journal of Studies Of Human Settlements Planning*, 13(2), 283-303. Retrieved from [https://jshsp.rasht.iau.ir/article\\_543085\\_7412577055ae5c22c05c1618dce55609.pdf](https://jshsp.rasht.iau.ir/article_543085_7412577055ae5c22c05c1618dce55609.pdf)
- Mahdavi, M., & Beygbabaye, B. (2021). An Analysis of the Feasibility of "Strategic" Strategic Plans in Urban Development (Case Study of Marand City Garden). *Quarterly of Geography (Regional Planing)*, 12(1), 281-296. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2369335>
- Nejad, H. H., & Mollaie, A. F. (2011). Feasibility to implementing City Development Strategy (CDS) in Iran. *Journal Urban - Regional Studies and Research*, 2(8), 55-. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/859300>
- Pourahmad, A., Hataminejad, H., Sheikhi, A., & Aghdam, E. S. (2015). Analyzing situation of the Piranshahr based on the CDS indicators. *Journal Urban - Regional Studies and Research*, 7(25), 35-58. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1423786>
- Pourahmad, A., & Khaliji, M. A. (2014). The assessment factors in improving urban services by VIKOR (case study Bonab). *Spatial Planning*, 4(2), 1-16. Retrieved from [https://sppl.ui.ac.ir/article\\_15998\\_7b8036d66c6984bbc2c94cecbd375c54.pdf](https://sppl.ui.ac.ir/article_15998_7b8036d66c6984bbc2c94cecbd375c54.pdf)
- Pourghorban, S., Pourahmad, A., Astaneh, A. D., & Shahraki, S. Z. (2021). Identifying Indicators of Urban Development Strategy for Resilience and Empowerment of Kish Island in the Horizon of 1417. *Journal of Iran Futures Studies*, 5(1), 189-217. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/2213956>
- Sayahi, Z., Rahnama, M., & Shokohi, M. A. (2017). The role of the urban development strategy (CDS) in order to regenerate worn texture(Case study: central part of the city of Ahwaz). *Quarterly of*

- Geography (Regional Planing)*, 7(4), 297-310. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1839167>
- Shamaee, A., Abdollahi, A., & Yousefi, M. (2014). Analysis of the Development Planning Sardasht With strategic approach City development Strategy (CDS). *Journal of Studies Of Human Settlements Planning*, 9(27), 35-51. Retrieved from <https://www.magiran.com/paper/1544767>
- Sharifzadegan, M., & ebadi ghajari, s. (2022). The role of ecological footprint in spatial development planning of sari district. *Journal of Urban and Regional Policy*, 1(2), 19-37. Retrieved from [https://pur.ahvaz.iau.ir/article\\_691413\\_b75d2863ce134008c6c63e85e631701b.pdf](https://pur.ahvaz.iau.ir/article_691413_b75d2863ce134008c6c63e85e631701b.pdf)