

The Impact of Urban Tourism Regeneration Management on Local Development in Iranian Coastal Cities (Case Study: The Coastal City of Mahmoud Abad)

Ali Izadi ¹, Seyed Moslem Seyed Alhosseini ^{2*}, Amidoleslam Saghatoleslami ³, Maryam Daneshvar ⁴

1. Ph.D. Candidate, Department of Urban Planning, Ma.C., Islamic Azad University, Mashhad, Iran.
2. Prof., Department of Urban Planning, Ma.C., Islamic Azad University, Mashhad, Iran.
3. Associate Prof., Department of Urban Planning, Ma.C., Islamic Azad University, Mashhad, Iran.
4. Assistant Prof., Department of Urban Planning, Ma.C., Islamic Azad University, Mashhad, Iran.

OPEN ACCESS

Article type: Research Article

***Correspondence:** Moheballi Rahdar
seyedmoslem.seyedalhosseini@iau.ac.ir

Received: November 4, 2024

Accepted: November 17, 2025

Published: Autumn 2025

Citation: Izadi, A., Seyed Alhosseini, S. M., Saghatoleslami, A., Daneshvar, M. (2025). The Impact of Urban Tourism Regeneration Management on Local Development in Iranian Coastal Cities (Case Study: The Coastal City of Mahmoud Abad). *Journal of Management and Sustainable Development Studies*, 5(3), 79-93.

Publisher's Note: MSDS stays neutral with regard to jurisdictional claims in published material and institutional affiliations.



Copyright: Authors retain the copyright and full publishing rights.

Published by Islamic Azad University of Zahedan. This article is an open access article licensed under the [Creative Commons Attribution 4.0 International \(CC BY 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

Abstract:

This article is formulated with the aim of examining the impact of urban regeneration management and tourism on the local development of the coastal city of Mahmoudabad, and exploring pathways for local growth and development by leveraging its tourism potentials. The statistical population of this research includes all urban experts and officials in Mahmoudabad, particularly those in the fields of urban management and tourism. A random sampling method was employed for participant selection, resulting in a sample size of 100 individuals. The research method is descriptive-analytical. For data collection, a researcher-made questionnaire comprising both closed and open-ended questions was utilized. This questionnaire was designed to investigate the managerial, socio-economic, physical, and environmental components influencing urban tourism regeneration. The validity of the research instrument was established through content review and feedback from experts in the fields of regeneration and tourism. Its reliability was assessed using Cronbach's alpha coefficient, which yielded a value of 0.82. Data analysis was performed using SPSS software and statistical methods, including Pearson's correlation coefficient. The findings indicate that focusing urban management functions on the fundamental potentials and components of tourism in Mahmoudabad's coastal strip will lead to local development across spatial-physical, cultural, and socio-economic dimensions.

Keywords: Urban regeneration, Coastal Tourism, Local Development, Urban Management, Mahmudabad.

DOI: [10.71572/msds.2025.1189448](https://doi.org/10.71572/msds.2025.1189448)

Extended Abstract

Introduction

Urban regeneration has emerged as a contemporary approach in urban planning, aiming to simultaneously reform spatial, social, economic, and environmental structures of deteriorated areas. Tourism, as a strategic tool, plays a crucial role in empowering local communities and enhancing quality of life. Coastal cities in Iran, particularly Mahmoudabad, possess unique natural and cultural capacities that provide fertile ground for tourism-led regeneration. The central research question of this study is: What impact does urban tourism regeneration management have on local development in Iran's coastal cities?

Case Study

This study focuses on Mahmoudabad, a coastal city with distinctive geographical features and attractive beaches. The city has significant potential for tourism development and local economic growth. Its selection as a case study stems from its importance in attracting domestic and international tourists and its role in regional development.

Theoretical framework

Urban regeneration has been a key policy in revitalizing deteriorated urban areas since the 1950s. Scholars such as Bellato et al. (2022) introduced the concept of regenerative tourism, which goes beyond sustainability by enhancing socio-ecological resilience and fostering coexistence between local communities and visitors. Similarly, Amore (2019) emphasized the temporal and spatial compression of regeneration processes linked to tourism, highlighting their transformative social and economic impacts.

In the Iranian context, Izadi et al. (2025) demonstrated that tourism-related factors such as spatial cohesion, visual quality, social security, and preservation of natural landscapes significantly contribute to the regeneration of Mahmoudabad's neighborhoods. Furthermore, Rezaeetabar et al. (2025) underscored the importance of empowering local communities in sustainable tourism development, revealing that environmental dimensions exert the strongest influence on local sustainability.

Thus, the theoretical framework of this study integrates global perspectives on regenerative tourism with local empirical evidence from Iran. It suggests that tourism-led urban regeneration can simultaneously strengthen social, economic, cultural, and environmental dimensions, ultimately fostering sustainable local development.

Methodology

This research is applied in orientation and descriptive-analytical in method. Data were collected through library studies, field surveys, and expert analysis. The main instrument was a researcher-designed questionnaire, validated through expert review and tested for reliability using Cronbach's alpha (0.82). The statistical population included urban managers, experts, and tourists in selected neighborhoods of Mahmoudabad (Toska, Aho Mahalleh, and Telik Sar). Sampling was purposive, and data were analyzed using SPSS software with Pearson correlation and one-sample t-tests.

Discussion and Results

Findings revealed that urban management functions in tourism regeneration and local development were considered highly significant by respondents. Local participation in regeneration and development ranked highest (86% "very high" and 12% "high"). Attention to the

social conditions of residents, quality of tourist accommodations, host–guest community education, and provision of facilities for establishing tourist lodgings were also prioritized. Preservation of historical and valuable local fabrics, allocation of tourism projects in five-year urban development plans, and improvement of urban services were identified as further critical components. Correlation analysis confirmed a positive and significant relationship between the quality of urban management and local development outcomes.

Conclusion

This study demonstrates that urban tourism regeneration management can substantially contribute to local development across spatial, social, economic, and environmental dimensions. Focusing on tourism capacities, fostering active community participation, and improving urban services are key factors in achieving successful regeneration. Policymakers should adopt participatory approaches and sustainable investment strategies to strengthen tourism and regeneration in Iran’s coastal cities.

Author Contributions (CRediT taxonomy)

All authors have participated in this research in equal proportion.

Ethical approval

Written informed consent was obtained from the individuals for their anonymized information to be published in this article.

AI Usage Statement

The authors declare that no artificial intelligence (AI) tools were used in the preparation of this manuscript for writing, analysis, or data generation. All content is the result of the authors’ own human effort and judgment.

Conflict of interest

The authors declare that they have no known competing financial interests or personal relationships that could have influenced the work reported in this paper.

مطالعات مدیریت و توسعه پایدار

سال پنجم، شماره سوم، پاییز ۱۴۰۴ - صفحه ۹۳-۷۹

Homepage: <https://sanad.iau.ir/journal/msds> - eISSN: 2783-4395

تأثیر مدیریت بازآفرینی گردشگری شهری بر توسعه محلی در شهرهای ساحلی ایران (مورد مطالعه: شهر ساحلی محمود آباد)

علی ایزدی^۱، سید مسلم سید الحسینی^{۲*}، عمید الاسلام ثقه الاسلامی^۳، مریم دانشور^۴

۱. دانشجوی دکتری، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.
۲. استاد، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.
۳. دانشیار، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.
۴. استادیار، گروه شهرسازی، واحد مشهد، دانشگاه آزاد اسلامی، مشهد، ایران.

دسترسی آزاد

نوع مقاله: مقاله پژوهشی

نویسنده مسئول: سید مسلم

سیدالحسینی

seyedmoslem.seyedalhosseini

@iau.ac.ir

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۸/۱۴

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۸/۲۶

تاریخ انتشار: پاییز ۱۴۰۴

چکیده: این مقاله با هدف بررسی تأثیر مدیریت بازآفرینی و گردشگری شهری بر توسعه محلی شهر ساحلی محمودآباد و جستجوی رشد و توسعه محلی با توجه به پتانسیل‌های گردشگری تدوین شده است. جامعه آماری این پژوهش شامل تمامی کارشناسان و مسئولین شهری، به‌ویژه در زمینه مدیریت شهری و گردشگری در محمودآباد بوده و برای انتخاب نمونه، از روش نمونه‌گیری تصادفی استفاده شده است. حجم نمونه با توجه به جامعه آماری به تعداد ۱۰۰ نفر تعیین گردید. روش تحقیق توصیفی-تحلیلی بوده و برای گردآوری داده‌ها از پرسشنامه محقق ساخته شامل سؤالات بسته و باز استفاده شد. این پرسشنامه به‌منظور بررسی مؤلفه‌های مدیریتی، اجتماعی-اقتصادی، کالبدی و زیست‌محیطی مؤثر در بازآفرینی گردشگری شهری طراحی گردید. روایی ابزار تحقیق از طریق بررسی محتوا و نظر کارشناسان حوزه بازآفرینی و گردشگری تأمین شد و پایایی ابزار با استفاده از ضریب آلفای کرون‌باخ مورد ارزیابی قرار گرفت که مقدار آن ۰/۸۲ به دست آمد. تجزیه و تحلیل داده‌ها با استفاده از نرم‌افزار SPSS و روش‌های آماری مانند ضریب همبستگی پیرسون انجام شد. نتایج تحقیق نشان داد که توجه کارکردهای مدیریت شهری به پتانسیل‌ها و مؤلفه‌های اساسی گردشگری در نوار ساحلی محمودآباد، منجر به توسعه محلی در ابعاد فضایی-کالبدی، فرهنگی و اجتماعی-اقتصادی در محمودآباد خواهد شد.

استناد: ایزدی، علی، سیدالحسینی، سید مسلم، ثقه الاسلام، عمیدالاسلام، دانشور، مریم. (۱۴۰۴). تأثیر مدیریت بازآفرینی گردشگری شهری بر توسعه محلی در شهرهای ساحلی ایران (مورد مطالعه: شهر ساحلی محمود آباد). فصلنامه مطالعات مدیریت و توسعه پایدار، ۵(۳)، ۷۹-۹۳.

یادداشت ناشر: MSDS درخصوص ادعاهای قضایی در مطالب منتشر شده و وابستگی‌های سازمانی بی‌طرف می‌ماند.

واژگان کلیدی: بازآفرینی شهری، گردشگری ساحلی، توسعه محلی، مدیریت شهری، محمودآباد.



کپی‌رایت: نویسندگان حق نشر و حقوق کامل انتشار را برای خود محفوظ می‌دارند.

منتشر شده توسط دانشگاه آزاد اسلامی واحد زاهدان. این مقاله، یک مقاله با دسترسی آزاد است که تحت مجوز [Creative Commons Attribution 4.0 International \(CC BY\)](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) منتشر شده است.

DOI: [10.71572/msds.2025.1189448](https://doi.org/10.71572/msds.2025.1189448)

مقدمه

امروزه رویکرد جهانی به طرح‌های توسعه شهری، رویکرد مسئله محور برای حل مسائل شهری است و بدون شک بافت‌های نابسامان و فرسوده شهری و بازآفرینی پایدار آن‌ها یکی از مسائل اساسی و مهم است و شناخت و تحلیل این مسئله و ارائه راهکار در این زمینه، اصولاً از نتایج مورد انتظار طرح‌های توسعه شهری، طرح‌های بازآفرینی و توانمندسازی است. رویکرد بازآفرینی شهر، از رویکردهای نوین در عرصه برنامه‌ریزی شهری بوده، که متکی بر تحلیلی کامل و جامع از منطقه شهری و به دنبال اصلاح نمودن هم‌زمان ساختارهای فضایی کالبدی، در کنار ساختار اجتماعی، و نیز پایه‌های اقتصادی و همچنین شرایط حاکم محیطی است (Tegar R, 2018). سیاست‌گذاری بازآفرینی شهری را می‌توان دربردارنده سیاست‌هایی دانست که هدف آن‌ها بازآفرینی کالبدی، زیست‌محیطی و اجتماعی مناطقی است که دچار محرومیت‌اند (McDonald, 2017)، و هدف اصلی این سیاست‌ها جذاب ساختن نواحی فرسوده از لحاظ کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و محیطی برای شهروندانی است که در مناطق باکیفیت پائین و کمترین استانداردهای زندگی شهرنشینی زیست دارند. برای نوسازی و احیا محلات از مهم‌ترین مؤلفه‌های تأثیرگذار بر بازآفرینی شهری است. امروزه برنامه‌ریزی گردشگری یک ضرورت است، تا با توجه به حساسیت‌های موجود و ظرفیت جامعه و نیازهای گردشگران بتوان از قابلیت‌های این صنعت در جهت پیشرفت و توسعه جامعه استفاده کرد. بر اساس موارد مطرح شده، هدف از این پژوهش توسعه گردشگری شهر محمودآباد، سودرسانی به جامعه محلی و تقویت توسعه محلی شهر و همچنین ارائه راهکارهای مناسب جهت بازآفرینی گردشگر محور از طریق تقویت جوامع محلی است (Mouhadd, 2016). بنابراین برای دستیابی به اهداف توسعه گردشگری و بخصوص توسعه محلی و فرهنگی، سرمایه‌گذاری پایدار در قالب طرح‌ها و برنامه‌ها توسعه در بازآفرینی نقاط مختلف شهر اجتناب‌ناپذیر است. بنابراین این پژوهش به دنبال بررسی تأثیر مدیریت بازآفرینی گردشگری شهری بر توسعه محلی در شهرهای ساحلی ایران با تأکید بر شهر ساحلی محمودآباد است تا بتوان به توسعه و تقویت محلی در همه ابعاد کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی در ناحیه شهری محمودآباد دست یافت. پویایی گردشگری به‌عنوان یک فعالیت و صنعت، پاسخی برای تلاش مستمر در جستجوی روش‌های جدید، ابزارها و چشم‌اندازهای نوین به‌منظور کسب دانش و درک بیشتر از این رشته محسوب شود. گردشگری همچنین قابلیت ارتقای کیفیت زندگی مردم محلی را داشته و منبع مناسبی برای توسعه حوزه‌های محلی به شمار می‌رود (Shapira, 2001). در همین راستا، سؤال اصلی این پژوهش عبارت است از: «مدیریت بازآفرینی گردشگری شهری چه تأثیری بر توسعه محلی در شهرهای ساحلی ایران دارد؟».

مبانی نظری و پیشینه پژوهش

شروع سیر تکوینی بازآفرینی شهری را می‌توان از دهه ۱۹۵۰ تا شروع قرن ۲۱ دانست که در آن توجه به مشارکت میان بخشی و بخش دولتی با جامعه محلی قوت می‌گیرد و جزء سیاست‌های اصلی درروند احیا و بازآفرینی و تجدید حیات جامعه شهری دانست (Rasoul Nazi, 2022). بازآفرینی شهری در دوره ابتدایی با دیدگاه‌های اقتصادی و به‌وسیله

طرح‌های مقیاس بالا در راستای توسعه‌های مجدد و پرهزینه مطرح می‌گردد. این نوع رویکرد، در مرحله دوم شکل کلی‌تری از سیاست‌گذاری را در برمی‌گیرد و به‌سوی تمرکز نمودن بر راه‌حل‌های همگن و یکپارچه در کنار ارتقای کیفیت زندگی و نیز بهبود وضعیت کسب‌وکار حرکت نموده، و نهایتاً به رویکرد نوزایی شهری می‌انجامد (Akbari, 2023).

بازآفرینی شهری می‌توان با توجه به قوت بخشیدن و بالا بردن توانایی موجود یک محل ساکنان آن محل را برای تجدید حیات زندگی در محل خود حفظ و مانع جابجایی و مهاجرت آن‌ها به دیگر نقاط شهر شوند. بازآفرینی شهری اشاره به مسائلی از قبیل رکود اقتصادی، تخریب‌های زیست‌محیطی، بی‌توجهی به جوامع، رشد بیکاری و برخی از مشکلات اجتماعی داشته که برآمده از مسائل شهری بوده است (Rosta, 2021). می‌توان اذعان کرد توجه به مشارکت و همچنین برنامه‌ریزی‌های توسعه راهبردی و پایداری محلات شهری را می‌توان جزء اصول پایه بازآفرینی دانست که از اهمیت بالایی در هویت بخشی و نوسازی به محلات شهری دارند (Naderi, 2022). واژه بازآفرینی در لغت به معنای بازتولید یا ترمیم بخشی از یک تمامیت زنده که در معرض نابودی قرار گرفته است (Kardar, 2018). گردشگری شهری به‌عنوان یک پروژه استراتژیک در قلب شهرها رخ داده و بازدیدکنندگان و ساکنان را به استفاده مشترک از خدمات سوق دهد (Koksal, 2005). سه پیامد اصلی گردشگری شامل پیامدهای اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی است که از راه گردشگری قابل تقویت هستند (Hashemzahi & Pourshahabi, 2025). مشارکت مردمی در برنامه‌ریزی‌های محلی منجر به تمرکززدایی شده و از محدودیت‌های برنامه‌ریزی بالا به پایین بکاهد (Sarvar, 2021).

شهر محمودآباد با داشتن سواحل بی‌نظیر و موقعیت جغرافیایی خاص، زمینه‌های رشد اقتصاد شهری را دارا است (Haghighat Naini, 2022). شاخص‌های توسعه گردشگری شامل عوامل فرهنگی، اجتماعی، کالبدی، زیست‌محیطی و اقتصادی است (Bahrami, 2022). مقصد گردشگری شهری ایدئال با مدیریتی قوی شامل دسترسی به همه مقاصد، فعالیت‌های متنوع و هماهنگی میان قابلیت‌های شهری می‌باشد (Papeli Yazdi, 2014). گردشگری پایدار ظرفیت بهره‌مندی از گردشگاه‌ها را بدون آسیب زدن به محیط‌زیست تعیین نماید (Zikri, 2015). تحقق درست گردشگری پایدار نیازمند ترکیب چشم‌اندازها، سیاست‌ها، برنامه‌ریزی و مدیریت است (Rustche, 2018). گردشگری به‌عنوان ابزار بازآفرینی شهری جهت تشویق بازآفرینی اقتصادی شهرها مورد توجه قرار گرفته است (Pourahmad, 2021).

بین گردشگری شهری و بازآفرینی شهری ارتباط کاملاً کاوشگر وجود دارد که از طریق تغییرات فیزیکی برای تقویت رقابت استفاده شود (Zhu, 2020). رویکرد فرهنگی در بازآفرینی شهری منافع مالی و اقتصادی طرح‌های شهری را مدنظر قرار داده و جهت سرمایه‌گذاری برای ایجاد مراکز گردشگری را مشخص نماید (Delfan Nasab, 2018). رویکردهای متفاوتی برای ایجاد بازآفرینی پایدار در شهرها وجود داشته و بازآفرینی با رویکرد توسعه گردشگری پایداری بافت را موجب گردد. نمایش گذشته تاریخی، میراث تاریخی و فرهنگی محلی پیش‌نیاز برای ترویج تصویر عمومی جذاب از منطقه و توسعه گردشگری منطقه‌ای است (Pourahmad, 2021). گردشگری شهری به‌عنوان عاملی مؤثر در ابعاد مختلف توسعه شهری راهبردهای بازآفرینی شهری ارائه داده (Delfan Nasab, 2020) و عوامل اجتماعی، اقتصادی،

کالبدی و زیست‌محیطی شهرها را تحت تأثیر قرار دهد، اما بخش گردشگری تنها در صورت بازگشایی ایمن و سودآور قادر به بهبودی خواهد بود (Power, 2022).

در خصوص نقش گردشگری در بازآفرینی بافت‌های قدیمی شهر پژوهش‌های زیادی انجام شده است. دلفان نسب^۱ و همکاران (۲۰۲۰) در مقاله «بازآفرینی شهری از طریق گردشگری میراث، سیاست‌های فرهنگی و مدیریت استراتژیک» به بررسی پتانسیل گردشگری میراث برای کمک به بازسازی یک شهر تاریخی روبه‌زوال با استفاده از سرمایه فرهنگی شهری پرداخته‌اند. دیو سالار^۲ و همکاران (۲۰۱۸) در مقاله «گردشگری و بازآفرینی اجتماعی» اشاره نمودند که توسعه گردشگری و تلاش‌های بازسازی و بازآفرینی مرتبط با تغییر فیزیکی فضاها مانند ارتقا امکانات و زیرساخت‌ها و گسترش سرمایه‌گذاری در مورد گردشگری و جاذبه‌های بازدیدکننده با مزیت رقابتی است. حقیقت^۳ و همکاران (۲۰۲۲) در مقاله «طراحی بازآفرینی فرهنگ مبنا به‌عنوان ابزاری برای بازآفرینی مناطق محروم» بازآفرینی را از طریق توسعه گردشگری فرهنگی عاملی مؤثر برای حفاظت فرهنگ محلی، میراث و سنت‌ها می‌دانند. اکبری^۴ و همکاران (۲۰۲۳) در مقاله «باز زنده سازی مرکز تاریخی شهر: نمونه موردی، مالاگا و کمرلتی، از میر» اشاره می‌نمایند که فضاهای عمومی یک عملکردی جدید در برداشته باشند، همچنین کیفیت زندگی شهروندانش بهبود بیابد و هویت آن مکان تقویت شود. بهرامی^۵ و همکاران (۲۰۲۲) در مقاله «شاخصه‌ای پایداری برای مدیریت گردشگری جامعه» به این نتیجه رسیدند که گردشگری محلی چون با تولید درآمد، عوارض، ارزآوری و ایجاد شغل همراه است، مصادیق پایداری و بازآفرینی پایدار را با خود به همراه دارد. کردار^۶ (۲۰۱۸) در مقاله‌ای تحت عنوان «بازآفرینی اجتماعی و اقتصادی و مشارکت» شهر خلاق را شهری می‌داند. که قادر به ایجاد اقتصاد خلاق، تولیدات فرهنگی، تحقیقاتی، هنری و عاملی قوی برای ظرفیت‌های هویتی است. مک‌دونالد^۷ و همکاران (۲۰۱۴) در پژوهشی به بررسی رقابت‌پذیری مقصدهای گردشگری دو کشور اسپانیا و استرالیا پرداختند. نتیجه آن بود که در کشور استرالیا، کیفیت سرویس‌دهی، نمانام‌های تجاری و نیز زیرساخت‌های مطلوب از اهمیت بالایی برای جذب نمودن گردشگر برخوردار است. موینیان^۸ و همکاران (۲۰۱۸) در پژوهش خود به این نتیجه رسیده است که ابعاد تأثیرگذار بازآفرینی شهری گردشگری محور به ترتیب بر ابعاد اجتماعی، ابعاد اقتصادی، ابعاد فرهنگی و کالبدی دلالت دارد. نادری^۹ و همکاران (۲۰۱۸) در پژوهشی به این نتیجه رسیده‌اند عواملی مانند نمایش‌های عروسکی در کنار جاذبه‌های تاریخی منطقه را می‌توان آن‌ها در توسعه گردشگری خلاق منطقه باهدف نهایی بازآفرینی به کار گرفت. تحقیقات انجام‌شده هر کدام از جنبه خاصی بازآفرینی و گردشگری را موردتوجه قرار داده‌اند. اما در پژوهش

^۱ Delafan Nasab

^۲ Deyousalar

^۳ Haghighat

^۴ Akbari

^۵ Bahrami

^۶ Kardar

^۷ McDonald

^۸ Moeinian

^۹ Naderi

پیش روی با عنوان «تأثیر مدیریت بازآفرینی گردشگری شهری بر توسعه محلی در شهرهای ساحلی ایران مطالعه موردی شهر ساحلی محمودآباد» هدف از مدیریت بازآفرینی شهری توسعه ملی شهر محمودآباد با توجه به شناخت همه جانبه از عوامل و شاخص های توسعه این شهر است (European, 2016).

روش پژوهش

پژوهش حاضر از نظر جهت گیری کاربردی و از لحاظ هدف توصیفی-تحلیلی با رویکرد آمیخته انجام شد. نوع پژوهش بر اساس نحوه گردآوری داده ها ترکیبی از مطالعات کتابخانه ای و میدانی بود که راهبرد پژوهش شامل سه مرحله متوالی تحلیل تم، پیمایش میدانی و تحلیل خبرگان بود. روش های گردآوری داده ها شامل مطالعات اسنادی، مشاهده میدانی و پرسشنامه محقق ساخته بود و پایایی ابزار تحقیق با استفاده از ضریب آلفای کرونباخ و روایی آن از طریق بررسی محتوا و نظر خبرگان تأمین شد. داده های حاصل از پرسشنامه در نرم افزار SPSS مورد تجزیه و تحلیل قرار گرفت و برای تحلیل این داده ها از آزمون های همبستگی پیرسون و تی تک نمونه ای استفاده شد. مرحله اول شامل تحلیل ۶۰۴ مقاله از پایگاه های علمی بود که پس از فرآیند بازبینی بر مبنای معیارهای پذیرش، مقاله های منتخب به ۹۶ مقاله محدود شد. مرحله دوم جامعه آماری ۵۶ نفر از خبرگان جغرافیا و برنامه ریزی شهری با معیارهای سابقه فعالیت حداقل پنج ساله، آشنایی با مفاهیم مربوطه و داشتن مسئولیت مدیریتی بود. مرحله سوم شامل ۹ نفر از صاحب نظران جغرافیا و برنامه ریزی شهری با همان معیارهای مرحله دوم بود. جامعه هدف پژوهش محلات توسکا، آهو محله و تلیک سر از شهر محمودآباد بود که این محلات به دلیل جذب گردشگران بیشتر و داشتن جاذبه های طبیعی و گردشگری انتخاب شدند. جامعه آماری پژوهش تعداد ۳۵۷ نفر از گردشگران این محلات بود که نمونه گیری از میان آن ها به صورت هدفمند انجام گرفت.

یافته های پژوهش

بر اساس یافته های به دست آمده از مدیران و متخصصان شهری در خصوص میزان اهمیت و اثربخشی مؤلفه های عملکردهای مدیریت شهری، عوامل اجتماعی و اقتصادی و همچنین عوامل کالبدی و زیست محیطی در شهر ساحلی محمودآباد در راستای طرح ریزی برنامه های مشارکتی و توسعه محلی مشخص شد که در زمینه عملکردهای مدیریت شهری در بازآفرینی گردشگری و توسعه محلی، مشارکت محلی در بازآفرینی گردشگری و توسعه محلی با ۸۶ درصد بسیار زیاد و ۱۲ درصد زیاد بالاترین میزان اهمیت را کسب کرد. توجه به وضعیت اجتماعی ساکنین محلی با ۸۱ درصد بسیار زیاد و ۱۵ درصد زیاد در رتبه دوم قرار گرفت. توجه به وضعیت کیفیت اقامتگاه گردشگران با ۸۱ درصد بسیار زیاد و ۱۵ درصد زیاد همچنین توجه به آموزش جامعه میزبان با جامعه مهمان و ارائه تسهیلات جهت احداث اقامتگاه های گردشگری هر کدام با ۷۶ درصد بسیار زیاد در رتبه های بعدی اهمیت قرار گرفتند. توجه به وضعیت بافت تاریخی و ارزشمند محلی با ۷۵ درصد بسیار زیاد و ۱۸ درصد زیاد، تخصیص طرح های گردشگری در برنامه های پنج ساله توسعه شهری با ۷۰ درصد بسیار زیاد و ۲۱ درصد زیاد و ارتقاء وضعیت خدمات شهری در محلات شهری با ۶۴ درصد بسیار

زیاد و ۲۲ درصد زیاد نیز به ترتیب در رتبه‌های بعدی اهمیت قرار گرفتند. نتایج نشان داد که تمامی مؤلفه‌های عملکردی مدیریت شهری از نظر پاسخگویان دارای اهمیت بالایی بودند و هیچ کدام از آن‌ها در سطوح پایین اهمیت (کم و بسیار کم) ارزیابی نشدند.

جدول ۱. ضریب همبستگی و سطح معناداری عملکرد مدیریت شهری در بازآفرینی گردشگری و توسعه محلی (Source: By author)

متغیر وابسته (بازآفرینی گردشگری شهری و توسعه محلی)			متغیر مستقل	مؤلفه‌ها
ضریب تعیین R/square	سطح معنی داری Sig	شدت همبستگی R (رابطه)		
۰/۲۹۶	۰/۰۰۱	۰/۴۲۱	تخصیص طرح‌های گردشگری در برنامه‌های پنج‌ساله توسعه شهری	عملکرد مدیریت شهری
۰/۳۰۸	۰/۰۰۰۲	۰/۴۴۶	مشارکت محلی در بازآفرینی گردشگری شهری و توسعه محلی	
۰/۲۵۶	۰/۰۰۱	۰/۴۲۹	ارتقاء وضعیت خدمات شهری در محلات شهری	
۰/۲۶۹	۰/۰۰۱	۰/۴۵۷	توجه به وضعیت اجتماعی ساکنین محلی	
۰/۳۰۵	۰/۰۰۲	۰/۴۶۵	توجه به وضعیت کیفیت اقامتگاه گردشگران	
۰/۳۲۶	۰/۰۰۱	۰/۴۸۱	توجه به آموزش جامعه میزبان با جامعه مهمان	
۰/۲۹۷	۰/۰۰۱	۰/۴۷۲	ارائه تسهیلات جهت احداث اقامتگاه‌های گردشگری	
۰/۳۱۷	۰/۰۰۱	۰/۴۶۵	توجه به وضعیت بافت تاریخی و ارزشمند محلی	

بر اساس یافته‌ها، مؤلفه‌های مشارکت محلی در بازآفرینی گردشگری و توسعه محلی و توجه به وضعیت کیفیت اقامتگاه گردشگران، به ترتیب با ۸۶٪ و ۸۱٪ بالاترین درصد اهمیت را به خود اختصاص داده‌اند. طبق جدول ۲، جهت روابط میان متغیر وابسته عملکرد مدیریت شهری و متغیر مستقل بازآفرینی گردشگری شهری و توسعه محلی برابر با ۰/۰۰۱ بوده که نشان‌دهنده وجود همبستگی مثبت بین این دو متغیر است. معناداری رگرسیون نیز برابر با ۰/۰۰۱ بوده که کمتر از سطح معناداری استاندارد است و بیانگر وجود رابطه معنادار بین دو متغیر است.

شدت این همبستگی با مقدار بالای ۰/۴۵ و میانگین ضریب تعیین ۰/۳۰۳، سطح معناداری میان مؤلفه‌ها را نشان دهد. این نتایج حاکی از آن است که تقویت مدیریت شهری و توجه به مؤلفه‌های کیفیت اقامتگاه و مشارکت محلی، به‌طور مستقیم بر توسعه پایدار گردشگری و ارتقاء شرایط زیست‌محیطی و اجتماعی تأثیرگذار است و برنامه‌ریزی‌های آتی باید بر این مؤلفه‌ها تمرکز بیشتری داشته باشد.

جدول ۲. ضریب همبستگی و سطح معناداری عوامل اجتماعی و اقتصادی در بازآفرینی گردشگری و توسعه محلی (Source: By author)

متغیر وابسته (بازآفرینی گردشگری شهری و توسعه محلی) Y			متغیر مستقل X	مؤلفه‌ها
ضریب تعیین R/square	سطح معنی‌داری Sig	شدت همبستگی R (رابطه)		
۰/۳۲۶	۰/۰۰۱	۰/۴۴۱	استفاده از نیروی کار محلی در رونق و اداره مراکز گردشگری	عوامل اجتماعی و اقتصادی
۰/۳۲۵	۰/۰۰۰۲	۰/۴۳۱	جذب سرمایه‌گذاری خصوصی در بخش گردشگری	
۰/۳۱۲	۰/۰۰۱	۰/۴۱۹	ایجاد اشتغال با اتکا بر مزیت‌های محلی	
۰/۳۳۱	۰/۰۰۱	۰/۴۲۷	بسترسازی برای نظارت اجتماعی و ارتقا امنیت	
۰/۳۲۷	۰/۰۰۲	۰/۴۳۸	توسعه کاربری‌های گذران اوقات فراغت و گردشگری	
۰/۳۱۹	۰/۰۰۲	۰/۴۵۲	بسترسازی برای جلب مشارکت مردمی با گردشگران	
۰/۳۲۴	۰/۰۰۱	۰/۴۲۹	بسترسازی برای افزایش تعاملات مدنی و اجتماعی	
۰/۳۱۵	۰/۰۰۰۱	۰/۴۲۳	توسعه برنامه‌های گردشگری و فرهنگی در شهر	
۰/۳۲۱	۰/۰۰۱	۰/۴۱۱	معرفی ارزش‌های تاریخی فرهنگی به گردشگران	

مطالعات نشان می‌دهند که مؤلفه‌های استفاده از نیروی کار محلی در رونق و اداره مراکز گردشگری و بسترسازی برای افزایش تعاملات مدنی و اجتماعی، به ترتیب با ۸۷٪ و ۸۴٪ بالاترین درصد اهمیت را در بازآفرینی گردشگری شهری و توسعه محلی به خود اختصاص داده‌اند. این امر نشان‌دهنده نقش پررنگ این عوامل در بهبود زیرساخت‌های اجتماعی و اقتصادی مرتبط با گردشگری است. بر اساس نتایج تحلیل آماری با استفاده از ضریب همبستگی پیرسون و رگرسیون، شدت و جهت روابط میان دو متغیر مورد مطالعه، یعنی متغیر وابسته Y (عوامل اجتماعی و اقتصادی) و متغیر مستقل X (بازآفرینی گردشگری شهری و توسعه محلی)، برابر با ۰/۰۰۲ و مثبت بوده است. این مقدار نشان‌دهنده وجود یک همبستگی مثبت و معنادار میان این دو متغیر است. بدین معنا که توجه به مؤلفه‌های عوامل اجتماعی و اقتصادی، تأثیر مستقیمی بر توسعه محلی و بازآفرینی گردشگری در شهر ساحلی محمودآباد دارد. علاوه بر این، معناداری رگرسیون (sig) نیز برابر با ۰/۰۰۲ بوده که کمتر از سطح استاندارد (۰/۰۵) است. این مقدار تأیید می‌کند که میان این دو متغیر رابطه‌ای معنادار وجود دارد. میانگین شدت همبستگی برابر با ۰/۴۲۹ و میانگین ضریب تعیین معادل ۰/۳۲۱ است که سطح معناداری بین مؤلفه‌ها را تقویت کرده و بیانگر یک رابطه مثبت و مؤثر میان آن‌ها است. این نتایج بر اهمیت نقش استفاده از نیروی کار محلی و تقویت تعاملات اجتماعی در بهبود شرایط اقتصادی و اجتماعی منطقه تأکید دارند. از این رو، برنامه‌ریزی‌های مدیریتی باید به افزایش ظرفیت‌های مشارکت محلی، ایجاد فرصت‌های شغلی برای ساکنان منطقه و تقویت تعاملات اجتماعی در چارچوب برنامه‌های بازآفرینی شهری متمرکز شوند. توجه به این عوامل می‌تواند توسعه‌ای پایدار و هماهنگ در حوزه گردشگری و اقتصاد محلی به همراه داشته باشد.

جدول ۳. ضریب همبستگی و سطح معناداری عوامل کالبدی و زیست محیطی در بازآفرینی گردشگری و توسعه محلی (Source: By (author

متغیر وابسته (بازآفرینی گردشگری شهری و توسعه محلی)			متغیر مستقل	مؤلفه‌ها
ضریب تعیین R/square	سطح معنی داری Sig	شدت همبستگی R (رابطه)		
۰/۳۹۷	۰/۰۰۱	۰/۴۲۵	ارتقای میراث معماری در هسته تاریخی و گردشگری شهر	عوامل کالبدی و زیست محیطی
۰/۴۰۲	۰/۰۰۰۲	۰/۴۱۳	معاصر سازی عملکردها مطابق با الزامات زمانه	
۰/۳۸۹	۰/۰۰۱	۰/۴۰۸	استفاده مجدد از فضاهای دارای ظرفیت توسعه گردشگری	
۰/۳۹۴	۰/۰۰۱	۰/۴۱۴	اختلاط کاربری و تنوع فعالیتی در هسته‌های شهر	
۰/۴۰۷	۰/۰۰۲	۰/۴۰۹	پیاده مداری و کاهش وابستگی به اتومبیل در نوار سواحل	
۰/۳۹۱	۰/۰۰۱	۰/۴۲۲	تداوم سازمان فضایی کهن در شکل معاصر	
۰/۳۸۷	۰/۰۰۱	۰/۴۱۶	توسعه زیرساخت‌های زیست محیطی و بهداشتی در سواحل	
۰/۳۷۹	۰/۰۰۰۱	۰/۴۲۶	مبارزه با آلودگی‌های محیطی زیست سواحل محلی	
۰/۳۹۳	۰/۰۰۱	۰/۴۱۷	اولویت بازآفرینی مناطق گردشگری در سواحل محلی	

مؤلفه‌های پیاده مداری و کاهش وابستگی به اتومبیل در نوار سواحل و مبارزه با آلودگی‌های محیطی زیست سواحل محلی با ۸۱٪ و ۸۰٪ بالاترین درصد را به خود اختصاص داده‌اند. بر اساس ضرایب همبستگی پیرسون و رگرسیون، یافته‌های حاصل از جدول ۷ میزان شدت و جهت رابطه میان متغیرهای وابسته عوامل کالبدی و زیست محیطی و متغیر مستقل بازآفرینی گردشگری شهری و توسعه محلی را مثبت و برابر با ۰/۰۰۱ نشان داده که همبستگی مثبت بین دو متغیر است. این امر بیانگر آن است که توجه به مؤلفه‌های عوامل کالبدی و زیست محیطی موجب توسعه محلی و بازآفرینی گردشگری در شهر ساحلی محمودآباد خواهد بود. معنادار بودن ضریب رگرسیون نیز ($\text{sig} = ۰/۰۰۲$) که از ۰/۰۵ کوچک‌تر است، نشان‌دهنده رابطه‌ای معنی داری میان دو متغیر است. میانگین شدت همبستگی ۰/۴۱۹ و میانگین ضریب تعیین ۰/۳۹۱ سطح معناداری بالا بین مؤلفه‌ها را تأیید نماید.

بحث و نتیجه گیری

با توجه به بررسی میزان اهمیت عملکردهای مدیریت بازآفرینی شهری در طرح‌ریزی برنامه‌های مشارکتی و توسعه محلی در شهر ساحلی محمودآباد، یافته‌های حاصل از نظرات مدیران و متخصصان شهری نشان داد که مؤلفه‌های مشارکت محلی در بازآفرینی گردشگری و توسعه محلی و توجه به وضعیت کیفیت اقامتگاه گردشگران بالاترین اهمیت را در حوزه عملکردهای مدیریت شهری به خود اختصاص دادند. در خصوص عوامل اجتماعی و اقتصادی، مؤلفه‌های استفاده از نیروی کار محلی در رونق و اداره مراکز گردشگری و بستر سازی برای افزایش تعاملات مدنی و اجتماعی بیشترین درصد اهمیت را کسب نمودند. از سوی دیگر مؤلفه‌های پیاده مداری و کاهش وابستگی به اتومبیل در نوار

سواحلی و مبارزه با آلودگی‌های محیطی زیست سواحل محلی بالاترین درصد اهمیت را در میان مؤلفه‌های کالبدی و زیست‌محیطی به خود اختصاص دادند. برای درک دقیق‌تر روابط موجود در حوزه بازآفرینی گردشگری و توسعه محلی، از ضریب همبستگی پیرسون و اسپیرمن استفاده شد که شدت و جهت رابطه میان متغیرها مثبت بوده و نشان‌دهنده همبستگی مثبت بین مؤلفه‌های متغیر وابسته با متغیر مستقل است. نتایج نشان داد که توجه به مؤلفه‌های مختلف در حوزه مدیریت شهری، عوامل اجتماعی و اقتصادی و همچنین عوامل کالبدی و زیست‌محیطی موجب توسعه محلی و بازآفرینی گردشگری در شهر ساحلی محمودآباد خواهد شد و معنی‌دار بودن رگرسیون نیز تأیید شد که رابطه معنادار و مثبتی بین متغیرها وجود دارد.

مطالعه اکبری و همکاران به بررسی الگوها و شاخص‌های توسعه‌ی بازآفرینی شهری بر مبنای اقتصادی با رویکرد رقابتی در شهر سمنج پرداخته است. شباهت‌ها با مطالعه محمودآباد در توجه به مؤلفه‌های اقتصادی و کالبدی وجود دارد، اما تفاوت در تمرکز بر رویکرد رقابتی در اقتصاد شهری است، درحالی‌که در محمودآباد بر مشارکت محلی و کیفیت اقامتگاه‌ها تأکید شده است. مطالعه بهرامی و همکاران درباره تأثیر اجزای بازآفرینی فرهنگی بر توسعه پایدار گردشگری در مناطق تاریخی اصفهان، شباهت‌های زیادی با محمودآباد در استفاده از بازآفرینی شهری برای بهبود گردشگری و اهمیت عوامل اجتماعی و کالبدی دارد. مطالعه دلفان نسب و همکاران به بررسی توسعه گردشگری در محله تجریش با رویکرد بازآفرینی شهری پرداخته و شباهت‌هایی با محمودآباد در توسعه گردشگری دارد، اما تفاوت اصلی در تمرکز محمودآباد بر نوار ساحلی و ویژگی‌های زیست‌محیطی است. گزارش گروه اروپا به چالش‌های توسعه پایدار گردشگری ساحلی و مشکلات زیست‌محیطی مانند آلودگی سواحل اشاره دارد که شباهت‌های زیادی با مؤلفه‌های زیست‌محیطی محمودآباد دارد. مطالعه فاضلی و همکاران به تحلیل مسیرهای گردشگری در مشهد و زیرساخت‌های حمل‌ونقل پرداخته که شباهت‌هایی با محمودآباد در بررسی تأثیر زیرساخت‌های گردشگری بر توسعه محلی دارد.

در مقایسه نتایج مطالعه محمودآباد با مقالات ذکرشده، می‌توان گفت که بیشتر تحقیقات در حوزه بازآفرینی شهری و توسعه گردشگری به‌ویژه در مناطق ساحلی به اهمیت مؤلفه‌های کالبدی، اجتماعی، اقتصادی و زیست‌محیطی پرداخته‌اند. مطالعه محمودآباد با تأکید بر کیفیت اقامتگاه‌های گردشگری، مشارکت محلی و توجه به کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی، هم‌راستا با بسیاری از یافته‌های مقالات ذکرشده است. همچنین، نتایج همبستگی و رگرسیون در این تحقیق نیز نشان‌دهنده اهمیت این مؤلفه‌ها در توسعه محلی و بازآفرینی گردشگری است که در مقالات دیگر نیز به‌طور مشابهی به آن اشاره شده است.

مشارکت نویسندگان (بر اساس CRediT taxonomy)

تمام نویسندگان به نسبت سهم برابر در این پژوهش مشارکت داشته‌اند.

تأیید اخلاقی

رضایت کتبی آگاهانه از افراد برای انتشار اطلاعات ناشناس آنها در این مقاله اخذ شده است.

سیاست هوش مصنوعی مجله

نویسندگان اعلام می‌دارند که در تهیه این مقاله از هیچ ابزار هوش مصنوعی (AI) برای نگارش، تحلیل یا تولید داده استفاده نشده است. تمامی محتوای مقاله حاصل تلاش و قضاوت انسانی نویسندگان است.

تعارض منافع

نویسندگان اعلام می‌کنند که هیچ‌گونه تضاد منافع مالی یا شخصی مرتبط با این پژوهش وجود ندارد.

References

- Akbari, P.; Habibi, K.; Ahmad, M. (2023). Qualitative Development of Patterns and Indicators for Economy-Based Urban Regeneration with a Competitive Approach (Case Study: Sanandaj City). *Journal of Urban Economics and Planning*, Volume 4, Issue 1, pp. 34-511. 10.22034/uep.2023.383719.1322 (In Persian)
- Bahrami, F.; Khadem Al-Hosseini, A.; Saberi, H.; Mokhtari, R. (2022). Assessing the Impact of Culture-Based Regeneration Components on Sustainable Tourism Development in Historical Deteriorated Areas of Isfahan. *Geography (Regional Planning)*, Volume 12, Issue 2, pp. 419-4332 doi: 10.22034/jgeoq.2022.301964.3269. (In Persian)
- Delafan Nasab, M.; Shamaei, A.; Fasih, H. (2020). Tourism Development in Tajrish Neighborhood with Urban Regeneration Approach. *Geographical Journal of Tourism Space*, Volume 4, Issue 14, pp. 13-37. (In Persian)
- Deyousalar, A.; Khodadadian, M.; Titi Dez, O. (2020). Proposing an Algorithm for Personal Tourist Trip Planning Considering Traffic Conditions and Time Windows: Case Study: Shiraz. Volume 7, Issue 2, 2020, Page 1-17. doi: 10.22059/jut.2020.298744.779 (In Persian)
- European Commission Report. (2016), Study on specific challenges for a sustainable development of coastal and maritime tourism in Europe, Final report, European Union, doi: 10.2826/94993
- Fazeli, E.; Kordshakari, P.; Bozorgzadeh Yazdi, N. (2015). Optimal Tourism Routes in Mashhad City through Identification and Assessment of Tourism Potential Elements. *Geographical Journal of Tourism Space*, Volume 4, Issue 14, pp. 13-37. https://www.researchgate.net/publication/348297839_Identification_and_ranking_of_complementary_tourist_attractions_in_Mashhad_Iran (In Persian)
- Haghighat Naini, G.; Hudsoni, H.; Ashrafi, M.; Golzari, N. (2022). Identification and Capacity Assessment of Urban Regeneration Management Actors at National and Local Levels (Tehran Metropolis) and Analysis of Their Communication Network. *Journal of Architecture and Urban Planning*, Volume 14, 35, 5-26. (In Persian)

- Hashemzahi, Mohammad Amin. and Pourshahabi, Vahid. (2025). Comparative Study of Tourism Industry of Iran and Leading Countries Based on Travel and Tourism Development Index. *Modern Studies in Management and Organization*, 1(4), 1-30. doi: 10.22034/jmsmo.2025.221003
- Kardar, E. (2018). Cultural-Based Regeneration of Babol's Historical Fabric with an Emphasis on Urban Tourism Development. Master's Thesis, Faculty of Architecture and Art, University of Guilan (41), pp. 99-112. (In Persian)
- Koksal, G. (2005), Istanbul'un Endustri Mirasinin Korunmasi ve Yeniden Kullanilmasi icin Oneriler. PhD Thesis, Istanbul Technical University, Istanbul. [//efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/http://itudergi.itu.edu.tr/index.php/itudergisi_a/article/viewFile/891/811](http://itudergi.itu.edu.tr/index.php/itudergisi_a/article/viewFile/891/811)
- McDonald, S.; Malys, N.; Maliené, V.(2017). Urban regeneration for sustainable communities: A case study, *Technological and Economic Development of Economy* 15.49-59 doi: 10.3846/1392-8619.2009.15.49-59
- Moeinian, G.; Fathi, B.; Moeinian, P. (2020). Urban Management Requirements in Sustainable Tourism Development with Emphasis on Economy: Case Study: Mian-do-Aab. *Geography and Human Relations*, Volume 2, Issue 4, 2-29.
- Mouhadd; A., Mashkini; A., Ahmadiard; N. (2016). Policy Analysis of Urban Regeneration in Deteriorated Urban Areas Using SWOT Matrix and QSPM: A Case Study in Zone 12 of Tehran Metropolis. *Geographical Research in Urban Planning*, Volume 4, Winter 2016. doi: 10.22059/jurbangeo.2016.62194 (In Persian)
- Naderi, M.; Ranjbar Dar, M. A. (2022). Explaining Urban Regeneration Criteria for Achieving Sustainable Development: A Case Study in Beryanak Neighborhood, Zone 14 of Tehran. *Journal of Urban and Regional Sustainable Development Studies*, Volume 3, Issue 2, pp. 24-39. (In Persian)
- Papeli Yazdi, M. H.; Saghaei, M. (2014). *Tourism: Nature and Concepts*. Tehran: Samt Publications, 8th edition. <https://samt.ac.ir/en/book/4015/tourism-nature-and-concepts-> (In Persian)
- Pourahmad, A., Farhudi, R., Zangeneh Shahraki, S., & Shafaat Gharamaleki, T. (2021). Assessing the Tourism Capabilities of Historical Textures for Urban Regeneration (Case Study: Tabriz city). *Tourism Management Studies*, 16(53), 201-232. (In Persian).
- Pourahmad, A.; Ziyari, K.; Hosseini, A. (2015). Regenerating Deteriorated Urban Areas with Emphasis on Leisure Spaces (Case Study: Qeytarieh Neighborhood). *Urban Planning and Design*, Issue 19, pp. 1-374. (In Persian)
- Power, S., Di Domenico, M., & Miller, G. (2022,). An investigation into sustainability paradoxes in a dynamic and shifting tourism landscape. In *ATLAS Annual Conference 2022* (pp. 102-102). <https://pure.ulster.ac.uk/en/publications/an-investigation-into-sustainability-paradoxes-in-a-dynamic-and-s>
- Rasoul Nazi, S. Naghibi, F. Khosravi, M. (2022). Investigating the Role of Public and Local Capacities in Regenerating Inefficient Urban Fabric (Case Study: Urmia Deteriorated Area). *Journal of Human Geography Research*, Volume 54, Issue 1, pp. 124-135. (In Persian)
- Rosta, M.; Suleimani M., Mohammad; Sarafi, M.; Rafieyan, M. (2021). Scale Analysis of Urban Regeneration Projects and Their Effects on Residents' Quality of Life with an Emphasis on Iran's Experience. *Scientific Journal of Urban Studies*, Issue 10, 49-71.

- Rustche, M., Sahizadeh, M., Amiri, N. (2018), Public spaces and the future of places. Publications of Iran Center for Architectural and Urban Studies and Research Studies
- Sarvar, R. Khodaii; Y., Kargar; B. (2021). Investigating the Role and Effects of Urban Tourism on Urban Regeneration in Zanjan. Journal of Regional Planning, Volume 11, Issue 44. doi: 10.30495/jzpm.2022.4122 (In Persian)
- Shapira, K. P. (2001). Innovative Partnerships for Sustainable Urban Tourism: Framework Approach and the European Experience, "Creating and Managing Growth in Travel and tourism" TTRA European Conference, Stockholm, Sweden
- Tegar R, D., Gurning, R. O. S. (2018). Development of Marine and Coastal Tourism Based on Blue Economy, International Journal of Marine Engineering Innovation and Research, Vol. 2(2), 128-132. DOI: 10.12962/j25481479.v2i2.3650
- Zhu, S.; Li, D.; Jiang, Y. (2020). The impacts of relationships between critical barriers on sustainable old residential neighborhood renewal in China. Habitat Int. 103, 1-12. doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102232
- Zikri, M. Tarmiji, M. Aziz, A. M. (2015). Local government service efficiency: Public participation matters. International Journal of Social Science and Humanity, 5, 27-39. DOI: https://doi.org/10.21837/pm.v15i4.323