

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشکده ادبیات و علوم انسانی دکتر علی شریعتی  
گروه جغرافیا

پایان نامه کارشناسی ارشد  
رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری

عنوان:

## **برنامه‌ریزی توسعه شهر بابلسر با رویکرد راهبرد توسعه شهری (CDS)**

استاد راهنما:

دکتر محمدرحیم رهنما

استاد مشاور:

دکتر براتعلی خاکپور

نگارش:

علیرضا رحمتی

زمستان ۱۳۹۲

پاسکزاری

در ابتدا لازم می‌دانم که خالصانه از جناب آقای دکتر محمد رحیم ره‌نما استاد محترم ره‌نما تشکر کنم که زحمات و  
ره‌نمائیهای ایشان در طول تحصیل اینجانب و تدوین این پایان‌نامه بر کسی پوشیده نیست.

از جناب آقای دکتر برتعلی خاکپور استاد محترم مشاور به‌جست ره‌نمائیهای ایشان در طول تدوین پایان‌نامه تشکر  
می‌کنم.

## چکیده

طرح استراتژی توسعه شهری، رویکرد راهبردی است که هم اکنون در بسیاری از کشورهای جهان و به خصوص کشورهای در حال توسعه با استقبال مواجه شده است. در حالیکه که طرح‌های جامع و تفصیلی که سند توسعه شهر در کشور ما محسوب می‌شوند بیشتر نقش بازدارنده داشته و نقش هدایت‌کنندگی آنها بسیار کم‌رنگ است، اما طرح‌های استراتژیک می‌توانند شهرداری‌ها و نهادهای مردمی را از حالت انفعال بیرون آورند و به آنها نقشی فعال و هدفمند در جهت توسعه شهر اعطا نمایند. شهر بابلسر با توجه به مشکلاتی که در راه توسعه داشته است طرح‌های جامع از رفع این مشکلات ناتوان بوده‌اند و به همین دلیل نیاز به طرح‌های استراتژیک برای رفع این مشکلات مشهود است. این تحقیق با استفاده از روش توصیفی - تحلیلی و در دو بخش کتابخانه‌ای و میدانی انجام شده است. اطلاعات میدانی در قالب پرسشنامه از سه جامعه آماری؛ مسئولین شهری (۵۰ نفر)، شهروندان (۳۲۰) و نخبگان شهری (۵۰ نفر) بدست آمده است. برای تجزیه و تحلیل داده‌ها از نرم افزار SPSS و آزمون تحلیل واریانس یک طرفه (ANOVA) استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد؛ که از نظر گروه‌های مختلف شهری، شهر بابلسر به لحاظ شاخص‌های CDS در وضعیت چندان مطلوبی قرار ندارد و همچنین نتایج حاصل از آزمون آنوا نیز نشان می‌دهد که بین نظرات گروه‌های مختلف شهری (مسئولین، شهروندان، نخبگان شهری) به لحاظ شاخص‌های CDS تفاوت معناداری وجود دارد. نتایج حاصل از تحلیل SWOT نیز نشان می‌دهد که شهر بابلسر نسبت به شاخص‌های مدل CDS در موقعیت تهاجمی قرار می‌گیرد. در ادامه استراتژی‌هایی جهت توسعه شهر ارائه شده‌اند و در نهایت بوسیله ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM) اقدام به اولویت‌بندی استراتژی‌ها شد. که استراتژی تقویت زیرساختهای بخش گردشگری با تأکید بر بهره‌برداری بهینه از جاذبه‌های طبیعی و تاریخی موجود، با امتیاز ۳.۱۵ در اولویت اول جهت توسعه شهر بابلسر در آینده قرار گرفت.

واژه‌های کلیدی: راهبرد توسعه شهری (CDS)، شاخص‌های CDS، شهر بابلسر، مدل SWOT

فصل اول: کلیات تحقیق

۱-۱- مقدمه	۱
۲-۱- بیان مسئله	۱
۳-۱- اهداف تحقیق	۴
۴-۱- سؤالات تحقیق	۴
۵-۱- فرضیات تحقیق	۵
۶-۱- روش تحقیق	۵
۱-۶-۱- روش گردآوری اطلاعات	۶
۲-۶-۱- جامعه آماری و روش نمونه گیری	۶
۷-۱- سابقه و پیشینه تحقیق	۷
۸-۱- مشکلات تحقیق	۹

فصل دوم: مبانی نظری تحقیق

۱-۲- مقدمه	۱۱
۲-۲- تعاریف و مفاهیم	۱۱
۱-۲-۲- شهر	۱۱
۲-۲-۲- برنامه ریزی	۱۲
۳-۲-۲- برنامه ریزی شهری	۱۳
۴-۲-۲- برنامه ریزی استراتژیک	۱۳
۵-۲-۲- استراتژی	۱۵
۶-۲-۲- توسعه شهری	۱۶

- ۱۶-۲-۷- توسعه پایدار شهری.....
- ۱۸-۲-۳- مبانی استراتژی توسعه شهری (CDS).....
- ۱۸-۲-۳-۱- استراتژی توسعه شهری.....
- ۱۹-۲-۳-۲- پیشینه راهبرد توسعه شهر (CDS).....
- ۲۰-۲-۳-۳- فلسفه تهیه طرحهای راهبرد توسعه شهری CDS.....
- ۲۱-۲-۳-۴- اهداف استراتژی توسعه شهری.....
- ۲۱-۲-۳-۵- اصول و مبانی استراتژی توسعه شهری.....
- ۲۲-۲-۳-۵-۱- مدیریت و حکمروایی خوب شهری.....
- ۲۵-۲-۳-۵-۲- بانک پذیری.....
- ۲۶-۲-۳-۵-۱- بانکی بودن با رویکرد فناوری اطلاعات.....
- ۲۶-۲-۳-۵-۲- بانکی بودن با رویکرد مالیه شهری.....
- ۲۷-۲-۳-۵-۳- قابلیت زندگی.....
- ۲۷-۲-۳-۵-۱- شاخصهای کیفیت زندگی.....
- ۲۹-۲-۳-۵-۴- رقابت پذیری.....
- ۳۰-۲-۳-۵-۱- رقابتی کردن شهرها.....
- ۳۱-۲-۳-۵-۲- عناصر تشکیل دهنده شهر رقابتی.....
- ۳۱-۲-۳-۵-۱- ظرفیتهای سازمانی.....
- ۳۲-۲-۳-۵-۲- زیرساختها.....
- ۳۳-۲-۳-۵-۳- منابع انسانی.....
- ۳۳-۲-۳-۵-۳- معیارهای مورد بررسی برای تعیین یک شهر رقابتی.....
- ۳۴-۲-۳-۶- محورهای عمده مطالعاتی در راهبرد توسعه شهری.....
- ۳۶-۲-۳-۷- مشکلات و چالشهای پیش روی در طرحهای CDS.....

- ۳۶.....۲-۳-۷-۱- فقدان سازمانهای غیر دولتی (NGO)
- ۳۶.....۲-۳-۷-۲- فقدان تجربه مشارکت ذینفعان
- ۳۷.....۲-۳-۷-۳- فقدان و کمبود اطلاعات
- ۳۷.....۲-۳-۷-۴- کمبود وقت مقامات عالی رتبه
- ۳۷.....۲-۳-۷-۵- انتظارات زیاد
- ۳۷.....۲-۳-۷-۶- تعریف اهداف
- ۳۷.....۲-۳-۷-۷- انعطاف ناپذیری مقررات جاری
- ۳۸.....۲-۳-۸- فرایند تهیه و اجرای CDS
- ۳۸.....۲-۳-۸-۱- برنامه ریزی پروژه
- ۳۹.....۲-۳-۸-۲- سنجش وضعیت
- ۴۰.....۲-۳-۸-۳- چشم اندازسازی
- ۴۰.....۲-۳-۸-۴- تدوین راهبرد
- ۴۱.....۲-۳-۸-۵- اجرا
- ۴۱.....۲-۳-۸-۶- پایش
- ۳-۲-۹- نقش استراتژی توسعه شهری در ساماندهی رشد فزاینده جمعیت شهری کشورهای در حال توسعه.....۴۲
- ۳-۲-۱۰- تفاوت استراتژی توسعه شهری با سایر طرحها.....۴۳
- ۳-۲-۱۱- استراتژی توسعه شهری در ایران.....۴۴
- ۳-۲-۱۲- CDS بندرانزلی.....۴۶
- ۳-۲-۱۳- تجارب استراتژی توسعه شهری.....۴۸
- ۳-۲-۱۳-۱- پروژه CDS شهر شن یانگ چین.....۴۸
- ۳-۲-۱۳-۲- صوفیه بلغارستان.....۴۹
- ۳-۲-۱۳-۳- ژوهانسبورگ آفریقای جنوبی.....۵۰

- ۲-۴- چشم انداز و چشم اندازسازی ..... ۵۱
- ۲-۴-۱- چشم انداز ..... ۵۱
- ۲-۴-۲- چشم انداز مشترک ..... ۵۳
- ۲-۴-۳- جایگاه چشم انداز در فرایند برنامه ریزی راهبردی ..... ۵۳
- ۲-۴-۴- رابطه میان چشم انداز و راهبرد ..... ۵۵
- ۲-۴-۵- چشم اندازسازی و ریشه های آن ..... ۵۶
- ۲-۴-۶- فرایند چشم اندازسازی ..... ۵۸
- ۲-۴-۶-۱- مدل چشم اندازسازی OREGAN ..... ۵۹
- ۲-۴-۶-۲- مدل چشم اندازسازی CDS ..... ۶۲
- ۲-۴-۷- بررسی تجارب جهانی و داخلی در فرآیند چشم اندازسازی ..... ۶۵
- ۲-۴-۷-۱- بیانیه چشم انداز شهر سالفورد انگلستان ..... ۶۵
- ۲-۴-۷-۲- چشم انداز شهر خیامین چین ..... ۶۶
- ۲-۴-۷-۳- چشم اندازهای شهر مشهد ..... ۶۶
- ۲-۴-۷-۴- چشم اندازهای شهر شیراز ..... ۶۶
- ۲-۴-۷-۵- چشم اندازهای شهر مراغه تا سال ۱۴۰۳ ..... ۶۷
- ۲-۴-۷-۶- چشم انداز شهر شبستر ..... ۶۷
- ۲-۵- مدل SWOT ..... ۶۸

### فصل سوم: شناخت محدوده مورد مطالعه

- ۳-۱- مقدمه ..... ۷۵
- ۳-۲- گسترش و تکوین شهر بابلسر در طول تاریخ ..... ۷۵
- ۳-۲-۱- هسته اولیه شهر ..... ۷۵



- ۳-۲-۲- توسعه شهر بابلسر از آغاز حکومت صفوی تا اواخر حکومت قاجاریه ..... ۷۶
- ۳-۲-۳- روند توسعه شهر از سال ۱۳۰۰ تا ۱۳۲۰ ..... ۷۶
- ۳-۲-۴- روند توسعه شهر از سال ۱۳۰۰ تا ۱۳۵۷ ..... ۷۷
- ۳-۲-۵- توسعه شهر در عصر پیروزی انقلاب اسلامی ..... ۷۷
- ۳-۳- خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی منطقه مورد مطالعه ..... ۷۹
- ۳-۳-۱- موقعیت جغرافیایی ..... ۷۹
- ۳-۳-۲- توپوگرافی ..... ۸۰
- ۳-۳-۳- لرزه خیزی ..... ۸۱
- ۳-۳-۴- مسائل هواشناسی و اقلیمی شهر بابلسر ..... ۸۲
- ۳-۳-۴-۱- دما ..... ۸۲
- ۳-۳-۴-۲- بارندگی ..... ۸۳
- ۳-۳-۴-۳- نم نسبی ..... ۸۳
- ۳-۳-۴-۴- جریان باد ..... ۸۴
- ۳-۴- ویژگیهای اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی ..... ۸۶
- ۳-۴-۱- بررسی و شناخت ساختار عمده جمعیت و اجتماع شهری ..... ۸۶
- ۳-۴-۲- بررسی و شناخت ساختار عمده فعالیت و اقتصاد شهری ..... ۸۹
- ۳-۴-۲-۱- شاخصهای کمی نیروی انسانی ..... ۸۹
- ۳-۴-۲-۲- شاخصهای کیفی نیروی انسانی ..... ۸۹
- ۳-۴-۲-۳- گروه های عمده فعالیت ..... ۸۹
- ۳-۴-۲-۲- گروه های اصلی شغلی ..... ۹۰
- ۳-۴-۳- بررسی و شناخت نظام کاربری زمین ..... ۹۱
- ۳-۴-۴- بررسی تراکم ناخالص جمعیتی ..... ۹۳

۳-۴-۵- بررسی تراکم خالص جمعیتی..... ۹۴

۵-۳- نتیجه گیری..... ۹۶

## فصل چهارم: یافته های تحقیق

۴-۱- مقدمه..... ۹۸

۴-۲- یافته های تحقیق..... ۹۸

۴-۲-۱- شاخصها و زیرشاخصهای مورد استفاده در تحقیق..... ۹۸

۴-۲-۲- یافته های توصیفی تحقیق..... ۱۰۱

۴-۲-۳- یافته های تحلیلی تحقیق..... ۱۰۱

۴-۲-۳-۱- حکمروایی خوب..... ۱۰۲

۴-۲-۳-۲- بانکی بودن با رویکرد مالیه شهری و فناوری..... ۱۰۴

۴-۲-۳-۴- قابل زندگی بودن با رویکرد عینی و ذهنی..... ۱۰۵

۴-۲-۳-۵- شاخص رقابت پذیری..... ۱۰۷

۴-۲-۴- وضعیت کلی شاخصهای CDS در شهر بابلسر..... ۱۰۹

۴-۳- تحلیل SOWT..... ۱۱۰

۴-۳-۱- ماتریس ارزیابی عوامل داخلی..... ۱۱۱

۴-۳-۲- ماتریس ارزیابی عوامل خارجی..... ۱۱۳

۴-۳-۳- ماتریس داخلی خارجی..... ۱۱۵

۴-۳-۴- ماتریس تهدیدات، فرصتها، نقاط ضعف و قوت..... ۱۱۶

۴-۳-۵- ماتریس برنامه ریزی استراتژیک کمی..... ۱۱۸

۴-۴- نتیجه گیری ..... ۱۲۱

## فصل پنجم: نتیجه گیری و آزمون فرضیات

۱-۵- مقدمه ..... ۱۲۳

۲-۵- آزمون فرضیه ها ..... ۱۲۴

۱-۲-۵- فرضیه اول ..... ۱۲۴

۲-۲-۵- فرضیه دوم ..... ۱۲۵

۳-۲-۵- فرضیه سوم ..... ۱۲۷

۳-۵- پیشنهادات ..... ۱۲۹

منابع ..... ۱۳۰

## فهرست جداول

- جدول ۱-۲: تغییرات جنبه های برنامه ریزی و حوزه کاربرد آن..... ۱۲
- جدول ۲-۲: تفاوت بین طرحهای جامع و تفضیلی با CDS..... ۴۴
- جدول ۳-۲: پروژه CDS شهر شن یانگ چین..... ۴۸
- جدول ۴-۲: پروژه CDS شهر صوفیه بلغارستان..... ۴۹
- جدول ۵-۲: پروژه CDS شهر ژوهانسبورگ آفریقای جنوبی..... ۵۰
- جدول ۱-۳: نوسانات دما در طول سال در شهر بابلسر..... ۸۲
- جدول ۲-۳: تغییرات میزان بارش در طول سال در شهر بابلسر..... ۸۳
- جدول ۳-۳: توزیع سهمی نم نسبی و روند تغییرات آن در طول سال در شهر بابلسر..... ۸۴
- جدول ۴-۳: مقایسه اطلاعات جمعیتی سرشماری عمومی نفوس و مسکن..... ۸۷
- جدول ۵-۳: جمعیت شهر بابلسر به تفکیک گروه های سنی و جنسی - ۱۳۸۵..... ۸۷
- جدول ۶-۳: جمعیت محلات شهر بابلسر به تفکیک گروه های سنی و جنسی - ۱۳۸۵..... ۸۸
- جدول ۷-۳: شمار شاغلان شهر بابلسر برحسب گروه های فعالیتی - ۱۳۸۵..... ۹۰
- جدول ۸-۳: گروه های اصلی شغلی شهر بابلسر - ۱۳۸۵..... ۹۱
- جدول ۹-۳: وضعیت کاربری اراضی وضع موجود شهر بابلسر..... ۹۲
- جدول ۱۰-۳: مقایسه وضعیت انواع تراکم های شهری وضع موجود محلات شهر بابلسر سال ۱۳۸۲..... ۹۵
- جدول ۱-۴: زیرشاخصهای حکمروایی خوب شهری..... ۹۸
- جدول ۲-۴: زیرشاخصهای بانکی بودن..... ۹۹
- جدول ۳-۴: زیرشاخصهای قابل زندگی بودن..... ۹۹
- جدول ۴-۴: زیرشاخصهای رقابتی بودن..... ۱۰۰
- جدول ۵-۴: مشخصات عمومی جامعه آماری تحقیق..... ۱۰۱
- جدول ۶-۴: وضعیت شهر به لحاظ شاخص حکمروایی شهری..... ۱۰۳

- جدول ۴-۷: تحلیل واریانس یک طرفه شاخص حکمروایی از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری.....۱۰۳
- جدول ۴-۸: نتایج آزمون تعقیبی توکی مقایسه گروه‌های مختلف شهری به لحاظ شاخص حکمروایی .....۱۰۳
- جدول ۴-۹: وضعیت شهر بابلسر به لحاظ شاخص بانکی بودن .....۱۰۴
- جدول ۴-۱۰: نتایج تحلیل واریانس یک طرفه شاخص بانکی بودن از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری .....۱۰۴
- جدول ۴-۱۱: نتایج آزمون تعقیبی توکی مقایسه گروه‌های مختلف شهری به لحاظ شاخص بانکی بودن .....۱۰۴
- جدول ۴-۱۲: وضعیت شهر بابلسر به لحاظ شاخص قابل زندگی بودن .....۱۰۶
- جدول ۴-۱۳: نتایج تحلیل واریانس یک طرفه شاخص قابل زندگی بودن از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری ..۱۰۶
- جدول ۴-۱۴: نتایج آزمون تعقیبی توکی مقایسه گروه‌های مختلف شهری به لحاظ شاخص قابل زندگی بودن.....۱۰۷
- جدول ۴-۱۵: وضعیت شهر به لحاظ شاخص رقابتی پذیری.....۱۰۸
- جدول ۴-۱۶: نتایج تحلیل واریانس یک طرفه شاخص رقابتی بودن از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری .....۱۰۸
- جدول ۴-۱۷: نتایج آزمون تعقیبی توکی مقایسه گروه‌های مختلف شهری به لحاظ شاخص رقابت پذیری .....۱۰۸
- جدول ۴-۱۸: ماتریس نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید مدل CDS در شهر بابلسر.....۱۱۰
- جدول ۴-۱۹: ماتریس ارزیابی عوامل داخلی (IFE).....۱۱۲
- جدول ۴-۲۰: ماتریس ارزیابی عوامل خارجی (EFE).....۱۱۴
- جدول ۴-۲۱: ماتریس تهدیدها، فرصت‌ها، نقاط ضعف قوت (TOWS) با مدل CDS در بابلسر .....۱۱۷
- جدول ۴-۲۲: ماتریس برنامه‌ریزی استراتژیک کمی (QSPM) شاخص‌های مدل CDS شهر بابلسر .....۱۱۹
- جدول ۵-۱: نتایج تحلیل واریانس یک طرفه شاخص حکمروایی از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری .....۱۲۶
- جدول ۵-۲: نتایج تحلیل واریانس یک طرفه شاخص بانکی بودن از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری .....۱۲۶
- جدول ۵-۳: نتایج تحلیل واریانس یک طرفه شاخص قابل زندگی بودن از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری .....۱۲۶

جدول ۴-۵: نتایج تحلیل واریانس یک طرفه شاخص رقابتی بودن از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری ..... ۱۲۷

### فهرست نمودارها

- نمودار ۳-۱: گلبادهای فصلی شهر بابلسر..... ۸۶
- نمودار ۴-۱: وضعیت شاخص‌های CDS در شهر بابلسر از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری..... ۱۰۹
- نمودار ۴-۲: ماتریس داخلی و خارجی شاخص‌های CDS شهر بابلسر..... ۱۱۵
- نمودار ۵-۱: وضعیت شاخص‌های CDS در شهر بابلسر از دیدگاه گروه‌های مختلف شهری..... ۱۲۵
- نمودار ۵-۲: ماتریس داخلی و خارجی شاخص‌های CDS شهر بابلسر..... ۱۲۸

### فهرست اشکال

- شکل ۲-۱: چهارچوب تحلیلی برای عملکرد شهری از دید استراتژی توسعه شهری ..... ۱۸
- شکل ۲-۲: اصول اساسی و پایه در مطالعات استراتژی توسعه شهری (CDS)..... ۲۱
- شکل ۲-۳: محورهای عمده مطالعاتی در سند راهبرد توسعه شهری..... ۳۵
- شکل ۲-۴: تمایلات و تحولات جهانی در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و سیاسی و نقش CDS در ساماندهی آنها ..... ۴۲
- شکل ۲-۵: تلقی سه گانه از مفهوم چشم انداز..... ۵۴
- شکل ۲-۶: جایگاه چشم اندازسازی در فرایند برنامه ریزی راهبردی..... ۵۵
- شکل ۲-۷: رابطه میان چشم انداز و راهبرد..... ۵۶

- شکل ۲-۸: فرایند اجمالی CDS و جایگاه چشم اندازسازی در آن ..... ۵۷
- شکل ۲-۹: مدل چشم اندازسازی اورگون ..... ۵۹
- شکل ۲-۱۰: گامهای تشکیل دهنده فرایند چشم اندازسازی CDS ..... ۶۳
- شکل ۲-۱۱: چارچوب تحلیلی SWOT ..... ۶۹
- شکل ۲-۱۲: ماتریس تهدیدات ، فرصتها ، نقاط قوت ، نقاط ضعف SWOT ..... ۷۰
- شکل ۲-۱۳: ماتریس داخلی و خارجی IE ..... ۷۳

### فهرست نقشه‌ها

- نقشه ۳-۱: توسعه ادواری شهر بابلسر ..... ۷۸
- نقشه ۳-۲: موقعیت جغرافیایی شهر بابلسر ..... ۷۹
- نقشه ۳-۳: توپوگرافی شهر بابلسر ..... ۸۰
- نقشه ۳-۴: پهنه بندی خطر زلزله خیزی استان مازندران و شهرستان بابلسر ..... ۸۱
- نقشه ۳-۵: محلات ۱۱ گانه شهر بابلسر ..... ۸۸
- نقشه ۳-۶: کاربری اراضی وضع موجود ..... ۹۳
- نقشه ۳-۷: گروه بندی تراکم ناخالص جمعیت شهر ..... ۹۵
- شکل ۳-۸: گروه بندی تراکم خالص جمعیت شهر ..... ۹۶

## پیشگفتار

امروزه شهرها با توجه به رشد جمعیت با مشکلات زیادی همچون فقر شهری، حاشیه نشینی، آلودگیهای محیط شهری، بیکاری و... روبرو هستند، در این میان کشورهای توسعه نیافته از شرایط خاصی برخوردار بوده و دامنه مشکلات یاد شده در آنها بسیار گسترده تر است، از طرفی دیگر طرحهای شهری نیز به دلایل گوناگون ساختاری قادر به حل این مشکلات نمی باشند، و با توجه به مشکلات لاینحل موجود متخصصین شهری به سمت طرحهای راهبردی سوق پیدا کرده اند. در این میان مدل راهبرد توسعه شهری CDS که توسط بانک جهانی و سازمان ائتلاف شهرها برای شهرهای کشورهای توسعه نیافته، به عنوان مکملی برای طرحهای شهری توصیه شده، که در دهه اخیر با استقبال گسترده ای از سوی این کشورها روبه رو بوده است. در تحقیق حاضر سعی شده میزان برخورداری شهر بابلسر به لحاظ شاخصهای مدل CDS مورد بررسی قرار گیرد و با استفاده از تکنیک SOWT مهم ترین نقاط ضعف، قوت، تهدید و فرصت آن مشخص شود و همچنین استراتژیهای برای توسعه شهر ارائه گردد. بابلسر شهری ساحلی و دارای نقش گردشگری و دانشگاهی می باشد. علی رغم وجود پتانسیلها و ظرفیتهای متعدد، مشکلات زیادی برای توسعه شهر وجود دارد که مدل CDS با توجه به رویکرد جامع خود می تواند در مسیر توسعه شهر بصورت یک سند و راهنما عمل نماید.

این پژوهش در پنج فصل تهیه شده است که عنوان و شرح هر کدام به قرار زیر است:

**فصل اول** به عنوان کلیات تحقیق است که در آن به مواردی همچون مسأله تحقیق، ضرورت، پیشینه، سئوالات، فرضیهها و اهداف تحقیق و همچنین به تشریح چگونگی انجام مراحل تحقیق و روش تجزیه و تحلیل اطلاعات اشاره شده و در پایان نیز به عمده ترین مشکلات تحقیق حاضر پرداخته شده است.

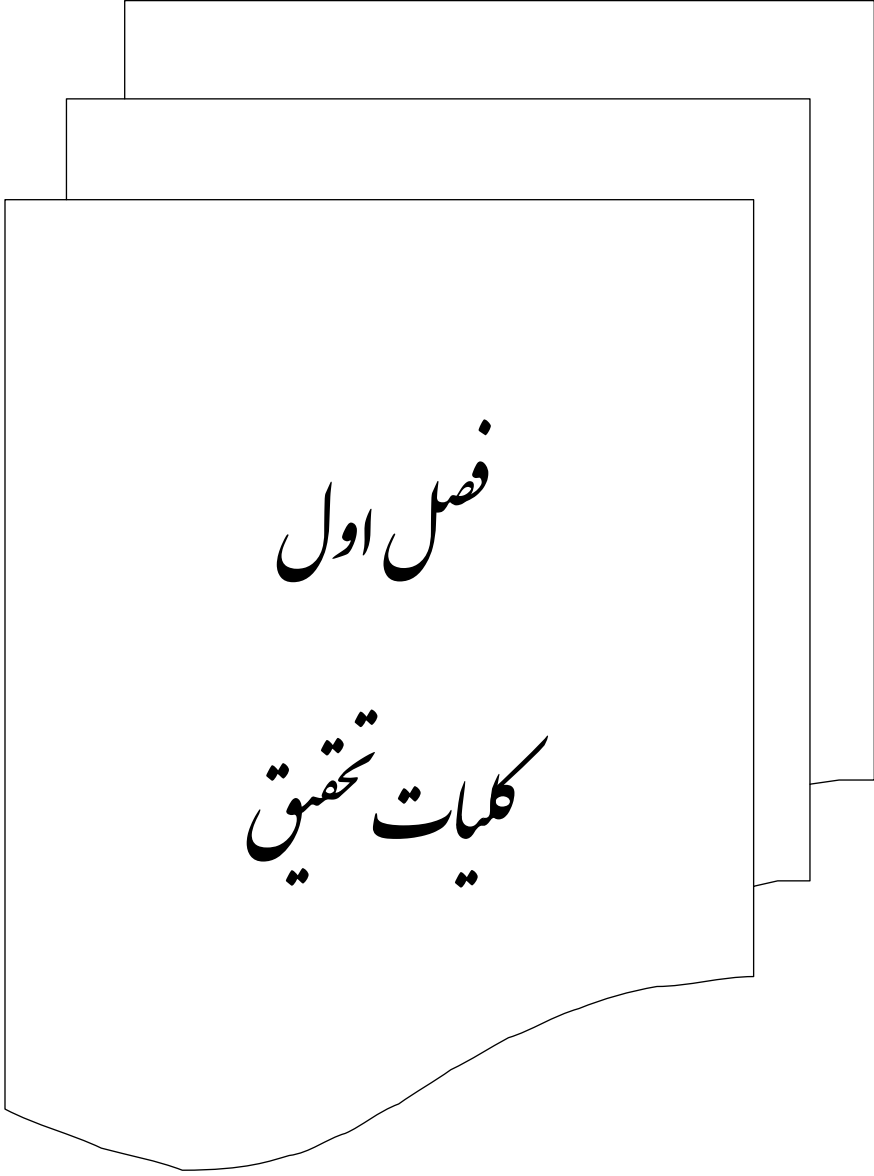
**فصل دوم** که حاوی مبانی نظری موضوع مورد مطالعه است که به بیان تعاریف، مفاهیم، و مبانی نظری پرداخته می شود و مهم ترین مفاهیم اصطلاحات مربوط به مدل CDS و اصول اصلی آن مورد بررسی قرار می گیرد و همچنین مدل تحلیلی SWOT و مراحل کاربرد این مدل نیز تشریح شده است.



**فصل سوم** که با عنوان **محدوده مورد مطالعه** نامگذاری شده به ذکر مواردی چون تاریخچه شکل‌گیری و رشد بابلسر، خصوصیات جغرافیایی و اقلیمی، ویژگیهای اجتماعی-اقتصادی شهر بابلسر پرداخته است.

**فصل چهارم** مربوط به **یافته‌های تحقیق** است. در دو بخش آماری و تحلیل SWOT مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌گیرد. در بخش اول با استفاده از نرم افزار SPSS و آزمون تحلیل واریانس یک طرفه (ANOVA) وضعیت شهر بابلسر نسبت به شاخص‌های CDS مورد بررسی قرار می‌گیرد. و در بخش دوم طی فرایند تحلیل SWOT، جایگاه بابلسر به لحاظ شاخص‌های مدل CDS مشخص می‌گردد و استراتژی‌های متناسب با آن ارائه می‌شود.

در **فصل پنجم** نیز با عنوان **آزمون فرضیات**، نتیجه‌گیری، و ارائه **پیشنهادات** به ذکر خلاصه تحقیق پرداخته شده و در ادامه به اثبات فرضیه‌ها و ارائه **پیشنهادات** بر اساس یافته‌های تحقیق اشاره گردیده است.



فصل اول  
کلیات تحقیق

در جهانی که به سرعت در حال افزایش شهرنشینی است نقش شهرها به عنوان ابزار رشد اقتصادی از اهمیت بیشتری برخوردار است. این مسئله در کشورهای کمتر توسعه یافته که با افزایش بی سابقه نرخ شهرنشینی روبرو هستند، ضرورت به کارگیری تصمیمات آگاهانه و اتخاذ رویکردهای نوین در برنامه‌ریزی توسعه شهری را اجتناب ناپذیر نموده است. راهبرد توسعه شهری ابزاری است که می‌تواند به شهرها در استفاده از فرصتهای شهرنشینی کمک کند و شهر را قادر سازد تا با توسعه نهادهای برنامه‌ریزی فرصتهای بیشتری را خلق کند. بنابراین داشتن نگاه راهبردی در خصوص سرمایه‌گذاری و رشد به منظور بهره‌گیری از فرصت‌ها برای شهرها امری حیاتی است. راهبرد توسعه شهری تا کنون با مشارکت نهادهای رسمی محلی و ملی در برخی از شهرهای کشورهای نظیر برزیل، ماداگاسکار، موریتانی، آفریقای جنوبی، نیجریه، رواندا، مراکش، و... تدوین و به اجرا در آمده و توانسته موفقیت‌های عمده‌ای را در زمینه کاهش فقر، بالابردن کیفیت زیست و ارتقاء مدیریت شهری کسب نماید. در کشور ما نیز که با رشد بی رویه جمعیت شهری روبرو است استفاده از دیدگاههای حاکم بر طرح‌های جامع در نظام توسعه شهری نتوانسته مسائل و مشکلات شهرها را به درستی رفع و رجوع نماید. بنابراین استفاده از راهبرد توسعه شهری در نظام برنامه‌ریزی کشور می‌تواند بسیاری از مسائل و مشکلات پیش‌روی جامعه شهرنشین کشور را حل نموده و فرصتهای بیشتری را در زمینه بهره‌گیری از رشد و توسعه شهری فراهم آورد (فعلی، ۱۳۹۱: ۲).

در این فصل مطالبی از جمله بیان مسئله تحقیق شامل دلایلی که باعث مطرح شدن موضوع تحقیق شده، سؤالات و فرضیات تحقیق، قلمرو و محدوده مورد مطالعه تحقیق، روش تحقیق، روش گردآوری اطلاعات، روش نمونه‌گیری و تجزیه و تحلیل اطلاعات، اهداف، پیشینه و مشکلات تحقیق بررسی شده است.

## ۱-۲- بیان مسئله

گرایش به شهر و شهرنشینی، پدیده فراگیر کشورهای جهان است. بر اساس آمار و اطلاعات بانک جهانی جمعیت شهرنشین جهان در سال ۲۰۱۱ بیش از ۳ میلیارد و ۶۰۰ میلیون نفر بوده که این مقدار ۵۲ درصد کل جمعیت جهان را شامل می‌شود (www.worldbank.org: 2010). این رشد بی رویه و بی سابقه شهرنشینی بویژه در کشورهای در حال توسعه، منجر به بروز مشکلات متعددی شده است. از سوی دیگر، شهرها سهم و نقشی کلیدی در توسعه اقتصادی و اجتماعی کشورها داشته و عاملی تعیین کننده در وضعیت اقتصادی آینده آن‌ها به شمار می‌روند. در کنار این موارد، پیچیدگی سیستم‌های شهری و ناکارآمدی روش

های سنتی که راه حل های موردی ارائه می دهند و ناتوانی این روش ها در پاسخ گویی به نیازها و مشکلات چندبعدی موجود، باعث شده است بسیاری از شهرهای در حال توسعه، بدون داشتن برنامه صحیح و همه جانبه، در شرایط نابسامانی قرار گرفته و با گسترش بی رویه فقر و آینده ای نامعلوم مواجه باشند. در چنین شرایطی، شهرها بیش از پیش به انتخاب های آگاهانه و اقدامات قاطع نیاز دارند. از این رو، مرکز سکونتگاه های انسانی سازمان ملل و بانک جهانی، در سال ۱۹۹۹، همکاری مضاعفی را با عنوان استراتژی توسعه شهر<sup>۱</sup>، برای بهبود کارایی و ارتقای سطح مشارکت در مقوله توسعه شهری آغاز کردند (UN-Habitat, 2003).

برنامه های موجود در ایران، که در غالب تهیه طرحهای جامع و تفصیلی مطرح هستند، چون بیشتر کالبدی، ایستا و سنتی بوده و در تدوین آنها ابعاد اجتماعی، اقتصادی، و مدیریتی لحاظ نشده است، پاسخ گوی نیازهای فعلی شهرها نیستند و چون در عمل غیر قابل انعطاف، طولانی مدت و در نهایت قابلیت اجرای چندانی ندارند، و میزان تحقق اهداف پیش بینی شده در آنها بسیار ناچیز است. لذا گذار از الگوی برنامه های جامع شهری به سمت برنامه ریزی استراتژیک با توجه به خاصیت ترکیبی، انعطاف پذیر بودن و پویایی آن در جهت حل مسائل و مشکلات و سازگاری با تحولات آینده ضروری به نظر می رسد (سلیمی، ۱۳۸۷: ۲). از طرف دیگر هدف کلان توسعه استراتژیک، ایجاد محیط قابل زندگی برای همه، همراه با عدالت اجتماعی، کارایی اقتصادی و پایداری زیست محیطی است و توسعه استراتژیک در محدوده های زمین و مسکن شهری، و خدمات اجتماعی و زیربنایی توسعه اقتصادی و زیست محیطی به طور یکپارچه وارد می شود (صرافی، ۱۳۷۹: ۶۸). در واقع استراتژی توسعه شهری با بهره گیری از مدل های برنامه ریزی استراتژیک دامنه وسیعی از مسائل مدیریتی، اجتماعی، اقتصادی، زیست محیطی و کالبدی شهرها در بر می گیرد. در این طرح ها با محوریت مدیریت شهری و مشارکت ذی نفعان شهری ابتدا چشم انداز شهر مشخص شده و سپس استراتژی مورد نظر جهت دستیابی به چشم انداز و توسعه پایدار شهر تدوین می گردد. در نهایت این استراتژی ها به برنامه های اجرایی تبدیل می گردند. در حقیقت استراتژی توسعه شهری سند توسعه شهر در تمام ابعاد محسوب می شود (Phonm penh, 2005:1).

استراتژی توسعه شهری، برای پایداری توسعه شهرها، بر اساس چهار اصل کلی بنیان گذاری شده است که عبارتند از: قابلیت زندگی، رقابت پذیری، بانک پذیری و مدیریت و حاکمیت خوب شهری.

---

<sup>1</sup> City Development Strategy