

## برنامه‌ریزی فضایی راهبردی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت (مطالعه موردی: منطقه ۲۲ شهر تهران)

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۳/۳۰ تاریخ پذیرش نهایی مقاله: ۱۴۰۰/۰۵/۱۸

محدثه جوادی<sup>\*۱</sup> محسن کلانتری<sup>۲</sup> محمدتقی حیدری<sup>۳</sup>

- ۱- کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی گردشگری، گروه جغرافیا، دانشکده علوم اجتماعی، زنجان، ایران
- ۲- دانشیار گروه جغرافیای انسانی و آمایش، دانشگاه شهید بهشتی، تهران، ایران
- ۳- استادیار برنامه‌ریزی شهری، گروه جغرافیا، دانشگاه زنجان، دانشکده علوم اجتماعی، زنجان ایران

### چکیده

گردشگری آمیزه‌ای از فعالیت‌های مختلف است که به صورت زنجیره‌ای در جهت خدمت‌رسانی به گردشگران انجام می‌گیرد و یکی از این بخش‌ها، مجتمع‌های گردشگری است که با ارائه خدمات گوناگون رفاهی و... می‌تواند عاملی در جهت جذب گردشگر و توسعه گردشگری یک منطقه باشد. این مقاله با روش توصیفی-تحلیلی، به دنبال برنامه‌ریزی فضایی راهبردی، تحلیل و بررسی توان‌های طبیعی و انسانی و مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در جهت تسهیل خدمات گردشگری در منطقه ۲۲ تهران است. جهت گردآوری اطلاعات از دو روش مطالعات کتابخانه‌ای و مطالعه میدانی استفاده شده است. جامعه آماری شامل کارشناسان گردشگری در سازمان‌های ذیربط شهر تهران است. برای تحلیل داده‌ها از مدل تحلیل SWOT و تکنیک‌های هم‌پوشانی فازی و مدل تحلیل سلسله مراتبی (AHP) با کمک نرم افزار (Excel) و (GIS) استفاده گردیده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که طبق تحلیل‌های سیستم اطلاعات جغرافیایی، مهمترین مکان‌های احداث مجتمع‌های گذران اوقات فراغت براساس ضوابط حرائم تأسیسات شهری، بهداشتی، حمل و نقل، اجتماعی-اقتصادی و کالبدی، عمدتاً باید در بخش‌های شمالی و غربی منطقه در نظر گرفته شوند. در این رابطه، مهمترین نقاط قوت و ضعف داخلی به ترتیب با امتیاز ۴۳٪ و ۵۰۴٪- و مهمترین فرصت‌ها و تهدیدهای خارجی با امتیاز ۴۸٪ و ۵۲۵٪- است.

**واژه‌های کلیدی:** برنامه‌ریزی فضایی راهبردی، مجتمع گذران اوقات فراغت، توسعه گردشگری، منطقه ۲۲ شهر تهران.

## مقدمه

صنعت گردشگری یکی از مهم‌ترین پدیده‌های قرن حاضر در جهان است و رشد و اهمیت روزافزون و شتابنده این صنعت موجب شده تا بسیاری از صاحب‌نظران، قرن بیستم را قرن گردشگری بنامند (Dristiks, 2004: 316). در عصر حاضر، گردشگری به طور فزاینده‌ای در مرکز توجه قرار گرفته است (Shaw and Williams, 2004: 1). با افزایش روزافزون تقاضای سفر و گردشگری و تبدیل شدن صنعت گردشگری به یکی از بزرگ‌ترین صنایع در جهان، هر کشور به منظور جذب گردشگران بالقوه لازم است در راستای توسعه اجتماعی- اقتصادی و رشد زیربنایی خود تلاش کند (Aras & Baradarani, 2014: 1417). در صنعت گردشگری داشتن مدیریت و برنامه‌ریزی مناسب جهت توسعه گردشگری می‌تواند عامل مهمی در بسط و گسترش متناسب و عادلانه این صنعت در یک منطقه یا کشور باشد. برنامه‌ریزی راهبردی، با طبیعت باز و مشارکتی، با توجه به سلسله مراتب و روابط متقابل از لایه‌های مختلف برنامه‌ریزی برای ارتقای هماهنگی (بین سطوح)، به عنوان یک اصل زیر بنایی سود می‌برد. به‌علاوه برنامه‌ریزی راهبردی به‌منزله یک فرایند باز (شریف زادگان و ملک پور اصل، ۱۳۹۲: ۳۳) دارای یک روش شناسی منعطف است (محسنی سیگارودی، ۱۳۹۴: ۱۵). فرآیندی مشارکتی به شمار می‌آید (Almeida et al., 2017: 95) و ابزاری برای مدیریت و حرکت به سمت آینده غیرثابت و متغیر است. بنابراین، برنامه‌ریزی راهبردی می‌تواند به‌عنوان ابزاری برای دستیابی به پایداری منطقه‌ای مورد استفاده قرار گیرد و تأمین کننده خواسته‌های تمامی ذینفعان منطقه باشد (Steinberg, 2002: 64). برنامه‌ریزی فضایی می‌تواند به عنوان هماهنگی رویه‌ها و سیاست‌های مؤثر بر سازمان فضایی تعریف شود. برنامه‌ریزی فضایی یک رشته علمی (میان‌رشته‌ای)، دارای ساختار نهادی و رویکردی جامع است و در جهت ایجاد تعادل منطقه‌ای و سازمان‌دهی فیزیکی فضا در قالب یک راهبرد کلی سازمان داده شده است (Van Assche et al., 2008: 280). در واقع برنامه‌ریزی فضایی یک مکانیسم مداخله‌ای برای تکامل و توسعه گردشگری برای منفعت محیطی و عمومی به شمار می‌رود (رومیانی، ۱۴۰۰: ۶). بنابراین، برنامه‌ریزی فضایی راهبردی، فرآیندی اجتماعی فضایی قابل تغییر و اتحاد بخش است که ترجیحاً توسط بخش عمومی راهبری می‌شود و از خلال آن چشم‌اندازها، اقدامات عملی مرتبط با هم و ابزارهای اجرایی تولید می‌شود که "آنچه هست" و "آنچه باید بشود" را از یک فضا (مکان) شکل می‌دهند" (Albrecht, 2006: 1152). توسعه صنعت گردشگری در قیاس با توسعه سایر انواع صنایع، دارای منافع قابل توجه است. در حقیقت روند گسترش جهانی توریسم به واسطه منافع اقتصادی- زیست‌محیطی مورد توجه کشورها و مناطق (درون کشور) قرار گرفته است. این صنعت دارای جایگاه مهم و برجسته‌ای در اقتصاد جهانی بوده و کشورهای مختلف در رقابتی سنگین سعی دارند بخش بیشتری از این بازار را به خود اختصاص دهند. منطقه ۲۲ شهر تهران، امروزه تبدیل به قطب گردشگری تهران شده است و به همین جهت دارای امکانات تفریحی و تجاری بسیاری است که یک سوم آن را فضای سبز تشکیل می‌دهد. اماکنی همچون پارک جنگلی چیتگر، باغ ملی گیاه‌شناسی، لتمان کن، پارک جنگلی خرگوش دره، آبشار تهران، دریاچه چیتگر و بوستان بزرگ جوانمردان، از فضاهای سبز این منطقه هستند که آب‌وهوای این منطقه را نسبت به مناطق دیگر تهران، بهبود بخشیده‌اند. متأسفانه این منطقه در سال‌های اخیر مورد ساخت و سازهای بی‌رویه قرار گرفته است به‌گونه‌ای که مجتمع‌های تجاری مانند ایران مال که از بزرگ‌ترین

مجتمع‌های تجاری جهان است و دیگر مجتمع‌های تجاری-اداری، امکان زیادی برای ایجاد اشتغال به وجود آورده است. همچنین به دلیل گسترش جمعیت در این منطقه و نیاز به امکانات تفریحی، امکاناتی همچون: مجموعه فرهنگی ورزشی آزادی، پردیس سوارکاری، تله کابین، مونوریل، چتربازی و مجموعه تفریحی هزار و یک شهر که بزرگ‌ترین مجموعه تفریحی در خاورمیانه می‌باشد، ساخته و احداث شد. علی‌رغم این پتانسیل‌ها و قابلیت‌های منطقه، ورود گردشگران متعدد به این منطقه و جنبه رفاهی و خدماتی و تفریحی آن، متأسفانه واحدها و مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در سطح منطقه خودنمایی کمتری دارند. از این رو، پژوهش حاضر با استفاده از تکنیک‌های سیستم اطلاعات جغرافیایی به دنبال مناسب‌ترین مکان‌ها برای احداث مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در محدوده منطقه ۲۲ تهران است و سپس با استفاده از مدل تحلیلی SWOT در پی شناسایی عوامل داخلی و خارجی و تعیین راهبردهای مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در جهت توسعه فعالیت‌های گردشگری این منطقه می‌باشد. ضرورت‌های انجام این پژوهش شامل: لزوم ساماندهی و معرفی کمپ‌هایی به منظور اسکان و استفاده گردشگران، معرفی منطقه به عنوان هدف گردشگری، وجود پتانسیل‌های فرهنگی و طبیعی در زمینه گردشگری و ضعف تحقیقات و مطالعات در این زمینه می‌باشند. پژوهش حاضر سعی دارد تا به صورت موردی به برنامه‌ریزی فضایی راهبردی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در سطح منطقه ۲۲ شهر تهران بپردازد و در این راستا درصدد پاسخگویی به سوال زیر است:

- محدوده‌های مناسب برای احداث مجتمع‌های گذران اوقات فراغت کدامند و مهم‌ترین فرصت‌ها و چالش‌های احداث این مجتمع‌ها در منطقه ۲۲ شهر تهران چیست؟

### اهداف پژوهش

این پژوهش سه هدف اصلی را دنبال می‌کند و درصدد آن است تا محدوده‌های مناسب برای احداث مجتمع‌های گذران اوقات فراغت و مهم‌ترین فرصت‌ها و چالش‌های آن را در منطقه ۲۲ شهر تهران شناسایی نماید.

- مطالعات در زمینه توسعه فضایی و ایجاد تعادل بین سطوح فعالیت‌ی و سکونتی در سطح شهر تهران
- ایجاد برنامه عملیاتی توسعه محلی با توجه به اولویت عمده توسعه گردشگری
- شناسایی راهبردهای توسعه گردشگری براساس شناسایی پهنه استقرار و راهبردهای اجرا و توسعه مجموعه‌های گردشگری در سطح شهر تهران.

### مبانی نظری پژوهش

به منظور افزایش فواید حاصل از توسعه گردشگری و کاهش اثرات منفی در جوامع گردشگرپذیر، برنامه‌ریزی و مدیریت کارآمد لازم است. این امر نیازمند برنامه‌ریزی‌های هماهنگ و حساب شده است تا این اطمینان حاصل شود که گردشگری راهی برای دستیابی به توسعه پایدار در نواحی است. مشارکت جوامع و همه افراد و سازمان‌های ذی ربط و طرح‌های مفید مدیریت گردشگری از ارکان ضروری روند برنامه‌ریزی و مدیریت گردشگری است (شیراسب، ۱۳۸۶: ۷). خاستگاه برنامه‌ریزی گردشگری آشکارا با تاریخ برنامه‌ریزی و

گردشگری مرتبط است. در غرب، برنامه‌ریزی نوین از قرن نوزدهم شروع شد و طی جنگ جهانی، به صورت یک حرفه شکل گرفت و سرانجام، مدل برنامه‌ریزی منسجم عقلایی به صورت پایه در برنامه‌ریزی غالب شد. در دهه‌های ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰، مسائلی مانند نظافت محله‌های پرجمعیت و کثیف شهر، ولگردی در شهر و کمبود مسکن تقاضای مشارکت عمومی در برنامه‌ریزی را برانگیخت. پیدایش «مبدأ مشارکت» یا «بازگشت به محل» به مثابه شکل غایی مشارکت عمومی از مؤلفه‌های بسیار مهم در فرایند برنامه‌ریزی غرب محسوب می‌شود. دوره‌های تکامل برنامه‌ریزی عبارتند از: برنامه‌ریزی رشد مناسب، برنامه‌ریزی حمایتی، برنامه‌ریزی اجرایی، برنامه‌ریزی ترکیبی، برنامه‌ریزی راهبردی و برنامه‌ریزی اشتراکی (Wang, 2006: 23). پیرامون برنامه‌ریزی گردشگری قبل از هرگونه برنامه‌ریزی، ضروری است که سیاست‌گذاری‌های گردشگری، در راستای سیاست‌های منطقه‌ای و ملی کشور تدوین شوند. این سیاست‌گذاری‌ها رهنمون کلی بخش دولتی در مورد دلایل توسعه گردشگری و نحوه سرمایه‌گذاری بخشی برای برنامه‌ریزی گردشگری است (بوچانی، ۱۳۸۳: ۴۷). برنامه‌ریزی به عنوان یک ابزار علمی به دست‌اندرکاران گردشگری کمک می‌کند تا در یک فرایند پیوسته و علمی، بهترین مسیر راهکار توسعه گردشگری در یک منطقه را مشخص نمایند و این توسعه را در مسیر توسعه سایر بخش‌های اقتصادی قرار دهند. نکته قابل توجه در برنامه‌ریزی گردشگری، پویا بودن این فرایند می‌باشد. بر این اساس، برنامه‌ریزی گردشگری، فرایند مبتنی بر ارزیابی، پیشبرد و بهینه کردن نقش گردشگری در رفاه و ارتقای کیفیت جامعه میزبان القا می‌شود (getz, 1987: 598). برنامه‌ریزی فضایی یک فرآیند فکری است که برای تحقق اهداف برنامه‌ریزی کالبدی، به کمک اقدامات سیاستی ضروری است. در واقع برنامه‌ریزی فضایی، تدوین گزینه‌های سیاستی است، که می‌توان از میان آن‌ها یک سیاست را برگزید. برنامه‌ریزی فضایی عبارت است از نحوه توزیع و سازمان‌یابی انسان و فعالیت‌ها در پهنه سرزمینی. برنامه‌ریزی فضایی روندی است برای بهره‌ور سازی و آرایش منطقی، حفظ تعادل و هماهنگی بین جمعیت و تأسیسات اجتماعی و اقتصادی ایجاد شده در فضای ملی و منطقه‌ای و جلوگیری از بروز عدم تعادل و بازتاب‌های تخریبی و منفی در فضای سرزمین. در اصل برنامه‌ریزی فضایی تخصیص بهینه فضا به فعالیت‌های مختلف، براساس قابلیت‌های مناطق و در دوره زمانی معین است. بدون برنامه‌ریزی فضایی ابزار حرکت و هدایت به سوی توسعه موزون و تعادل‌های منطقه‌ای وجود ندارد (زیاری، ۱۳۹۱: ۲۱).

برنامه‌ریزی فضایی در سطح مناطق دارای وظایفی است که بدین شرح است:

- تشخیص نقاط قوت و ضعف، فرصت‌ها و تهدیدات توسعه منطقه
- تفسیر راهبردهای ملی و تقسیم کار فضای ملی به راهبردهای منطقه‌ای
- تهیه برنامه یکپارچه و تلفیق شده بخشی- فضایی بر اساس بندهای فوق
- بسیج مناطق داخلی و جذب منابع خارجی برای بهره‌برداری از نقاط قوت و فرصت‌ها و از میان برداشتن نقاط ضعف و تهدیدات توسعه منطقه (تقی زاده، ۱۳۷۶: ۴).

سازمان دهی فضایی به عنوان یکی از مباحث برنامه‌ریزی فضایی با دو هدف بهینه کردن آرایش مقصدها و بهینه کردن فعالیت‌ها امری است که باید مورد توجه قرار گیرد (Lew & Mckercher, 2006: 403). ترکیب و چیدمان اجزای تشکیل دهنده فضا و کارکرد پذیری آن‌ها در بستر محیط جغرافیایی است (سعیدی، ۱۳۹۰: ۱۲). اجزای تشکیل دهنده فضا عبارتند از:

- ۱- نقاط یا گره گاه‌ها: روستاها، شهرک‌ها، نواحی صنعتی و...
- ۲- شبکه: راه‌ها، جاده‌ها، کانال‌ها، خطوط انتقال نیرو و...
- ۳- لکه‌ها یا سطوح: اراضی زیرکشت، جنگل‌ها، بیابان‌ها، دریاها، رودخانه، مرداب (معصومی اشکوری، ۱۳۹۰: ۲۴).

برنامه‌ریزی مکانی- فضایی فرایندی است که در آن یک راهبرد فضایی- عملکردی به منظور مکان دهی به عناصر شکل‌دهنده فضا برای دستیابی به هدفی خاص تدوین گردیده و شامل مفاهیم، دیدگاه‌ها و روش‌هایی است که جهت ایجاد سازمان و ساختار فضایی مطلوب مورد استفاده قرار می‌گیرد (حاجی نژاد، ۱۳۷۵: ۱۹۱). برنامه‌ریزی راهبردی مجموعه‌ای از مفاهیم، روش‌ها و ابزارهاست که به شکلی گزینشی می‌تواند در وضعیت‌های مختلف و با مقاصد متفاوت مورد استفاده قرار بگیرد. این مفاهیم، روش‌ها و ابزارها می‌بایست به دقت به یکدیگر متصل و مرتبط شده تا با توجه به هر آنچه دم دست است، بتوان به خروجی‌های مطلوب و دلخواه دست یافت (شریف زادگان و مؤمنی، ۱۳۹۳: ۴۳). بنابر تعریفی دیگر، برنامه‌ریزی راهبردی شیوه‌ای سیستماتیک جهت ایجاد و برقراری پیوستگی میان اقدامات اولویت دار با در نظر داشتن ضعف و قوت (توانایی‌ها و منابع سازمانی) و همچنین فرصت‌ها و تهدیدها می‌باشد. برنامه‌ریزی راهبردی از نظر گالووی<sup>۱</sup>، دوراندیشی سازمان یافته‌ای است که مراحل زیر را در بر می‌گیرد:

- تعریف مأموریت‌ها و هدف‌های دور بُرد
- هدف گذاری، تفکیک مأموریت‌ها به هدف‌های کمی و کیفی کوتاه مدت
- تعیین استراتژی‌ها و راهبردهای اساسی دستیابی به هدف
- تعیین خط مشی‌ها و سیاست‌های خرد و کلان
- تدوین رویه‌ها
- تدوین مقررات
- تنظیم برنامه‌های عملیاتی و اجرایی اصلی و فرعی
- بودجه بندی برحسب واحد پول یا کار (مرادی مسیحی، ۱۳۸۴: ۵۵-۵۴) (معصومی، ۱۳۸۸: ۱۹۴).

برنامه‌ریزی توریسم مستلزم بهره‌گیری از داده‌های مختلفی است که همه آن‌ها به نوعی ماهیت مکانی یا تعلق مکانی دارند و در کنار آن‌ها اطلاعات توصیفی مختلف را داراست. مدیریت حجم وسیع اطلاعات با توجه به تنوع و ماهیت‌های مکانی و سازمان‌دهی، مدیریت و تحلیل این اطلاعات، برنامه‌ریزان را به سمت استفاده از ابزارهای قدرتمند سیستم اطلاعات جغرافیایی GIS سوق می‌دهد. برنامه‌ریزان این اطلاعات را برای تأمین زیرساخت‌ها و تسهیلات موردنیاز توریست‌ها، شناسایی و مکان‌یابی مجتمع‌های گردشگری، شناسایی حرکات جمعیت توریسم و در نهایت پایش و نظارت بر فعالیت‌های توریستی به کار می‌برند (فرج زاده، ۱۳۹۴: ۱).

<sup>1</sup>Galloway

## پیشینه پژوهش

یانگ و ژانگ<sup>۱</sup> در سال ۲۰۱۹ در پژوهشی با عنوان "پیش‌بینی مکانی و زمانی تقاضای گردشگری" بیان می‌دارند که پیش‌بینی مکانی - زمانی، مدل مناسبی برای مکان‌یابی سایت‌های گردشگری است. محققانی مانند آلمیدا<sup>۲</sup> و همکاران در سال ۲۰۱۷ در پژوهشی به طور خاص به تضادهای موجود بین توسعه گردشگری و برنامه‌ریزی کاربری اراضی و مدیریت ارزش‌های طبیعی می‌پردازند. پاپا‌جورجیو<sup>۳</sup> در سال ۲۰۱۶ بر نقش مهم MSP در سازمان‌دهی و برنامه‌ریزی فعالیت‌های گردشگری ساحلی و دریایی بر چند نکته تاکید می‌نماید: الف) شرایط مطلوب محیطی برای رونق صنعت گردشگری ب) کیفیت مناظر ساحلی و سایر منابع مهم توریسم ج) سازگاری با تأثیرات تغییرات اقلیمی د) مقررات مکانی به گونه‌ای که فضای ساحلی و دریایی تحت تأثیر امکانات و فعالیت‌های گردشگری قرار نگیرد ه) تخصیص عاقلانه استفاده‌های انسانی در منطقه ساحلی به منظور جلوگیری از درگیری و در نتیجه ایجاد هم‌افزایی بین بخش‌های مختلف. ساریون گاویلان<sup>۴</sup> و همکاران در سال ۲۰۱۵ به توزیع فضایی عرضه گردشگری در اندلس پرداختند که در این پژوهش از تکنیک‌های سیستم اطلاعات جغرافیایی (GIS) و تجزیه و تحلیل داده‌های مکانی اکتشافی (ESDA) در جامعه خودمختار اسپانیایی اندلس (اندلس) استفاده شده است و جریان گردشگری و تأثیرات آن‌ها با توجه به عواملی نظیر تأمین مسکن و اندازه جمعیت محلی تجزیه و تحلیل شده است. در شاخص همبستگی مکانی و نقشه‌های خوشه‌ای LISA از شاخص جهانی استفاده شده است و عدم تعادل بین مناطق داخلی و مناطق ساحلی کشور مشخص شده است. رضایی و همکار در سال ۱۳۹۹ در پژوهشی با عنوان "برنامه‌ریزی فضایی و توسعه گردشگری با مدل پایداری جهانگردان سرزمینی با رویکرد استفاده از زمین" بیان می‌دارند که با مطالعه توسعه و تعیین مناسب بودن گردشگری که مربوط به توسعه فضایی است، می‌توان با توسعه مدلی که خصوصیات گردشگری را توصیف می‌کند، توسعه فضایی گردشگری را برنامه‌ریزی کرد. در سال ۱۳۹۸ گودرزی به تدوین و اولویت بندی راهبردهای توسعه گردشگری استان خوزستان پرداخت. نوریان و همکاران در سال ۱۳۹۷ به راهبردهای برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری در شهرستان مهاباد پرداختند. امینیان در پایان نامه خود در سال ۱۳۹۶ به مکان‌یابی مقصدهای گردشگری نجومی با تاکید بر ذخیره‌گاه آسمان تاریک (مطالعه موردی: «کویر مرکزی ایران پارک ملی کویر») به بررسی اقلیم ایران و عدم وجود ذخیره‌گاه آسمان تاریک در منطقه و وجود پتانسیل‌های مناسب جهت ترویج گردشگری نجومی، پارک ملی کویر با توجه به قوانین پارک‌های آسمان تاریک با روش توصیفی - تحلیلی پرداخت. در سال ۱۳۹۵ عباسی و همکاران در پژوهش خود با عنوان برنامه‌ریزی راهبردی توسعه گردشگری شهری (مطالعه موردی: شهر خرم‌آباد) پرداختند و به این نتیجه رسیدند که وضعیت گردشگری خرم‌آباد در میان چهار حالت تهاجمی، تدافعی، محافظه کارانه و رقابتی مدل SWOT در حالت تهاجمی قرار دارد. محسنی سیگارودی و همکاران در سال ۱۳۹۴ در پژوهش خود به چارچوب برنامه‌ریزی فضایی مبتنی بر تفکر راهبردی با استفاده از تکنیک سوات پرداختند و به این نتیجه رسیدند که عوامل توسعه گردشگری رشت وابسته به توسعه کالبدی، حمل و

<sup>1</sup>Yang & Zhang

<sup>2</sup>Almeida

<sup>3</sup>Papageorgiou

<sup>4</sup>Sarrión-Gavilán

نقل، حفاظت محیط زیست، بهداشتی و رفاهی و مشارکت‌های سیاسی است. مقاله حاضر، علاوه بر نتایج تحقیقات پیشین، به دنبال، مکان یابی مجتمع‌های گردشگری در حاشیه شهر و بدور از مشکلات ناشی از ترافیک و حضور رقبا در بازاریابی گردشگری است. در نتیجه، یک منطقه حاشیه‌ای را برای توسعه گردشگری انتخاب کرده است. علاوه بر این، تفاوت دیگر این تحقیق، شناسایی راهبردهای کیفی برای ارتقای ویژگی‌های ساختاری- کارکردی این مجتمع‌ها در توسعه فعالیت‌های گردشگری و خدماتی- رفاهی و تجاری است.

## روش پژوهش

روش پژوهش از نظر نوع کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی- تحلیلی و در چارچوب «راهبرد قیاسی- پس‌کاوی» بوده و برای جمع‌آوری اطلاعات از روش کتابخانه‌ای که شامل آمار و اسناد و نقشه‌ها و گزارش‌های ادارات و سازمان‌های متولی مدیریت گردشگری شهری استفاده شده است. از مدل‌های زیر برای تحلیل داده‌های مورد استفاده در پژوهش استفاده شده است:

## الف) مدل‌سازی:

مدل مورد استفاده در این پژوهش، بیشتر از بعد مکانی به ارزیابی شبکه حمل‌ونقل و کاربری اراضی و نحوه توزیع آنها و ضوابط حرائم پرداخته است و سعی شده است، با بهره‌گیری از تحلیل‌های مکانی، به نتیجه‌گیری بهتری در زمینه دسترسی به مراکز خدماتی از طریق شبکه حمل‌ونقل شهری، و دوری از حرائم و مراکز حساس و آسیب پذیر دست یابد. همچنین واحد مکانی مورد بررسی بلوک‌های آماری انتخاب شده است و برای تک تک بلوک‌ها، مقادیر دسترسی به مراکز عمده خدماتی شهری به دست آمده است.

## ب) مدل‌سازی شاخص دسترسی:

در این مدل، مقادیر دسترسی برای هر بلوک در هر یک از شبکه‌های خطوط اصلی و کاربری‌های خدماتی-رفاهی مهم مطابق با رابطه زیر بدست می‌آید (Delmelle & Casas, 2012:36).

$$A_i(k) = \sum_{j=1}^n \frac{S_j P_j}{t_{ij}}$$

در این فرمول،  $A_i(k)$  میزان دسترسی در سطح تک تک کاربری‌های خدمات شهری برای بلوک  $i$ ،  $k$  شمارنده نوع کاربری (مراکز درمانی، مسکونی، اداری، تجاری، اوقات فراغت)،  $j$  شمارنده کاربری‌هایی از یک نوع در محدوده تحت پوشش هر شبکه حمل‌ونقل،  $i$  شمارنده هر بلوک،  $S_j$  شاخص جذابیت مرکز خدماتی  $j$ ،  $P_i$  میزان جمعیت تحت پوشش در بلوک  $i$ ،  $T_{ij}$  زمان تحت شبکه بین بلوک  $i$  و مرکز خدماتی است.

## ج) مدل‌سازی با درون‌یابی و وزن دهی براساس فاصله معکوس IDW:

در میان یابی با روش IDW با گرفتن میانگین از ارزش نقاط نمونه برداری شده، ارزش نهایی یاخته‌های لایه رستر خروجی را برآورد می‌کند. هرچه نقطه نمونه برداری شده به مرکز یاخته‌ای که قرار است ارزش آن را برآورد نمود نزدیک تر باشد آن نقطه با ضریب تأثیر (وزن) بیشتری در فرایند محاسبه میانگین وزنی ارزش نقاط نمونه‌برداری شده مجاور شرکت خواهد کرد. در این روش، اطلاعات گردآوری شده

کاربری‌های خدماتی و رفاهی به صورت نقطه‌ای درآمد و سپس از طریق روش درون یابی فاصله معکوس، به کل منطقه تعمیم داده شد تا در تحلیل‌های دسترسی و تحلیل شبکه مورد استفاده قرار گیرد.

#### (د) مدل‌سازی با تحلیل شبکه و همپوشانی وزنی<sup>۱</sup>:

در این مدل، لایه‌های رستری می‌توانند بیش از دو لایه باشند و بر حسب اهمیت و نحوه چگونگی شرکت در تحلیل، وزنی را به خود اختصاص می‌دهند و بازه وزن آنها می‌تواند بین ۱ تا ۱۰۰ یعنی بر حسب درصد و یا بین صفر تا ۱ باشند. در این پژوهش وزن دهی براساس تراکم جمعیت (بین ۱ تا ۹) تراکم فعالیت (بین ۱ تا ۹) و ظرفیت شبکه معابر (بین ۱ تا ۷) بوده است.

#### (ه) مدل تحلیل SWOT:

تحلیل SWOT ابزاری برای شناخت تهدیدها و فرصتهای موجود در محیط خارجی یک سیستم و بازشناسی ضعف‌ها و قوت‌های داخلی آن به منظور سنجش وضعیت و تدوین راهبرد برای هدایت و کنترل آن سیستم است (مرادی مسیحی، ۱۳۸۱: ۴۰). مدل SWOT در حالت معمولی متشکل از یک جدول مختصاتی دو بعدی است که هر یک از چهار نواحی آن نشانگر یک دسته استراتژی می‌باشد. این استراتژی‌ها عبارتند از:

- راهبردهای حداکثر استفاده از فرصت‌های محیطی با بکارگیری نقاط قوت سازمان استراتژی‌های (SO)
- راهبردهای استفاده از نقاط قوت سازمان برای جلوگیری از مواجهه با تهدیدها استراتژی‌های (ST)
- راهبردهای استفاده از مزیت‌های بالقوه‌ای که در فرصت‌های محیطی نهفته است برای جبران نقاط ضعف موجود در سازمان استراتژی‌های (WO)
- راهبردهایی برای به حداقل رساندن زیانهای ناشی از تهدیدها و نقاط ضعف استراتژی‌های (WT). (جدول ۱).

جدول ۱. ماتریس SWOT و نحوه تعیین راهبردها

تهدیدها Threats	فرصتها Opportunities	تحلیل SWOT
راهبرد تنوع ST (حداکثر-حداقل)	راهبرد رقابتی SO (حداکثر-حداکثر)	نقاط قوت Strengths
راهبرد تدافعی WT (حداقل-حداقل)	راهبرد بازنگری WO (حداقل-حداکثر)	نقاط ضعف Weakness

(مأخذ: عطایی، ۱۳۸۹، ۲۴۹)

این پژوهش دارای پنج شاخص (حرائم، حمل و نقل، بهداشتی، کالبدی، اجتماعی- اقتصادی)، و بیست و هشت زیرشاخص است که در ابتدا به تدوین این شاخص‌ها و وزن دهی آنها براساس امتیازات استاندارد تعیین شده پرداخته شده است. سپس تمامی این شاخص‌ها، تک به تک به صورت نقشه‌ای جداگانه با استفاده از نرم افزار ARC GIS و در محیط ARC MAP استخراج گردیده و حریم آنها در قالب تکنیک Buffer جهت وزن‌دهی فازی ارزش گذاری شده است. در شاخص سازگاری با کاربری‌های منطقه از تکنیک

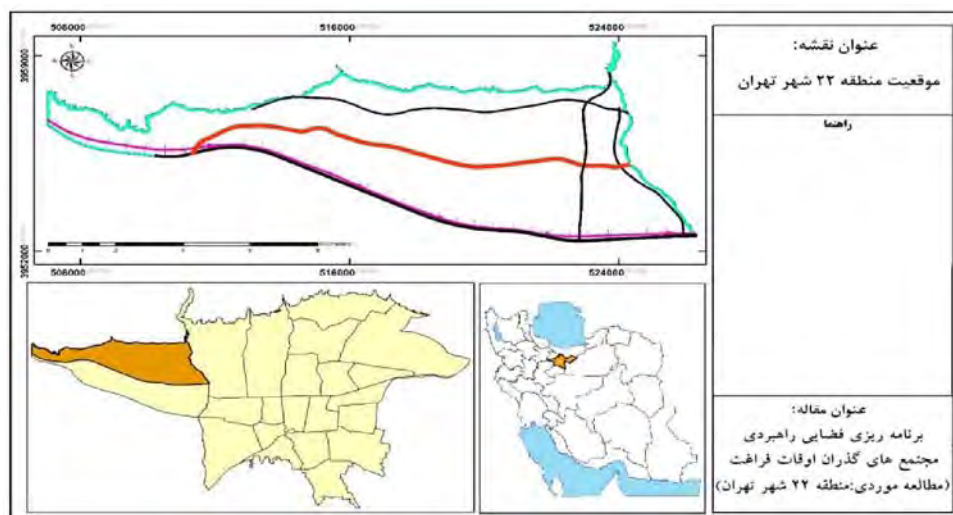
<sup>1</sup>Weighted Overlay



فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، در ارزیابی کیفی، از ماتریس سازگاری استفاده شده است و امتیازدهی آن به صورت وزن بندی طیفی لیکرت (۱=کاملاً سازگار، ۲=نسبتاً سازگار، ۳=بی تفاوت، ۴=نسبتاً ناسازگار، ۵=کاملاً ناسازگار) انجام شده است. بعد از تعیین ضرایب فازی هر شاخص، با استفاده از تکنیک مدل (FAHP) و مدل همپوشانی فازی، مکان‌های بهینه تعیین گردیده است. در مدل همپوشانی فازی، به منظور دستیابی به مکان‌های بهینه، مجدد در نرم افزار ARC MAP و در بخش Fuzzy Membership اقدام به بی‌مقیاس سازی نقشه‌های کلاس بندی شده از طریق روش خطی شده است. در نتیجه وزن‌های به دست آمده برای هر کدام از شاخص‌ها بر لایه‌های فازی اعمال شده است که از طریق ابزار Raster Calculator صورت پذیرفته و نقشه پهنه‌بندی نهایی مکان یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت منطقه ۲۲ شهر تهران تهیه شده است. برای جانمایی مناسب این مکان‌ها، و ملاحظات عوارض واقعی موجود در منطقه از نرم‌افزار Google Earth استفاده شده است. بعد از مشخص شدن مکان‌های بهینه احداث مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در منطقه ۲۲ شهر تهران، در راستای مکان‌های تعیین شده، نقاط قوت، ضعف، تهدیدها و فرصت‌های پیش رو جهت توسعه فعالیت‌های گردشگری، از مدل تحلیلی SWOT استفاده شده است تا در نهایت در راستای مکان‌های بهینه تعیین شده از این طریق راهبردهای توسعه ظرفیت‌های گردشگری نیز شناسایی و اولویت بندی گردند. جامعه آماری تحقیق شامل جامعه نخبگان، متخصصین از جمله گروه اساتید دانشگاه، دانشجویان دکتری جغرافیای شهری و رشته‌های مرتبط با مدیریت شهری و مدیران شهری و... است که در نهایت ۱۵ نفر از آن‌ها از طریق نمونه گیری گلوله برفی به عنوان نمونه انتخاب شدند.

### محدوده مورد مطالعه

این منطقه در شمال غربی تهران واقع شده و از مناطق نوساز تهران می‌باشد که به جهت رفع کمبودهای خدماتی حوزه غرب تهران و جابه‌جایی بخشی از جمعیت ساکن در بافت‌های فرسوده تهران مرکزی ساخته شده است. منطقه ۲۲ تهران که در ابتدا قرار بود به عنوان ریه تنفسی شهر تهران شناخته شود، امروزه با مساحت ۵۸۸۱ هکتار، در حصار برج‌ها و سازه‌های بی‌رویه قرار گرفته است که البته آخرین امید شهرداری تهران برای ایجاد الگوهای بهینه شهرسازی و شهرنشینی است. این منطقه از سمت شمال به کوهستان البرز، از سمت شرق به حریم رودخانه کن، از سمت جنوب به آزادراه تهران کرج و از سمت غرب به جنگل‌های دست کاشت وردآورد محدود می‌شود. میانگین ارتفاع منطقه از سطح دریا ۱۳۴۰ متر می‌باشد (کمالی فر، ۱۳۹۴: ۷۲).



شکل ۱. نقشه منطقه مورد مطالعه  
(تهیه و ترسیم: نگارنده، ۱۴۰۰)

## نتایج و بحث

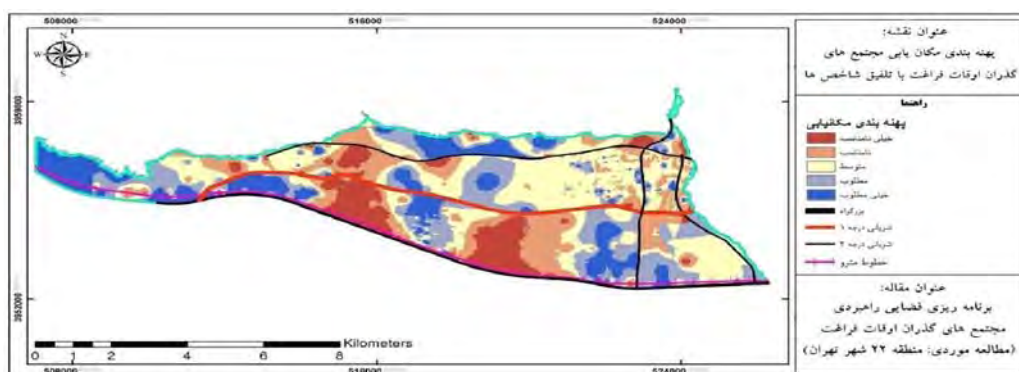
در ادامه پژوهش شاخص‌های مؤثر در مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت مورد تحلیل و بررسی قرار گرفتند که از این شاخص‌ها در محیط ARC MAP نقشه تولید شد و با استفاده از مدل (FAHP) وزن‌دهی شدند. سپس این شاخص‌ها با استفاده از مدل همپوشانی فازی به ۲۸ لایه اطلاعاتی تبدیل شدند که برای هر شاخص براساس وزن دهی زیرشاخص‌ها، یک نقشه استخراج شد که در نهایت براساس تمامی نقشه‌های به دست آمده، نقشه پهنه‌بندی نهایی استخراج شده است. علاوه بر این، با استفاده از مدل تحلیلی SWOT، ابتدا مهمترین عوامل داخلی و خارجی شناسایی شد و پس از بررسی و تحلیل این عوامل، موقعیت آن‌ها در مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت مشخص شد. سپس برای تجزیه و تحلیل هم‌زمان این عوامل داخلی و خارجی از ماتریس داخلی و خارجی استفاده شد که این ماتریس برای تعیین موقعیت راهبردهای مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت منطقه ۲۲ شهر تهران به کار گرفته شد. در نهایت پس از تدوین راهبردهای چهارگانه، مهمترین راهبردها برای مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت مشخص گردید.

## پهنه‌بندی مکان‌های بهینه با استفاده از مدل همپوشانی فازی

پهنه‌بندی ضوابط حرائم براساس امتیاز دهی فازی شامل ۹ لایه براساس مؤلفه‌های حریم اماکن متبرکه و امامزاده (۳۰۰ متر)؛ حریم مراکز صنعتی (۲۰۰۰ متر)؛ حریم خطوط راه آهن (۵۰۰ متر)؛ حریم دریاچه (۱۰۰۰ متر)؛ حریم دکل برق (۵۰۰ متر)؛ حریم باند پرواز فرودگاه (۸۰۰۰ متر)؛ حریم خطوط و تونل‌های مترو (۱۵۰۰ متر)؛ فاصله از تصفیه‌خانه فاضلاب (۱۵۰۰ متر) و فاصله از مراکز نظامی و حساس شهر (۱۰۰۰ متر) در محیط Arc Map انجام شد. پهنه‌بندی تمامی شاخص‌های پنج‌گانه بر مبنای وضعیت ۰ و ۱ مطلوبیت و عدم مطلوبیت در نظر گرفته شد که بر این اساس متناسب با منفی بودن و یا مثبت بودن

عارضه ۰ و ۱ متغیر است. اگر عارضه‌ای مثبت باشد به این تعبیر که هرچه به عارضه نزدیک شویم درجه مطلوبیت در مکان‌یابی مجتمعات بیشتر است، عدد موردنظر ۱ و هرچه عارضه‌ای منفی باشد به این تعبیر که هرچه به عارضه نزدیک شویم درجه مطلوبیت در مکان‌یابی مجتمعات کمتر است، عدد موردنظر ۰ است این وضعیت به تناسب فاصله از عارضه حالت عکس به خود می‌گیرد. به این تعبیر که مثلاً در لایه حریم دریاچه و رودخانه، که یک عارضه منفی است هر چه میزان فاصله به عارضه مورد نظر کمتر می‌شود، عدد فازی به صفر میل می‌کند و هر چه از آن فاصله بیشتر می‌گردد عدد فازی به یک میل می‌کند. در عوارض مثبت این حالت عکس می‌باشد. این نواحی در نقشه استخراج شده در محیط GIS عمدتاً در بخش‌های شمالی و شرقی، به صورت پهنه‌ای و در بخش‌های جنوبی و شرقی به صورت لکه‌ای و محدود شناسایی شدند. پهنه‌بندی ضوابط اجتماعی-اقتصادی براساس امتیاز دهی فازی شامل ۱۰ لایه براساس مؤلفه‌های فاصله از مراکز تفریحی هتل‌ها و رستوران‌ها؛ دسترسی به مراکز مالی و اعتباری (۵۰۰ متر)؛ دسترسی به پارک و فضای سبز (۸۰۰ متر)؛ دسترسی به تأسیسات آب شهری؛ دسترسی به تأسیسات گاز شهری؛ دسترسی به تأسیسات برق شهری؛ دسترسی به تأسیسات تلفن شهری؛ فاصله از کمپ‌های اعتیاد و زندان‌های خارج از شهر؛ وقفی و مشاع نبودن اراضی و وجود امنیت لازم برای رفاه گردشگران انجام شد. اغلب بخش‌های منطقه از نظر رعایت ضوابط اجتماعی-اقتصادی مناسب است و سطح توزیع پهنه‌های نامناسب، محدود است و اغلب در بخش شرقی و جنوبی منطقه پراکنده شده است. پهنه‌بندی ضوابط حمل و نقل براساس امتیاز دهی فازی شامل ۳ لایه براساس مؤلفه‌های دسترسی به ایستگاه مترو (۵۰۰ متر)؛ دسترسی به آزادراه (۳۰۰۰ متر) و دسترسی به ترمینال (۱۰۰۰ متر) انجام شد. اغلب بخش‌های منطقه از نظر رعایت ضوابط حمل و نقل مناسب نیستند و سطح توزیع پهنه‌های نامناسب به ویژه در شرق و مرکز منطقه زیاد است. پهنه‌بندی ضوابط بهداشتی براساس امتیاز دهی فازی شامل ۳ لایه براساس مؤلفه‌های فاصله از محل‌های دپوی زباله‌های شهری (۱۵۰۰ متر)؛ دسترسی به مراکز بهداشتی درمانی (۱۰۰۰ متر) و فاصله از کانال فاضلاب صنعتی (۵۰۰ متر) انجام شد. اغلب بخش‌های منطقه از نظر رعایت ضوابط بهداشتی مناسب است و سطح توزیع پهنه‌های نامناسب، محدود است و عمدتاً در بخش جنوب شرقی منطقه قرار گرفته است. پهنه‌بندی ضوابط کالبدی براساس امتیاز دهی فازی شامل ۳ لایه براساس مؤلفه‌های نبود موانع قانونی ساخت و ساز؛ قرار گیری در حریم خدمات سازمان میراث فرهنگی و سازگاری با کاربری‌های منطقه (بیشترین سازگاری اغلب در نزدیکی کاربری‌های مسکونی و تجاری-اداری و خدماتی است و همچنین، اراضی بایری که نزدیک مراکز تجاری و اداری است، سازگاری‌های بالاتری دارند)، انجام شد. اغلب بخش‌های منطقه از نظر رعایت ضوابط کالبدی نامناسب است و سطح توزیع پهنه‌های نامناسب، زیاد و گسترده است. در نهایت پس از اعمال عملیات همپوشانی فازی مطابق شکل شماره ۲، خروجی نهایی حاصل شده است که مبین نواحی مناسب به لحاظ شاخص‌های مد نظر برای مکان‌یابی مجتمع‌ها می‌باشد. همان‌گونه که در نقشه هم مشخص است نواحی در قالب یک طیف پنج وضعیتی می‌باشد که طیف رنگی آبی پررنگ مبین محدوده‌هایی با حداکثر مطلوبیت، طیف رنگی آبی کم‌رنگ مبین محدوده‌هایی با حد مناسب مطلوبیت، طیف رنگی زرد مبین محدوده‌هایی با حد متوسط مطلوبیت، طیف رنگی نارنجی مبین محدوده‌هایی با حد نامناسب عدم

مطلوبیت و درنهایت طیف رنگی قرمز مبین محدوده‌هایی کاملاً نامناسب و ناسازگار با مجتمع‌های گذران اوقات فراغت مشخص شده است.



شکل ۲. پهنه‌بندی نهایی مکان‌های مجتمع‌های گذران اوقات فراغت با مدل هم‌پوشانی فازی (مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

باتوجه به خروجی شکل شماره ۲، نقاط آبی رنگ به عنوان محل‌های بهینه مجتمع‌ها انتخاب گردیدند که خروجی نهایی آن توسط نرم افزار Google Earth در شکل شماره ۳ قابل رویت است. بدین ترتیب، بهترین مکان‌ها برای احداث مجتمع‌های گذران اوقات فراغت، شامل پهنه‌های قرمز رنگ است که عمدتاً در بخش‌های شمالی و غربی منطقه قرار دارند.



شکل ۳. پهنه‌بندی نهایی مکان‌های مناسب مجتمع‌های گذران اوقات فراغت (مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

### تحلیل نقاط قوت و ضعف و فرصت و تهدید مؤثر بر مکان‌های مجتمع‌های گذران اوقات فراغت با مدل SWOT

در این بخش از تحقیق، بر اساس تحلیل SWOT، ۲۰ مؤلفه یا شاخص به عنوان عوامل داخلی مؤثر بر مکان‌های مجتمع‌های گذران اوقات فراغت منطقه ۲۲ شهر تهران در قالب نقاط قوت (۱۱ مؤلفه) و نقاط ضعف (۹ مؤلفه) و ۲۱ شاخص نیز به عنوان عوامل خارجی مؤثر بر مکان‌های مجتمع‌ها در قالب فرصت‌ها (۱۰ مؤلفه) و تهدیدها (۱۱ مؤلفه) ارائه شده است. مؤلفه‌های ارائه شده حاصل مطالعات میدانی و تئوریک و نتیجه

تحلیل و ارزیابی کمی و کیفی اطلاعات گردآوری شده می‌باشد که به عنوان مهمترین عوامل در مکان یابی این مجتمع‌ها در منطقه ۲۲ شهر تهران هست.

جدول ۲. مؤلفه‌های «نقاط قوت و ضعف» مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت

مؤلفه‌ها	شاخص‌ها	میانگین	وزن نسبی	درجه بندی	امتیاز وزنی
نقاط قوت (S)	دسترسی پذیری منطقه به سبب وجود آزاد راه‌های متعدد کنترل کننده ترافیک پایتخت	۳.۹	۰.۰۸۷	۳	۰.۲۶۲
	وجود پژوهشگاه‌های متعدد در منطقه به عنوان زیرساخت‌های جاذب گردشگری علمی و درمانی	۳.۷	۰.۰۸۳	۳	۰.۲۴۸
	وجود تأسیسات زیرساختی برای توسعه فضاهای مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	۳.۶	۰.۰۸۱	۲	۰.۱۶۱
	وجود مجتمع‌های تجاری و مال‌های متعدد به عنوان جاذب گردشگران	۴.۴	۰.۰۹۸	۴	۰.۳۹۴
	قرار گیری در محور پر تردد کشور(تهران-کرج) و امکان ارائه خدمات به مسافران این محور	۴.۳	۰.۰۹۶	۳	۰.۲۸۹
	وجود اراضی بایر و بدون کاربری شهری در داخل منطقه به عنوان ظرفیت‌های مکان یابی مجتمع گذران اوقات فراغت	۴.۳	۰.۰۹۶	۳	۰.۲۸۹
	مجاورت با مجتمع‌ها و برج‌های مسکونی و دوری از فضاهای شلوغ و آلوده هسته مرکزی شهری	۳.۷	۰.۰۸۳	۳	۰.۲۴۸
	وجود جاذبه‌های طبیعی مانند رود کن، پارک‌های جنگلی متعدد و... به عنوان ریه تنفسی شهر	۴.۶	۰.۱۰۳	۴	۰.۴۱۲
	گرایش مردم و سازمان‌های عمومی و مردم نهاد به سرمایه گذاری و بهره برداری از طرح‌های توسعه مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	۳.۳	۰.۰۷۴	۲	۰.۱۴۸
	وجود متخصصین با تجربه و کارآموده در شهرداری و سازمان‌های مرتبط به جهت اهمیت دادن به توسعه این مراکز	۴.۱	۰.۰۹۲	۳	۰.۲۷۵
نقاط ضعف (W)	آسایش اقلیمی با آلودگی هوا و آلودگی صوتی کمتر از سایر مناطق شهر	۴.۸	۰.۱۰۷	۴	۰.۴۳۰
	موقعیت حاشیه‌ای و بسته بودن منطقه در شهر و محدود به ارتفاعات کوه‌ها در شمال و غرب و پارک‌های جنگلی در جنوب	۳.۸	۰.۱۰۲	-۳	-۰.۳۰۶
	وجود کاربری‌های نظامی و حساس در منطقه و بحران آفرینی در مواقع حساس نظامی	۴.۵	۰.۱۲۱	-۴	-۰.۴۸۳
	مشکل مالکیت اراضی بایر و بدون کاربری به جهت ساخت مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	۴.۴	۰.۱۱۸	-۳	-۰.۳۵۴
	توسعه محدود مترو در این منطقه و ضعف دسترس پذیری آن برای شهروندان سایر مناطق	۳.۹	۰.۱۰۵	-۳	-۰.۳۱۴
	کمبود بیش از حد هتل‌ها، هتل آپارتمان‌ها، مهمانسراها	۴.۷	۰.۱۲۶	-۴	-۰.۵۰۴
	نبود مراکز اقامتی متنوع با درجه‌های متفاوت برای اسکان گردشگران	۴.۵	۰.۱۲۱	-۴	-۰.۴۸۳
	تفاوت و تعارض میان گردشگران و مردم منطقه	۳.۳	۰.۰۸۸	-۲	-۰.۱۷۷
	ساخت و ساز بی رویه و افزایش تراکم منطقه فراتر از ظرفیت‌های زیرساختی و شکل گیری معضلات جمعیتی و ترافیکی ناشی از آن به عنوان دافع گردشگری	۴.۶	۰.۱۲۳	-۴	-۰.۴۹۳
	کمبود اماکن تفریحی مانند شهر بازی به عنوان عامل کاهش میزان جذب یا نگهداشت گردشگران	۳.۶	۰.۰۹۷	-۳	-۰.۲۹۰

(مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

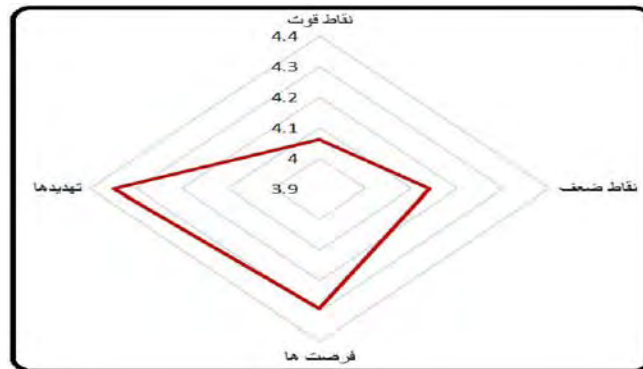
جدول ۳. مؤلفه‌های « فرصت‌ها و تهدیدهای » مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت

مؤلفه‌ها	شاخص‌ها	میانگین	وزن نسبی	درجه بندی	امتیاز وزنی
فرصت ۱ (O)	انتخاب منطقه ۲۲ به عنوان محدوده توسعه گردشگری در طرح تفصیلی مصوب کلانشهر تهران	۴.۸	۰.۱۱۲	۴	۰.۴۴۸
	حمایت نظام بانکی و سیستم مالی-اعتباری کشور از توسعه گردشگری و احداث مجتمع‌های گردشگری	۴.۱	۰.۰۹۶	۳	۰.۲۸۷
	گرایش بخش خصوصی به توسعه مجتمع‌های گذران اوقات و مال‌ها در پیرامون کلانشهرها	۴.۵	۰.۱۰۵	۴	۰.۴۲۰
	گرایش مردم به ویژه ساکنین پایتخت به استفاده از خدمات و امکانات مجتمع‌های تجاری-گردشگری	۴.۱	۰.۰۹۶	۳	۰.۲۸۷
	کمبود مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در مناطق پیرامون منطقه ۲۲ شهر تهران	۴.۵	۰.۱۰۵	۴	۰.۴۲۰
	مناسب بودن توپوگرافی منطقه به منظور توسعه فضایی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	۴.۲	۰.۰۹۸	۳	۰.۲۹۴
	امکان استفاده از پتانسیل‌های فرهنگی منطقه برای توسعه گردشگری فرهنگی	۴.۳	۰.۱۰۰	۳	۰.۳۰۱
	تاکید دولت بر گردشگری جهت توسعه ناحیه‌ای	۴.۵	۰.۱۰۵	۴	۰.۴۲۰
	افزایش انگیزه و احساس نیاز به سفر و تفریح در بین شهرهای بزرگ	۴.۲	۰.۰۹۸	۳	۰.۲۹۴
	وجود نهادها و مؤسسات فرهنگی خلاق در شهر در راستای افزایش جاذبه‌های فرهنگی و هنری این مجتمع‌ها	۳.۷	۰.۰۸۶	۳	۰.۲۵۹
تهدید ۱ (T)	فقدان طرح جامع توسعه مجتمع‌های گذران اوقات فراغت و اجرای آن در شهرداری تهران و سازمان میراث فرهنگی استان	۴.۲	۰.۰۸۸	-۳	-۰.۲۶۴
	ناشناخته بودن منطقه برای گردشگران و گرایش آنها برای ورود به مرکز شهر و مناطق مشهور	۴.۹	۰.۱۰۳	-۴	-۰.۴۱۰
	وجود موانع قانونی و حقوقی در توسعه این گونه فضاها	۴.۳	۰.۰۹۰	-۳	-۰.۲۷۰
	نبود پیشینه تاریخی- فرهنگی هویت بخش در منطقه جهت توسعه تبلیغات حول محور آنها	۴.۹	۰.۱۰۳	-۴	-۰.۴۱۰
	هجوم سرمایه‌داران به خرید باغات و املاک شهرستان جهت ساخت‌وسازها	۴.۳	۰.۰۹۰	-۳	-۰.۲۷۰
	رکود اقتصادی موجود و تأثیر آن بر تصمیم بخش خصوصی در راستای سرمایه‌گذاری	۴.۲	۰.۰۸۸	-۳	-۰.۲۶۴
	کمبود تجربه‌های شغلی مرتبط با گردشگری در محدوده مطالعاتی	۵	۰.۱۰۵	-۴	-۰.۴۱۸
	تخریب زیستگاه‌های طبیعی و آلودگی منابع آب، هوا و خاک و غیره	۳.۵	۰.۰۷۳	-۲	-۰.۱۴۶
	افزایش قیمت زمین‌های شهری و اماکن اقامتی اجاره‌ای	۴.۴	۰.۰۹۲	-۳	-۰.۲۷۶
	ازدیاد تنش‌های اخلاقی و جرائم اجتماعی ناشی از تراکم زیاد گردشگران	۴.۹	۰.۱۳۱	-۴	-۰.۵۲۵
ضعف اطلاع‌رسانی‌های کافی در خصوص معرفی جاذبه‌ها و امکانات گردشگری	۳.۲	۰.۰۶۷	-۲	-۰.۱۳۴	

(مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

### موقعیت عوامل چهارگانه در مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت از نظر جامعه آماری

نتایج وزن دهی عوامل چهارگانه مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت توسط جامعه آماری نشان داد که، از نظر این گروه، مهمترین عواملی که موجب ثبات و تقویت مکان‌یابی این مجتمع‌ها در منطقه ۲۲ شهر تهران شده است، شامل تهدیدها با میانگین ۴/۳۵ است. در این رابطه، نقاط قوت به عنوان کم‌اهمیت‌ترین عامل با میانگین ۴/۰۶ معرفی شده است.



شکل ۴. رتبه بندی عوامل چهارگانه ماتریس SWOT از نظر جامعه آماری  
(مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

### تدوین راهبردهای چهارگانه مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در ماتریس SWOT

تعیین راهبردها مهمترین مرحله تحلیل SWOT است. زیرا با این کار، جهت‌گیری‌های آتی مشخص می‌شود، اولویت‌ها تعیین می‌گردد، تصمیم‌گیری‌های اساسی با توجه به تمامی سطوح و کنشها انجام می‌گیرد، عملکرد سازمانی بهبود می‌یابد و با توجه به وضعیت در حال تغییر، به یک روش کارساز و منطقی برخورد می‌شود (Bryson, 1995:57). بنابراین همواره ماتریس منجر به چهار دسته استراتژی SO و WO، WT، ST می‌شود. در این مرحله با توجه به امتیاز وزنی هریک از عوامل چهارگانه در ماتریس SWOT، راهبردها و عوامل چهارگانه در یک سوپر ماتریس قرار گرفتند که در نهایت راهبرد محافظه کارانه به عنوان مهمترین راهبرد انتخاب شد.

جدول ۴. ماتریس راهبردها و راهکارهای لازم برای مکان‌یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت منطقه ۲۲ شهر

تهران

رتبه	میانگین	راهبردها	نوع راهبرد
۳	۳/۸۱	SO1: ایجاد همکاری با مجتمع‌ها و برج‌های مسکونی منطقه با توجه به دوری از فضاهای شلوغ و آلوده هسته مرکزی شهری به منظور ایجاد تورها و اتوبوس‌های ویژه مجتمع‌های مسکونی و مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	راهبرد تهاجمی
۵	۳/۲۴	SO2: به علت گرایش ساکنین پایتخت به استفاده از خدمات و امکانات مجتمع‌های تجاری-گردشگری، به واسطه افزایش امکانات رفاهی و وجود آسایش اقلیمی با آلودگی هوا و آلودگی صوتی کمتر می‌توان امکان اقامت موقت شهروندان تهران و کرج در این مجتمع‌ها را فراهم نمود	
۱	۴/۱۶	SO3: توسعه تأسیسات زیرساختی و استفاده از پتانسیل‌های فرهنگی برای توسعه فضاهای مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	
۲	۳/۸۳	SO4: توسعه میزان دسترسی پذیری منطقه به سبب وجود آزاد راه‌های متعدد کنترل کننده ترافیک پایتخت و مناسب بودن توپوگرافی منطقه به منظور توسعه فضایی مجتمعات گذران اوقات فراغت	
۴	۳/۵۷	SO5: استفاده از ظرفیت‌های طبیعی منطقه نظیر توپوگرافی و نیز اقلیم مناسب در راستای توسعه ظرفیت‌های مجتمعات گذران اوقات فراغت و تنوع دهی به آن	
۱	۳/۹۳	ST1: تبلیغات و اطلاع رسانی در رابطه با جاذبه‌های طبیعی به عنوان ریه تنفسی شهر و معرفی آن به شهروندان و گردشگران جهت جلب مشارکت آنها در توسعه مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	راهبرد تنوع
۳	۳/۶۱	ST2: توسعه زنجیره‌های مجتمع‌های تجاری و مال‌های متعدد به عنوان جاذب گردشگران و حل موانع قانونی در این زمینه جهت تبدیل منطقه به محدوده گردشگری و خدماتی-تجاری کلانشهر تهران	

۴	۳/۵۵	ST3: همکاری بین پژوهشگاه‌های متعدد در منطقه به عنوان زیرساخت‌های جاذب گردشگری علمی و درمانی به منظور تجمیع تفکر همگانی در جذب طرح‌های تحقیقاتی متنوع جهت ایجاد کاربری‌های متنوع مورد نیاز مراجعه کنندگان به منطقه ۲۲ در مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	
۲	۳/۷۴	ST4: ساماندهی اراضی بایر و بدون کاربری شهری در داخل منطقه به عنوان ظرفیت‌های مکان یابی مجتمع گذران اوقات فراغت به منظور توسعه فعالیت‌های گردشگری و کنترل قیمت زمین در راستای اقتصاد منطقه	
۳	۳/۴۷	WO1: تهیه طرح‌ها و پروژه‌های گردشگر محور با تاکید بر خارج کردن منطقه از موقعیت حاشیه‌ای و بسته بودن منطقه در شهر با بهره گیری از ظرفیت‌های گردشگری کوه‌ها در شمال و غرب و پارک‌های جنگلی در جنوب	راهبرد بازنگری
۱	۳/۸۸	WO2: تهیه طرح‌های توسعه منطقه به منظور نحوه کنترل ساخت و ساز بی رویه و افزایش تراکم منطقه فراتر از ظرفیت‌های زیرساختی و شکل گیری معضلات جمعیتی و ترافیکی ناشی از آن به عنوان دافع گردشگری	
۵	۳/۱۶	WO3: تشویق و حمایت اعتباری و حقوقی از بخش خصوصی به توسعه مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در قالب تملک اراضی بایر و حل دعوی حقوقی آن به جهت ساخت مجتمع‌های گذران اوقات فراغت	
۴	۳/۲۷	WO4: استفاده از ظرفیت سازمان‌ها و نخبگان خلاق در راستای توسعه ظرفیت‌های فرهنگی و هنری مجتمعات گذران اوقات فراغت به منظور جبران ضعف اطلاع‌رسانی در خصوص معرفی جاذبه‌ها و امکانات گردشگری	
۲	۳/۶۱	WO5: افزایش تسهیلات و اعتبارات بانکی از طرح‌های توسعه گردشگری به منظور تقویت عملکرد مجتمع‌های مسکونی و تجهیز این مجتمع‌ها به اماکن تفریحی مانند شهر بازی و فروشگاه‌های زنجیره‌ای	
۱	۴/۱۹	WT1: آموزش و اطلاع رسانی و استخدام نیروهای فرهنگی کارآمد به منظور رفع تعارضات میان گردشگران و ساکنین و کاهش تنش‌های اخلاقی و جرائم اجتماعی ناشی از تراکم زیاد گردشگران	راهبرد تدافعی
۳	۳/۸۶	WT2: هدایت سرمایه داران به توسعه کاربری‌های خدمات رفاهی و اقامتی در قالب مجتمع‌های گذران اوقات فراغت و ساماندهی باغات و اراضی بایر در این زمینه	
۲	۴/۰۲	WT3: ساماندهی کاربری‌های نظامی و حساس در منطقه و کاهش محدوده عملیاتی آن‌ها در منطقه جهت اختصاص بخشی از اراضی به کاربری‌های مسکونی و خدماتی رفاهی شهروندان	
۴	۳/۲۹	WT4: توسعه محدوده خطوط مترو در منطقه به منظور توسعه دسترسی پذیری آن برای شهروندان سایر مناطق در راستای کاهش آلودگی و اثرات تخریبی استفاده از خودروهای شخصی	

(مأخذ: یافته‌های تحقیق، ۱۴۰۰)

### نتیجه‌گیری و پیشنهادها

پژوهش حاضر سعی نمود تا با شناسایی راهبردهای توسعه گردشگری براساس شناسایی پهنه استقرار و راهبردهای اجرا و توسعه مجموعه‌های گردشگری در منطقه ۲۲ شهر تهران را ساماندهی نماید. در این زمینه، مهم‌ترین عوامل برنامه‌ریزی فضایی - مکانی برای توسعه گردشگری ارتباط معناداری با زیرساخت‌های طبیعی، عوامل زیربنایی، تجهیزات و حمل و نقل و حتی منابع فرهنگی و روحیه مهمان نوازی دارد. خروجی تحلیل (GIS) نشان داد که مهم‌ترین مکان‌های احداث مجتمع‌های گردشگری بر اساس ضوابط حرائم تأسیسات شهری، بهداشت، حمل و نقل، اجتماعی - اقتصادی و کالبدی، عمدتاً باید در بخش‌های شمالی و غربی منطقه در نظر گرفته شوند و در نتیجه ۸ محدوده به صورت لکه‌ای برای احداث مجتمع‌های مسکونی در منطقه ۲۲ شناسایی گردید که مجموعاً، ۵۳۷۰۰ مترمربع مساحت دارند و حدود ۶ درصد مساحت از منطقه ۲۲ را در بر می‌گیرد. تحلیل SWOT با شناسایی فرصت‌ها و چالش‌های گردشگری منطقه ۲۲ در قالب نقاط قوت، ضعف، فرصت‌ها و تهدیدها، چهار نوع راهبرد شناسایی نمود که راهبرد محافظه کارانه با ضریب امتیاز ۰،۲۴۸ - (در محور X) و ۰،۰۳۹ (در محور Y)، به عنوان مهم‌ترین راهبرد انتخاب شد. بررسی و تلفیق راهبردها با مدل SWOT نشان داد که برای احداث مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در محدوده منطقه ۲۲ شهر تهران، باید با کنترل ساخت و ساز بی رویه مانع از افزایش تراکم منطقه فراتر از ظرفیت‌های زیرساختی آن شوند، این عامل باعث کاهش ترافیک و افزایش سهولت تردد گردشگران شهر تهران به این مجتمع‌ها می‌گردد. این امر مستلزم بکارگیری ظرفیت‌های تبلیغات و اطلاع رسانی در رابطه با جاذبه‌های



طبیعی و تجاری- خدماتی در سطح ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی است. با توجه به نتایج بدست آمده و روشن شدن ابعاد مختلف مکان یابی مجتمع‌های گذران اوقات فراغت در منطقه ۲۲ شهر تهران، به منظور دستیابی به نتایج و راهکارهای کاربردی و عملیاتی در تدوین و برنامه‌ریزی مکانی- فضایی این مجتمع‌ها، رعایت پیشنهادهای ذیل ضروری به نظر می‌رسد. گرچه راهبردهای چهارگانه تحلیل SWOT به عنوان پیشنهادهای اصلی تحقیق می‌باشد. با این حال، پیشنهادهای زیر نیز می‌تواند تکمیل کننده راهبردهای مذکور باشد:

- تبلیغات و اطلاع رسانی در رابطه با جاذبه‌های طبیعی به عنوان ریه تنفسی شهر و معرفی آن به شهروندان و گردشگران جهت جلب مشارکت آنها در توسعه مجتمع‌های گذران اوقات فراغت
- توسعه تأسیسات زیرساختی و استفاده از پتانسیل‌های فرهنگی برای توسعه فضاهای مجتمع‌های گذران اوقات فراغت
- افزایش تسهیلات و اعتبارات بانکی از طرح‌های توسعه گردشگری به منظور تقویت عملکرد مجتمع‌های مسکونی و تجهیز این مجتمع‌ها به اماکن تفریحی مانند شهربازی و فروشگاه‌های زنجیره ای
- ساماندهی اراضی بایر و بدون کاربری شهری در داخل منطقه به عنوان ظرفیت‌های مکان یابی این مجتمع‌ها به منظور توسعه فعالیت‌های گردشگری و کنترل قیمت زمین در راستای اقتصاد منطقه



## منابع و مآخذ:

- ۱- امینیان، ن. ۱۳۹۶. مکان یابی مقصدهای گردشگری نجومی با تأکید بر ذخیره گاه آسمان تاریک، مطالعه موردی: کویر مرکزی ایران پارک ملی کویر، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی گردشگری، دانشگاه زنجان. ۲۱۸ صفحه.
- ۲- بوچانی، م. ۱۳۸۳. گردشگری برنامه‌ای برای توسعه شهری بندر کیشهر. مجله شهرداری‌ها، ۶۷ (۶): ۵۲-۴۵.
- ۳- تقی زاده، م. ۱۳۷۶. برنامه‌ریزی فضایی مجتمع‌های زیستی، نمونه موردی: شهرستان ورامین، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته شهرسازی، گروه شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی تهران. ۱۹۷ صفحه.
- ۴- حاجی نژاد، ع. ۱۳۷۵. ساماندهی فضایی سلسله مراتب خدمات سکونتگاه‌های روستایی، مورد مطالعه: بخش شیب آب شهرستان زابل، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته جغرافیای انسانی، دانشگاه تربیت مدرس. ۲۳۵ صفحه.
- ۵- رومیانی، ا.، شایان، ح.، سبجانی قیداری، ح.، رضوانی، م. ۱۴۰۰. ارزیابی شاخص‌های برنامه‌ریزی فضایی توسعه ی پایدار مقصدهای گردشگری روستایی در شرق استان مازندران. فصلنامه علمی پژوهشی برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری، ۳۵ (۹): ۳۱-۱.
- ۶- زیاری، ک. ۱۳۹۱. اصول و روش‌های برنامه‌ریزی منطقه‌ای. چاپ ۱. انتشارات دانشگاه تهران. ۲۴۰ صفحه.
- ۷- سعیدی، ع. ۱۳۹۰. پویای ساختاری- کارکردی، رویکردی نظام وار در مطالعات مکانی- فضایی. فصلنامه جغرافیا، ۸۵ (۹): ۱۶-۷.
- ۸- شریف زادگان، م.، مؤمنی، م. ۱۳۹۳. برنامه‌ریزی راهبردی توسعه ی یکپارچه و پایدار منطقه قزوین مبتنی بر تحلیل عرصه‌های مرتبط تصمیم‌گیری، آمایش محیط، ۲۶ (۷): ۶۴-۳۹.
- ۹- شریف زادگان، م.، ملک پور اصل، ب. ۱۳۹۲. مبانی نظری و تجارب به کارگیری ماتریس تحلیلی سوات در برنامه‌ریزی استراتژیک توسعه منطقه‌ای (تجربه کشورهای اسکاندیناوی و یک تجربه از ایران). چاپ ۱. انتشارات دانشگاه شهید بهشتی تهران. ۲۹۶ صفحه.
- ۱۰- شیر اسب، ر. ۱۳۸۶. رشد گردشگری محلی توسعه گردشگری شهری. مجله شهرداری‌ها، ۷۸ (۷): ۱۲-۵.
- ۱۱- عباسی، م.، شاکرمی، ن.، ملک، ر. ۱۳۹۵. برنامه‌ریزی راهبردی توسعه گردشگری شهری، نمونه موردی: شهر خرم‌آباد، مجله آمایش جغرافیایی فضا، ۲۸ (۸): ۱۶۹-۱۵۵.
- ۱۲- عطایی، م. ۱۳۸۹. تصمیم‌گیری چند معیاره. چاپ ۱. انتشارات دانشگاه صنعتی شاهرود. ۳۴۸ صفحه.
- ۱۳- فرج زاده، م. ۱۳۹۴. سیستم اطلاعات جغرافیایی و کاربرد آن در برنامه‌ریزی توریسم. چاپ ۵. انتشارات سمت. ۱۵۶ صفحه.
- ۱۴- کمالی فر، ه. ۱۳۹۴. مطالعه نقش گردشگری بر توسعه پایدار مناطق شهری؛ با تأکید بر تقویت عوامل طبیعی، (مطالعه موردی: منطقه ۲۲ تهران)، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد شهر قدس. ۱۶۹ صفحه.

- ۱۵- گودرزی، م. ۱۳۹۸. تدوین و اولویت بندی راهبردهای توسعه گردشگری. فصلنامه مطالعات مدیریت راهبردی، ۳۹(۱۰): ۱۷۹-۲۰۷.
- ۱۶- محسنی سیگارودی، م. ۱۳۹۴. چارچوب برنامه‌ریزی فضایی مبتنی بر تفکر راهبردی با استفاده از تکنیک سوات مطالعه موردی: کلانشهر رشت، پایان نامه کارشناسی ارشد رشته برنامه‌ریزی منطقه‌ای، دانشگاه گیلان. ۱۶۹ صفحه.
- ۱۷- معصومی اشکوری، ح. ۱۳۹۰. اصول و مبانی برنامه‌ریزی منطقه ای. چاپ ۶. انتشارات پیام. ۱۵۰ صفحه.
- ۱۸- مرادی مسیحی، و.، گیلانی، ن. ۱۳۸۱. برنامه‌ریزی استراتژیک در کلان شهرها: به ضمیمه استراتژیک شهر لندن. چاپ ۱. شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری. ۲۵۲ صفحه.
- ۱۹- مرادی مسیحی، و. ۱۳۸۴. برنامه‌ریزی استراتژیک و کاربرد آن در شهرسازی ایران، نمونه موردی: کلانشهر تهران. چاپ ۱. شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری. ۲۱۲ صفحه.
- ۲۰- معصومی، م. ۱۳۸۸. درآمدی بر رویکردها در برنامه‌ریزی توسعه گردشگری محلی، شهری و منطقه ای. چاپ ۱. نشر سمیرا. ۲۳۴ صفحه.
- ۲۱- نوریان، د.، هوشیار، ح.، آذرنگ، م. ۱۳۹۷. راهبردهای برنامه‌ریزی و توسعه گردشگری در شهرستان مهاباد. کنفرانس عمران، معماری و شهرسازی کشورهای جهان اسلام.  
<https://civilica.com/doc/776647>
- 22-Aras, H., Baradarani, S. 2014. European Tourist Perspective on Destination Satisfaction in Jordan's industries. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 109(8): 1416-1425.
- 23-Almeida, J., Costa, C., Nunes da Silva, F. 2017. A framework for conflict analysis in spatial planning for tourism. *Journal of Tourism Management Perspectives*, 24(10):94-106.
- 24-Alrawadieh, Z., Kozak, M. 2019. Exploring the impact of tourist harassment on destination image, tourist expenditure, and destination loyalty. *Journal of Tourism Management*, 73(8):13-20.
- 25-Albrechts, L. 2006. Shifts in Strategic spatial planning? Some evidence from Europe Australia, *Journal of Environment and Planning*, 38(6):1149-1170.
- 26-Bryson, J. 1995. *Strategic Planning for Public and Nonprofit Organizations: A Guide to Strengthening and Sustaining, orga 380 National Achievement*, Revised and Edited, Jossey Bass Publishers, San Frsancisci, CA.544p.
- 27-Dristiks, N. 2004. Tourism as a Long-Run Economic Growth Factor: An Empirical Investigation for Greece Using Causality Analysis, 10(3):305-316.
- 28-Delmelle, E., Casas, I. 2012: Evaluating the spatial equity of bus rapid transit-based accessibility patterns in a developing country: The case of Cali, Colombia. *Journal of Transport Policy*, 20(2):36-46.
- 29-Getz, d. 1987. Planning for tourism business district, *annals of tourism research. Journal of Tourism Economics*, 20(3):583-600.

- 30-Lew, A., Mckercher, B. 2006. Modeling Tourism Movements. A Local Destination Analysis. *Journal of Annals of Tourism Research*, 33(2):403-423.
- 31-Papageorgiou, M. 2016. Coastal and Marine Tourism: A Challenging Factor in Marine Spatial Planning. *Journal of Tourism Management*, 129(9):44-48.
- 32-Rezaee, M., Charrahi, Z. 2020. Spatial Planning & Tourism Development with Sustainability Model of the Territorial Tourist with Land Use Approach. *International Journal of Social & Business Sciences*, 14(10):1007-1012.
- 33-Sarrión-Gavilán, M. D., Benítez-Márquez, M. D., Mora-Rangel, E. O. 2015. Spatial distribution of tourism supplies in Andalusia. *Journal of Tourism Management Perspectives*, 15(7): 29-45.
- 34-Shaw, G., Williams, A. M. 2004. *Tourism and Tourism Spaces*. First Edition. SAGE Publications, 328P.
- 35-Steinberg, F 2002. Strategic urban planning in Latin America: Experiences of building and managing the future. IHS-SINPA, 80P.
- 36-Van Assche, K., Verschraegen, G. 2008. The limits of planning: Niklas Luhmann's systems theory and the analysis of planning and planning ambitions. *Planning theory*, 7(3): 263-283.
- 37-Wang, Y. 2006. Rural Community Participation in Tourism Development: Cases from Hainan Province, China. Unpublished. University of Waterloo. 866P.
- 38-Yang, Y., & Zhang, H. 2019. Spatial-temporal forecasting of tourism demand. *Annals of Tourism Research*, 75(3), 106-119.