



A Model for Optimal Urban Land Management Emphasizing the Integration of Neighboring Villages in Iranian Cities

Farhad Sobhani¹, Rasool Darskhan² , Tohid Hatami Khanghahi³, and Mohammadreza Pakdelfard⁴

1. PhD student in Architecture, Department of Urban Planning and Architecture, Faculty of Architecture and Art, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran. E-mail: f.sobhani6@gmail.com
2. Corresponding author, Assistant Professor, Department of Urban Planning and Architecture, Faculty of Architecture and Art, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran. E-mail: darskhan@iaut.ac.ir
3. Associate Professor, Department of Architectural Engineering, Faculty of Architecture, Mohaghegh Ardabili University, Ardabil, Iran. E-mail: t_hatami@uma.ac.ir
4. Assistant Professor, Department of Urban Planning and Architecture, Faculty of Architecture and Art, Islamic Azad University, Tabriz Branch, Tabriz, Iran. E-mail: m.pakdelfard@srbiau.ac.ir

Article Info

Article type:
Research Article

Article history:

Received 24 April 2024
Received in revised form 31
May 2024
Accepted 27 June 2024
Available online 29 June 2024

Keywords:

Optimal Land Management,
Adjacent Urban Villages,
Grounded Theory.

ABSTRACT

Objective: The primary goal of this study is to develop a model for optimal urban land management, focusing on the integration of neighboring villages in Iranian cities and validating this model.

Method: This research employs a qualitative approach grounded in Grounded Theory. The study population comprises experienced experts and managers who possess valuable insights related to the research topic. A total of 30 individuals were selected as samples. Semi-structured interviews were conducted to facilitate the development of the research model. Data analysis was performed using the systematic method proposed by Strauss and Corbin, incorporating ten acceptability indicators by Corbin and Strauss for model validation.

Results: The data analysis followed the three stages of coding in Grounded Theory: open, axial, and selective coding. This process led to a progressive abstraction of the collected data, culminating in the formation of the research model. The model encompasses categories such as adjacent villages, land exchange, demographic concentration, policy formulation, regulatory authorities, services and facilities, land use, civic identity, environmental considerations, agriculture, rational and empirical policies, as well as urban-rural relations and migration. These categories were designed by identifying causal conditions, strategies, contextual conditions, intervening conditions, and consequences. The validity of the model was confirmed through rigorous analysis.

Conclusion: Following a thorough analysis of the data and the extraction and refinement of concepts, 32 categories and 92 open concept codes were identified. Ultimately, a comprehensive research model was developed, presenting causal, contextual, and intervening conditions, strategies, consequences, and results.



© The Author(s).

DOI: <https://doi.org/10.22034/43.186.7>

Publisher: Natural Disasters Research Institute (NDRI).

EXTENDED ABSTRACT

Introduction

The optimized management of urban peripheral lands and the integration of adjacent villages into large cities in Iran are among the critical challenges faced by urban researchers and planners. Therefore, developing a management framework that supports sustainable development and effectively merges nearby villages with major cities is essential. The primary goal of this study is to propose an optimal land management model for urban peripheries, focusing on the integration of adjacent villages into cities in Iran, and to validate this model. A key aspect of this research is the emphasis on local and cultural conditions specific to Iran. Therefore, the proposed management model must be adaptable to these conditions and should draw upon local experiences.

Method

This study is qualitative in nature and aims to develop an optimal land management model for urban peripheries, with an emphasis on the integration of adjacent villages into the city of Ardabil. The research employs a grounded theory approach, starting with the review of relevant scientific documents to identify key concepts, followed by incorporating insights from experts in the qualitative phase. The study's target population includes seasoned experts and experienced managers within the relevant field. Data analysis in the grounded theory method involves three stages: open (initial) coding, axial coding, and selective coding. A snowball sampling method was employed, and data were collected through semi-structured interviews, guided by a general direction. To ensure content validity, the study used the CVR (Content Validity Ratio) and CVI (Content Validity Index) indices. The tools employed for data collection included document analysis and interviews. Following the expert interviews, factors among respondents were assessed, leading to the establishment of a refined and validated final model recognized as effective. The model's validity was confirmed using the Corbin and Strauss 10-criterion framework for acceptability. Results According to Strauss and Corbin, qualitative data analysis for theory development necessitates the use of open coding, axial coding, and selective coding. In this study, after analyzing the interview results, 125 initial codes were identified, which were subsequently refined into 92 open codes and 32 categories. Based on the dimensions of the coding paradigm, the data obtained from the

interviews were analyzed, resulting in the presentation of a qualitative model. The proposed final model is the first of its kind in the field of optimal urban land management, focusing on the integration of adjacent villages in the country. This model identifies causal conditions, contextual factors, intervening conditions, strategies, and related outcomes and consequences.

Results

According to Strauss and Corbin, qualitative data analysis for theory development requires the use of open coding, axial coding, and selective coding. In this study, after analyzing the interview results, 125 initial codes were identified, which were then refined into 92 open codes and 32 categories. Subsequently, based on the dimensions of the coding paradigm, the data obtained from the interviews were analyzed and, ultimately, a qualitative model was presented. The final proposed model is the first of its kind in the field of optimal urban land management, with a focus on the integration of adjacent villages in the country. This model identifies causal conditions, contextual factors, intervening conditions, strategies, and related outcomes and consequences.

Conclusions

The final model of the study was developed and presented based on causal, contextual, and intervening conditions, strategies, and outcomes. The strategies within the final research model were categorized into three main areas: management, legal and regulatory frameworks, and planning. In the management section, proposed strategies include clearly delineating rural and urban boundaries, implementing rational and realistic planning in comprehensive plans, delegating greater authority to local institutions, and preventing land speculation in urban outskirts. In the legal and regulatory domain, strategies involve creating new and responsive laws within the city's legal and protective frameworks, enhancing municipal capacity through reforms in municipal laws, strengthening the enforcement of construction laws and judicial procedures, and empowering local institutions' decision-making systems to monitor urban boundaries in higher-level documents. In the planning section, recommendations emphasize the importance of incorporating urban boundaries in comprehensive and detailed urban plans, considering adjacent village boundaries in rural development plans, addressing city and

village boundaries in regional plans, and focusing on urban land use planning to ensure that specific land uses are not pushed to urban peripheries.

ارائه الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور در شهرستان اردبیل

فرهاد سبحانی^۱، رسول دسخوان^۲، توحید حاتمی خانقاهی^۳، محمدرضا پاکدل فرد^۴

۱. دانشجوی دکتری معماری، گروه شهرسازی و معماری، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز، تبریز، ایران. رایانامه: f.sobhani6@gmail.com

۲. نویسنده مسئول، استادیار، گروه شهرسازی و معماری، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز، تبریز، ایران. رایانامه: darskhan@iaut.ac.ir

۳. دانشیار، گروه مهندسی معماری، دانشکده معماری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران. رایانامه: t_hatami@uma.ac.ir

۴. استادیار، گروه شهرسازی و معماری، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز، تبریز، ایران. رایانامه: m.pakdelfard@srbiau.ac.ir

اطلاعات مقاله	چکیده
نوع مقاله: مقاله پژوهشی	هدف: هدف اصلی پژوهش ارائه الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور در شهرهای ایران و اعتباریابی آن است.
تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۲/۰۴	روش: روش تحقیق، کیفی و از نوع داده‌بنیاد بوده است. جامعه مورد بررسی متشکل از خبرگان، کارشناسان و مدیران با سابقه‌ای هستند که تجربه ارزنده‌ای متناسب با موضوع پژوهش حاضر داشته‌اند. تعداد ۳۰ نمونه انتخاب شد. برای دستیابی به مدل پژوهش از مصاحبه نیمه ساختاریافته بهره برده شده است. تجزیه و تحلیل داده‌ها بر اساس روش نظام‌مند استراوس و کوربین انجام شد و برای اعتباریابی مدل از ۱۰ شاخص مقبولیت کوربین و استراوس بهره برده شد.
تاریخ بازنگری: ۱۴۰۳/۰۳/۱۱	یافته‌ها: تحلیل داده‌ها مطابق تئوری داده‌بنیاد دربرگیرنده سه مرحله کدگذاری باز، محوری و انتخابی بود و طی آن داده‌های جمع‌آوری شده مرحله به مرحله انتزاعی‌تر شد تا درنهایت الگوی تحقیق به دست آمد. این مدل با محوریت مقوله‌های حریم روستاهای مجاور، بورس‌بازی زمین، تمرکز جمعیتی، مراجع تدوین و تصویب سیاست‌ها، خدمات و تسهیلات، کاربری‌ها، هویت شهروندی، محیط‌زیست، کشاورزی، عقلایی و تجربی بودن سیاست‌ها، روابط شهر و روستاهای مجاور و مهاجرت با مشخص کردن شرایط علی، راهبردی، شرایط زمینه‌ای، شرایط مداخله‌گر و پیامدها طراحی شد. اعتبار مدل نیز تأیید گردید.
تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۴/۰۷	نتیجه‌گیری: پس از تحلیل داده و استخراج و پالایش مفاهیم، تعداد ۳۲ مقوله و ۹۲ کدهای باز مفهومی استخراج گردید و درنهایت مدل نهایی پژوهش بر مبنای شروط علی، زمینه‌ای، مداخله‌گر، راهبردی و پیامدها و نتایج تدوین و ارائه گردید.
تاریخ انتشار: ۱۴۰۳/۰۴/۰۹	
کلیدواژه‌ها: مدیریتی بهینه اراضی، روستاهای مجاور شهری، نظریه داده بنیاد.	



مقدمه

شهرها اندام‌واره‌های زنده‌اند که پس از پیدایش، با تأثیرپذیری از عوامل متعدد در بستر زمان و مکان رشد می‌کنند (Azizpour & et al., 2009). در گذشته شهر به‌آسانی از سرزمین‌های پست اطراف قابل تمیز و تفکیک بود و حومه‌های خطی شکل بدون هیچ دشواری قابل شناسایی بودند (Bastie & Bernard, 1998)، اما در حالت کنونی با ادغام روستاها و حومه‌های مجاور شهرها، برهم خوردن تعادل بین روابط شهر و روستا و دشواری شناسایی محیط کالبدی روستاهای اطراف شهرها اتفاق افتاده است (Varesi & et al., 2012). بسیاری از مشکلات امروز شهرهای بزرگ جهان بیش از هر چیز از عدم مدیریت زمین شهری به وسیلهٔ نهادهای محلی سرچشمه می‌گیرد. در این رابطه آلن^۱ به مدیریت در سه سطح روستایی، ناحیه‌ای و شهری برای دستیابی به توسعه پایدار شهری و روستایی اشاره می‌کند (Allen, 2003). مدیریت بهینهٔ اراضی شهری بیانگر آن است که چگونه می‌توان توسعهٔ شهری را با مدیریت و برنامه‌ریزی عقلانی مناسب هدایت کرد تا علاوه بر حفظ جریان طبیعی رشد، کمترین تبعات اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی را به فضا تحمیل کرد (Lungo, 2001). مدیریت بهینهٔ اراضی حریم شهر، اعمال سیاست‌هایی برای توسعهٔ عقلانی شهر و هدایت آن در جهت توسعهٔ پایدار شهری و پاسخگویی به نیازهای ساکنان است (Angel & Lopez, 2010).

از دههٔ ۱۹۵۰ در اروپای غربی و به‌ویژه آمریکای شمالی شهرهای توسعه‌یافته به دلیل افزایش جمعیت از یک‌طرف و گسترش فرهنگ حومه‌نشینی و ویلاننشینی از طرف دیگر، به فضای بیشتری از پیرامون خود گسترش پیدا کرده‌اند؛ این مسئله الگوی سنتی کاربری اراضی را تغییر داده است که در این بین روستاهای اطراف و حومهٔ شهرها ادغام شده‌اند (Sturtevant & Jung, 2011). در فنلاند اکثر شهروندان در حریم شهر خانهٔ دوم دارند که در واقع اراضی روستاهای ادغامی خودشان بوده است (Vepsalainen & Pitkanen, 2010). در بارسلونا توسعهٔ حریم شهر با ادغام حومه‌ها تغییرات فضایی-ساختاری قابل توجهی را در پی داشته است (Angel & Lopez, 2010). در اغلب کشورهای توسعه‌یافته بر خلاف کشورهای توسعه‌نیافته، گسترش فرهنگ حومه‌نشینی و مهاجرت معکوس باعث توسعهٔ افقی شهرها و برهم خوردن تعادل کاربری اراضی شده است، همانند افزایش جمعیت نواحی حاشیهٔ شهر کبک کانادا (Guimond & Simard, 2010) و اغلب شهرهای اروپایی (Mohammadzadeh, 2007). مسئلهٔ مدیریت بهینهٔ اراضی حریم شهری و ادغام روستاهای مجاور در شهرهای ایران از جمله چالش‌های مهمی است که در دهه‌های اخیر توجه بسیاری از محققان و برنامه‌ریزان شهری را به خود جلب کرده است. افزایش جمعیت شهری، توسعهٔ ناپایدار و گسترش حریم‌های شهری بدون برنامه‌ریزی مناسب منجر به مشکلاتی همچون تخریب محیط‌زیست، کاهش کیفیت زندگی و افزایش نابرابری‌های اجتماعی شده است. در این زمینه، ضرورت ارائهٔ یک الگوی مدیریتی بهینه که بتواند به ترکیب مؤثر روستاهای مجاور با شهرهای بزرگ پردازد و همزمان از توسعهٔ ناپایدار جلوگیری کند، احساس می‌شود.

روش گراند تئوری^۲ به عنوان یک رویکرد کیفی پژوهشی، می‌تواند ابزار مناسبی برای شناسایی و تحلیل مسائل پیچیده و چندبعدی همچون مدیریت اراضی حریم شهری باشد. این روش با تمرکز بر جمع‌آوری داده‌های تجربی و تحلیل آن‌ها به صورت تکرارشونده، امکان ارائهٔ نظریات جدید و عملی را فراهم می‌آورد. در زمینه مدیریت اراضی حریم شهری و ادغام روستاهای مجاور، گراند تئوری می‌تواند به شناسایی عوامل مؤثر بر این فرآیند، موانع موجود و فرصت‌های بالقوه کمک کند و نهایتاً منجر به طراحی یک الگوی مدیریتی کارآمد و بومی شود.

یکی از جنبه‌های مهم این تحقیق، توجه به شرایط محلی و فرهنگی در ایران است. شهرهای ایران دارای ویژگی‌های خاصی هستند که در فرآیند ادغام روستاهای مجاور باید مدنظر قرار گیرند. از جمله این ویژگی‌ها می‌توان به تفاوت‌های فرهنگی، اقتصادی و اجتماعی بین جوامع شهری و روستایی اشاره کرد. بنابراین، الگوی مدیریتی پیشنهادی باید توانایی انطباق با این

1. Allen

2. Grounded Theory

شرایط خاص را داشته باشد و از تجربیات محلی بهره‌برداری کند. روستاهای پیرامونی اردبیل به دلیل نزدیکی به کانون‌های گردشگری این ناحیه، وضعیت توسعه و پایداری متفاوتی دارند. نتایج این تحقیقات نشان می‌دهد که توسعه پایدار در این روستاها به عوامل متعددی از جمله وضعیت اقتصادی، اجتماعی و محیطی وابسته است. برخی از این روستاها توانسته‌اند با بهره‌برداری از ظرفیت‌های گردشگری، بهبود قابل توجهی در کیفیت زندگی ساکنان خود ایجاد کنند، اما همچنان چالش‌های فراوانی نظیر نابرابری‌های اقتصادی و زیرساخت‌های ناکافی در بسیاری از این مناطق وجود دارد. از سوی دیگر، پایداری روستاهای الحاقی به شهر اردبیل نیز موضوع مهمی برای برنامه‌ریزی‌های آینده به شمار می‌رود. این پژوهش‌ها نشان می‌دهد که سطح پایداری این روستاها در ابعاد مختلف بررسی شده و بر اساس نتایج، وضعیت پایداری در برخی از این مناطق قابل قبول و در برخی دیگر نیازمند توجه و برنامه‌ریزی‌های دقیق‌تر است. روش‌های مورد استفاده در این تحقیقات عمدتاً شامل تحلیل‌های آماری و مدل‌های مختلف ارزیابی پایداری بوده که می‌تواند راهنمای سیاست‌گذاران و برنامه‌ریزان محلی به منظور بهبود وضعیت این مناطق باشد.

در نهایت، هدف این تحقیق ارائه یک الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری است که با ادغام مؤثر روستاهای مجاور، توسعه پایدار شهری را تضمین کند. این الگو با بهره‌گیری از روش‌های تئوری، بر اساس داده‌های تجربی و تحلیل‌های دقیق، به ارائه راهکارهای عملی و کاربردی می‌پردازد که می‌تواند به بهبود کیفیت زندگی شهروندان و حفظ محیط‌زیست منجر شود.

پیشینه پژوهش

مطالعات نشان می‌دهد توسعه شهرنشینی در کشورهای توسعه‌یافته برنامه‌ریزی و مدیریت شده و تا حد اصولی پیش رفته است، اما در کشورهای توسعه‌نیافته و یا روبه‌توسعه باعث هجوم شهرنشینی به مناطق اطراف شهرها و روستاهای حریم آن‌ها شده و زندگی ساکنان شهرها و حاشیه‌ها را تحت تأثیر قرار داده و چالش‌های پیچیده‌ای را برای مدیران و برنامه‌ریزان شهری به وجود آورده است. در چند دهه گذشته اغلب رشد جمعیت شهری، در کشورهایی با درآمد کم و متوسط اتفاق افتاده است (Hope, 1986). نتایج به‌دست‌آمده از نمونه‌های مطالعاتی پژوهشگران همانند مطالعه نیجریه (Fadare & Mills-Tettey, 1992)، زامبیا (Tipple, 1977)، کنیا (Muriuki et al., 2011)، برزیل (Eckstein, 1990)، جاکارتا، مانیل و بانکوک (Murakami et al., 2005)، پاکستان (Rizvi et al., 2006) و عربستان (Mobarak, 2004) نشان می‌دهد که رشد سریع شهرها، چالشی اساسی برای نواحی شهری و ادغام مناطق روستایی اطراف شهرها به وجود آورده که پیامد آن برای مناطق روستایی اطراف شهرها و همچنین خود شهرها مثبت و مناسب نبوده است. این امر از یکسو با رشد شهرنشینی و از سوی دیگر با عدم برنامه‌ریزی و مدیریت مناسب اراضی حریم شهری وضع موجود را تشدید کرده است.

ایران از رشد شهرنشینی نسبتاً بالایی برخوردار است. یکی از اساسی‌ترین الزامات توسعه شهرنشینی تأثیرات آن بر نواحی روستایی اطراف است. در واقع ناحیه پیرامون شهر به شدت تحت تأثیر فعالیت‌های شهری قرار داشته و افزایش سریع جمعیت شهری باعث شده مزارع و باغات اطراف شهرها به محل‌های مسکونی، صنعتی و خدماتی و نظایر آن تبدیل شوند (Azizpour et al., 2009). بنابراین باید دو برابر شهرهایی که تا کنون از تاریخ چنددهه‌زساله ما به یادگار مانده‌اند، شهرهای جدید ساماندهی شود که این می‌تواند با گسترش شهرهای موجود یا ایجاد شهرک‌های اقماری یا تبدیل روستا به شهر ایجاد شود، مساحت لازم برای این امر حدود ۶۰۰ تا ۷۰۰ هزار هکتار است و برای شهرهای بزرگ این اثر تا شعاع ۵۰ تا ۶۰ کیلومتر اطراف آن‌ها گسترش می‌یابد (Javadi, 2003). همه این موارد زمینه‌ای برای گسترش افقی شهرها و ادغام بیش از پیش روستاهای مجاور است، این گسترش بی‌رویه باعث برهم‌خوردن تعادل زیست‌محیطی مناطق حومه شهرها (Ghadermarzi, 2011)، از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و متاثر شدن اقتصاد روستایی (Ghorbani & Rahmani, 2015) از این مورد و افزایش هزینه‌های تسهیلات و خدمات شهری (Khorambakht, 2018) شده است. از سوی دیگر، به رغم پتانسیل گسترده در حریم، به دلیل نبود مدیریت واحد و عدم هماهنگی و یکپارچگی در برنامه‌ریزی، مشخص‌نبودن محدوده قانونی حریم، ناکارآمدی نسبی ابزارهای فعلی برای همگرایی

سازمانی، نبود سازمانی به منظور مدیریت منابع مالی اقدامات توسعه‌ای حریم و... مهم ترین موانع اساسی بر سر راه توسعه یکپارچه حریم به حساب می‌آیند (Ranjbar, 2021).

بنابراین شهرهای کشور نیازمند تدوین مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با ادغام و الحاق روستاهای مجاورشان است تا بتواند از پیامدهای به‌وجودآمده جلوگیری کند. در نتیجه این پژوهش به دنبال ارائه این الگوست.

روش‌شناسی پژوهش

این پژوهش از نوع کیفی و از نظر هدف، بنیادی و ارائه الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور شهر اردبیل است. جهت‌گیری پژوهش کاربردی است. رویکرد نظریه داده‌بنیاد در بررسی موضوع مورد مطالعه انتخاب شد. این نظریه، که رویکردی دقیق و نظام‌مند است، طراحی شده تا افراد و تجربیات آن‌ها را درباره یک مسئله اجتماعی بررسی کند. از طریق این روش پژوهشگر یا پژوهشگران قادر خواهند بود تا پس از انجام پژوهش و دستیابی به نتایج آن، از آن دفاع و تشریح کنند (Mello & Flint, 2009). برای شناسایی مفاهیم ابتدا اسناد علمی مرتبط مطالعه گردید و سپس از نظرهای خبرگان در بخش کیفی بهره‌برده شد. جامعه آماری شامل کارشناسان خبره و مدیران باسابقه حوزه ذی‌ربط هستند. نمونه‌گیری در این مرحله از پژوهش هدفمند است. همچنین تکنیک به‌کاررفته در نمونه‌برداری در این مرحله از پژوهش حاضر از نوع گلوله برفی است. در این تحقیق جمع‌آوری اطلاعات به روش مصاحبه با رویکرد هدایت کلیات و نیمه‌ساختاریافته انجام گرفته است. روایی به معنای صحیح و درست بودن است (Khaki, 2012). در این‌جا از دو شاخص CVR^۳ (نسبت روایی محتوایی) و CVI^۴ (روایی محتوایی) برای محاسبه روایی محتوایی استفاده گردیده است. روایی محتوایی (Content validity) نشان می‌دهد یک مقیاس یا پرسشنامه تا چه میزان همه جنبه‌های سازه مدنظر را سنجش می‌کند. در کل روایی پرسشنامه (Validity) به این سؤال پاسخ می‌دهد که ابزار اندازه‌گیری تا چه حد خصیصه مدنظر را می‌سنجد. روش‌های متعددی برای سنجش روایی وجود دارد که روایی محتوایی از طریق محاسبه CVR و CVI مرسوم‌ترین آن‌هاست. نسبت روایی محتوایی یا CVR یک روش سنجش روایی پرسشنامه است. این نسبت را لاوشه^۵، که یک گته مردی در عرصه روش تحقیق است، طراحی کرده است. برای محاسبه این نسبت از نظرهای کارشناسان متخصص در زمینه محتوای آزمون مدنظر استفاده می‌شود. ابتدا اهداف آزمون برای خبرگان توضیح داده می‌شود و تعاریف عملیاتی مربوط به محتوای سؤالات بیان می‌شود. شاخص روایی محتوایی یا CVI نیز برای سنجش روایی پرسشنامه استفاده می‌شود. شاخص CVI را والتز و باسل^۶ ارائه کرده‌اند. برای محاسبه CVI از خبرگان خواسته می‌شود میزان مرتبط بودن هر گویه را با طیف چهارقسمتی غیرمرتبط، نیاز به بازبینی اساسی، مرتبط اما نیاز به بازبینی، کاملاً مرتبط مشخص کنند. در این روش سؤال‌های دارای نمره روایی محتوایی بالاتر از ۰/۷۹ مناسب هستند، بین ۰/۷۰ تا ۰/۷۹ نیاز به اصلاح دارند و کمتر از ۰/۷۰ پذیرفتنی نیستند و بایستی حذف شوند. در این مطالعه ۳۰ نفر پرسشنامه اولیه را تکمیل کرده‌اند، لذا مقدار CVR برای پرسشنامه بایستی بزرگ‌تر از ۰/۳۳ باشد تا روایی محتوایی پرسشنامه تأیید گردد. مقدار CVR این مطالعه ۰/۷۶ به دست آمد که نشان می‌دهد می‌توان نسبت به محاسبه CVI اقدام کرد که در این مطالعه نمره CVI برابر با ۰/۸۵ محاسبه شده که نشان‌دهنده تأیید روایی محتوایی پرسشنامه است. برای سنجش پایایی از روش آلفای کرونباخ استفاده شده است (Kalantari, 2017) (که در این راستا ۳۰ نفر انتخاب گردید) که در این مطالعه برابر با ۰/۷۶ محاسبه گردید و نشان‌دهنده پایایی پرسشنامه است.

تحلیل داده‌ها در روش تئوری زمینه‌ای داده‌بنیاد شامل سه مرحله کدگذاری باز (ابتدایی)، محوری و گزینشی است و طی این سه مرحله است که داده‌های جمع‌آوری شده مرحله‌به‌مرحله انتزاعی‌تر شد تا در نهایت نظریه و یا مدل حاصل گردید (Danaeei Fard & Emami, 2007). روش اجرای داده‌بنیاد در این پژوهش بدین صورت است که مصاحبه بین افراد تا زمانی ادامه می‌یابد که به جواب‌های تکراری دست پیدا کنیم و پاسخ سؤالات اشباع شود و در پژوهش حاضر ۳۰ مصاحبه انجام شد که به نقطه اشباع رسید

3. Content Validity Ratio

4. Content Validity Index

5. Lawshe

6. Waltz & Bausell

(Goulding, 2002). ابزار گردآوری داده‌های مورد نیاز در این پژوهش، هم از روش تحلیل اسنادی و هم مصاحبه بود. در این خصوص ابتدا ادبیات مربوطه مرور و سپس ابزار اندازه‌گیری با توجه به الگوی اولیه در قالب فیش‌برداری از اسناد پرسشنامه طراحی و اجرا می‌گردد که اعتبارسنجی مدل بر مبنای مدل پژوهش مورد آزمون قرار گرفت. در ادامه پس از نظرخواهی و گرفتن تأیید خبرگان به همراه مصاحبه، سنجش عوامل در بین پاسخ‌دهندگان انجام شد. در نهایت الگوی به‌دست‌آمده در این مرحله با تأیید و تعدیل خبرگان به الگوی اثربخش ختم شد. برای اعتباریابی مدل از الگوی ۱۰ شاخص مقبولیت کوربین و استراوس^۷ استفاده گردید.

بحث

کدگذاری، رویه‌ای نظام‌مند است که استراوس و کوربین (۲۰۰۸) آن را برای کشف مقوله‌ها، مشخصه‌ها و ابعاد داده‌ها توسعه داده‌اند. بنا بر نظر استراوس و کوربین، تحلیل داده‌های کیفی برای نظریه‌پردازی، مستلزم استفاده از کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری انتخابی است. کدگذاری باز نخستین مرحله از تجزیه و تحلیل مصاحبه‌ها به روش گراند تئوری است. این مرحله از پژوهش به این دلیل باز نامیده می‌شود که پژوهشگر با داشتن ذهنی باز و بدون هیچ‌گونه محدودیتی در تعداد کدها اقدام به استخراج کدها می‌کند (Goulding, 2002). کدگذاری محوری دومین مرحله از روش گراند تئوری است که نیاز به دقت بیشتری دارد. این کدگذاری شامل ارتباط‌دادن گروه‌ها به زیرگروه‌هایشان است و به همین علت محوری نامیده می‌شود که کدگذاری حول یک گروه، با ارتباط‌دادن گروه‌ها از نظر ویژگی‌ها انجام می‌شود (Corbin & Strauss, 2008). کدگذاری انتخابی سومین مرحله از روش گراند تئوری است. این مرحله از کدگذاری، فرایند یکدست‌سازی و بهبود مقوله‌هاست که بر اساس نتایج به‌دست‌آمده از دو مرحله قبلی کدگذاری باز و محوری بوده و به این ترتیب مقوله محوری را به نموداری نظام‌مند به دیگر مقوله‌ها ربط داده و آن روابط را در چارچوب یک روایت ارائه کرده و مقوله‌هایی را که نیازمند بهبود و توسعه بیشتری هستند اصلاح می‌کند (همان، ۲۰۰۸). برای تجزیه و تحلیل داده‌ها در پژوهش حاضر بر اساس روش نظام‌مند استراوس و کوربین، در ابتدا هر یک از فرم‌های مصاحبه پیاده‌سازی و به‌دقت تحلیل و بررسی و پیام‌های اصلی و مهم از هر یک استخراج گردید. کدهای اولیه، پس از هر مصاحبه پالایش شده و با توجه به سنخیت و تجانس با سایر کدهای کشف شده، ذیل مفهومی کامل‌تر قرار گرفته و این فرایند، بارها و بارها تکرار شد تا پس از پالایش‌های مکرر، کدهای اولیه به مفاهیم و مفاهیم نیز هر یک بر اساس فرایند تجانس مفهومی، در قالب مفاهیم گسترده‌تر یعنی مقوله سازماندهی شدند. در این پژوهش، پس از تحلیل کلیه مصاحبه‌ها، تعداد ۱۲۵ کد اولیه شناسایی شد که پس از پالایش به ۹۲ کد باز و ۳۲ مقوله تبدیل شدند. در ادامه، بر اساس ابعاد پارادایم کدگذاری، تحلیل داده‌های حاصل از مصاحبه، تبیین شده و در نهایت، نظریه (مدل کیفی پژوهش) بیان می‌شود.

شرایط علی

برخی مقوله‌ها بر مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور، که مقوله محوری‌اند، تأثیر می‌گذارند. این شرایط باعث شکل‌گیری پدیده یا مقوله محوری شده‌اند و شامل مجموعه‌ای از ویژگی‌هایی بوده که مقوله اصلی را تحت‌تأثیر قرار داده و آن را شکل می‌دهد (Westbrook, 1994). مصاحبه‌شوندگان در پاسخ به پرسش‌های مرتبط با هر یک از ابعاد الگو به بیان فرایند مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور پرداختند. کدهای اولیه متناسب با پاسخ‌ها استخراج گردید و در آخر کدهای مشترک مورد توجه اکثریت اتفاق مصاحبه‌شوندگان به انضمام کدهای بااهمیت از نظر محقق دسته‌بندی و کدهای نهایی انتخاب گردید و این مقولات نهایی در قالب جدول ۱ در بخش شرایط علی دسته‌بندی شده است.

جدول ۱. مقوله در بخش شرایط علی

کدهای باز	مقولات	شرایط علی
رویکردی بعضاً سیاسی	گسترش بی‌رویه کالبد شهری	
تشدید جداسازی و جدایی‌گزینی مناطق شهری		
حمله به زمینه‌های زیباشناختی		

ادغام با روستاهای مجاور و تسریع گسترش بی‌رویه شهری	مشکلات زیست‌محیطی
آلودگی هوا	
آلودگی آب و خاک	
آلودگی صوتی	از بین رفتن زمین‌های کشاورزی
از بین رفتن گونه‌های گیاهی	
برهم‌خوردن تعادل اقتصاد معیشتی روستاهای مجاور	
تشدید مهاجرت روستایی به شهر	افزایش هزینه تسهیلات و خدمات
افزایش شهرک‌های اقماری	
ایجاد سکونتگاه‌های غیررسمی	
افزایش حجم و زمان سفر درون‌شهری و حومه	

شرایط زمینه‌ای

متغیر زمینه‌ای متغیری است که با توجه به این که بر راهبردها تأثیر می‌گذارد زمینه‌ای یا بستر گفته می‌شود. لذا بر اساس یافته‌های پژوهش متغیرهای زمینه‌ای می‌توانند راهبردها را تحت تأثیر قرار دهند (Goulding, 2000). در واقع شرایط زمینه‌ای، عواملی هستند که بدون آن‌ها تحقق مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور به صورت یک واحد واحد امکان‌پذیر است. زمینه‌ای مصاحبه‌شوندگان در پاسخ به سؤالات مربوط به شرایط زمینه‌ای مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور به تشریح آن پرداختند که کدهای بااهمیت از عبارات استخراج گردید. جدول ۲ مقولات و کدهای باز این بخش را نشان می‌دهد.

جدول ۲. مقولات فرعی و کدهای باز در بخش زمینه‌ای

مقولات	کدهای باز
افزایش جمعیت شهر و روستاهای مجاور	افزایش نرخ زادوولد در شهر و روستا
	شهرگرایی
	ایجاد زمینه‌های پیوند روزافزون شهر و روستاهای مجاور
زمین مورد نیاز	لزوم ایجاد انواع خدمات در پی رشد جمعیت شهر
	تأمین زمین مورد نیاز برای شهر باعث دست‌اندازی در زمین‌های محدوده روستاهای مجاور می‌شود
	سیاست‌های آمایش سرزمین و اسناد ملی
سیاست‌ها و قوانین	سیاست‌های طرح جامع
	لوايح و طرح‌های مصوب مدیریت شهری

شرایط مداخله‌گر

شرایط مداخله‌گر، شرایطی هستند که راهبردها از آن‌ها تأثیر می‌پذیرند و این شرایط شامل مجموعه‌ای از متغیرهای میانجی هستند. لازم به ذکر است شرایط مداخله‌گر علی و عمومی بوده و به نوعی مداخله سایر عوامل را محدود یا تسهیل می‌کنند (Goulding, 2000). جدول ۳ مقولات و کدهای باز مستخرج از پاسخ‌های مصاحبه‌شوندگان را نشان می‌دهد.

جدول ۳. مقولات و کدهای باز در بخش شرایط مداخله‌گر

مقولات	کدهای باز
موانع ساختاری	ساختار تهیه طرح‌های توسعه‌ای در سطح کلان و محلی
	سیستم تمرکزگرایی سیاستی و عدم توجه کافی به نهادهای محلی
	عدم توجه به ظرفیت‌های مشارکت مردمی
کاستی‌های مدیریت شهری	عدم استفاده از ظرفیت‌های محلات شهری در تصویب لوايح محلی
	اعمال نفوذ افراد متمول در سیستم تصمیم‌گیری مدیریت شهری و تشدید بورس‌بازی زمین
	نارسایی استفاده از مدیران شهری متخصص
ویژگی‌های اراضی حریم شهر	اراضی محدوده خدماتی که وضعیت آن در طرح جامع شهر تعیین شده است و در حوزه اجرایی شهرداری است

شرایط
مداخله‌گر

اراضی محدوده قانونی که قوانین در این جا نه به لحاظ تعداد و نه به لحاظ کفایت پاسخگو نیست و مدیریت این ناحیه مورد اختلاف شهرداری با سایر دستگاه‌های اجرایی است		
اراضی محدوده استحفاظی که با وجود قوانین و ضوابط با تعداد کم، قابلیت پاسخگویی و ساماندهی دارد و شهرداری دخالتی ندارد		

مقوله محوری

مقوله محوری در نظریه پردازی داده بنیاد، پدیده‌ای است که زمینه اصلی پژوهش بوده و همه مقوله‌های دیگر به آن ربط داده می‌شوند. هنگامی که مفهوم به شیوه تحلیلی از راه تلفیق با مفاهیم دیگر بهبود می‌یابد، نظریه از لحاظ عمق و قوت اکتشافی رشد پیدا می‌کند (Goulding, 2000; Danaeei Fard & Emami, 2007). جدول ۴ مقولات و کدهای باز مهم در بخش مقوله‌های محوری مستخرج از پاسخ‌های مصاحبه‌شوندگان را نشان می‌دهد.

جدول ۴. مقولات و کدهای باز در بخش مقوله محوری

مقولات	کدهای باز	
حریم روستاهای مجاور	خزش شهری به سمت حریم روستاهای مجاور	مقوله محوری الگوی مدیریت اراضی حریم شهری
	ساخت‌وساز خارج از طرح‌های مصوب در حریم روستاهای مجاور	
بورس‌بازی زمین	خلأ قوانین و مقررات	
	فساد در شهرداری	
	اعمال نفوذ افراد در طرح‌ها و لوایح مصوب	
تمرکز جمعیتی	رشد روزافزون جمعیت شهر	
	مهاجرت و ایجاد حاشیه‌نشینی	
	میل به شهرنشینی و افزایش رفاه و خدمات	
مراجع تدوین و تصویب سیاست‌ها	تمرکزگرایی نظام تصمیم‌گیری در طرح‌های ملی و عدم تفویض قدرت کارا به نهادهای محلی	
	بوروکراسی اداری طولانی	
	سیستم قدیمی فرآیند تهیه طرح‌های جامع	
خدمات و تسهیلات	نیاز روزافزون به توسعه زیرساخت‌ها، خدمات و تسهیلات شهری	
	گسترش خدمات و تسهیلات بین شهر و روستاهای مجاور	
کاربری‌ها	افزایش کاربری‌های مسکونی و تسهیلات وابسته به آن	
	توسعه کمربند سبز و محورهای حمل‌ونقل جداکننده	
هویت شهروندی	کاهش کارایی فضاهای عمومی در اثر گسترش شهر	
	افزایش حمل‌ونقل شخصی محور به جای حمل‌ونقل عمومی و پیاده‌مداری در اثر گسترش شهر	
محیط‌زیست	از بین رفتن گونه‌های گیاهی و جانوری در اثر گسترش شهر و ادغام روستاهای مجاور	
	آلودگی‌های هوا، آب، خاک و بصری	
کشاورزی	کوچک شدن حریم روستاهای مجاور و از بین رفتن اراضی با ارزش کشاورزی به منظور توسعه شهر	
	آسیب دیدن اقتصاد معیشتی روستاهای مجاور و به وجود آمدن پدیده مهاجرت و حاشیه‌نشینی در شهر	
عقلایی و تجربی بودن سیاست‌ها	تدوین طرح‌های توسعه ملی و محلی مبتنی بر واقعیات	
	آینده‌نگری در سیاست‌ها و طرح‌های اجرایی	
روابط شهر و روستاهای مجاور	تجاوز شهرها با خزش به حریم روستاهای مجاور	
	روابط اقتصادی بین شهر و روستاهای مجاور	
	تأثیر قوانین و مقررات در الحاق روستا به شهر	
مهاجرت	سیاست‌های کلان و ملی	
	سیاست‌های محلی	
	اقتصاد معیشتی روستاهای مجاور	

راهبردها

راهبردها بیانگر رفتارها، کنش‌ها و تعاملات بوده و تحت تأثیر شرایط مداخله‌گر و زمینه‌ای حاصل می‌شوند. هدف از اجرای راهبردها، اداره کردن و به‌انجام رساندن و محقق کردن بهتر پدیده مدنظر در بستر و زمینه حاکم است (Corbin & Strauss, 2008). جدول ۵ مقولات و کدهای باز در بخش راهبردها را نشان می‌دهد.

جدول ۵. مقولات و کدهای باز در بخش راهبردها

مقولات	کدهای باز
حوزه مدیریت	مرزبندی متناسب حریم روستایی و شهری
	برنامه‌ریزی عقلایی و واقع‌نگر در طرح‌های جامع
	تفویض اختیارات بیشتر به نهادهای محلی
حوزه قوانین و مقررات	جلوگیری از بورس‌بازی زمین در حومه شهر
	ایجاد قوانین جدید و پاسخگو در محدوده قانونی و استحفاظی شهر
	افزایش توان شهرداری با تغییر و اصلاحات در قوانین شهرداری
	قدرتمند کردن اجرای قوانین و رویه قضایی ساخت‌وسازها
حوزه برنامه‌ریزی	قدرت‌دادن به نظام تصمیم‌گیری نهادهای محلی در نظارت به حریم شهر در اسناد فرادستی
	توجه به حریم شهر در طرح‌های جامع و هادی شهری
	توجه ویژه به حریم روستاهای مجاور در طرح‌های هادی روستایی
	توجه ویژه به حریم شهرها و روستاها در طرح‌های ناحیه‌ای
	توجه به نظام برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری به طوری که برخی از کاربری‌ها به حاشیه و حریم شهر رانده نشوند

نتایج و پیامدها

پیامدها خروجی‌های حاصل از به‌کارگیری راهبردها را مشخص می‌کنند. نتایج مثبت حاصل از راهبردها به پیامدهای مدل معروفند به طوری که پس از طراحی سیستم مدیریت عملکرد سازمانی و تحقق شرایط علی و مداخله‌ای و اتخاذ راهبرد مناسب، پیامدهای مثبت حاصل می‌گردد (Suddaby, 2006). هدف این بخش، شناسایی مفاهیم و مقوله‌های مرتبط با نتایج به‌کارگیری راهبردهای مدیریت بهینه اراضی با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور است. جدول ۶ مقولات و کدهای باز در بخش نتایج و پیامدها را نشان می‌دهد.

جدول ۶. مقولات و کدهای باز در بخش نتایج و پیامدها

مقولات	کدهای باز
ارزیابی مستمر اراضی حریم شهر	رصد دائمی حوزه حریم شهر تفویض شده به شهرداری یا دستگاه‌های اجرایی
	هوشمندشدن صدور پروانه‌ها و کنترل ساخت‌وساز
	تشکیل سازوکار نظارتی-سازمانی
اعمال سیاست‌های کنترلی و هدایت‌شونده معقول اراضی	تصویب قوانین جدید نظارتی بر حریم شهر
	تشکیل سازوکار مشارکت مردمی و مدنی
	رویه قضایی مناسب برخورد با ساخت‌وسازهای غیرمجاز
	ایجاد سازوکار برنامه‌ریزی حریم شهرها در طرح‌های جامع
بهبود محیط‌زیست	جلوگیری از انواع آلودگی‌ها
	حفظ گونه‌های گیاهی و جانوری
	برنامه‌ریزی ایجاد پارک‌های درون‌شهری
حفظ اراضی کشاورزی	جلوگیری از انتقال کاربری‌ها آلاینده‌های محیط‌زیست
	جلوگیری از خزش شهری به حریم روستاها و حفظ زمین‌های کشاورزی
	تدقیق استاندارد حریم روستاهای مجاور

نتایج و پیامدها

اعمال قدرت شهرداری در مدیریت حریم شهری	مدیریت یکپارچه شهری
مشارکت مردمی در مدیریت حریم شهر	
تصویب قوانین محلی در خصوص کنترل ساخت‌وساز و توسعه درونزای شهری	
اقتصاد معیشتی کارای روستاهای مجاور در طرح‌های ناحیه‌ای	توانمندسازی روستاهای منطقه
حفظ زمین‌های کشاورزی روستاهای مجاور	
روابط اقتصادی و فرهنگی بین شهر و روستاهای مجاور	
تدوین قوانین تمرکزگرایی جمعیتی در طرح‌های ملی	بهبود سیاست‌های جمعیتی
ایجاد سازوکار سیاست‌های تمرکزگرایی جمعیتی در طرح‌های محلی	

فضایای پژوهش

در این پژوهش بر اساس مقولات و کدهای باز مستخرج در هر بخش فضایای زیر به دست آمد:

قضیه ۱. گسترش بی‌رویه کالبد شهری، مشکلات زیست‌محیطی، از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و افزایش هزینه تسهیلات و خدمات یعنی شرایط علی بر الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور روستاهای شهر اردبیل اثرگذارند.

قضیه ۲. افزایش جمعیت شهر و روستاهای مجاور، زمین مورد نیاز و سیاست‌ها و قوانین یعنی شرایط زمینه‌ای بر الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور روستاهای شهر اردبیل اثرگذارند.

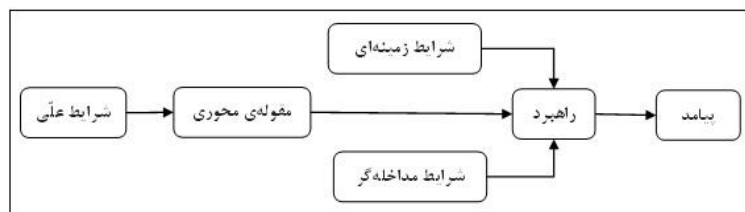
قضیه ۳. حوزه مدیریت، حوزه قوانین و مقررات و حوزه برنامه‌ریزی بر راهبردهای الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور روستاهای شهر اردبیل مؤثرند.

قضیه ۴. موانع ساختاری، کاستی‌های مدیریت شهری و ویژگی‌های اراضی حریم شهر یعنی شرایط مداخله‌گر بر الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور روستاهای شهر اردبیل اثرگذارند.

قضیه ۵. شرایط علی، شرایط زمینه‌ای، شرایط مداخله‌گر و راهبردها، پیامدهای مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور روستاهای شهر اردبیل شامل، ارزیابی مستمر اراضی حریم شهر، اعمال سیاست‌های کنترلی و هدایت‌شونده معقول اراضی، بهبود محیط‌زیست، حفظ اراضی کشاورزی، مدیریت یکپارچه شهری، توانمندسازی روستاهای منطقه و بهبود سیاست‌های جمعیتی را در پی خواهد داشت.

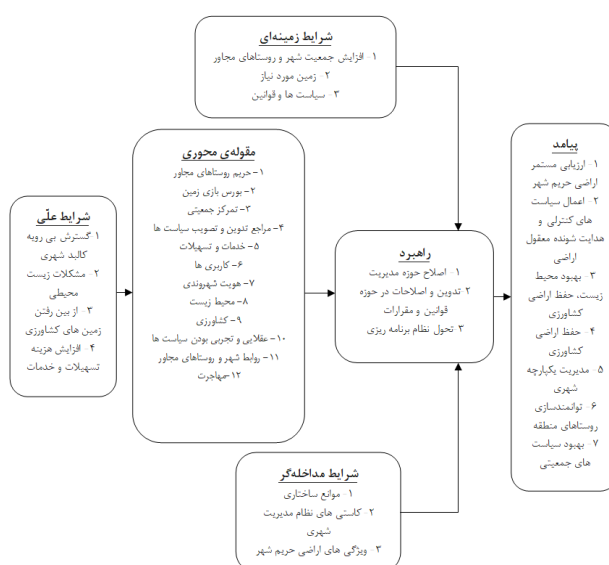
مدل‌سازی

در این مرحله، محقق بر حسب فهم خود از متن پدیده مورد مطالعه یا چارچوب، مدل پارادایم را به صورت روایت عرضه می‌کند و به صورت ترسیمی نظریه نهایی نمایش می‌دهد (Danaeei Fard & Emami, 2007). نتایج کدگذاری باز و محوری و انتخابی، منتج به مدل‌سازی گردید. برای این منظور، مقوله‌ها و روابط میان آن‌ها با استفاده از الگوی کدگذاری محوری و انتخابی در قالب شرایط علی، پدیده محوری، راهبردها، شرایط زمینه‌ای، شرایط مداخله‌گر و پیامدها ترسیم (مطابق شکل ۱) می‌شوند.



شکل ۱. عناصر اصلی پارادایم در کدگذاری محوری

در این پژوهش با توجه به یافته‌ها، مطابق مقولات به دست آمده در شرایط علی، شرایط زمینه‌ای، شرایط مداخله‌گر، راهبردها، نتایج و پیامدها و همچنین مشخص شدن مقوله محوری مطابق با مصاحبه‌ها، مدل نهایی پژوهش به صورت شکل ۲ به دست آمد.



شکل ۲. مدل نهایی پژوهش

۱. تناسب: به این سؤال پاسخ می‌دهد که آیا یافته‌های پژوهش با تخصص و حوزه مورد مطالعه گروه خبرگان، سازگاری و همخوانی دارد؟ در پژوهش حاضر تلاش شد با کمک و مشارکت استادان برجسته حوزه شهری، مفاهیم و مقوله‌ها به شکل صحیح و در ارتباط با تجربه آن‌ها استخراج گردد.

۲. کاربردی بودن یا مفید بودن نتایج: به این سؤال پاسخ می‌دهد که آیا یافته‌های حاصل از پژوهش امکان کاربرد در سیاست‌گذاری، اقدامات اجرایی و دانش‌افزایی را دارد؟ در این پژوهش تلاش گردید که راهبردهای پژوهش به شکل دقیق، اقدامات اجرایی لازم برای پیاده‌سازی مدل را پیشنهاد دهد، از آن‌جا که در مصاحبه‌ها به اقدامات عملی برای پیاده‌سازی مدل اشاره می‌شود انتظار می‌رود با توجه به تأیید راهبردها، شرایط زمینه‌ای و مداخله‌گر توسط خبرگان گروه، نتایج کاربردی داشته باشد.

۳. مفاهیم: مفاهیم برای دستیابی به زبان مشترک و درک مناسب از پدیده مورد مطالعه ضروری هستند و انتظار می‌رود یافته‌های پژوهش از مفاهیم و مقوله‌های استخراج‌شده باشند. همان‌گونه که بیان شد در این پژوهش مدل ارائه‌شده از مفاهیم استخراج‌شده از مصاحبه‌ها به ظهور رسیده است و با طبقه‌بندی مکرر در مقوله‌های اصلی و شاخص‌ها، تلاش شده تا مدلی موجز و کاربردی ترسیم گردد که متخصصان مربوطه در مطالعه حاضر آن را تأیید کرده‌اند.

۴. زمینه مفاهیم: به این سؤال می‌پردازد که آیا شرایط بستر به درستی شناسایی شده‌اند و به آن‌ها اشاره شده است یا خیر؟ گاهی شناسایی راهبردها از شرایط مداخله‌گر و شرایط بستر مشکل است. با نظرخواهی چندباره از متخصصان مفاهیم و مقوله‌های جدیدی در این مدل استخراج شده‌اند که ناشی از شناسایی درست، بستر و زمینه و شرایط مداخله‌گر بوده است.

۵. منطق: آیا مدل پژوهش جریان منطقی‌ای را با خود همراه داشته و آن را به مخاطب القا می‌کند؟ آیا شکافی در مدل وجود ندارد که مخاطب را دچار ابهام سازد؟ آیا مدل پژوهش منطقی است؟ در این پژوهش تلاش شده تا با ترسیم روابط و نمایش چندزاویه‌ای از مفاهیم و مقوله‌ها، این رابطه به صورت منطقی برقرار گردد: افزایش جمعیت شهر و روستاهای مجاور، زمین مورد نیاز، سیاست‌ها و قوانین.

۶. عمق: آیا در ارائه مدل به اندازه کافی به جزئیات اشاره شده است؟ با توجه به متغیرهای اصلاح حوزه مدیریت، تدوین و اصلاحات در حوزه قوانین و مقررات و تحول نظام برنامه‌ریزی مطرح‌شده در راهبردها به جزئیات و ابعاد آن‌ها نیز به شکل تخصصی در سه گام به لحاظ زمانی و فرایند اجرا پرداخت شده است.

۷. تغییرپذیری یا انحراف: آیا درون یافته‌ها، انحراف وجود دارد یا به بیان دیگر، آیا مواردی وجود دارد که همسو با الگوی پژوهش نباشد؟ در این پژوهش موارد ذکر شده در شرایط مداخله‌ای، عوامل علی، عوامل زمینه‌ای و راهبردها کاملاً منطبق و در راستای اهداف پژوهشند.

۸. بداعت: آیا یافته‌ها به شکل بدیع ارائه شده‌اند؟ آیا پژوهش حرف جدیدی برای گفتن دارد؟ پژوهش حاضر اولین تحقیقی است که در جامعه هدف انجام می‌گیرد و تا کنون به صورت گراند تئوری مورد مطالعه قرار نگرفته است.

۹. حساسیت: آیا پژوهشگر نسبت به موضوع حساس بوده و آن را جدی گرفته است؟ آیا داده‌ها در فرآیند پژوهش شکل گرفته‌اند یا این که پژوهشگر پیش‌فرض‌هایی داشته و بر اساس آن داده‌ها را جمع‌آوری کرده است؟ همه یافته‌های پژوهش با استناد به مفاهیم و مقولات استخراج شده از مصاحبه‌ها و با داوری متخصصان و بدون تعصب بوده است.

۱۰. استناد به یادداشت‌ها: آیا به یادداشت‌های مصاحبه‌ها استناد شده است یا خیر؟ در پژوهش حاضر محقق با ابزارهایی همچون یادداشت‌های تحلیلی و برگشت متعدد به متون مصاحبه بدون تعصب به بازنگری مفاهیم و مقوله‌ها پرداخته است.

نتیجه‌گیری

هدف این پژوهش، ارائه الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور با مطالعه موردی شهر اردبیل با استفاده از روش کیفی نظریه داده‌بنیاد است. برای بررسی و تحلیل کیفی داده‌ها، رویکرد استراوس-کوربین استفاده شد و در نهایت الگوی نهایی به دست آمد (شکل ۲). عناصر این الگو برگرفته از داده‌های به دست آمده از طریق مصاحبه نیمه‌ساختاریافته استادان، نخبگان و کارشناسان حوزه مدیریت و برنامه‌ریزی شهری جمع‌آوری شده‌اند، به دست آمده است. طی فرآیند کدگذاری محوری و انتخابی، تعداد ۹۲ کد باز و ۳۲ مقوله استخراج و ویژگی آن‌ها شناسایی شد. الگوی نهایی ارائه شده نخستین مدل ارائه شده در زمینه مدیریت بهینه اراضی شهری با تأکید بر ادغام روستاهای مجاور در کشور است که شرایط علی، زمینه‌ساز، مداخله‌گر، راهبردها و پیامدها و نتایج مرتبط را شناسایی کرده است. شرایط علی پژوهش شامل گسترش بی‌رویه کالبد شهری، مشکلات زیست‌محیطی، از بین رفتن زمین‌های کشاورزی و افزایش هزینه تسهیلات و خدمات است. پیامدهای گسترش بی‌رویه شهر که بعضاً نیز پدیده‌ای سیاسی است شامل تشدید جداسازی و جدایی‌گزینی مناطق شهری و زایل کردن زمینه‌های زیباشناختی است که با یافته‌های خرم‌بخت (۱۳۹۷) و پیور^۸ و همکاران (۲۰۰۷)، همسویی دارد. مشکلات زیستی حاصل از توسعه افقی شهر شامل ایجاد انواع آلودگی (آب و خاک، هوا و صوتی) و از بین رفتن گونه‌های مختلف گیاهی و جانوری منطقه می‌شود که با یافته‌های قربانی و رحمانی (۱۳۹۴) و پنسوک و شرتسا^۹ (۲۰۰۸)، همسویی دارد. با توسعه افقی شهر بدون مدیریت بهینه آن از بین رفتن زمین‌های کشاورزی تشدید می‌گردد که این عامل باعث برهم خوردن تعادل اقتصاد معیشتی روستاهای مجاور و در نتیجه تشدید مهاجرت روستاییان به شهر خواهیم بود که با یافته‌های قادرمزی (۱۳۹۰) و می‌یاپن^{۱۰} (۲۰۱۳)، همسویی دارد. همچنین گسترش بی‌رویه کالبدی شهر ناشی از ادغام مدیریت نشده روستاهای مجاور می‌تواند افزایش هزینه تسهیلات و خدمات شهری در پی داشته باشد که در پی آن افزایش هزینه‌های جابه‌جایی و سفر و افزایش سکونتگاه‌های غیررسمی در شهرها را در پی خواهد داشت. بعضی عوامل که شرایط زمینه‌ای است در پژوهش از نتایج مصاحبه‌ها به دست آمد که زمینه نیاز به الگوی مدیریت بهینه اراضی شهری با رویکرد ادغام روستاهای مجاور را منجر می‌گردد، این عوامل شامل افزایش جمعیت شهر و روستاهای مجاور در شهرهای ایران، زمین مورد نیاز و سیاست‌ها و قوانین حاضر در کشور است. افزایش جمعیت شهرها و روستاهای مجاور مادرشهرها و مراکز استان‌ها، ناشی از افزایش نرخ زادوولد در شهر و روستا، شهرگرایی روزافزون و ایجاد زمینه‌های پیوند روزافزون شهر و روستاهای مجاور است که با یافته‌های خرم‌بخت (۱۳۹۷) و اسکات^{۱۱} (۲۰۰۲)، همسویی دارد. شهرها برای پاسخگویی به نیازها و تقاضای ناشی از جمعیت به زمین نیاز دارند تا بتوانند شرایط و تسهیلات مورد نیاز برای

8. Piorr

9. Pensuk & Shrestha

10. Meiyappen

11. Scott

اسکان جمعیت را فراهم سازند و در این بین نیازمند زمین‌های روستاهای اطراف و حومه هستند که با یافته‌های دویگون^{۱۲} (۲۰۰۵) همسویی دارد. سیاست‌ها و قوانین حال حاضر کشور که شرایط زمینه‌ای است در قالب سیاست‌های آمایش سرزمین و اسناد ملی، سیاست‌های طرح جامع و لوایح و طرح‌های مصوب مدیریت شهری نمود پیدا می‌کند و با یافته‌های نظری (۱۳۸۳) همسویی دارد. شرایط مداخله‌گر پژوهش شامل موانع ساختاری، کاستی‌های مدیریت شهری و ویژگی‌های اراضی حریم شهر است. ساختار تهیه طرح‌های توسعه‌ای در سطح کلان و محلی، سیستم تمرکزگرای سیاستی و عدم توجه کافی به نهادهای محلی و عدم توجه به ظرفیت‌های مشارکت مردمی عوامل دخیلی هستند که در بخش موانع ساختاری بر الگوی نهایی پژوهش مؤثرند و با یافته‌های تاسولی (۱۹۹۸)، همسویی دارد. عدم تخصص‌گرایی، عدم توجه به ظرفیت‌های نخبگان محلی و اعمال نظریات آنان در طرح‌ها و لوایح محلی و تشدید بورس‌بازی زمین در اثر نفوذ افراد متمول در بخش کاستی‌های سیستم مدیریت شهری، از عوامل دخیل در الگوی مدیریت بهینه اراضی حریم شهری است که با یافته‌های طاهرخانی و رکن‌الدین افتخاری (۱۳۸۳)، همسویی دارد. اراضی حریم شهرها از نظر مدیریتی در سه دسته تقسیم‌بندی می‌شوند، اراضی که در اختیار شهرداری است، اراضی که در اختیار سازمان‌های غیر از شهرداری است و همچنین اراضی که نه در اختیار شهرداری و نه در اختیار سایر سازمان‌های دولتی قرار دارد که این نوع از ویژگی اراضی شهر از عوامل دخیل در مدیریت آن‌هاست و با یافته‌های لونگو^{۱۳} (۲۰۰۱) و شنگه^{۱۴} (۲۰۰۲)، همسویی دارد. راهبردهای الگوی نهایی پژوهش در سه بخش مدیریت، حوزه قوانین و مقررات و حوزه برنامه‌ریزی تدوین شد. مرزبندی متناسب حریم روستایی و شهری، برنامه‌ریزی عقلایی و واقع‌نگر در طرح‌های جامع، تفویض اختیارات بیشتر به نهادهای محلی و جلوگیری از بورس‌بازی زمین در حومه شهر راهکارهای ارائه‌شده در بخش مدیریت هستند که با یافته‌های قربانی و رحمانی (۱۳۹۴) و پیور و همکاران (۲۰۰۷) همسویی دارد. در حوزه قوانین و مقررات راهکارهای ایجاد قوانین جدید و پاسخگو در محدوده قانونی و استحفاظی شهر، افزایش توان شهرداری با تغییر و اصلاحات در قوانین شهرداری، قدرتمند کردن اجرای قوانین و رویه قضایی ساخت‌وسازها و قدرت‌دادن به نظام تصمیم‌گیری نهادهای محلی در نظارت به حریم شهر در اسناد فرادستی آورده شد که با یافته‌های پورنجا (۱۳۹۰)، همسویی دارد. در حوزه برنامه‌ریزی، توجه به حریم شهر در طرح‌های جامع و هادی شهری، توجه ویژه به حریم روستاهای مجاور در طرح‌های هادی روستایی، توجه ویژه به حریم شهرها و روستاها در طرح‌های ناحیه‌ای و توجه به نظام برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری به طوری که برخی از کاربری‌ها به حاشیه و حریم شهر رانده نشوند، راهبردهای هستند که در مدل آورده شده‌اند و با یافته‌های سعیدی و حسینی‌حاصل (۱۳۸۶)، همسویی دارد. با اجرای این راهبردها برای مدیریت بهینه اراضی مجاور شهری حاصل از ادغام روستاها، رصد دائمی و کنترل اراضی حریم شهر، حفظ محیط‌زیست، حفظ اراضی کشاورزی، ایجاد رویکرد مشارکت مردمی و بهبود سیستم مدیریت شهری، توانمندسازی روستاهای مجاور و برنامه‌ریزی سیاست‌های رشد جمعیتی از نتایج و دستاوردهای ارزنده روی می‌دهد.

12. Doygun

13. Lungo

14. Shenghe

References

- ESMAEILPOUR, N., AZIZPOUR, M., & HOSSEINZADEH, D. K. (2009). Investigation of relationship between rapid horizontal growth of Yazd and population movements. (In Persian)
- Danaeifard, H., & Emami, S. M. (2007). Strategies of Qualitative Research: A Reflection on Grounded Theory. *Strategic Management Thought*, 1(2), 69-97. doi: 10.30497/smt.2007.104. (In Persian)
- Ghadermarzi, H. (2011). Spatial expansion of the city and land use change in the surrounding villages of Sanandaj; During the period 1355-1387. *Quarterly Journal of Urban Studies*, 1(1), 61-76. (In Persian)
- Ghorbani, J. & Rahmani, B. (2015). The effect of physical expansion of Soltanieh city on surrounding villages. The first national conference on tourism, geography and clean environment, Alnad Co., Hamedan. (In Persian)
- Mohammadzadeh, R. (2007). Investigating the environmental effects of accelerated physical development of cities with emphasis on Iranian cities, *Joghrafia & Tosee Nahyeyeei Journal*. NO. 9. (In Persian)
- Nazari, A. (2004). The Role of Government in the Development of Communication Network and its Effect on the Change of Rural Transport System in Iran With Emphasis on the City and Village Connection (Case: Golestan Province). *Geography and Development*, 2(3), 189-214. doi: 10.22111/gdij.2004.3836. (In Persian)
- Saedi, A., & Hosseini, S. (2007). Integration metropolitan rural settlements with looking at the metropolis Tehran and around. *Quarterly Geography*, 5(12-13), 7-18. (In Persian)
- Taherkhani, M., & TAGHVAAEE, A. A. (2009). Analysis on Effects of Urban Centers on Peripheral Settlements in Iran The Case Study of Qazvin Province. (In Persian)
- Ranjbar, K., Moghadami, M., Mirahmadizadeh, A., Fallahi, M. J., Khaloo, V., Shahriarirad, R., ... & Gholampoor Saadi, M. H. (2021). Methylprednisolone or dexamethasone, which one is superior corticosteroid in the treatment of hospitalized COVID-19 patients: a triple-blinded randomized controlled trial. *BMC infectious diseases*, 21, 1-8. (In Persian)
- Kalantari, M. (2017). Consumers' adoption of wearable technologies: literature review, synthesis, and future research agenda. *International Journal of Technology Marketing*, 12(3), 274-307. (In Persian)
- Allen, A. (2003). Environmental planning and management of the peri-urban interface: perspectives on an emerging field. *Environmental & Urbanization*, 15(1).
- Angel, M., & Lopez, G. (2010). Population Suburbanization in Barcelona, 1991-2005: Is its spetial structure changing? *Journal of Housing Economics*, 19.
- Bastie, J. & Bernard, D. (1998). *Shahr* (Translated by Ali Ashrafi). Tehran: Honar University.
- Corbin, J., & Strauss, A. (2008). Grounded Theory Research: Procedure and Evaluative Criteria. *Qualitative Sociology*, 13, 3-21.
- Corbin, J., & Strauss, A. (2008). Qualitative research. Techniques and procedures for developing grounded theory, 3.
- Doygun, H. (2005). Urban Development in Adana, Turkey, and its environmental consequences. *International Journal of Environmental Studies*, Rutledge, 62(4).
- Eckstein, S. (1990). Urbanization Revisited: inner-city slum of hope and squatter settlement of despair. *World development*, 18(2).
- Fadare, W. & Mills-Tetty, R. (1992). Squatter settlements in Port Harcourt. *HABITAT INTL*, 16(1), 71-81.
- Goulding, C. (2000). Grounded theory and consumer behavior: principles, practice, and pitfalls. *Advances in Consumer Research*, 27, 68-76.
- Goulding, Ch. (2002). Grounded Theory: A Practical Guide for Management, Business and Researchers, 1st Edition. Sage publication, 1-186.
- Guimond, L., & Simard, M. (2010). Gentrification and neo-rural populations in the Quebec countryside: Representation of the various actors, *Journal of Rural Studies*.
- Hope, K. R. (1986). Urbanization and economic development in the third world. *Cities*, 3(1), 42-46.
- Javadi, A. (2003). Urban management in Iran; ups and downs, *Shahrdaryha Journal*. 74.

- Khaki, G. (2012). Research method with dissertation approach.
- Khorambakht, A.A. (2018). Investigating the process of integration and digestion of suburban villages in the development process of Tehran metropolis using GIS software, *Barnamerizi Shahri Journal*, 34.
- Lungo, M. (2001). Urban Sprawl and Land Regulation in Latin America. *Land Lines*, 13(2), 28-39.
- Meiyappen, P. & et al. (2013). Spatial Modeling of agricultural land-use change at global scale. *American Geophysical Union (AGU) fall meeting*, San Francisco, CA, December.
- Mello, J., & Flint, D. J. (2009). A refined view of grounded theory and its application to logistics research. *Journal of business logistics*, 30(1), 107-125.
- Mobarak, F. A. (2004). Urban growth boundary policy and residential suburbanization: Riyadh, Saudi Arabia, *Habitat International*, Vol. 28, pp. 567-569.
- Murakami, A., Zain, A. M., Takeuchi, K., Tsunekawa, A., & Yokota, S. (2005). Trends in urbanization and patterns of land use in the Asian mega cities Jakarta, Bangkok, and Metro Manila. *Landscape and Urban Planning*, 70(3-4), 251-259.
- Muriuki, G., Seabrook, L., McAlpine, C., Jacobson, C., Price, B., & Baxter, G. (2011). Land cover change under unplanned human settlements: A study of the Chyulu Hills squatters, Kenya. *Landscape and Urban Planning*, 99(2), 154-165.
- pensuk, A. & Shrestha, R. (2008). Effect of Land Use Change on Rural Livelihoods: A Case Study of Phatthalung Watershed, Southern Thailand, GMSARN International Conference on Sustainable Development: Challenges and Opportunities for GMS 12-14.
- Pierr, A. & et al. (2007). Peri-urbanisation in Europe Towards European Policies to Sustain Urban-Rural Futures, A Synthesis Report, University of Copenhagen, Academic Books Life Sciences, Copenhagen, ISBN: 978-87-7903-534-8..
- Pournajma, E. (2011). Investigating the effect of scattered growth on the destruction of Safashahr agricultural lands and its adjustment strategies, *Pajouhesh & Barnamerizi Shahri Journal*. No. 4.
- Rizvi, N. & et al. (2006), Distribution and Circumstances of injuries on squatter settlements of Karachi, Pakistan. *Accident Analysis and Prevention* 38, PP. 526-531.
- Scott, A. J. (2002). *Global City Regions, Trends, Thory, Policy*, Publisher, Tacoli, C. Bridging the Divide: Rural-Urban Interactions and Livelihood Strategies, IIED, Gatekeeper Series. No. SA77, London, 1998.
- Shenghe, L., Prieler, S., & Xiubin, L. (2002). Spatial patterns of urban land use growth in Beijing. *Journal of Geographical Sciences*, 12, 266-274.
- Sturtevant, L. A. & Jung U. (2011). Are we moving back to the city? Examining residential mobility in the Washington, DC Metropolitan Area, *Growth and Change*, Vol. 42, No.
- Suddaby, R. (2006). From the Editors: What Grouded Theory Is not. *Academy of Management – Journal*, 49(4), 633-642.
- Tacoli, C. (1998). *Bridging the Divide: Rural-Urban Interactions and Livelihood Strategies*, IIED, Gatekeeper Series. No. SA77, L.
- Tipple, A. G. (1977). Mufuchani-A Squatter Settlement in Zambia. *Habitat INTL* (2) 5/6, PP. 543-546.
- Varesi, H., Rajaie Jazin, A., & Ghanbari, M. (2012). An analysis of Gonabad City physical growth using Entropy and Holdern Model. *Town and Country Planning*, 4(6), 79-100.
- Vepsalainen, M. & Pitkanen, K. (2010). Second home countryside. Representations of the rural in Finish popular discourses, *Journal of Rural Studies*. 26.
- Westbrook, L. (1994). Qualitative research methods: A review of major stages, data analysis techniques, and quality controls. *Library & Information Science Research*, 16, 241-254.