مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱

Urban managment
No.69 Winter 2023

۱۲۱-۱۳۹

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۱/۱۱/۲۳ تاریخ پذیرش نهایی : ۱۴۰۱/۱۲/۲۵

مطالعه تطبیقی طرح بازنگریِ طرح تفصیلی شهر اصفهان با مفاهیم طراحی شهری (نمونه موردی: طرح بازنگریِ طرح تفصیلی شهر اصفهان؛ مناطق ۱ و ۳)[۱]

حدیث روشن: کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

محمود شکوهی دولت‌آبادی*: دکتری تخصصی شهرسازی، طراحی شهری، استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

چکیده

امروزه طراحی شهری به صورت کاملاً عملیاتی در فرآیند تهیه طرح‌های توسعه شهری کشورهای مختلف به کار گرفته می‌شود؛ اما در ایران، هنوز جایگاه مناسبی در فرآیند تهیه این طرح‌ها پیدا نکرده است. پژوهش حاضر به بررسی این موضوع می‌پردازد که طراحی شهری در فرآیند تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری (با مطالعه نمونه موردی طرح بازنگری طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهر اصفهان)، چه جایگاهی دارد؟ و با استفاده از روش تحقیق تحلیل محتوا، عناصر و مطالب موردنظر از طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان و دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی شهر اصفهان، گردآوری و طبقه‌بندی شده و مورد تجزیه‌وتحلیل قرار می‌گیرند. این عناصر شامل ابعاد طراحی شهری و زیرمجموعه‌های هر یک از آن‌ها می‌باشد که با استفاده از روش تحلیل محتوا، اقدام به بررسی میزان استفاده از این عناصر در طرح بازنگری طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهر اصفهان می‌شود. نتیجه تحقیق در سه دسته فرآیند، ابعاد و فرآورده طراحی شهری شامل موارد ذیل می‌باشد:

- فرآیند طراحی شهری پیشنهادی: راهبردی – ارتباطی
- ابعاد طراحی شهری: عدم پوشش مناسب ابعاد طراحی شهری و به‌ویژه ابعاد اجتماعی و ادراکی در طرح بازنگری طرح تفصیلی
- فرآورده طراحی شهری: تمامی اسناد هدایت در قالب دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی گردآوری شده که از نظر ساختاری منطبق با اصول اسناد هدایت طراحی شهری نمی‌باشند. فقدان دو سند مهم دستور کار توسعه و ساخت‌وساز و طرح جامع سه‌بعدی نیز از ایرادات وارد بر آن است.

واژگان کلیدی: طراحی شهری، طرح بازنگری طرح تفصیلی، ضوابط و مقررات، اسناد هدایت طراحی شهری، شهر اصفهان.

* نویسنده مسؤول m.shokuhi@aui.ac.ir

Studying the status of Urban design in urban development plans of Iran (Case study: the review plan of the detailed plan of Esfahan city; Districts 1 & 3)

Abstract

Today, Urban design is fully operational in the process of preparing urban development plans in different countries but urban design has not yet found a suitable status in Iran. This research is studying the issue of what is the status of urban design in the process of preparation and implementation of the review plan of the detailed plan and criteria and rules of Esfahan city? And by using content analysis method, the intended elements and contents are collected and classified and analyzed. These elements include the dimensions of urban design and the subsets of them and by using the content analysis method, the amount of use of these elements is investigated in the review plan of the detailed plan of Esfahan city. The research results in three categories of urban design process, dimensions of urban design and urban design product include the following items:

- Suggested process: strategic – communicative
- Urban design dimensions: lack of adequate coverage of urban design dimensions and especially the social and perceptual dimensions in the review plan of the detailed plan and criteria and rules of urbanism and construction.
- Urban design product: All the urban design guidance documents have been collected in the handbook of criteria and rules of urbanism and construction, which are not structurally conform with the principles of the urban design guidance documents. The lack of three important documents is one of the several flaws in it. These documents are urban design framework, development brief and 3D master plan.

Keyword: Urban Design, The review plan of the Detailed plan, criteria and rules, Urban Design Guidance, Esfahan city

۱. این مقاله از پایان‌نامه کارشناسی ارشد حدیث روشن (نویسنده اول) تحت عنوان "ارزیابی طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان با تأکید بر ابعاد طراحی شهری در حوزه مرکزی شهر اصفهان (مناطق ۱ و ۳)" در دانشگاه هنر اصفهان به راهنمایی دکتر محمود شکوهی دولت‌آبادی (نویسنده مسئول) استخراج شده است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۱- مقدمه

طراحی شهری دانش نسبتاً جدیدی است که در ابتدا تحت عنوان «طراحی مدنی» در اوایل سال ۱۹۰۸ در دانشگاه لیورپول ابداع شد (عبدالرحمان و اسد، ۲۰۲۰). حدود ۷۰ سال از اولین استفاده از اصطلاح "طراحی شهری" و احتمالاً پنج دهه از استفاده گسترده آن می‌گذرد. کنفرانسی در مورد طراحی شهری در دانشگاه هاروارد در سال ۱۹۵۶ تحت رهبری خوزه لوئیس سرت برگزار شد و اولین برنامه‌های آموزشی تحت عنوان طراحی شهری در دانشگاه هاروارد و دانشگاه پنسیلوانیا آغاز شد (لنگ، ۲۰۰۵) و امروزه به صورت کاملاً عملیاتی در فرآیند تهیه و تدوین طرح‌های توسعه شهری در سطوح کلان، میانی و خرد در کشورهای مختلف جهان، وجود دارد. در ایران، بعد از گذشت حدود پنجاه سال از ورود این رشته به عرصه دانشگاهی، طراحی شهری، هنوز جایگاه مناسبی در فرآیند تهیه طرح‌های توسعه شهری پیدا نکرده است (رمضانی آقداش و جوانشیری، ۱۳۹۶).

اصفهان یکی از نخستین شهرهایی است که برای آن برنامه توسعه کالبدی تدوین گردیده و سابقه آن به دوران شاه‌عباس صفوی بازمی‌گردد. با وجود طرح‌های توسعه شهری متعدد، توسعه شهر اصفهان بدون توجه به اصول طراحی شهری انجام شده است. هرچند که طی این چند سال پروژه‌های طراحی شهری به صورت منفرد (مانند میدان امام علی – پیاده راه‌سازی چهارباغ) در شهر اصفهان انجام شده است ولی طراحی شهری در مقیاس کلانِ شهر اصفهان تصمیم‌ساز نبوده و به همین دلیل است که در مقیاس خرد، اثری از اسناد هدایت طراحی شهری وجود ندارد. توجه به ابعاد طراحی شهری در زمان مطالعات و حضور مداوم طراحی شهری در تمامی مقیاس‌ها از کلان تا خرد، منجر به تولید اسناد متناسب خواهد شد. موارد مذکور (مطالعات ابعاد طراحی شهری – تولید اسناد طراحی شهری) جایگاهی در فرآیند تهیه طرح تفصیلی شهر اصفهان نداشته است؛ لذا پژوهش حاضر، طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان را در زمینه ابعاد طراحی شهری مورد بررسی قرار می‌دهد تا از طریق تحلیل ضوابط و مقررات و بخش‌های مختلف طرح، میزان توجه به طراحی شهری در طرح مذکور را تعیین نماید.

۲- مبانی نظری

در اواسط دهه ۱۹۵۰ میلادی، بحران‌های عمیق معنوی و فلسفی در معماری و شهرسازی مدرن، زمینه‌های شکست مدرنیته را مهیا نمود. عدم توجه به رابطه دیالکتیک انسان و محیط، عدم انعطاف‌پذیری ایده‌ها و طرح‌ها و اجرایی نشدن آن‌ها و عدم توجه به مسائل مربوط به مشارکت مردم، مواردی هستند که ناکامی معماری و شهرسازی مدرن در پاسخگویی به نیازهای اساسی مردم را بیان می‌دارد. متخصصان دریافتند که شهر به عنوان پدیده‌ای پیچیده و سیستمی پویا که مرتباً در حال تحول و رشد است، به دانشی بیش از معماری یا برنامه‌ریزی شهری نیاز دارد تا به مشکلات کیفی آن پاسخ داده شود؛ آن هم پاسخی فراتر از «معماری کلان» و یا نوعی «برنامه‌ریزی» صرفاً عقلانی و منطقی. دغدغه ارتقای کیفیت زندگی انسان، خصوصاً در محیط کالبدی و فضاهای عمومی، موجب تولد دانش طراحی شهری شد (ریتزفورد ویلپتون ۱۳۸۲) که پاسخی به شکست مدرنیته در دستیابی به واقعیت‌های زندگی شهری و اجتماعی انسان‌ها بود (نِگ و گُش، ۲۰۱۹)؛ بنابراین طراحی شهری مجموعه فعالیت‌های علمی و هنری است که طی فرآیندی به ارتقا و ساماندهی کیفیت‌های فضاهای شهری می‌پردازد. این کیفیت‌ها در ابعاد گوناگون طراحی شهری قابل بررسی است و این ارتقا و ساماندهی در قالب فرآورده‌های طراحی شهری انجام می‌گردد؛ لذا مفاهیم فرآیند، ابعاد و فرآورده‌های طراحی شهری (اسناد هدایت طراحی شهری) دارای اهمیت می‌باشند.

همان‌گونه که پیش‌تر بیان شد، طراحی شهری در سه دسته فرآیند، ابعاد و فرآورده بررسی می‌گردد:

– فرآیند طراحی شهری

در اواخر دهه ۶۰ میلادی، فرآیند طراحی شهری مبتنی بر تصمیم‌گیری عقلانی معرفی شد که در یک نظم خطی به وقوع می‌پیوندد و عمل طراحی به‌مثابه یک فرآیند فن‌سالارانه، بدون توجه به امکانات و ابزارهای اجرایی تعریف می‌گردد و از قابلیت تحقق‌پذیری محدودی برخوردار است. در دهه ۱۹۷۰ میلادی و به دنبال نارسایی‌های فرآیند طراحی شهری جامع – عقلایی، طراحی شهری به سمت فرآیندهای کوتاه‌مدت، تدریجی و مشارکتی متمایل گردید. تصمیم‌گیری در این فرآیند جدید و پویا که با عنوان طراحی شهری راهبردی معرفی گردید، در مقیاس‌های مختلف و منطبق با شرایط اجتماعی، سیاسی و اقتصادی حاکم بر جامعه و نظرات متفاوت افراد ذینفع و ذی‌نفوذ، انجام می‌گیرد. در دهه ۱۹۸۰ میلادی به تبعیت از تحولات اجتماعی و فلسفی، شهرسازی و طراحی شهری به سمت نظریه‌های اجتماعی، اخلاقی و مشارکتی روی می‌آورد. فرآیند ارتباطی، محصول این دوران است. (علی‌کائی و امین‌زاده گوهرریزی، ۱۳۹۷).

– ابعاد طراحی شهری

کیفیت، چگونگی یک چیز یا پدیده می‌باشد که تأثیر عاطفی و عقلانی خاص بر انسان می‌گذارد. در حقیقت منظور از کیفیت، خاصیت‌ها و ویژگی‌های اصلی یک چیز یا پدیده است (پاکزاد، ۱۳۹۷: ۱۰۶). عنصر کیفیت در فضاهای شهری پدیده‌ای نیست که به راحتی قابل اندازه‌گیری یا شناسایی باشد. به منظور شناسایی دقیق کیفیت‌های فضاهای شهری، ابتدا باید ابعاد طراحی شهری به دقت شناخته و دسته‌بندی شوند. سپس هر یک از کیفیت‌های فضاهای شهری، زیرمجموعه یکی از ابعاد قرار گیرند.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

جدول (۱) تعاریف ابعاد طراحی شهری

ابعاد طراحی شهری	تعریف
عملکردی	ساماندهی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری و محیط مصنوع، منطبق با نیازهای شهروندان می‌پردازد (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۳). این بعد به این مفهوم متمرکز است که مکان‌ها چگونه عمل می‌کنند و چگونه طراحان شهری می‌توانند مکان‌های بهتری بسازند (کارمونا، ۱۳۸۸: ۱۴۶). در واقع بعد عملکردی محصول دوران مدرنیسم و کنگره سیام است که چهار کارکرد مؤثر در شکل‌دهی به شهرها را معرفی نمودند؛ مسکن، کار، تفریح، ورزش و سرگرمی‌ها.
بصری	درک زیبایی‌شناسی محیط شهری، اساساً بصری است. درک بصری از محیط‌های شهری بدین معناست که چطور محیط پیرامون خود را درک کنیم، چطور اطلاعات به دست آمده از محیط را تفسیر کنیم و چطور فضا را در ذهن خود ثبت کنیم. جنبه زیبایی شناسانه محیط شهری فقط از کیفیت فضایی آن به دست نمی‌آید، بلکه از رنگ، بافت و جزئیات سطوح نیز به دست می‌آید؛ بنابراین طراحی ساختمان‌ها، خیابان‌ها، فضاها، منظرسازی سخت و نرم و مبلمان خیابان باید در راستای ایجاد جذابیت بصری و تقویت حس مکان انجام شود (کارمونا، ۱۳۸۸: ۱۲۵-۱۴۴).
ادراکی	این بعد، به درک و حس کردن محیط شهری مربوط است. ادراک در طول زمان و با توجه به محیطی که انسان در آن زندگی می‌کند در وی نهادینه می‌شود و تفاوت‌ها در ادراک محیطی به فاکتورهایی از قبیل سن، جنسیت، سبک زندگی، محل زندگی و مدت سکونت در آن بستگی دارد. نقشه‌های ذهنی و تصاویر مکان‌ها و محیط‌ها برای مطالعات ادراکی در طراحی شهری بسیار مهم می‌باشند. ارزش بعد ادراکی در طراحی شهری به خاطر توجه بر مردم است و این که چگونه آن‌ها محیط شهری را درک می‌کنند و چگونه معانی را از آن استخراج و به آن اضافه می‌کنند (کارمونا، ۱۳۸۸: ۸۹-۱۰۲).
اجتماعی	فضا و اجتماع آشکارا به هم مربوطند. درک فضا بدون محتوای اجتماعی و همچنین تصور جامعه بدون اجزای فضایی ممکن نیست. طراحان شهری با طراحی و شکل دادن به محیط، بر الگوهای فعالیت‌های انسانی و زندگی اجتماعی تأثیر می‌گذارند (کارمونا، ۱۳۸۸: ۱۰۴).
ریخت‌شناسی	این بعد یکی از مهم‌ترین رویکردهای کالبدی به شهرهاست. مطالعات ریخت‌شناسی به معنای مطالعه فرم و شکل سکونتگاه‌های انسانی است. در حقیقت ریخت‌شناسی شهری به بررسی شکل بافت‌های شهری و گونه‌بندی آن می‌پردازد که اجزای آن شامل توده ساختمانی، قطعه، بلوک و خیابان و بافت شهری می‌باشد. بنابر نظر کروف، هر یک از اجزای فرم شهری دارای سه ویژگی محل استقرار (موقعیت)، طرح کلی و سازمان‌های درونی می‌باشند (حسینی ۱۳۹۸). کار اصلی طراحان شهری در مطالعه ریخت‌شناسی شهری، شناخت الگوهای توسعه و آنالیز سیر تغییر و تحول فضای شهری سنتی، می‌باشد (کارمونا ۱۳۸۸، ۶۲).
زیست‌محیطی	محیط‌زیست عبارت است از محیطی که فرآیند حیات را فرا گرفته و از طبیعت، جوامع انسانی و نیز فضاهای انسان‌ساخت تشکیل شده است. در مفهوم کلی «محیط‌زیست»، سه نوع «محیط» قابل تشخیص است که عبارتند از: محیط طبیعی، محیط اجتماعی و محیط مصنوع (بهرام سلطانی ۱۳۷۱، ۱-۱۵). رویکرد زیست‌محیطی به طراحی و برنامه‌ریزی شهری، از دهه ۱۹۸۰ آغاز گردید و رد پای آن را می‌توان در افکار شهرسازانی چون "هاوارد"، "گدس" و "آنوین" مشاهده کرد. طراحانی چون "لینچ" و "الکساندر" نیز در مطالعاتشان از این ایده‌ها، استفاده کرده‌اند. شش دغدغه کلیدی طراحی و برنامه‌ریزی مرتبط با پایداری زیست‌محیطی را می‌توان به صورت ذیل دسته‌بندی نمود: ۱- فرم فضایی، ۲- حرکت، ۳- طراحی و حفاظت از ساختمان، ۴- انرژی، ۵- اکولوژی و ۶- مدیریت زیست‌محیطی (پانتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۱۴۷-۱۴۹).

- فرآورده (اسناد هدایت) طراحی شهری

اسناد هدایت طراحی شهری، اسنادی هستند که توسعه و ساخت‌وساز را هدایت می‌کنند. این اسناد قادر هستند افرادی با دامنه‌ای از نظرات گوناگون همچون قانون‌گذاران، برنامه‌ریزان و طراحان را گرد هم آورد که هر یک رویکرد خاصی در مورد چگونگی کنترل و اداره شهرها دارند. در این بین، مشارکت مردم، هرچند ممکن است موجب صرف زمان و هزینه شود، اما در عمل، حاصل کار سندی خواهد بود که کارایی فوق‌العاده‌ای برای هدایت شهر دارد. این اسناد می‌توانند:

- دیدگاه‌ها و ارزش‌های طرف‌های ذینفع را منعکس کنند.
- مبنایی شفاف برای گفت‌وگو یا مذاکره بین شهرداری، سازندگان و مردم، ارائه کنند.
- چشم‌انداز مطلوب در مورد چگونگی توسعه یک ناحیه یا سایت را ارائه کند.
- فرم شهری پیشنهادی را به صورت سه‌بعدی به تصویر بکشند.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

- الهام‌بخش طرح‌های شهرسازی و معماری خلاقانه باشد.
- طرح‌های مربوط به ساختمان‌های منفرد را به‌گونه‌ای در کنار یکدیگر قرار دهد که با هم در هماهنگی و توازن باشند (کوان، ۱۳۸۵: ۱۳-۲۵).

اسناد هدایت طراحی شهری، شامل موارد ذیل می‌باشد:

جدول (۲) تعاریف انواع اسناد هدایت طراحی شهری

اسناد هدایت طراحی شهری	تعریف
راهنمای طراحی	سند هدایتی است که از طریق آن توصیه‌های دقیق طراحی شامل الگوهای پیشنهادی برای ارتقا کیفیت‌های بصری، سیما و منظر شهری و حفظ معماری بومی را می‌توان مستقیماً به طراحان، سازندگان و مالکان، منتقل نمود. این راهنما می‌تواند با ارائه راهکارهایی، زمینه گرا بودن طراحی را تضمین نماید و از خطاهای رایج طراحی جلوگیری کند (پانتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۴۹۶ و کوان ۱۳۸۵: ۴۷). موفق‌ترین راهنماها آن‌هایی هستند که از حمایت مقامات رسمی و مدیران شهری برخوردارند و به راحتی برای سازندگان، معماران و دیگر کاربران محلی قابل درک باشند. راهنماهای طراحی، الهام‌بخش طراحی خلاقانه و در عین حال متناسب با بستر و هویت محلی می‌باشند (بهزادفر و شکیبامنش ۱۳۸۷). برای تحقق اهداف طراحی شهری می‌توان از سه نوع راهنمای طراحی استفاده نمود: تجویزی، عملکردی و توصیه‌ای. راهنماهای تجویزی عبارتند از الگویی که یک مجموعه ساختمانی، یک ساختمان و یا اجزای یک ساختمان باید پیدا کند (برای مثال همه ساختمان‌ها باید دو ردیف نوار آجری به رنگ بژ در هر ۳ متر ارتفاع داشته باشند). راهنماهای عملکردی نحوه عملکرد یک یا مجموعه‌ای از ساختمان‌ها را مشخص می‌کند (به‌طور مثال هیچ سایه‌ای نباید بین ساعت‌های ۱۰ صبح تا ۱ بعدازظهر در زمستان که زاویه آفتاب از همیشه کمتر است بر روی فضاهای باز بیفتد). دسته سوم، راهنماهای توصیه‌ای هستند. این دسته از راهنماها، در ماهیت خویش جنبه پیشنهادی دارند و از نظر قانونی الزامی را به وجود نمی‌آورند، در حالی که تجویزی و عملکردی چنانچه تبدیل به قانون شوند، اجباری و لازم‌الاجرا خواهند بود (بهزادفر و شکیبامنش ۱۳۸۷، ۱۰).
کد (ضابطه) طراحی	کد طراحی سندی است که از طریق ترسیمات تفصیلی و یا دیاگرام‌ها، چگونگی به کار بردن اصول طراحی و برنامه‌ریزی در مورد یک مکان خاص را تعیین کرده (کوان، ۱۳۸۵: ۲۲) و مجموعه قوانینی برای طراحی و توسعه‌های جدید تعیین یا وضع می‌کند و نسبت به دیگر اشکال راهنما، نظم‌دهنده‌تر و پیشروتر هستند (پندار، ۱۳۹۵). راهنمای مذکور می‌تواند مبتنی بر سرنخ‌هایی از زمینه و بستر پیرامون باشد و در جهت تعریف یک هویت کاملاً جدید، استفاده شود. چنین راهنمایی به‌ویژه در جایی که مدت زمان توسعه طولانی است و فرآیند دقیقی برای توسعه نمی‌توان متصور بود، بسیار ارزشمند است (پانتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۴۹۷).
چارچوب طراحی شهری	چارچوب طراحی شهری سندی است که چگونگی به اجرا در آوردن اصول طراحی در مقیاس یک «ناحیه خاص» را توصیف می‌نماید (کوان، ۱۳۸۵: ۱۶). چارچوب‌های طراحی شهری برای محدوده‌هایی که در معرض تغییر و تحول قرار دارند، یا نیاز به بهبود و ارتقا دارند، مناسب هستند (بهزادفر و شکیبامنش، ۱۳۸۷). این سند، یک چشم‌انداز دو بعدی از زیرساخت‌های موردنیاز آینده ارائه می‌دهد (کوان، ۱۳۸۵: ۱۶). چارچوب طراحی شهری کلیه ابعاد کیفی و هویتی را پوشش می‌دهد که شامل ویژگی‌های انتظام فضایی، سیما و منظر، نظم کالبدی و هم‌جواری‌ها و انضباط پر و خالی فضاهای شهری است (بهزادفر و شکیبامنش، ۱۳۸۷).
دستورکارهای توسعه و ساخت‌وساز	این سند، یکی از مؤثرترین اسناد در زمینه بیان اصول طراحی و نحوه اجرا و تحقق‌پذیری آن‌ها می‌باشد (بهزادفر و شکیبامنش، ۱۳۸۷). یک راهنمای فعال و کنشگر که مناسب سایت‌های مختلف است و می‌تواند به راحتی به زمینه و بستر محلی و نیز کاراکتر سایت، پاسخ دهد. از این راهنما می‌توان در جهت هماهنگ‌سازی الزامات طراحی متنوع مشاوران مختلف و نیز سنجش نظام‌مند عوامل طراحی استفاده نمود. تهیه دستورکارها سریع و ساده است و در مقابل تغییر شرایط محیط، از انعطاف‌پذیری مناسبی برخوردارند. این راهنما از پتانسیل زیادی برای مشورت و مشارکت همگانی و نیز برای اجرای سیاست‌های مندرج در برنامه، برخوردار است و نقش ویژه‌ای در تسهیل فرآیند طراحی و بهبود محصول آن دارند. چنین دستورکاری مستلزم دربرگیری یک ارزیابی و سنجش وضعیت دقیق از سایت یا حوزه موردنظر و گزاره‌های سیاست‌گذاری مرتبط با آن می‌باشد (پانتر و کارمونا ۱۳۹۰، ۴۷۸-۴۹۷).
طرح جامع سه‌بعدی	طرح جامع سه‌بعدی، فرآیند برنامه‌ریزی و طراحی را در قالب نقشه به تصویر می‌کشد و چگونگی ساخت‌وساز، توسعه و اجرا در یک «سایت» و یا مجموعه‌ای از سایت‌ها را ترسیم کرده و هزینه‌ها و زمان‌بندی آن‌ها را مشخص می‌کند (کوان، ۱۳۸۵: ۱۸). این راهنما با خلق یک چشم‌انداز سه‌بعدی از فرم آتی یک سایت، به عنوان ابزاری مناسب برای ارزیابی یک پروژه استفاده می‌شود (پانتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۴۹۷).

با جمع‌بندی مطالعات انجام شده فوق، جدول ذیل حاصل می‌شود:

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

جدول (۳) چارچوب نظری پژوهش

طراحی شهری	فرآیند		دکارتی – استقرایی
			فرضیه آزما – قیاسی
			مسئله گشا – تصمیم‌ساز
			خلاقانه
			جامع – عقلایی
			راهبردی
			ارتباطی
	ابعاد طراحی شهری	عملکردی	اختلاط کاربری
			کاربری زمین
			گونه‌های متنوع مسکن
			حمل‌ونقل عمومی
			آرام‌سازی ترافیک
			جداره‌های فعال
			تراکم شهری
			کاربرد فضاهای عمومی
			مسیرهای پیاده و دوچرخه
			دسترسی معلولین
			فضای پارکینگ
			زیرساخت‌های شهری (تأسیسات و تجهیزات شهری)
		بصری	خط آسمان
			سیمای بام
			نظام ارتفاعی
			کریدورهای بصری
			سیمای شهری
			مناظر استراتژیک شهر (کانون‌های تمرکز و نشانه‌ها)
			منظر سخت (کف و کفسازی، حصارکشی، مبلمان شهری، علائم، روشنایی و نورپردازی و هنرهای عمومی)
			منظر نرم (درختان موجود و کاشت درختان جدید در مکان‌های مناسب، کشاورزی شهری و پارک‌های طبیعی و جنگلی)
			ترجیحات زیبایی‌شناسی (مقیاس، ارتفاع، شکل، هماهنگی، تناسبات، وحدت، پیچیدگی، تزئینات، جزئیات طراحی، ترکیب‌بندی پنجره‌ها، درها، وزن‌های افقی و عمودی، ریتم، نظم و وحدت)
			ساختمان‌های تاریخی
			سبک معماری
			مصالح، رنگ و بافت
			قدمت بنا
			توده گذاری و تناسبات حجمی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

طراحی شهری	ابعاد طراحی شهری	ادراکی	تصویر ذهنی شهروندان	
			خاطرات جمعی شهروندان	
			تجربیات حسی	
			حس مکان	
			هویت	
			خوانایی	
			محصوریت	
			تنوع	
			حس دروازه	
			قلمروگرایی و رنگ تعلق	
			غنای حسی	
			مقیاس انسانی	
			نقشه‌های شناختی	
			قابل دفاع بودن	
		اجتماعی	لبه‌های فعال در طبقه همکف	
			الگوهای رفتاری	
			قلمرو عمومی و زندگی اجتماعی	
			محلات و همسایگی‌ها	
			امنیت و آسایش خاطر	
			قابلیت دسترسی (بصری، نمادین، کالبدی)	
			اختلاط اجتماعی	
			همه‌شمولی	
		ریخت‌شناسی	دانه‌بندی	
			الگوی معابر	
			الگوی بافت	
			جهت‌گیری قطعات	
			دسترسی و نفوذپذیری	
		زیست‌محیطی (خرد اقلیم)	تابش خورشید و پوشش سایه	
			جریان باد	
			منظرسازی و درختکاری	
			آلودگی‌های محیطی	
			آسایش اقلیمی	
			انرژی کارایی (حفظ انرژی، تهویه طبیعی، نماها و مصالح حافظ انرژی، آب باران)	
			عوارض طبیعی	
			دفع زباله	
	فراورده	اسناد هدایت طراحی شهری	راهنمای طراحی	
			کد (ضابطه) طراحی	
			چارچوب طراحی شهری	
			دستورکارهای توسعه و ساخت‌وساز	
			طرح جامع سه‌بعدی	

مأخذ: (بهزادفر و شکیبامنش، ۱۳۸۷)، (کارمونا، ۱۳۸۸)، (گلکار، ۱۳۹۰)، (ذکاوت، ۱۳۹۷) و (پانتر و کارمونا، ۱۳۹۰)

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

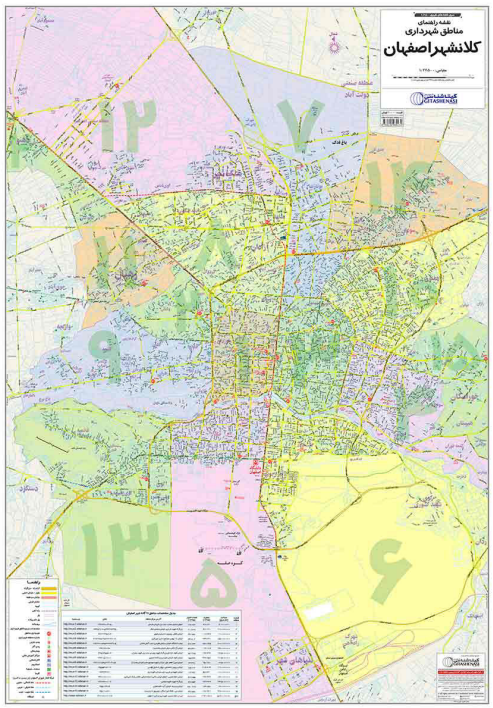
۳- روش تحقیق

تحلیل محتوا یک شیوه پژوهشی است که به منظور توصیف کیفی محتوای مفاهیم به صورت نظام‌مند انجام می‌شود (حافظنیا ۱۳۹۹، ۶۵) و روشی است که برای بررسی و تبیین مفاهیم، واژه‌ها، عبارات و جملات خاصی از درون یک متن یا مجموعه‌ای از متون مورداستفاده قرار می‌گیرد (ضیغمی و همکاران ۱۳۸۷). در حقیقت در روش تحلیل محتوا به بررسی اسناد و مدارکی پرداخته می‌شود که توسط افراد دیگری جمع‌آوری شده باشد ولی تحلیل و بررسی آن توسط شخص پژوهشگر انجام گیرد (رضوانی ۱۳۸۹).

با توجه به موارد فوق، تحلیل محتوا روشی مناسب جهت انجام این پژوهش است. هدف، تجزیه‌وتحلیل و توصیف مطالب مرتبط با طراحی شهری در طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان است. بدین صورت که ابتدا جملات و پاراگراف‌های مرتبط با طراحی شهری از تمامی جلدهای طرح بازنگری طرح تفصیلی و دفترچه ضوابط و مقررات استخراج گردید و سپس مفهوم کلی هر یک از جملات و پاراگراف‌ها به صورت خلاصه شده در قالب کُد بیان گردید. با توجه به مؤلفه‌ها و زیرمجموعه‌های هر یک از ابعاد طراحی شهری در جدول ۳-۲، می‌توان مشخص نمود که هر یک از جملات و پاراگراف‌ها مرتبط با کدام ابعاد طراحی شهری می‌باشند و بُعد موردنظر در قالب مقوله تعیین می‌شود. درنهایت، کلیدواژه‌های مرتبط با بُعد تعیین شده، از جملات و پاراگراف‌ها استخراج شده و تحت عنوان زیرمقوله قرار می‌گیرند.

٤- یافته‌ها

شهر اصفهان با مساحت بالغ بر ۵۵۰ کیلومترمربع بر اساس آخرین سرشماری سال ۱۳۹۵، ۱۹۶۱۲۶۰ نفر جمعیت را در خود جای داده است و بعد از تهران و مشهد سومین کلانشهر ایران محسوب می‌شود. بر اساس سرشماری همان سال این شهر دارای ۱۵ منطقه و ۱۹۸ محله است. از عوارض طبیعی موجود در شهر می‌توان به رودخانه زاینده‌رود و ارتفاعات حاشیه شهر مانند کوه صفه با ارتفاع ۲۲۳۲ متر اشاره کرد (مهدنژاد و غلامی ۱۴۰۰). رودخانه زاینده‌رود، شهر را به دو نیمه شمالی و جنوبی تقسیم می‌کند. نیمه جنوبی شامل مناطق ۵، ۶ و ۱۳ است و سایر مناطق در نیمه شمالی رودخانه واقع شده‌اند (مختاری، مؤذنی و جلیلیان ۱۳۹۹).



نقشه (۱) نقشه مناطق ۱۵ گانه شهر اصفهان (مأخذ: (gitashenasi.com

دو منطقه ۱ و ۳، مناطق منتخب جهت مطالعه و بررسی در این پژوهش هستند که به عنوان بافت تاریخی شهر محسوب می‌گردند. منطقه ۳ شهرداری اصفهان از نواحی مرکزی شهر است که با مساحت ۱۱۱۸ هکتار دارای پنج ناحیه و چهارده محله و با جمعیت ۱۱۰۳۶۸ نفر در سال ۱۳۹۵ بخش وسیعی از بافت قدیم شهر اصفهان را تشکیل داده. این منطقه از شمال به فلکه شهدا در مسیر خیابان مدرس تا میدان قدس، از جنوب به میدان بزرگمهر در مسیر زاینده‌رود تا میدان انقلاب، از شرق به میدان احمدآباد تا میدان بزرگمهر و از غرب به میدان انقلاب تا فلکه شهدا ختم می‌شود. مجموعه‌های تاریخی اصفهان که بخش وسیعی از آن در منطقه ۳ واقع شده است، از قدیمی‌ترین و با ارزش‌ترین بناهای تاریخی شهر اصفهان هستند (تبریزی، زال و جعفرپیشه ۱۳۹۹ و مالکی و شبانی شهرضا ۱۳۹۹). منطقه ۱ شهر اصفهان هم از نواحی مرکزی شهر است و بر اساس آخرین تقسیمات اداری شهرداری اصفهان، دارای وسعت ۸۱۰ هکتار می‌باشد. بر اساس سرشماری سال ۱۳۹۵ این منطقه حدود ۷۹۰۰۰ نفر جمعیت داشته است. این منطقه از سمت شرق به خیابان چهارباغ، از شمال به خیابان فروغی، از غرب به خیابان خرم و بزرگراه خرازی و از جنوب به رودخانه زاینده‌رود محدود است و دارای یازده محله شهری می‌باشد (گل‌آمیز و سلطانی ۱۳۹۹).

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

از سال ۱۳۳۷ تاکنون، ۶ طرح توسعه شهری برای شهر اصفهان تهیه شده است. این طرح‌ها شامل طرح کوکس، طرح جامع اول، طرح تفصیلی اول، طرح جامع دوم، طرح تفصیلی دوم و طرح بازنگری طرح تفصیلی می‌باشند و برای انجام مطالعات این پژوهش، آخرین طرح انتخاب شده است. طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان در بازه زمانی سال‌های ۱۳۸۱ تا ۱۳۸۵ تهیه و تصویب شد. عدم تدوین و تنظیم اصولی اسناد هدایت طراحی شهری به عنوان جمع‌بندی و خروجی، از خلأهای موجود در این طرح می‌باشد. با توجه به مستندات، فرآیند مورداستفاده در تهیه طرح، فرآیند جامع- عقلایی می‌باشد. بدین صورت که ابتدا به گردآوری داده‌ها و شناخت وضع موجود در کلیه ابعاد کالبدی، کاربری، جمعیتی، اجتماعی، اقتصادی، مسکن و زیست‌محیطی پرداخته شده و سپس نقشه‌هایی به عنوان خروجی تهیه گردیده که مهم‌ترین آن نقشه کاربری اراضی می‌باشد. عدم پرداختن به مسئله اجرا و چگونگی تحقق طرح از دیگر خلأهای موجود در طرح می‌باشد.

برای انجام این پژوهش، ابتدا جملات و پاراگراف‌های مرتبط با طراحی شهری از تمامی جلدهای طرح بازنگری طرح تفصیلی و دفترچه ضوابط و مقررات استخراج گردید و سپس مفهوم کلی هر یک از جملات و پاراگراف‌ها به صورت خلاصه شده در قالب کُد بیان گردید. با توجه به مؤلفه‌ها و زیرمجموعه‌های هر یک از ابعاد طراحی شهری در جدول ۳-۲، می‌توان مشخص نمود که هر یک از جملات و پاراگراف‌ها مرتبط با کدام ابعاد طراحی شهری می‌باشند و بُعد موردنظر در قالب مقوله تعیین می‌شود. درنهایت، کلیدواژه‌های مرتبط با بُعد تعیین شده، از جملات و پاراگراف‌ها استخراج شده و تحت عنوان زیرمقوله قرار می‌گیرند.

در ادامه به تفکیک هر بعد، تعدادی از جملات و پاراگراف‌ها برای نمونه آورده شده‌اند.

۱-٤- طرح بازنگری طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی از دیدگاه ابعاد طراحی شهری

۱-۱-٤- بعد عملکردی

طبق بررسی‌های انجام شده در طرح بازنگری طرح تفصیلی و دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی، هیچ‌کدام از جنبه‌های تحت پوشش بعد عملکردی به تفصیل و دقیق مورد بررسی قرار نگرفته‌اند و موارد اشاره شده نیز به شدت مختصر، از نظر بیان، ضعیف و مبهم و از لحاظ موضوعی، قابل انطباق با موضوعات جدید طراحی شهری نمی‌باشند. همچنین هیچ اشاره‌ای به طرح‌های حمل‌ونقل سبز و بدون آلودگی نشده است. اختلاط کاربری که موضوع بسیار مهمی در حوزه طراحی شهری است و نقش مهمی در سرزندگی خیابان‌ها، کاهش سفرهای درون‌شهری و کاهش جرم دارد، جایی در طرح و ضوابط ندارد و کاربری‌های موجود و کاربری‌هایی که در آینده جانمایی می‌شوند از نظر سازگاری و مطلوبیت بررسی نگردیده‌اند. دسترسی شهروندان به حمل‌ونقل عمومی به صورت دقیق بررسی نشده و تنها به بیان جانمایی ایستگاه‌ها در ارتباط با مسیر پیاده اکتفا شده است و هیچ‌گونه نقشه‌ای برای تعریف مسیرها و ایستگاه‌ها تهیه نگردیده است. طراحی مسیرهای پیاده و دوچرخه تنها موضوعی است که به نسبت سایر جنبه‌های بعد عملکردی، کامل‌تر و با جزئیات بیشتری آن هم فقط در دفترچه ضوابط و مقررات نگاشته شده است. همچنین هیچ توضیح و اشاره‌ای مرتبط با سه موردِ جداره‌های فعال، فضاهای عمومی و زیرساخت‌های شهری در طرح بازنگری و دفترچه ضوابط و مقررات وجود ندارد.

در طرح بازنگری، ۷ مورد مرتبط با بعد عملکردی طراحی شهری موجود می‌باشد و در اینجا ۳ مورد برای نمونه ذکر شده است که در آن‌ها به اصول نوسازی و اختلاط عملکردی، تراکم و گونه‌های مسکن، هم‌پیوندی کاربری‌ها در محدوده تاریخی و شیوه‌های نوین و بدون آلودگی حمل‌ونقل همچون مترو و دوچرخه اشاره نشده است. آرام‌سازی ترافیک نیز یکی از مفاهیم مهم و نوین در حوزه شهرسازی و به صورت تخصصی در حوزه طراحی شهری است که در هیچ‌کدام از قسمت‌های بازنگری طرح تفصیلی اشاره‌ای به آن نشده است و تنها به بیان مفاهیم به شدت ابتدایی این حوزه همچون خطوط عابر پیاده، جداسازی مسیر پیاده و سواره و موانع فیزیکی اکتفا شده است.

در ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی، ۲۴ مورد مرتبط با بعد عملکردی طراحی شهری موجود می‌باشد و در اینجا ۳ مورد برای نمونه ذکر شده است. در تمامی موارد به صورت مختصر به مسائلی چون احیای عملکرد اولیه بازارها، ضوابط مناسب‌سازی برای معلولین و افراد کم‌توان جسمی و مناسب‌سازی گذرها برای عبور عابر پیاده اشاره شده است.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

	جلد	جملات و پاراگراف‌های کلیدی درون متن	کد	مقوله	زیر مقوله
طرح بازنگری طرح تفصیلی	جلد اول: سازمان فضایی و کالبدی، ص ۴۸	در شرایط کنونی، بی‌توجهی به نوسازی کارکردی بافت تاریخی و یا تزریق کارکردهای تک‌بعدی (تجاری) به آن‌ها و ویرانی باغ‌ها، کوشک‌ها و شبکه آبرسانی باعث شده تا دستاوردهای ارزشمند اصفهان صفوی به تدریج به دست فراموشی و غفلت سپرده شود.	بی‌توجهی به اصول نوسازی عملکردی در بافت تاریخی	بعد عملکردی	- نوسازی کارکردی
	جلد دوم: نظام کاربری زمین و ساختمان، ص ۴	نزدیک به نیمی از سطح دو منطقه ۱ و ۳ (۴۹/۳ درصد) را کاربری مسکونی فرا گرفته است، اما در این سطوح وسیع مسکونی اغلب خانه‌های کم تراکم تک خانواری (حدود ۸۵ درصد) استقرار یافته‌اند و سهم مجتمع‌های مسکونی از کل بناهای مسکونی بسیار ناچیز است (۰/۳۴ درصد)	میزان کاربری مسکونی		- مسکونی
	جلد دوم: نظام کاربری زمین و ساختمان، ص ۵	بررسی کاربری زمین و ساختمان در رده فرامنطقه‌ای و مقایسه آن با سطوح متناظر در مراکز تاریخی شهرهای توسعه‌یافته و سرزنده بیانگر آن است که در مرکز تاریخی اصفهان کاربری‌های فرامنطقه‌ای و شهری به‌ویژه کاربری‌های هم‌پیوند با جاذبه‌های گردشگری و بناهای تاریخی به حد کافی موجود نیست.	سهم کاربری‌های فرامنطقه‌ای و هم‌پیوند با جاذبه‌های گردشگری		- کاربری فرامنطقه‌ای
ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی		در راسته‌بازارهایی که در نتیجه تغییرات در طول زمان از هیئت اصلی خارج گردیده ولی هنوز عملکرد اولیه خود را حفظ نموده است بایستی با توجه به وضع و شرایط موجود با طراحی‌های خاص که به تصویب میراث فرهنگی می‌رسد انجام پذیرد. این‌گونه راسته‌بازارها مجدداً عملکرد و هیئت اولیه خود را بایستی باز یابد مانند راسته‌بازار مسجد حکیم.	بازیابی عملکرد و هیئت اولیه راسته‌بازارها	بعد عملکردی	- راسته‌بازار - عملکرد اولیه
		رعایت ضوابط مناسب‌سازی برای معلولین و افراد کم‌توان جسمی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در کلیه اماکن عمومی و فضاهای شهری و میادین و معابر پیاده و سواره و بوستان‌ها الزامی است.	ضوابط مناسب‌سازی برای معلولین و افراد کم‌توان جسمی در کلیه اماکن عمومی و فضاهای شهری و میادین و معابر پیاده و سواره و بوستان‌ها		- مناسب‌سازی - معلولین و کم‌توانان جسمی
		گذرهای اصلی بین محلات و به خصوص گذرهای دارای ارزش تاریخی بایستی با تدابیر لازم به عبور عابران پیاده اختصاص داده شود و با تهیه طرح‌های ویژه که به تصویب کمیسیون ماده پنج می‌رسد به نحو مقتضی زیباسازی شده و پوشش اشجاری و گیاهی مناسب و کافی در طول مسیر آن‌ها به وجود آید.	اختصاص گذرهای اصلی بین محلات دارای ارزش تاریخی به عبور عابر پیاده و زیباسازی آن		- گذر اصلی محلات - زیباسازی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۲-۱-٤- بعد بصری

با توجه به اهمیت بعد بصری، نقدهای بسیاری بر طرح بازنگری طرح تفصیلی و همچنین ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی وارد می‌شود که یکی از آن‌ها عدم بیان اصول و شیوه‌های طراحانه برای آفرینش فضاهای شهری جذاب است. جای خالی کیفیت‌ها و اصول زیباشناختی که عاملی برای جذابیت بیشتر ویژگی‌های بصری است نیز به شدت در طرح و ضوابط احساس می‌شود؛ عدم وجود کیفیت‌هایی چون سرزندگی اجتماعی، نفوذپذیری بصری، فرم‌ها و فعالیت‌ها متنوع، تداوم و پیوستگی، راحتی و آسایش، تناسبات بصری، خوانایی، حس تعلق، هویت، خاطره‌انگیزی و حتی امنیت در شهر، نتیجه نادیده گرفتن جایگاه مهم بعد بصری و مسائل زیباشناختی در طرح و ضوابط می‌باشد. ترکیب‌بندی بازشوها در نما باید با رعایت تناسبات طراحی شود و با بازشوهای ساختمان‌های مجاور، هماهنگ باشد. توجه به الگوی سنتی جداره‌های موجود، وزن‌های افقی یا عمودی و طراحی جزئیات از اصول مهم در طراحی است که جای خالی آن در طرح بازنگری طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی احساس می‌شود. یکی از خلأهای موجود در طرح و ضوابط، عدم ارائه ریتم و الگو برای حفظ نظم منظر خیابان است. طبق مطالعات انجام شده، الگوهای رایج محدوده در مورد عناصر ساختمانی همچون پنجره‌ها، درها، نرده‌ها و حفاظ‌ها، بالکن‌ها و دودکش‌ها مورد بررسی قرار نگرفته است. همچنین هیچ‌گونه راهکارهایی در قالب نوشتار و ترسیمی در جهت افزایش جذابیت و غنا در سیما و منظر شهری ارائه نگردیده است. ویژگی دیگری که در طرح و ضوابط به آن اشاره شده، پیش‌آمدگی‌ها و عقب‌نشینی‌های ساختمان‌هاست. این مورد تضمین‌کننده کیفیت تداوم در سیما و منظر معابر است و با اجرای صحیح آن می‌توان فضاهای مفیدی برای عابران پیاده به وجود آورد، ولی عدم تحقق‌پذیری آن در سیمای شهری با وجود بندها و تبصره‌های متعدد در مورد این موضوع به دلیل بیان مبهم و غیر شفاف در نوشتار طرح و ضابطه می‌باشد. تمرکز طرح و ضوابط، بیشتر به مسائل مربوط به کفسازی است و ضوابطی برای سایر عناصر منظر سخت تدوین نشده است. عدم ارائه الگو و رهنمود طراحانه مرتبط با جلوخان و ویترین مغازه‌ها، مبلمان شهری و تابلوها از کاستی‌های طرح و ضوابط است. عدم بیان اصول و روش‌های نورپردازی فضاها و ساختمان‌ها و همچنین عدم معرفی هنرهای همگانی و نحوه استفاده از آن‌ها در فضاهای شهری از دیگر خلأهای موجود در طرح بازنگری طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی می‌باشد. امروزه علاوه بر ایستگاه‌های اتوبوس، شاهد ظهور ایستگاه‌ها مترو در سطح شهر هستیم که بخش مهمی از سیما و منظر معابر را در برمی‌گیرند که نیازمند اصول و الگوهای طراحانه برای ساخت و نگهداری هستند ولی در طرح و ضوابط هیچ‌گونه اشاره‌ای به آن نشده است. در طرح و ضوابط، هیچ اشاره‌ای به گونه‌های گیاهی مناسب و چگونگی کاربرد گیاهان در جهت افزایش غنای بصری و حسی در سطح شهر نشده است.

همچنین هیچ توضیح و اشاره‌ای مرتبط با دو موردِ سیمای بام و کریدورهای بصری در طرح بازنگری و دفترچه ضوابط و مقررات وجود ندارد.

در طرح بازنگری، ۶ مورد مرتبط با بعد بصری طراحی شهری موجود می‌باشد و در اینجا ۳ مورد برای نمونه ذکر شده است. در این موارد فقط به بیان سطحی و کلی موضوعاتی چون از بین رفتن منظر محورهای ارزشمندی چون چهارباغ و امتداد زاینده‌رود، نظام ارتفاعی و خط آسمان ناموزون و کارکردهای فضای سبز در حوزه هدایت بصری و جنبه‌های دکوراتیو پرداخته شده است.

در دفترچه ضوابط و مقررات، ۱۰۶ مورد مرتبط با بعد بصری طراحی شهری موجود می‌باشد و در اینجا ۳ مورد برای نمونه ذکر شده است. در بعد بصری، به موضوعاتی چون احداث ساباط و رواق، طرح‌های کفسازی و رنگ زمینه و غالب و مکمل شهر اصفهان اشاره گردیده است و به‌طور کلی تمرکز تدوین‌کنندگان ضوابط و مقررات در بعد بصری معطوف به عقب‌نشینی‌ها و ابعاد بازشوها می‌باشد و به مباحث اصلی همچون ساماندهی خط آسمان و سیمای بام و کریدورهای بصری پرداخته نشده است. انتخاب مصالح و رنگ غالب و مکمل یکی از اجزای اساسی در شکل دادن به کاراکتر یک ناحیه می‌باشد؛ بنابراین برای نمای ساختمان‌ها باید از مصالح بومی و سازگار و متناسب با اقلیم استفاده نمود. در ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی، به رنگ‌های غالب و مکمل و مصالح شاخص برای نما به خوبی اشاره شده است.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

	جلد	جملات و پاراگراف‌های کلیدی درون متن	کد	مقوله	زیر مقوله
طرح بازنگری طرح تفصیلی	جلد اول: سازمان فضایی و کالبدی، ص ۴۸	زمین‌های واقع در دو سوی چهارباغ تفکیک و با ساخت‌وسازهای معمولی، منظر چهارباغ و امتداد زاینده‌رود و دیگر فضاها با محورهای ارزشمند به شکل خیابان‌های عادی دیگر شهرها درآمده‌اند و از محورهای یادمانی اثر چندانی باقی نمانده و سازمان فضایی موزون آن‌ها تقریباً مضمحل شده.	عدم برجسته‌سازی در مناظر فضاها و محورهای ارزشمند تاریخی	بعد بصری	- منظر - محور و خیابان - سازمان فضایی
	جلد دوم: نظام کاربری زمین و ساختمان، ص ۵	مرکز تاریخی اصفهان خط آسمان کوتاهی دارد و می‌توان گفت که از بعد ارتفاع در این دو منطقه بهره چندانی گرفته نشده است. هرچند این محدودیت تا حدی به دلیل رعایت حریم ابنیه تاریخی است، اما در فاصله‌های دورتر و بخش‌های فاقد محدودیت نیز نظام ارتفاعی موزونی وجود ندارد.	نظام ارتفاعی ناموزون در خارج از حریم ابنیه تاریخی و رعایت خط آسمان کوتاه در حریم ابنیه تاریخی		- خط آسمان - نظام ارتفاعی
	جلد هشتم: مطالعات محیط‌زیست، ص ۴۴	کارکردهای فضای سبز در سازمان فضایی مرکز شهر: تفکیک فضاهای شهری با کاربری‌های مختلف از یکدیگر، هدایت بصری به سمت هدف یا مکانی خاص، تشخیص بخشیدن به سلسله‌مراتب شبکه راه‌ها از طریق انتخاب گونه‌های گیاهی و عرض مناسب جهت کاشت، ایجاد تنوع در خطوط، سطوح و احجام غالباً هندسی شهر، استتار مناظر ناخوشایند، جنبه‌های دکوراتیو فضای سبز، پر کردن فضاهای خالی که برای آن کاربری خاصی متصور نبوده است.	کارکردهای فضای سبز در مرکز شهر		- فضای سبز
ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی		احداث ساباط و بازسازی ساباط‌های تخریب شده در قالب طرح‌های طراحی شهری و سایر طرح‌های مصوب بلامانع است	احداث ساباط و بازسازی ساباط‌های تخریب شده	بعد بصری	- ساباط
		اجرای طرح‌های کفسازی گذرهای مجاور محوطه‌ها و بناهای با ارزش تاریخی و معماری و اجرای کفسازی در محوطه‌ها و محورهای تاریخی بایستی بر اساس طرح مورد تأیید اداره کل میراث فرهنگی و با استفاده از مصالح مناسب انجام شود.	اجرای طرح‌های کفسازی گذرهای مجاور و محورها و محوطه‌های بناهای تاریخی و معماری با مصالح مناسب		- طرح کفسازی - مصالح
		رنگ زمینه و غالب شهر اصفهان برای استفاده در بدنه و نمای ساختمان‌ها، رنگ "کرم و بژ" است (رنگ آجر سنتی) تبصره ۱: استفاده از رنگ‌های روشن شامل قهوه‌ای روشن، آبی فیروزه‌ای، اخرایی و گل‌بهی با مصالح متناسب و همخوان با معماری اصفهان و مطابق موارد مجاز مندرج در این ضوابط به عنوان رنگ مکمل و برای تنوع در نما و بدنه ساختمان‌ها، مجاز است. تبصره ۲: استفاده از رنگ‌های تیره با مصالح مناسب حداکثر در ۵ درصد سطح کل نمای ساختمان مجاز است.	رنگ زمینه و غالب شهر اصفهان		- رنگ زمینه و غالب - نما - مصالح - رنگ مکمل

۳-۱-٤- بعد ادراکی و بعد اجتماعی

در طرح بازنگری طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی هیچ توجهی به بعد ادراکی و بعد اجتماعی نشده است.

٤-۱-٤- بعد ریخت‌شناسی

طبق مطالعات و بررسی‌های انجام شده بعد ریخت‌شناسی تنها بعدی است که در تهیه طرح و ضوابط به آن توجه ویژه‌ای می‌شود. چرا که مرتبط با مسائلی چون دانه‌بندی، الگوی قطعات و معابر و دسترسی و نفوذپذیری است و شهرسازی موجود و حال حاضر ایران نیز کاملاً معطوف به چنین مسائلی است که جنبه کالبدی و بعضاً اقتصادی و سیاسی دارند.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

در طرح بازنگری ۱۲ مورد مرتبط با بعد ریخت‌شناسی طراحی شهری موجود می‌باشد و در اینجا ۳ مورد برای نمونه ذکر شده است و به مسائلی چون استخوان‌بندی مرکز تاریخی شهر اصفهان، عدم وجود نظم فضایی و کالبدی و فضاهای مدنی و بررسی بافت مسکونی مناطق ۱ و ۳ پرداخته شده است.
در ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی، ۲۲ مورد مرتبط با بعد ریخت‌شناسی طراحی شهری موجود می‌باشد و در اینجا ۳ مورد برای نمونه ذکر شده است. در این بعد، به مسائلی نسبت طول به عرض قطعات با کاربری مسکونی، الگوی مختلف قطعات و ضوابط و مقررات حریم حفاظتی عرصه بازار پرداخته شده است.

	جلد	جملات و پاراگراف‌های کلیدی درون متن	کد	مقوله	زیر مقوله
طرح بازنگری طرح تفصیلی	جلد اول: سازمان فضایی و کالبدی، ص ۴۳	استخوان‌بندی مرکز تاریخی شهر اصفهان، با وجود گذشت بیش از چهار صد سال، هنوز بر دو محور عمود بر هم چهارباغ و زاینده‌رود اتکا دارد که هر دو محور فصل مشترک مناطق ۱ و ۳ را نیز تشکیل می‌دهند. محور بازار – چهارباغ به‌مثابه عمده‌ترین عنصر ساختاری در سازمان فضایی این مرکز نقشی ویژه و منحصربه‌فرد دارد.	ا ستخو ا ن بند ی چهارصد ساله مرکز تاریخی شهر اصفهان	بعد ریخت‌شناسی	- استخوان‌بندی - عنصر ساختاری - سازمان فضایی
	جلد اول: سازمان فضایی و کالبدی، ص ۴۸	اکثر محورها و خیابان‌ها به صورت یک خیابان اصلی، یک بلوار شهری و یا یک راسته تجاری گران‌قیمت درآمده‌اند و در آن‌ها از نظم فضایی و کالبدی، فضای مدنی در خدمت شهروندان و باغ‌های تاریخی و بناهای یادمانی دیگر خبری نیست.	عدم وجود نظم فضایی و فضاهای مدنی		- محورها - نظم فضایی - نظم کالبدی
	جلد اول: سازمان فضایی و کالبدی، ص ۵۲	بافت مسکونی قدیمی مناطق ۱ و ۳ از دیدگاه مورفولوژی بسیار متراکم و نامنظم است.	بافت متراکم و نامنظم مناطق ۱ و ۳		- بافت مسکونی - مورفولوژی - متراکم و نامنظم
ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی		در تفکیک اراضی با کاربری مسکونی طول هیچ‌یک از قطعات نباید از سه برابر عرض آن بیشتر باشد	نسبت طول به عرض قطعات با کاربری مسکونی	بعد ریخت‌شناسی	- تفکیک
		تفکیک قطعات مالکیت به صورت مستطیل، مربع و برای احداث ساختمان با الگوی حیاط مرکزی، سطح اشغال سه‌طرفه (U) یا دوطرفه (L) و ... با رعایت مشرفیت دید و سایه‌اندازی و سایر ضوابط و مقررات شهرسازی، ساختمانی و معماری طرح بلامانع است.	الگوی مختلف قطعات برای احداث ساختمان		- تفکیک - الگو - مشرفیت دید - سایه‌اندازی
		کلیات ضوابط و مقررات حریم حفاظتی عرصه بازار مطابق موارد زیر است: ۱- حفظ تراکم موجود در محدوده حریم حفاظتی عرصه بازار تاریخی اصفهان ۲- حفظ نسبت‌های پر و خالی در محدوده حریم حفاظتی عرصه بازار تاریخی اصفهان ۳- حداکثر ارتفاع بناهای واقع در عرصه و حریم بازار تاریخی مطابق محدوده مصوب باید از حداقل ارتفاع اثر تاریخی مجاور تجاوز نکرده است و به هر حال بیش از ۸ متر نباشد. ۴- جزئیات کاربری‌ها، شبکه ارتباطات و دسترسی‌ها، تسهیلات و خدمات شهری باید بر اساس طرح بازنگری طرح تفصیلی مصوب مربوطه باشد. در صورت وجود مغایرت، بین پیشنهادات طرح بازنگری مصوب و ضوابط مصوب میراث فرهنگی، ضوابط میراث فرهنگی ملاک عمل خواهد بود.	کلیات ضوابط و مقررات حریم حفاظتی عرصه بازار		- حریم حفاظتی بازار

۵-۱-٤- بعد زیست‌محیطی

بعد زیست‌محیطی از جریان‌های نسبتاً نوین در عرصه شهرسازی ایران است و به همین دلیل در تهیه طرح و تدوین ضوابط توجه اندکی به آن شده و به بسیاری از مسائل مهم پرداخته نشده است. طبق مطالعات انجام شده، در مورد تونل‌های باد و تهویه محیط توسط باد، انواع آلودگی‌های، فرصت‌ها و پیشنهادات استفاده از انرژی خورشیدی، بازیافت آب، دفع زباله اصول و روش‌هایی ارائه نشده

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

است. همچنین هیچ توضیح و اشاره‌ای مرتبط با دو موردِ تابش خورشید و پوشش سایه و انرژی کارایی در طرح بازنگری و دفترچه ضوابط و مقررات وجود ندارد.

در طرح بازنگری، ۱۸ مورد مرتبط با بعد زیست‌محیطی طراحی شهری موجود می‌باشد و در اینجا ۳ مورد برای نمونه ذکر شده است؛ که در کل مسائل مربوط به مادی‌ها به صورت خلاصه مطرح شده.

در دفترچه ضوابط و مقررات، ۱۱ مورد مرتبط با بعد زیست‌محیطی طراحی شهری موجود می‌باشد و در اینجا ۳ مورد برای نمونه ذکر شده است. در این موارد، مسائل مربوط به سایه‌اندازی درختان، چگونگی حفظ بستر مادی‌ها و ممنوعیت استقرار کاربری‌های آلوده‌ساز در محوطه‌های تاریخی به صورت خلاصه مطرح گردیده است.

	جلد	جملات و پاراگراف‌های کلیدی درون متن	کد	مقوله	زیر مقوله
طرح بازنگری طرح تفصیلی	جلد هشتم: مطالعات محیط‌زیست، ص ۱۸	با طرح ایده تبدیل مادی‌ها به معبر پیاده شهری، توسط شهرسازان مسئله دسترسی سواره خانه‌ها و واحدهای کنار مادی در ابهام قرار گرفته و تنش‌هایی را ایجاد کرده است. بایستی توجه داشت فضایی که در مجاورت و در طرفین مادی آزاد گذارده شده، در واقع حریم اختصاصی مادی و گل‌انداز آن بوده است؛ و هرچند در طول تاریخ به صورت معبر عام نیز استفاده می‌شده است، ولی با ورود ماشین به سیستم زندگی شهری و انطباق مسیر سواره روبروی حریم مادی، در واقع به علت عرض کم حریم، به تدریج بدنه‌سازی‌های سنگی و حتی بتنی با هدف تبدیل مادی به کانال آب و توسعه معبر سواره‌رو مطرح شده است. به این ترتیب تحمیل و تهدیدی در سطح شهر بر کل شبکه مادی‌ها رفته است.	تجاوز معبر سواره به حریم مادی	بعد زیست‌محیطی	- معبر پیاده - مادی
	جلد هشتم: مطالعات محیط‌زیست، ص ۲۱	فضای سبز شکل گرفته در اطراف مادی‌ها در کیفیت زیست‌محیطی محله‌های شهری و ایجاد طراوت در ساکنان و رهگذران اهمیت بسیار دارد. در اطراف مادی‌های اصلی‌تر و پر آب‌تر، درختانی کهن از نوع بید و چنار و زبان‌گنجشک و اقاقیا قرار دارد و در امتداد تعدادی دیگر درختان سوزنی کاشته شده و اطراف آن‌ها چمن‌کاری شده است.	پوشش گیاهی پیرامون مادی		- کیفیت زیست‌محیطی - فضای سبز - مادی
	جلد هشتم: مطالعات محیط‌زیست، ص ۳۶	سهم مناطق ۱ و ۳ از فضای سبز شهر اندک است، ۳۲/۴ هکتار در منطقه ۱ که کمترین میزان پس از منطقه ۹ در مقایسه با سایر مناطق ده‌گانه است و ۷۵/۹ هکتار در منطقه ۳ که در رده ششم بین دیگر مناطق قرار دارد.	سهم کم مناطق ۱ و ۳ از فضای سبز		- فضای سبز
ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی		کاشت یک ردیف درخت از نوع مناسب در گذرها با عرض ۸ متر به منظور ایجاد سبزینگی و سایه در تابستان توصیه می‌گردد و در معابر با عرض ۱۰ متر و بیشتر الزامی است. تبصره ۱: در گذرهای شرقی – غربی، کاشت ردیف درخت مذکور در سمت شمال گذر و با فاصله حداقل یک متر از قطعات مالکیت شمالی (درب حیاط) و به جهت آفتاب‌گیری بهتر درخت ایجاد گردد.	الزام کاشت یک ردیف درخت در گذرها به منظور سایه و سبزینگی	بعد زیست‌محیطی	- سبزینگی - سایه - آفتاب‌گیری
		بستر مادی‌ها می‌بایست در مقابل شستشوی خاک و ریزش محافظت شده و به صورت پلکانی و تراس‌بندی با حفظ شیب طبیعی و در جهت حفظ منظر و اکوسیستم طبیعی طراحی و اجرا شود.	طراحی و اجرای بستر مادی به صورت پلکانی و تراس‌بندی در جهت حفاظت خاک و حفظ منظر و اکوسیستم طبیعی		- بستر مادی - تراس‌بندی - منظر - اکوسیستم طبیعی
		تجمع مواد قابل اشتعال و آلوده‌ساز و استقرار دستگاه‌های سنگین و لرزاننده صنعتی در نزدیکی بناهای واجد ارزش تاریخی و معماری ممنوع است.	ممنوعیت تجمع مواد قابل اشتعال و آلوده‌ساز و استقرار دستگاه‌های سنگین و لرزاننده صنعتی در نزدیکی بناهای واجد ارزش تاریخی و معماری		- قابل اشتعال - آلوده‌ساز - لرزاننده صنعتی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

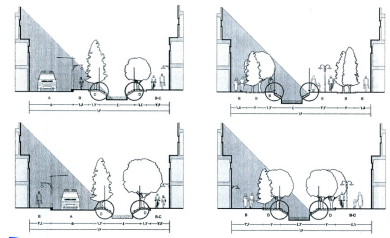
۲-٤- بررسی ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی از دیدگاه فرآورده‌های طراحی شهری

جدول ذیل به بررسی بندها و تبصره‌های دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی از دید فرآورده‌های موجود در جدول جمع‌بندی چارچوب نظری پژوهش می‌پردازد.

مورد اول، راهنمای طراحی است که شامل توصیه‌های دقیقی است که شکل مطلوب توسعه و کنترل و هدایت ابعاد کیفی طراحی شهری را ارائه می‌نماید. این راهنماها در سه بخش تجویزی، عملکردی و توصیه‌ای طبقه‌بندی شده‌اند. راهنمای تجویزی الگویی است که برای ساختمان‌ها یا اجزای یک ساختمان ارائه می‌شود. راهنمای عملکردی، نحوه عملکرد ساختمان‌ها را بیان می‌کند. راهنمای توصیه‌ای نیز بیشتر جنبه پیشنهادی دارد و از نظر قانونی الزامی برای اجرا به وجود نمی‌آورد. در این دفترچه، ۱۰۳ مورد راهنمای تجویزی، ۹۱ مورد راهنمای عملکردی و ۲۱ مورد راهنمای توصیه‌ای وجود دارد که در جدول ذیل برای هرکدام یک مورد برای نمونه آورده شده است.

مورد دوم، کد (ضابطه)های طراحی هستند که شامل ترسیمات تفصیلی و دیاگرام‌ها هستند و چگونگی به کار بردن اصول طراحی و برنامه‌ریزی را به صورت تصویری نمایش می‌دهند. در این دفترچه، ۵۵ کد موجود می‌باشد که یک نمونه برای مثال در جدول ذیل ذکر شده است.

در مطالعات انجام شده برای شهر اصفهان، چارچوب طراحی شهری که شامل نقشه‌هایی برای زیرساخت‌ها و ویژگی‌های آینده سایت همچون سازمان فضایی، سیما و منظر، پر و خالی‌ها و... می‌باشد، تهیه نگردیده است. در مطالعات انجام شده هیچ‌گونه اشاره‌ای به پروژه‌های تعریف شده برای محدوده مورد مطالعه نشده است بنابراین جای دستور کارهای توسعه و ساخت‌وساز در اسناد هدایت طراحی شهری خالی است. همچنین جای خالی طرح جامع سه‌بعدی در کنار سایر اسناد هدایت نیز خالی است. این طرح به لحاظ ارائه چگونگی ساخت‌وساز و اجرای پیشنهادات، بخش بسیار مهمی در فرآورده‌های طراحی شهری است که یک چشم‌انداز سه‌بعدی از فرم آتی سایت در ابعاد بصری و ریخت‌شناسی نمایش می‌دهد.

فرآورده	اسناد هدایت طراحی شهری		
	راهنمای طراحی	**تجویزی**	الزامی است کلیه بازشوی تراس‌ها و بالکن‌های ساختمان‌های مشرف و واقع در جنوب معابر شرقی – غربی با عرض کمتر از ۲۴ متر و کلیه قطعات مالکیت واقع در طرفین معابر شمالی – جنوبی با عرض کمتر از ۲۰ متر، کلیه سطوح نورگیری و تهویه (پنجره‌ها و ...) تا ارتفاع ۱/۷۵ متر از کف تمام شده رفع مشرفیت گردد. در این حالت الزاماً بایستی تا ارتفاع ۱/۴۰ متر با استفاده از مصالح بنایی از کف تمام شده تا زیرقاب پنجره پوشیده شده و از ارتفاع ۱/۴۰ تا ۱/۷۵ متر به صورت پنجره ثابت و غیر بازشو با شیشه مات رفع مشرفیت گردد. در این صورت حدفاصل ارتفاع ۱/۴۰ تا ۱/۷۵ متر الزاماً بایستی در چارچوب و قاب پنجره واقع در سطح نما به صورت یکپارچه اجرا گردد و احداث و نصب هرگونه قاب شیشه‌ای به صورت مستقل و جدا از پنجره ممنوع است.
		عملکردی	مسیر پیاده باید شبکه‌ای پیوسته باشد و در طراحی آن باید به ویژگی‌های تاریخی و طبیعی (در صورت وجود) توجه شده و معیارهایی مانند کوتاهی مسیر، زیبایی و امنیت، تنوع و ایمنی و راحتی مدنظر قرار گرفته و به نحوی پیش‌بینی گردد که حداقل تقاطع را با مسیرهای سواره داشته باشد.
		توصیه‌ای	در راستای احیای فضاهای قدیمی پیش‌بینی و طراحی فضاهای نشستن و دیدارگاه‌های عمومی با مصالح و معماری سبک به روی مسیر مادی‌ها و طبق طرح‌های مبلمان شهری مصوب کمیسیون ماده پنج پیشنهاد می‌گردد.
	کد (ضابطه) طراحی		
			تعیین عرض ترافیکی معابر مجاور آن‌ها و مادی‌ها
	چارچوب طراحی شهری		
	دستورکارهای توسعه و ساخت‌وساز		
	طرح جامع سه‌بعدی		

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

۵- نتیجه

فرآیند فعلی در تهیه طرح‌های شهر اصفهان جامع – عقلایی می‌باشد که ماهیتاً کالبدی و در قالب تعیین کاربری زمین و توسعه معابر است و به مسائل اجتماعی، ادراکی، بصری و زیست‌محیطی شهر توجهی ندارد. در فرآیند موجود توجه چندانی به نقش شهروندان و اجتماعات محلی نمی‌شود. در چند دهه اخیر سعی شده که الگوی جامع‌تر و پویاتری به عنوان جانشین برای الگوهای رایج طرح‌های جامع ارائه گردد. با توجه به بررسی‌ها و مطالعات انجام شده در منابع مختلف و تجارب موفق جهانی، مطلوب‌ترین فرآیند طراحی شهری، فرآیند راهبردی – ارتباطی می‌باشد.

بنابر مطالعات و بررسی‌های انجام شده، در طرح‌های توسعه شهری (نمونه موردی: طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان)، ابعاد کیفی فضای شهری موردتوجه قرار نگرفته است. ابعاد طراحی شهری که در این پژوهش مورد بررسی قرار گرفته‌اند شامل بعد عملکردی، بصری، ادراکی، اجتماعی، ریخت‌شناسی و زیست‌محیطی می‌باشند. هر یک از ابعاد طراحی شهری متشکل از کیفیت‌ها و مؤلفه‌های گوناگونی است که برای شناخت و ارتقای کیفیت‌های طراحی شهری فضاهای شهری، لازم است این مؤلفه‌ها مطالعه و برنامه‌ریزی شود. مطالعات و بررسی‌های دقیق طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان مناطق ۱ و ۳ و دفترچه ضوابط شهرسازی و ساختمانی شهر اصفهان، نشان می‌دهد که به هیچ‌یک از این ابعاد به‌طور تخصصی و نظام‌مند اشاره‌ای نشده و تمرکز اصلی طرح و ضوابط معطوف به بعد ریخت‌شناسی و مفاهیمی چون تفکیک و تجمیع، عقب‌نشینی و معابر می‌باشد. در بعد عملکردی نیازمند توجه بیشتر بر موضوعات مهمی چون پیوستگی مسیرهای پیاده و دوچرخه با مسیرهای حمل‌ونقل عمومی با تأکید بر مترو و تأثیر آن بر توسعه‌های آتی و همچنین تأثیر جانمایی ایستگاه‌های مترو بر شکل‌گیری توسعه‌های حمل‌ونقل محور[1] موفق در محدوده میدان شهدا، خیابان چهارباغ پایین، میدان امام حسین، پیاده راه چهارباغ عباسی و میدان انقلاب می‌باشد. از دیگر موضوعات مهم در بعد عملکردی، طراحی و اجرای معابر اصلی و فرعی منطبق با اصول آرام‌سازی ترافیک می‌باشد که به دلیل موقعیت مناطق ۱ و ۳ که یکی از پرتراکم‌ترین و پر ترددترین مناطق شهر اصفهان هستند و همچنین به دلیل برخورداری از بافت ویژه و ارگانیک، نیازمند توجه ویژه می‌باشد. در حوزه بصری، محورهای اصلی محدوده نیازمند تحلیل و بررسی دقیق جداره می‌باشند تا با ارائه راهنما و الگوی طراحی شهری، وحدت و هماهنگی در این محورها به لحاظ بصری و کریدورهای دید به وجود آید و هویت و شخصیت محدوده در سطح منطقه و شهر قابل تشخیص باشد. همچنین مادی‌ها به عنوان سبز راه‌های منحصربه‌فرد موجود در شهر اصفهان نیز نیازمند ارائه راهنما و الگوی طراحی شهری می‌باشند که متأسفانه در طرح بازنگری طرح تفصیلی و دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی به دقت و تفصیل به آن پرداخته نشده است. در کنار تحلیل‌های نظام‌مند برای مادی‌ها و جداره‌ها در معابر مذکور، تحلیل‌های استراتژیک بصری نیز لازم است تا بتوان به یک چارچوب بصری مناسب در سطح مناطق ۱ و ۳ شهر اصفهان دست یافت. با وجود اهمیت ابعاد اجتماعی و ادراکی طراحی شهری در روند تهیه طرح‌های شهری، در طرح و ضوابط شهر اصفهان به‌طور کامل نادیده گرفته شده‌اند و کوچک‌ترین اشاره‌ای به آن‌ها نشده است. در بعد ادراکی به مفهوم اصلی این بعد که همان تصویر ذهنی است و در دو قسمت نقشه‌های شناختی و معنای محیطی مورد بررسی قرار می‌گیرد، توجه نشده است و لازم است در کنار تحلیل نقشه‌های شناختی و معنای محیطی، کیفیت‌هایی همچون حس مکان، خوانایی، هویت، رنگ تعلق و غنای حسی نیز مدنظر قرار گیرند. در بعد اجتماعی مطالعه الگوهای رفتاری، زندگی اجتماعی و میزان امنیت و آسایش خاطر شهروندان از مهم‌ترین اقداماتی هستند که در تهیه طرح‌های مناطق ۱ و ۳ به‌طور کامل نادیده گرفته شده‌اند. امروزه بعد زیست‌محیطی در شهرسازی نقشی اساسی و غیرقابل چشم‌پوشی دارد که دربرگیرنده مفاهیم مهمی چون توجه به جریان باد و تابش خورشید در جانمایی و جهت‌گیری فضاهای شهری، منظرسازی و درختکاری و تأمین آسایش محیطی می‌باشد ولی در طرح و ضوابط مناطق ۱ و ۳ شهر اصفهان توجهی به این مفاهیم و به‌طور کلی به این بعد نشده است.

دلیل ناموفق بودن فضاهای شهری شهر اصفهان نیز همین امر است که برنامه‌ریزان و طراحان، در طول فرآیند تهیه طرح‌ها و تدوین ضوابط کوچک‌ترین توجهی به دخیل نمودن ابعاد طراحی شهری در قالب راهنما و الگو ندارند و عمده توجهشان به هدایت ساخت‌وسازها، تراکم‌ها و توسعه معابر می‌باشد.

در جدول ذیل به‌طور کلی، جنبه‌های تحت پوشش هر بُعد که در قسمت شناخت (طرح بازنگری طرح تفصیلی) و پیشنهاد (دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی) به آن‌ها توجه گردیده با علامت ستاره نشان داده شده است. نکته‌ای که در این بخش حائز اهمیت می‌باشد این است که ستاره‌دار بودن هرکدام از جوانب، دلیل بر پوشش کامل تمامی موضوعات مورد بحث در آن نیست و تنها به اشاره مختصر و کلی در مورد آن موضوع بسنده شده است.

1.TOD

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

جدول (٤) جنبه‌های تحت پوشش ابعاد طراحی شهری در طرح بازنگری طرح تفصیلی و دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی

ابعاد طراحی شهری	جنبه‌های تحت پوشش ابعاد طراحی شهری	شناخت (طرح بازنگری طرح تفصیلی)	پیشنهاد (دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی)
عملکردی	اختلاط کاربری	*	*
	کاربری زمین	*	*
	گونه‌های متنوع مسکن	*	
	حمل‌ونقل عمومی		*
	آرام‌سازی ترافیک		*
	جداره‌های فعال		
	تراکم شهری	*	
	کاربرد فضاهای عمومی		
	مسیرهای پیاده و دوچرخه		*
	دسترسی معلولین		*
	فضای پارکینگ		*
	زیرساخت‌های شهری (تأسیسات و تجهیزات شهری)		
بصری	خط آسمان	*	*
	سیمای بام		
	نظام ارتفاعی	*	*
	کریدورهای بصری		
	سیمای شهری	*	*
	مناظر استراتژیک شهر (کانون‌های تمرکز و نشانه‌ها)	*	*
	منظر سخت (کف و کفسازی، حصارکشی، مبلمان شهری، علائم، روشنایی و نورپردازی و هنرهای عمومی)		*
	منظر نرم (درختان موجود و کاشت درختان جدید در مکان‌های مناسب، کشاورزی شهری و پارک‌های طبیعی و جنگلی)	*	*
	ترجیحات زیبایی‌شناسی (مقیاس، ارتفاع، شکل، هماهنگی، تناسبات، وحدت، پیچیدگی، تزئینات، جزئیات طراحی، ترکیب‌بندی پنجره‌ها، درها، وزن‌های افقی و عمودی، ریتم، نظم و وحدت)		*
	ساختمان‌های تاریخی	*	*
	سبک معماری		*
	مصالح، رنگ و بافت		*
	قدمت بنا	*	
	توده گذاری و تناسبات حجمی		*

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

ابعاد طراحی شهری	جنبه‌های تحت پوشش ابعاد طراحی شهری	شناخت (طرح بازنگری طرح تفصیلی)	پیشنهاد (دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی)
ادراکی	تصویر ذهنی شهروندان		
	خاطرات جمعی شهروندان		
	تجربیات حسی		
	حس مکان		
	هویت		
	خوانایی		
	محصوریت		
	تنوع		
	حس دروازه		
	قلمروگرایی و رنگ تعلق		
	غنای حسی		
	مقیاس انسانی		
	نقشه‌های شناختی		
	قابل دفاع بودن		
اجتماعی	لبه‌های فعال در طبقه همکف		
	الگوهای رفتاری		
	قلمرو عمومی و زندگی اجتماعی		
	محلات و همسایگی‌ها		
	امنیت و آسایش خاطر		
	قابلیت دسترسی (بصری، نمادین، کالبدی)		
	اختلاط اجتماعی		
	همه‌شمولی		
ریخت‌شناسی	دانه‌بندی	*	*
	الگوی معابر		*
	الگوی بافت	*	
	جهت‌گیری قطعات		*
	دسترسی و نفوذپذیری	*	
زیست‌محیطی (خرد اقلیم)	تابش خورشید و پوشش سایه		
	جریان باد	*	
	منظرسازی و درختکاری	*	*
	آلودگی‌های محیطی	*	*
	آسایش اقلیمی	*	
	انرژی کارایی (حفظ انرژی، تهویه طبیعی، نماها و مصالح حافظ انرژی، آب باران)		
	عوارض طبیعی	*	*
	دفع زباله	*	

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

به‌طور اصولی و کلی، خروجی و فرآورده طرح‌های توسعه شهری اسناد هدایت طراحی شهری است که تضمین‌کننده خلق فضاهای شهری مطلوب و کارآمد است (سلطانی آزاد ۱۳۸۱). دلیل اینکه خروجی طرح بازنگری طرح تفصیلی مناطق شهر اصفهان (با تأکید بر مناطق ۱ و ۳) به اسناد هدایت طراحی شهری ختم نمی‌شود ریشه در نظام شهرسازی ایران دارد و تنها فرآورده این طرح‌ها، دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی است که به‌طور مختلط راهنمای طراحی و کد (ضابطه) طراحی در آن گنجانده شده است ولی تمام ابعاد طراحی شهری را پوشش نمی‌دهد و تمرکز اصلی بر ابعاد عملکردی و ریخت‌شناسی همچون کاربری زمین و تفکیک و تجمیع می‌باشد. سه سند بسیار مهم چارچوب طراحی شهری، دستور کارهای توسعه و ساخت‌وساز و طرح جامع سه‌بعدی برای شهر اصفهان و مناطق آن تهیه نشده است. اهمیت این سه سند در این است که ضامن تحقق‌پذیری اصول طراحی و برنامه‌ریزی است؛ چرا که این اسناد از طریق نقشه و طرح‌های گرافیکی و سه‌بعدی چگونگی اجرایی شدن ضوابط و سیاست‌های طراحی را در قالب پروژه‌های تعریف شده نمایش می‌دهد. حال اگر قرار باشد طراحی شهری به‌طور اصولی به اجرا درآید و به ایجاد تحولی سازنده و مطلوب در شهر بینجامد، باید بر قوانین و دیگر مستندات قانونی مصوب کشور استوار باشد. مسلماً قوانین پایه شهرسازی کشور باید مورد تجدیدنظر جامع قرار گیرد تا بتوان به تولید اسناد هدایتی پرداخت که ضمن توجه کامل به محتوای طراحی شهری، با چارچوب‌های رسمی و قانونی کشور منطبق باشد. متأسفانه در ایران چارچوب مرجع یا الگوی عملیاتی همسانی برای تدوین اسناد هدایت طراحی شهری وجود ندارد که کارفرمایان و طراحان بتوانند به آن رجوع کنند (گلکار ۱۳۸۷). جهت ساماندهی نظام شهرسازی کشور و همسو نمودن اهداف طرح‌های توسعه شهری، ابتدا لازم است که جایگاه طراحی شهری با تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری در مقیاس کلان تثبیت شود. بدین صورت که ابتدا چارچوب قانونی لازم برای تهیه اسناد هدایت طراحی شهری در نظام شهرسازی ایران تدوین گردد و سپس زمینه برای شرح کامل خدمات برای تهیه اسناد هدایت برای دستیابی به وحدت و یکپارچگی در عناوین و فرآیند، فراهم شود (قهری للکلو و ثقفی اصل ۱۳۹۷). مطالعه الگوها و همچنین ارائه راهکارهایی در جهت ساماندهی نظام شهرسازی کشور و بررسی موانع سیاسی و چگونگی رفع آن‌ها در جهت تثبیت جایگاه طراحی شهری در تمامی مقیاس‌ها (کلان، میانی و خرد) را می‌توان در پژوهش‌های آتی به تفصیل مورد بررسی قرار داد.

منابع

۱. بحرینی، سید حسین و بهناز امین‌زاده (۱۳۸۴) «طراحی شهری در ایران: نگرشی نو»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۶، ۱۳-۲۶.

۲. بهرام سلطانی، کامبیز (۱۳۷۱) مجموعه مباحث و روش‌های شهرسازی: ۶ محیط‌زیست، چاپ اول، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران.

۳. بهزادفر، مصطفی و امیر شکیبامنش (۱۳۸۷) «جایگاه راهنماهای طراحی در فرآیند طراحی شهری و نقش آن‌ها در ارتقا کیفیت فضاهای شهری»، فصلنامه معماری و شهرسازی آرمانشهر، شماره ۱، ۱۶-۱.

۴. بنکدار، احمد، فریبا قرائی و ناصر برک‌پور (۱۳۹۰) «بررسی تطبیقی جایگاه اسناد طراحی شهری در نظام برنامه‌ریزی ایران و انگلستان»، دو فصلنامه دانشگاه هنر، شماره ۸، ۱۶۷-۱۴۷.

۵. بی‌نام (۱۳۹۷) «اصفهان؛ از طرح‌های کالبدی تا طرح‌های توسعه‌ای»، ماهنامه شهرگاه، شماره چهارم، ۳۱-۲۷.

۶. پاکزاد، جهانشاه (۱۳۹۷) مبانی نظری و فرآیند طراحی شهری، چاپ نهم، تهران: انتشارات شهیدی.

۷. پانتر، جان و متئو کارمونا (۱۳۹۰) بُعد طراحی برنامه‌ریزی (نظریه، محتوا و اقدامی عملی برای تدوین سیاست‌های طراحی)، (سید عبدالهادی دانشپور و رضا بصیری مژدهی)، تهران: انتشارات سازمان فناوری اطلاعات و ارتباطات شهرداری تهران.

۸. پندار، هادی (۱۳۹۵) «مروری تحلیلی بر مفهوم کد طراحی و محتوای اسنادی آن در نظام شهرسازی انگلستان جهت ایجاد زمینه‌های به کارگیری در اسناد شهری ایران»، اولین کنفرانس بین‌المللی و سومین کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار.

۹. پورمحمدی، محمدرضا (۱۳۸۲)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ اول، مرکز چاپ و انتشارات وزارت امور خارجه.

۱۰. تاج‌بخش، مونا و رضا امیری فرد (۱۳۹۱) «جایگاه قانونی طراحی شهری در نظام هدایت توسعه شهری ایران و رابطه آن با هویت معماری و شهرسازی امروز»، اولین همایش ملی معماری و هویت؛ با محوریت مسکن اسلامی ایرانی – همدان، همدان: سازمان نظام مهندسی ساختمان استان همدان، ۳۷۸-۳۷۰.

۱۱. تبریزی، نازنین، محمدحسن زال و ملیکا جعفرپیشه (۱۳۹۹) «نقش فعالیت‌های گردشگری در توسعه خدمات فرهنگی اکوسیستم‌های شهری (مطالعه موردی: منطقه ۳ شهر اصفهان)»، پژوهش‌های جغرافیای برنامه‌ریزی شهری، شماره ۱، ۱۳۶-۱۱۵.

۱۲. توپچی ثانی، علی (۱۳۹۸) برنامه‌ریزی در شهر فردا کاربست دانش آینده‌پژوهی در فرآیند تهیه طرح‌های توسعه شهری ایران، رساله دکتری، رشته شهرسازی اسلامی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان.

۱۳. حافظنیا، محمدرضا (۱۳۹۹) مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی، چاپ بیست و دوم، تهران: سمت.

۱۴. حسینی، مصطفی (۱۳۹۸) مطالعه تطبیقی ریخت‌شناسی بافت قدیم و جدید شهر بیرجند از منظر انرژی کارایی (مطالعه موردی: دو بافت قدیم و جدید منتخب از شهر بیرجند)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، رشته طراحی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان.

۱۵. ذکاوت، کامران (۱۳۸۱) «طراحی شهری و تأکیدهای محتوایی در نظام هدایت»، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۹، ۴۳-۲۸.

۱۶. ذکاوت، کامران (۱۳۸۴) «جایگاه سیاست‌های طراحی در نظام هدایت

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱
Urban managment
No.69 Winter 2023

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]

و راهبری طراحی شهری»، نشریه جستارهای شهرسازی، شماره ۱۳ و ۱۴، ۹۷-۹۰.

۱۷. ذکاوت، کامران (۱۳۹۷) «جایگاه و محتوای اسناد طراحی شهری در نظام برنامه‌ریزی فضایی»، چاپ اول، تهران: آذرخش و دانشگاه شهید بهشتی.

۱۸. رضوانی، روح‌الله (۱۳۸۹) «تحلیل محتوا»، پژوهش، شماره اول، ۱۵۶-۱۳۷.

۱۹. رمضانی آقداش، نجمه و مژده جوانشیری (۱۳۹۶) «جایگاه سند چارچوب طراحی شهری در میان اسناد هدایت طراحی شهری (مقایسه تطبیقی نظام برنامه‌ریزی ایران و انگلستان)»، کنگره ملی معماری و عمران شهری، مؤسسات آموزش عالی وحدت، تربت‌جام، ایران، اسفند ۱۳۹۶.

۲۰. روستا، مریم و محمود قاسم‌پور (۱۳۹۷) «بررسی جایگاه «طراحی شهری» در قوانین شهرسازی ایران (تحلیل محتوای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از سال ۱۳۴۳ تا ۱۳۹۵ ه.ش.)»، مجله دانش شهرسازی، شماره ۲، ۳۲-۱۹.

۲۱. ریتز فورد، نیک و استیوارت لیپتون (۱۳۸۲) «راهنمای طراحی شهری در نظام شهرسازی، «پیش به سوی روش بهتر» - بخش اول»، (محمد تقی زاده مطلق)، نشریه جستارهای شهرسازی، شماره ۷، ۵۳-۴۵.

۲۲. ریتز فورد، نیک و استیوارت لیپتون (۱۳۸۳) «راهنمای طراحی شهری در نظام شهرسازی، «پیش به سوی روش بهتر» - بخش دوم»، (محمد تقی زاده مطلق)، نشریه جستارهای شهرسازی، شماره ۸، ۳۷-۳۱.

۲۳. ریتز فورد، نیک و استیوارت لیپتون (۱۳۸۳) «راهنمای طراحی شهری در نظام شهرسازی، «پیش به سوی روش بهتر» - بخش سوم»، (محمد تقی زاده مطلق)، نشریه جستارهای شهرسازی، شماره ۹، ۶۳-۴۸.

۲۴. سلطانی آزاد، فرهاد (۱۳۸۱) «طراحی شهری و جایگاه آن در سلسله‌مراتب طرح‌های توسعه شهری»، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۹، ۵۳-۴۴.

۲۵. شفیعی دستجردی، مسعود (۱۳۹۲) «نوسازی بافت‌های فرسوده و ضرورت تغییر نگرش در تهیه و اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی»، باغ‌نظر، سال دهم، ۱۰۴-۹۱.

۲۶. شیخی، حجت، طاهر پریزادی، محمدرضا رضایی و مسعود سجادی (۱۳۹۱) «تحلیل و تعیین فرم کالبدی شهر اصفهان با استفاده از مدل گری و موران»، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره نهم، ۱۳۶-۱۱۹.

۲۷. ضیغمی، رضا، معصومه باقری نسامی، سیده فاطمه حق‌دوست اسکوئی و منصوره یادآور نیکروش (۱۳۸۷)، «تحلیل محتوا»، فصلنامه پرستاری ایران، شماره ۵۳، ۵۱-۴۱.

۲۸. علی‌کائی، سعیده و بهناز امین‌زاده گوهرریزی (۱۳۹۷) «تحلیلی بر تحولات محتوایی و رویه‌ای فرآیند طراحی شهری و کاربست آن در پروژه‌های طراحی شهری ایران»، نشریه هنرهای زیبا – معماری و شهرسازی، شماره ۴، ۶۷-۷۹.

۲۹. کارمونا، متیو (۱۳۸۸) مکان‌های عمومی و فضاهای شهری (ابعاد طراحی شهری)، (میثم پاپی مطلق) تهران: دانشگاه هنر.

۳۰. کوان، رابرت (۱۳۸۵) اسناد هدایت طراحی شهری، (کوروش گلکار و سولماز حسینیون)، تهران: اسلیمی.

۳۱. گل‌آمیز، مهشاد و لیلا سلطانی (۱۳۹۹) «شناسایی و تحلیل ابعاد و شاخص‌های توسعه پایدار گردشگری شهری (مطالعه موردی: مناطق ۱، ۳ و ۵ شهر اصفهان)»، فصلنامه جغرافیایی فضای گردشگری، شماره ۳۶، ۱۳۰-۱۱۱.

۳۲. گلکار، کورش (۱۳۸۶) «راهنمای گونه شناسی و محتوای اسناد طراحی شهری – طراحی شهری در عمل؛ الگویی برای هدایت و کنترل چند سطحی در طراحی شهری»، فصلنامه آبادی، شماره ۵۶، ۲۰-۲.

۳۳. گلکار، کورش (۱۳۸۷) «طراحی شهری سیاست‌گذار و طراحی شهری طرح‌ریز»، نشریه علمی - پژوهشی صفه، شماره ۴۶، ۶۶-۵۱.

۳۴. گلکار، کورش (۱۳۹۰) «طراحی شهری، فرآیند یا فرآیندها»، نشریه علمی – پژوهشی صفه، شماره ۵۲، ۱۳۴-۹۹.

۳۵. مالکی، ارسلان و امیرحسین شبانی شهرضا (۱۳۹۹) «برنامه‌ریزی توسعه گردشگری شهری اصفهان با تأکید بر بازآفرینی فرهنگ مبنا (مطالعه موردی: منطقه ۳ شهر اصفهان)»، فصلنامه جغرافیایی فضای گردشگری، شماره ۳۶، ۹۳-۷۷.

۳۶. مختاری، رضا، احمد مؤذنی و بهنام جلیلیان (۱۳۹۹) «سنجش میزان خلاقیت شهری بر مبنای شاخص‌های ایرانی اسلامی در کلانشهر اصفهان با استفاده از مدل تصمیم‌گیری چند شاخصه ویکور»، فصلنامه علمی – پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا)، شماره یکم، ۶۶-۴۳.

۳۷. مهدنژاد، حافظ و علیرضا غلامی (۱۴۰۰) «تحلیل جغرافیایی قطبش اجتماعی در کلانشهر اصفهان»، فصلنامه جغرافیا، شماره ۶۹، ۱۳۰-۱۱۵.

۳۸. میرتقیان رودسری، سید محمد و محمدامین خراسانی (۱۳۹۸) «آسیب‌شناسی مطالعات گردشگری: کاربست تحلیل محتوا»، فصلنامه پژوهش‌های روستایی، شماره ۲، ۳۵۹-۳۳۱.

۳۹. نوریان، فرشاد و محمد شریف (۱۳۸۲) نگرشی بر روند تهیه طرح تفصیلی در شهرسازی، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری (وابسته به شهرداری تهران).

۴۰. وزارت محیط، حمل‌ونقل و مناطق/کمیسیون معماری و محیط مصنوع انگلستان (۱۳۸۷) به کمک طراحی: طراحی شهر در نظام برنامه‌ریزی؛ به سوی تجربه‌ای بهتر، (رضا بصیری مژدهی و علیرضا دانش)، تهران: طحان و هله.

41. Abd Elrahman, Ahmad & Moureen Asaad (2020) «Urban design & urban planning: A critical analysis to the theoretical relationships gap», Ain Shams Engineering Journal, 12, 1163-1173.

42. Lang, Jon (2005) Urban Design: A Typology of Procedures and Products, Oxford.

43. Nag, Sanjib & Maniak Ghosh (2019) «Urban Design – introduction, history, characteristics, parameters», Bloomsbury.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-03]