

# مدیریت شهری

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

Urban management  
No.69 Winter 2023

۱۳۹-۱۲۱

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

## مطالعه تطبیقی طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان با مفاهیم طراحی شهری (نمونه موردي: طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان؛ مناطق ۱ و ۳)<sup>۱</sup>

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

محمود شکوهی دولت‌آبادی<sup>۲</sup>: دکتری تخصصی شهرسازی، طراحی شهری، استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان، اصفهان، ایران.

### 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

#### 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 موردي 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 ساختمنی شهر اصفهان، گردآوری و طبقه‌بندی شده و مورد تجزیه و تحلیل 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 ساختمنی 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 سبدی 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.shokuh@auic.ac.ir](mailto:m.shokuh@auic.ac.ir)

۱. این مقاله از پایان‌نامه کارشناسی ارشد حدیث روشن ("رزیابی 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 مسؤول) استخراج شده است.

## ۱- مقدمه

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 (نگ و گش، 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 فرآوردهای طراحی شهری انجام می‌گردد؛ لذا مفاهیم فرآیند، ابعاد و فرآوردهای 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 نظام خطی به وقوع می‌بینند و عمل طراحی بهمثابه یک فرآیند فن‌سالارانه، بدون توجه به امکانات و ابزارهای اجرایی تعریف می‌گردد و از قابلیت تحقیق‌پذیری محدودی برخوردار است. در دهه ۱۹۷۰ میلادی و به دنبال نارسایی‌های فرآیند طراحی شهری جامع - عقلانی، طراحی شهری به سمت فرآیندهای کوتاه‌مدت، تدریجی و پویا مشارکتی متماطل 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.

طراحی شهری دانش نسبتاً جدیدی است که در ابتداء 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 (نگ، ۲۰۰۵) و امروزه به صورت کاملاً عملیاتی در فرآیند تهیی 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 تهیی 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 ساقه آن به دوران شاه عباس 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 کلان 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 تهیی 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 مرتبأ در حال تحول و رشد است، به دانشی بیش از معماری یا برنامه‌ریزی شهری نیاز دارد

# مدیریت شهری

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

Urban management  
No.69 Winter 2023

## جدول (۱) تعاریف ابعاد طراحی شهری

| ابعاد طراحی شهری | تعريف                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| عملکرده‌ی شهری   | ساماندهی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری و محیط مصنوع، منطبق با نیازهای شهروندان می‌پردازد (پورمحمدی، ۱۳۸۲: ۳). این بعد به این مفهوم مرکز است که مکان‌ها چگونه عمل می‌کنند و چگونه طراحان شهری می‌توانند مکان‌های بهتری بسازند (کارمونا، ۱۳۸۸: ۱۴۶). در واقع بعد عملکردی مخصوص 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 فضای را در ذهن خود ثبت کنیم، جنبه زیبایی‌شناسانه 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، فضاهای، 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 تصورات 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 فضای 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 شهرهای است. 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، قلعه، 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 می‌باشد (حسینی، ۱۳۹۸: ۱۰۱). کار اصلی طراحان شهری در مطالعه ریخت‌شناسی شهری، شناخت الگوهای توسعه و آنالیز سیر تغییر و تحول فضای شهری ستی، 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 تخصیص 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 "آنون" 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 (پاتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۱۴۷-۱۴۹).

## - فرآورده‌ی (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 قانون گذاران، 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 فوق العاده‌ای 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.

- الہامبخش طرح‌های شهرسازی و معماری خلاقانه باشد.
- طرح‌های مربوط به ساختمان‌های منفرد را به‌گونه‌ای در کنار یکدیگر قرار دهد که با هم در هماهنگی و توان ایجادند (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 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <b>راهنمای طراحی</b><br><p>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 راهنمایی می‌تواند با ارائه راهکارهایی، زمینه‌گرای بودن طراحی را تضمین نماید و از خطاهای رایج طراحی جلوگیری کند (پاتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۴۹۶ و کوان ۱۳۸۵: ۱۷۵). موفق‌ترین راهنمایان آن‌هاست که از حمایت مقامات رسمی و مدیران شهری برخوردارند و به راحتی برای سازندگان، معماران و دیگر کاربران محلی قابل درک باشند. راهنمایان طراحی، الہامبخش طراحی خلاقانه و در عین حال تناسب با بستر و هویت محلی می‌باشند (بهزادفر و شکیامنش ۱۳۸۷). برای تحقق اهداف طراحی شهری می‌توان از سه نوع راهنمای طراحی استفاده نمود: تجویزی، عملکردی و توصیه‌ای. راهنمایان 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). راهنمایان عملکردی نحوه عملکرد یک یا مجموعه‌ای از ساختمان‌ها را مشخص می‌کنند (بهزادفر مثال هیچ سایه‌ای نباید بین ساعت‌های ۱۰ صبح تا ۱ بعدازظهر در زمستان که زاویه آفتاب از همیشه کمتر است بر روی فضاهای باز بیفتند). دسته سوم، راهنمایان توصیه‌ای هستند. این دسته از راهنمایان، 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، اجرایی و لازم‌الاجرا خواهند بود (بهزادفر و شکیامنش ۱۳۸۷، ۱۰).</p> |       |
| <b>کد (ضابطه) طراحی</b><br><p>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 راهنمای، نظم‌دهنده‌تر و پیشوورتر هستند (پندار، ۱۳۹۵). راهنمایی مذکور می‌تواند مبتنی بر سرتیخ‌هایی از زمینه و بستر پیرامون باشد و در جهت تعریف یک هویت کاملاً جدید، استفاده شود. چنین راهنمایی بدویه در جایی که مدت زمان توسعه طولانی است و فرآیند دقیقی برای توسعه نمی‌توان متصور بود، بسیار ارزشمند است (پاتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۴۹۷).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| <b>چارچوب طراحی شهری</b><br><p>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 شکیامنش، 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 انصباطاً پر و خالی فضاهای شهری است (بهزادفر و شکیامنش، ۱۳۸۷).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |       |
| <b>دستورکارهای توسعه و ساختوساز</b><br><p>این سند، یکی از مؤثرترین اسناد در زمینه بیان اصول طراحی و نحوه اجرا و تحقق‌پذیری آن‌ها می‌باشد (بهزادفر و شکیامنش، ۱۳۸۷). یک راهنمایی فعال و کنشارگ که مناسب سایت‌های مختلف است و می‌تواند به راحتی به زمینه و بستر محلی و نیز کارکتر سایت، پاسخ دهد. از این راهنمایی می‌توان در جهت هماهنگ‌سازی الزامات طراحی متوجه مشاوران مختلف و نیز سنجش نظاممند عوامل طراحی استفاده نمود. تهییه دستورکارها سریع و ساده است و در مقابل تغییر شرایط محیط، از انعطاف‌پذیری مناسبی برخوردارند. این راهنمایی از پتانسیل زیادی برای مشورت و شرکت همگانی و نیز برای اجرای سیاست‌های مندرج در برنامه، برخودار است و نقش ویژه‌ای در تسهیل فرآیند طراحی و بهبود محصول آن دارند. چنین دستورکاری مستلزم دربرگیری یک ارزیابی و سنجش وضعيت دقیق از سایت یا حوزه موردنظر و گزاره‌های سیاست‌گذاری مرتب‌با آن می‌باشد (پاتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۴۹۷-۴۷۸).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |       |
| <b>طرح جامع سه‌بعدی</b><br><p>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 راهنمایی با خلق یک چشم‌انداز سه‌بعدی از فرم آلتی یک سایت، به عنوان ابزاری مناسب برای ارزیابی یک پروژه استفاده می‌شود (پاتر و کارمونا، ۱۳۹۰: ۴۹۷).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |       |

## مد پرست شری

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

Urban management  
No.69 Winter 2023

### جدول (۳) چارچوب نظری پژوهش

|                                                                                                                                                  |  |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
|                                                                                                                                                  |  |  |
| دکارتی - استقرایی                                                                                                                                |  |  |
| فرضیه آزمایی - قیاسی                                                                                                                             |  |  |
| مسئله گشایی - تصمیم‌ساز                                                                                                                          |  |  |
| خلاقانه                                                                                                                                          |  |  |
| جامع - عقلایی                                                                                                                                    |  |  |
| راهبردی                                                                                                                                          |  |  |
| ارتباطی                                                                                                                                          |  |  |
| اختلاط کاربری                                                                                                                                    |  |  |
| کاربری زمین                                                                                                                                      |  |  |
| گونه‌های متنوع مسکن                                                                                                                              |  |  |
| حمل و نقل عمومی                                                                                                                                  |  |  |
| آرام‌سازی ترافیک                                                                                                                                 |  |  |
| جدارهای فعال                                                                                                                                     |  |  |
| تراسکم شهری                                                                                                                                      |  |  |
| کاربرد فضاهای عمومی                                                                                                                              |  |  |
| مسیرهای پیاده و دوچرخه                                                                                                                           |  |  |
| دسترسی معلوین                                                                                                                                    |  |  |
| فضای پارکینگ                                                                                                                                     |  |  |
| زیرساختهای شهری (تأسیسات و تجهیزات شهری)                                                                                                         |  |  |
| خط آسمان                                                                                                                                         |  |  |
| سیمای بام                                                                                                                                        |  |  |
| نظام ارتفاعی                                                                                                                                     |  |  |
| کریدورهای بصری                                                                                                                                   |  |  |
| سیمای شهری                                                                                                                                       |  |  |
| مناظر استراتژیک شهر                                                                                                                              |  |  |
| (قانون‌های 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، نظام و وحدت) |  |  |
| ساختمان‌های تاریخی                                                                                                                               |  |  |
| سیک معماری                                                                                                                                       |  |  |
| مصالح، رنگ و بافت                                                                                                                                |  |  |
| قدمت بنا                                                                                                                                         |  |  |
| توده گذاری و تناسبات حجمی                                                                                                                        |  |  |

طراحی شهری

بعد طراحی شهری

عملکردی

مزاید

## مدیریت شهری

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

Urban management  
No.69 Winter 2023

|                                                               |                           |  |  |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------|--|--|
| تصویر ذهنی شهروندان                                           |                           |  |  |
| خاطرات جمعی شهروندان                                          |                           |  |  |
| تجربیات حسی                                                   |                           |  |  |
| حس مکان                                                       |                           |  |  |
| هویت                                                          |                           |  |  |
| خوانایی                                                       |                           |  |  |
| محصوریت                                                       |                           |  |  |
| تنوع                                                          | ادراکی                    |  |  |
| حس دروازه                                                     |                           |  |  |
| قلمروگرایی و رنگ تعلق                                         |                           |  |  |
| غایی حسی                                                      |                           |  |  |
| مقیاس انسانی                                                  |                           |  |  |
| نقشه‌های شناختی                                               |                           |  |  |
| قابل دفاع بودن                                                |                           |  |  |
| لبه‌های فعال در طبقه همکف                                     |                           |  |  |
| الگوهای رفتاری                                                |                           |  |  |
| قلمرو عمومی و زندگی اجتماعی                                   |                           |  |  |
| محلات و همسایگی‌ها                                            | اجتماعی                   |  |  |
| امنیت و آسایش خاطر                                            |                           |  |  |
| قابلیت دسترسی (بصری، نمادین، کالبدی)                          |                           |  |  |
| اختلاط اجتماعی                                                |                           |  |  |
| همه‌شمولی                                                     |                           |  |  |
| دانه‌بندی                                                     |                           |  |  |
| الگوی معابر                                                   |                           |  |  |
| الگوی بافت                                                    | ریخت‌شناسی                |  |  |
| جهت‌گیری قطعات                                                |                           |  |  |
| دسترسی و نفوذپذیری                                            |                           |  |  |
| تابش خورشید و پوشش سایه                                       |                           |  |  |
| جريان باد                                                     |                           |  |  |
| منظورسازی و درختکاری                                          |                           |  |  |
| آلودگی‌های محیطی                                              |                           |  |  |
| آسایش اقلیمی                                                  | زیست‌محیطی<br>(خرد اقلیم) |  |  |
| انرژی کارابی                                                  |                           |  |  |
| (حفظ انرژی، تهییه طبیعی، ناماها و مصالح حافظ انرژی، آب باران) |                           |  |  |
| عوارض طبیعی                                                   |                           |  |  |
| دفع زیاله                                                     |                           |  |  |
| راهنمای طراحی                                                 |                           |  |  |
| کد (ضابطه) طراحی                                              |                           |  |  |
| چارچوب طراحی شهری                                             |                           |  |  |
| دستور کارهای توسعه و ساخت و ساز                               | امنیت‌های این:            |  |  |
| طرح جامع سه‌بعدی                                              | طراحی شهری                |  |  |
|                                                               | فرآورده                   |  |  |

# مدیریت شهری

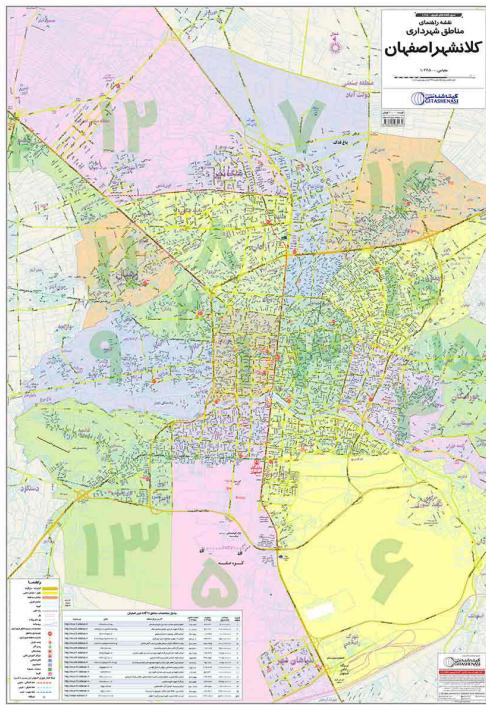
فصلنامه علمی پژوهشی  
مدیریت شهری و روستایی  
شماره ۶۹ . زمستان ۱۴۰۱

Urban management  
No.69 Winter 2023

### ۳- روش تحقیق

تحلیل محتوا یک شیوه پژوهشی است که به منظور توصیف کیفی محتوای مفاهیم به صورت نظاممند انجام می‌شود (حافظنا، 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).



نقشه ۱۵ گانه شهر اصفهان (ماخذ: [gitashenasi.com](http://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 بنایهای تاریخی شهر اصفهان هستند (تبریزی، زال و جعفری‌پیش 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).

با توجه به موارد فوق، تحلیل محتوا روشی مناسب جهت انجام این پژوهش است. هدف، تجزیه و تحلیل 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 جلد های 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 گذید بیان گردید. با توجه به مؤلفه‌ها و زیرمجموعه‌های هر یک از ابعاد طراحی شهری در جدول ۲-۳، می‌توان مشخص نمود که هر یک از جملات و پاراگراف‌ها مرتبط با کدام ابعاد طراحی شهری می‌باشد و بعد 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.

### ۴- 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 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 (مهندزاد 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 (مختراری، مؤذنی و جلیلیان ۱۳۹۹).

کاربری‌های موجود و کاربری‌هایی که در آینده جانمایی می‌شوند از نظر سازگاری و مطابقیت بررسی نگردیده‌اند. دسترسی شهری‌وندان به حمل و نقل 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 مورد 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 حمل و نقل 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 اجای عملکرد اولیه بازارها، ضوابط مناسب‌سازی برای معلومین و افراد کم‌توان جسمی و مناسب‌سازی گذرها برای عبور عابر پیاده اشاره شده است.

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 خلاصه‌ای 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 خلاصه‌ای 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 کد بیان گردید. با توجه به مؤلفه‌ها و زیرمجموعه‌های هر یک از ابعاد طراحی شهری در جدول ۲-۳، می‌توان مشخص نمود که هر یک از جملات و پاراگراف‌ها مرتبط با کدام ابعاد طراحی شهری می‌باشد و بعد موردنظر در قالب مقوله تعیین می‌شود. درنهایت، کلیدوازه‌های مرتبط با بعد 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.

## ۱-۴- طرح بازنگری طرح تفصیلی و ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی از دیدگاه ابعاد طراحی شهری

### ۱-۱-۴- 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 حمل و نقل سبز و بدون آلودگی نشده است. اختلاط کاربری که موضوع بسیار مهمی در حوزه طراحی شهری است و نقش مهمی در سرزنشگی خیابان‌ها، کاهش سفرهای درون شهری و کاهش جرم دارد، جایی در طرح و ضوابط ندارد و

## ملحق بازنگری طرح فضایی

| زیر مقوله                  | مقوله       | کد                                                                                | جملات و پاراگراف‌های کلیدی درون متن                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | جلد                               |                                  |
|----------------------------|-------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| - نوسازی کارکردی           | بعد عملکردی | بی‌توجهی به اصول نوسازی عملکردی در بافت تاریخی                                    | در شرایط کنونی، بی‌توجهی به نوسازی کارکردی بافت تاریخی و یا تزریق کارکردهای تک بعدی (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.                                                                                                    | ۱. کلیدی و ۲. اول: ساختار فضایی و | فضای و مقدرات شهرسازی و ساختمانی |
| - مسکونی                   |             | میزان کاربری مسکونی                                                               | نزدیک به نیمی از سطح دو منطقه ۱ و ۳ (۴۹/۳ درصد) را کاربری مسکونی فرا گرفته است، اما در این سطح وسیع مسکونی اغلب خانه‌های کم تراکم تک خانواری (حدود ۸۵ درصد) استقرار یافته‌اند و سهم مجمتعهای مسکونی از کل بناهای مسکونی بسیار ناچیز است (۰/۳۴ درصد)                                                                                  | ۲. دوم: نظام کاربری زمین و        |                                  |
| - کاربری فرامنطقه‌ای       |             | سهم کاربری‌های فرامنطقه‌ای و همپیوند با جاذبه‌های گردشگری                         | بررسی کاربری زمین و ساختمان در رده فرامنطقه‌ای و مقایسه آن با سطوح متناظر در مرکز تاریخی شهرهای توسعه‌باافته و سرزنه 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.                                                     | ۳. ثالث: نظام کاربری زمین و       |                                  |
| - راسته‌بازار              | بعد عملکردی | بازیابی عملکرد و هیئت اولیه راسته‌بازارها                                         | در راسته‌بازارهایی که در نتیجه تغییرات در طول زمان از هیئت اصلی خارج گردیده ولی هنوز عملکرد اولیه خود را حفظ نموده است با اینستی با توجه به وضع و شرایط موجود با طراحی‌های خاص که به تصویب میراث فرهنگی می‌رسد انجام پذیرد. این گونه راسته‌بازارها مجددًا عملکرد و هیئت اولیه خود را با اینستی باز یابد مانند راسته‌بازار مسجد حکیم. | فضای و مقدرات شهرسازی و ساختمانی  |                                  |
| - مناسبسازی                |             | ضوابط مناسبسازی برای معلومین و افراد کم‌توان                                      | رعایت ضوابط مناسبسازی برای معلومین و افراد کم‌توان جسمی مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در کلیه اماكن عمومی و فضاهای شهری و میادین و معابر پیاده و سواره و بوستان‌ها الزامی است.                                                                                                                                              |                                   |                                  |
| - معلومین و کم‌توانان جسمی |             | جسمی در کلیه اماكن عمومی و فضاهای شهری و میادین و معابر پیاده و سواره و بوستان‌ها | گذرهای اصلی بین محلات و به خصوص گذرهای دارای ارزش تاریخی با اینستی با تدبیر لازم به عبور عابرین پیاده اختصاص داده شود و با تهیه طرح‌های ویژه که به تصویب کمیسیون ماده پنجم می‌رسد به نحو مقتضی زیباسازی شده و پوشش اشجاری و گیاهی مناسب و کافی در طول مسیر آن‌ها به وجود آید.                                                        |                                   |                                  |
| - گذر اصلی محلات           | بعد عملکردی | اختصاص گذرهای اصلی بین محلات دارای ارزش تاریخی به عبور عابرین پیاده و زیباسازی آن | گذرهای اصلی بین محلات و به خصوص گذرهای دارای ارزش تاریخی با اینستی با تدبیر لازم به عبور عابرین پیاده اختصاص داده شود و با تهیه طرح‌های ویژه که به تصویب کمیسیون ماده پنجم می‌رسد به نحو مقتضی زیباسازی شده و پوشش اشجاری و گیاهی مناسب و کافی در طول مسیر آن‌ها به وجود آید.                                                        |                                   |                                  |
| - زیباسازی                 |             |                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                   |                                  |

## میری شهری

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

Urban management  
No.69 Winter 2023

۱۲۹

## ۱-۲-۴- بعد بصری

همچنین هیچ توضیح و اشاره‌ای مرتبط با دو مورد 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 جبهه‌های 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 سباط و رواق، طرح‌های کفسازی و رنگ زمینه و غالب و مکمل شهر اصفهان اشاره گردیده است و به طور کلی تمرکز تدوین کنندگان 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 کارکتر 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.

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 بیوستگی، 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 خلاهای 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 حفاظه‌ها، 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 تضمین کننده کیفیت تداوم در سیما و منظر معابر است و با اجرای صحیح آن می‌توان فضاهای مفیدی برای عابران پیاده به وجود آورد، ولی عدم تحقق پذیری 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 فضاهای و ساختمان‌ها و همچنین عدم معرفی هنرهای همگانی و نحوه استفاده از آن‌ها در فضاهای شهری از دیگر خلاهای 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 بر می‌گیرند 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.

# مدیریت شهری

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

Urban management  
No.69 Winter 2023

## طرح بازنگری طرح تفصیلی

| زیر مقوله                                               | مقوله    | کد                                                                                                            | جملات و پاراگراف‌های کلیدی درون متن                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | جلد                                       |
|---------------------------------------------------------|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| - منظر<br>- محور و خیابان<br>- سازمان فضایی             |          | عدم بر جسته سازی<br>در مناظر فضاهای و<br>محورهای ارزشمند<br>تاریخی                                            | زمین های واقع در دو سوی چهارباغ و با ساخت و سازهای معمولی، منظر چهارباغ و امتداد زاینده رود و دیگر فضاهای با محورهای ارزشمند به شکل خیابان های عادی دیگر شهرها در آمده اند و از محورهای یادمانی اثر چندانی باقی نمانده و سازمان فضایی موزون آن ها تقریباً مضمحل شده.                                                                                                                           | فهایی و کالبدی<br>فهایی اول: سازمان<br>۹۷ |
| - خط آسمان<br>- نظام ارتفاعی                            | بعد بصری | نظام ارتفاعی ناموزون<br>در خارج از حریم ابینه<br>تاریخی و رعایت خط<br>آسمان کوتاه در حریم<br>ابینه تاریخی     | مرکز تاریخی اصفهان خط آسمان کوتاهی دارد و می توان گفت که از بعد ارتفاع در این دو منطقه بهره چندانی گرفته نشده است. هچند این محدودیت تا حدی به دلیل رعایت حریم ابینه تاریخی است، اما در فاصله های دورتر و بخش های فاقد محدودیت نیز نظام ارتفاعی موزونی وجود ندارد.                                                                                                                              | سازمان، حی<br>کالبدی<br>نمای<br>۵         |
| - فضای سبز                                              |          | کارکردهای فضای سبز<br>در مرکز شهر                                                                             | کارکردهای فضای سبز در سازمان فضایی مرکز شهر: تفکیک فضاهای شهری با کاربری های مختلف از یکدیگر، هدایت بصری به سمت هدف یا مکانی خاص، تشخیص بخشیدن به سلسه مراتب شبکه راهها از طریق انتخاب گونه های گیاهی و عرض مناسب جهت کاشت، ایجاد تنوع در خطوط، سطوح و اجرام غالباً هندسی شهر، استیار مناظر ناخوشایند، چنبه های دکوراتیو فضای سبز، پر کردن فضاهای خالی که برای آن کاربری خاصی متصور نبوده است. | معطیه شونده:<br>مطالعات<br>۴              |
| - ساپااط                                                | بعد بصری | احداث ساپااط و<br>با سازی ساپااط های<br>تخریب شده                                                             | احداث ساپااط و با سازی ساپااط های تخریب شده در قالب طرح های طراحی شهری و سایر طرح های مصوب بالامانع است                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                           |
| - طرح کفسازی<br>- مصالح                                 |          | اجرای طرح های<br>کفسازی گذرهای<br>مجاور و محورها و<br>محوطه های بنای های<br>تاریخی و معماری با<br>مصالح مناسب | اجرای طرح های کفسازی گذرهای مجاور محوطه ها و بنای های با ارزش تاریخی و معماری و اجرای کفسازی در محوطه ها و محورهای تاریخی با یستگی بر اساس طرح مورد تأیید اداره کل میراث فرهنگی و با استفاده از مصالح مناسب انجام شود.                                                                                                                                                                         | فواید<br>و مفهوم<br>سازمانی<br>۶          |
| - رنگ زمینه و<br>غالب<br>- نما<br>- مصالح<br>- رنگ مکمل |          | رنگ زمینه و غالب شهر اصفهان برای استفاده در بدنه و نمای ساختمان ها، رنگ "کرم و بژ" است (رنگ آجر سنتی)         | تصریه ۱: استفاده از رنگ های روش شامل قهوه ای روشن، آبی فیروزه ای، اخراگی و گلبهی با مصالح مناسب و همخوان با معماری اصفهان و مطابق موارد مجاز مندرج در این ضوابط به عنوان رنگ مکمل و برای تنوع در نما و بدنه ساختمان ها، مجاز است.                                                                                                                                                              | فواید<br>و مفهوم<br>سازمانی<br>۶          |
|                                                         |          | رنگ زمینه و غالب شهر اصفهان                                                                                   | تصریه ۲: استفاده از رنگ های تیره با مصالح مناسب حداقل در ۵ درصد سطح کل نمای ساختمان مجاز است.                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                           |

### ۳-۱-۴- 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.

### ۴-۱-۴- بعد ریخت‌شناسی

طبق مطالعات و بررسی های انجام شده بعد ریخت‌شناسی تنها بعدی است که در تهیه طرح و ضوابط به آن توجه ویژه ای می شود. چرا که مربوط 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 بعض اقتصادی و سیاسی دارند.

## ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی

| زیر مقوله      | مقوله                                              | کد                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | جملات و پاراگراف‌های کلیدی درون متن                                                                                                                                                                                                                                                                    | جلد                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| بعد ریخت‌شناسی | - استخوان‌بندی<br>- عنصر ساختاری<br>- سازمان فضایی | 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 به متابه عمده‌ترین عنصر ساختاری در سازمان فضایی این مرکز نقشی ویژه و منحصر به‌فرد دارد. | 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 به متابه عمده‌ترین عنصر ساختاری در سازمان فضایی این مرکز نقشی ویژه و منحصر به‌فرد دارد. | جلد اول: سازمان فضایی و کالبدی؛ جلد دوم: فضایی و کالبدی؛ طرح بازنگری طرح تفصیلی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                | - محورها<br>- نظم فضایی<br>- نظم کالبدی            | عدم وجود نظم فضایی و فضاهای مدنی                                                                                                                                                                                                                                                                       | اکثر محورها و خیابان‌ها به صورت یک خیابان اصلی، یک بلوار شهری و یا یک راسته تجاری گران قیمت درآمده‌اند و در آن‌ها از نظم فضایی و کالبدی، فضای مدنی در خدمت شهروندان و باغ‌های تاریخی و بنایهای یادمانی دیگر خبری نیست.                                                                                 | جلد اول: فضایی و کالبدی؛ جلد دوم: سازمان فضایی و کالبدی؛ طرح تفصیلی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                | - بافت مسکونی<br>- مورفولوژی<br>- متراکم و نامنظم  | بافت متراکم و نامنظم مناطق ۱ و ۳                                                                                                                                                                                                                                                                       | بافت مسکونی قدیمی مناطق ۱ و ۳ از دیدگاه مورفولوژی بسیار متراکم و نامنظم است.                                                                                                                                                                                                                           | جلد اول: سازمان فضایی و کالبدی؛ طرح تفصیلی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| بعد ریخت‌شناسی | - تفکیک                                            | نسبت طول به عرض<br>قطعات با کاربری مسکونی                                                                                                                                                                                                                                                              | در تفکیک اراضی با کاربری مسکونی طول هیچ‌یک از قطعات نباید از سه برابر عرض آن بیشتر باشد                                                                                                                                                                                                                | زیر است:<br>۱- حفظ تراکم موجود در محدوده حریم حفاظتی عرصه بازار تاریخی اصفهان<br>۲- حفظ نسبت‌های پر و خالی در محدوده حریم حفاظتی عرصه بازار تاریخی اصفهان<br>۳- حداکثر ارتفاع بنایهای 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.<br>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. |
|                | - حریم حفاظتی بازار                                | کلیات ضوابط و مقررات حریم حفاظتی عرصه بازار                                                                                                                                                                                                                                                            | کلیات ضوابط و مقررات حریم حفاظتی عرصه بازار                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

## ۱-۵- بعد زیست‌محیطی

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

است. همچنین هیچ توضیح و اشاره‌ای مرتبط با دو مورد 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 آلووده‌ساز در محوطه‌های تاریخی به صورت خلاصه مطرح گردیده است.

| جلد | ملحق بازنگری طرح تفصیلی            | محيط‌زیست: مطالعات پیش‌بینی        | جملات و پاراگراف‌های کلیدی درون متن                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | کد | مفهوم                                                                                                                                             | زیر مقوله                                                |
|-----|------------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| ۱۴  | ملحق بازنگری طرح تفصیلی            | مطالعات پیش‌بینی                   | با طرح ایده تبدیل مادی‌ها به معبر پیاده شهری، توسعه شهرسازان<br>مستله دسترسی سواره خانه‌ها و واحدهای کنار مادی در ابهام<br>قرار گرفته و تشنگی را ایجاد کرده است. بایستی توجه داشت<br>فضایی که در مجاورت و در طرفین مادی آزاد گذاشده شده، در<br>واقع حریم اختصاصی مادی و گل انداز آن بوده است؛ و هرچند<br>در طول تاریخ به صورت معبر عام نیز استفاده می‌شده است،<br>ولی با ورود ماشین به سیستم زندگی شهری و انتلاق مسیر<br>سواره روبروی حریم مادی، در واقع به علت عرض کم حریم، به<br>تدریج بدننه‌سازی‌های سنگی و حتی بتی با هدف تبدیل مادی به<br>کanal آب و توسعه معبر سواره رو مطرح شده است. به این ترتیب<br>تحمیل و تهدیدی در سطح شهر بر کل شبکه مادی‌ها رفته است. |    | تجاور معبر سواره به حریم مادی                                                                                                                     | - معبر پیاده<br>- مادی                                   |
| ۱۵  | مطالعات پیش‌بینی                   | مطالعات پیش‌بینی                   | فضای سبز شکل گرفته در اطراف مادی‌ها در کیفیت<br>زیستمحیطی محله‌های شهری و ایجاد طراوت در ساکنان و<br>رهگذران اهمیت سیار دارد. در اطراف مادی‌های اصلی تر و پر<br>آب تر، درختانی کهنه از نوع بید و چنار و زبان‌گنجشک و افاقتیا<br>قرار دارد و در امتداد تعدادی دیگر درختان سوزنی کاشته شده و<br>اطراف آن‌ها چمن کاری شده است.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    | پوشش گیاهی پیرامون مادی                                                                                                                           | - کیفیت زیستمحیطی<br>- فضای سبز<br>- مادی                |
| ۱۶  | مطالعات پیش‌بینی                   | مطالعات پیش‌بینی                   | سهیم مناطق ۱ و ۳ از فضای سبز شهر اندک است، ۳۲/۴ هکتار<br>در منطقه ۱ که مترین میزان پس از منطقه ۹ در مقایسه با سایر<br>مناطق ده گانه است و ۷۵/۹ هکتار در منطقه ۳ که در رده ششم<br>بین دیگر مناطق قرار دارد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    | سهیم کم مناطق ۱ و ۳ از فضای سبز                                                                                                                   | - فضای سبز                                               |
| ۱۷  | مطالعات پیش‌بینی                   | مطالعات پیش‌بینی                   | کاشت یک ردیف درخت از نوع مناسب در گذرها با عرض ۸ متر<br>به منظور ایجاد سبزینگی و سایه در تاسیستان توصیه می‌گردد و در<br>معابر با عرض ۱۰ متر و بیشتر زامی است.<br><u>تبصره ۱:</u> در گذرها شرقی - غربی، کاشت ردیف درخت مذکور<br>در سمت شمال گذر و با فاصله حداقل یک متر از قطعات مالکیت<br>شمالی (درب حیاط) و به جهت آفتاب‌گیری بهتر درخت ایجاد<br>گردد.                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    | الزام کاشت یک ردیف<br>درخت در گذرها به<br>منظور سایه و سبزینگی                                                                                    | - سبزینگی<br>- سایه<br>- آفتاب‌گیری                      |
| ۱۸  | ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمنابع | ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمنابع | بستر مادی‌ها می‌بایست در مقابل شستشوی خاک و ریزش<br>محافظت شده و به صورت پلاکانی و تراس‌بندی با حفظ شبیه<br>طبیعی و در جهت حفظ منظر و اکوسیستم طبیعی طراحی و<br>اجرا شود.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    | طراحی و اجرای بستر<br>مادی به صورت پلاکانی<br>و تراس‌بندی در جهت<br>حفاظت خاک و حفظ<br>منظر و اکوسیستم<br>طبیعی                                   | - بستر مادی<br>- تراس‌بندی<br>- منظر<br>- اکوسیستم طبیعی |
| ۱۹  | ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمنابع | ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمنابع | تجمع مواد قابل اشتعال و آلووده‌ساز و استقرار دستگاه‌های سنگین<br>و لرزاننده صنعتی در نزدیکی بنهای واجد ارزش تاریخی و<br>معماری ممنوع است.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    | منوعیت تجمع مواد<br>قابل اشتعال و آلووده‌ساز<br>و استقرار دستگاه‌های<br>سنگین و لرزاننده<br>صنعتی در نزدیکی<br>بنهای واجد ارزش<br>تاریخی و معماری | - قابل اشتعال<br>- آلووده‌ساز<br>- لرزاننده صنعتی        |

#### ۴- بررسی ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمنی از دیدگاه فرآوردهای 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 راهنمایها 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 هر کدام 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 برنامه ریزی 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 نقشه هایی برای زیرساخت ها و ویژگی های آینده سایت همچون سازمان فضایی، سیما و منظر، پر و خالی ها ... می باشد، تهیه نگردیده است. در مطالعات انجام شده هیچ گونه اشاره ای به پروژه های تعریف شده برای محدوده موردنظر اینجاست. بنابراین جای دستور کارهای توسعه و ساخت و ساز در اسناد هدایت طراحی شهری خالی است. همچنین جای خالی طرح جامع سه بعدی در کنار سایر اسناد هدایت نیز خالی است. این طرح به لحاظ ارائه چگونگی ساخت و ساز و اجرای پیشنهادات، بخش بسیار مهمی در فرآورده های طراحی شهری است که یک چشم انداز سه بعدی از فرم آتی سایت در ابعاد بصیری و ریخت شناسی نمایش می دهد.

| راهنمای طراحی                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | تجویزی                   |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--|
| <p>ازمامی است کلیه بازشود تراس ها و بالکن های ساختمان های 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 تهیه (پنجره ها و ...) تا ارتفاع ۱/۷۵ متر از کف تمام شده رفع مشربیت گردید. در این حالت الزاماً بایستی تا ارتفاع ۱/۴۰ متر با استفاده از مصالح بنایی از کف تمام شده تا زیر قاب پنجه ره پوشیده شده و از ارتفاع ۱/۴۰ تا ۱/۷۵ متر به صورت پنجه ثابت و غیر بازشو با شیشه مات رفع مشربیت گردد. در این صورت حدفاصل ارتفاع ۱/۴۰ تا ۱/۷۵ متر الزاماً بایستی در چارچوب و قاب پنجه ره بازشو به صورت مستقل و جدا از پنجه ره منمنع است.</p> |                          |  |
| <p>مسیر پیاده باید شبکه ای پیوسته باشد و در طراحی آن باید به ویژگی های 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 پیش بینی گردد که حداقل تقاطع را با مسیرهای سواره داشته باشد.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>عملکردی</p>           |  |
| <p>در راستای احیای فضاهای قدیمی پیش بینی و طراحی فضاهای نشستن و دیدارگاه های عمومی با مصالح و عماری سبک به روی مسیر مادی ها و طبق طرح های مبلمان شهری مصوب کمیسیون ماده پنج پیشنهاد می گردد.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>توصیه ای</p>          |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>کد (خطابله) طراحی</p> |  |
| <p>تعیین عرض ترافیکی معابر مجاور آنها و مادی ها</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>چارچوب طراحی شهری</p> |  |
| <p>دستور کارهای توسعه و ساخت و ساز</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                          |  |
| <p>طرح جامع سه بعدی</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          |  |

## ۵- نتیجه

فرآیند فعلی در تهیه طرح‌های شهر اصفهان جامع - عقلایی می‌باشد که ماهیتا کالبدی و در قالب تعیین کاربری زمین و توسعه معاابر است و به مسائل اجتماعی، ادارکی، بصری و زیستمحیطی شهر توجهی ندارد. در چند دهه اخیر به نقش شهروندان و اجتماعات محلی نمی‌شود. در چند دهه اخیر سعی شده که الگوی جامع‌تر و پویانتری 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.

الگوی طراحی شهری می‌باشد 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 بصیر مناسب در سطح مناطق ۱ و ۳ شهر اصفهان دست یافته. با وجود اهمیت ابعاد اجتماعی و ادارکی طراحی شهری در روند تهیه طرح‌های شهری، در طرح و ضوابط شهر اصفهان به طور کامل نادیده گرفته شده‌اند و کوچک‌ترین اشاره‌ای به آن‌ها نشده است. در بعد ادارکی 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 مد نظر 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 به طور کامل نادیده گرفته شده‌اند. امروزه بعد زیستمحیطی در شهرسازی نقشی اساسی و غیرقابل چشم‌پوشی دارد که در برگیرنده 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 به طور 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 راهنمای الگو ندارند و عدمه توجهشان به هدایت ساخت‌وسازها، تراکم‌ها و توسعه معاابر می‌باشد.

در جدول ذیل به طور 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 هر کدام از جوانب، دلیل بر پوشش کامل تمامی موضوعات مورد بحث در آن نیست و تنها به اشاره مختصر و کلی در مورد آن موضوع بسته شده است.

بنابر مطالعات و بررسی‌های انجام شده، در طرح‌های توسعه شهری (نمونه موردی: طرح بازنگری طرح تفصیلی شهر اصفهان)، ابعاد کیفی فضای شهری موردنمود توجه قرار نگرفته است. ابعاد طراحی شهری که در این پژوهش مورد بررسی قرار گرفته‌اند شامل بعد عملکردی، بصری، ادارکی، اجتماعی، ریخت‌شناسی و زیستمحیطی می‌باشد. هر یک از ابعاد طراحی شهری متشكل 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 به طور تخصصی و نظاممند اشاره‌ای نشده و تمرکز اصلی طرح و ضوابط معطوف به بعد ریخت‌شناسی و مفاهیمی چون تفکیک و تجمعیح، عقب‌نشینی و معاابر می‌باشد. در بعد عملکردی نیازمند توجه بیشتر بر موضوعات مهمی چون بیوستگی مسیرهای پیاده و دوچرخه با مسیرهای حمل و نقل عمومی با تأکید بر مترو و تأثیر آن بر توسعه‌های آتی و همچنین تأثیر جانمایی ایستگاه‌های مترو بر شکل‌گیری توسعه‌های حمل و نقل محور<sup>۱</sup> موقف در محدوده میدان شهداء، خیابان چهارباغ پایین، میدان امام حسین، پیاده راه چهارباغ عباسی و میدان انقلاب می‌باشد. از دیگر موضوعات مهم در بعد عملکردی، طراحی و اجرای معاابر اصلی و فرعی منطبق با اصول آرامسازی ترافیک می‌باشد که به دلیل موقعیت مناطق ۱ و ۳ که یکی از پرترکم‌ترین 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 راهنمای 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 منحصر به‌فرد موجود در شهر اصفهان نیز نیازمند ارائه راهنمای

جدول (۴) جنبه‌های تحت پژوهش ابعاد طراحی شهری در طرح بازنگری طرح تفصیلی و دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی

| بعضی‌شناخت                                 | بعضی‌شناخت               | بعضی‌شناخت                                                                                                                                                               | بعضی‌شناخت | بعضی‌شناخت       |
|--------------------------------------------|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------------|
| (دفترچه ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی) | (طرح بازنگری طرح تفصیلی) | جنبه‌های تحت پژوهش ابعاد طراحی شهری                                                                                                                                      |            | ابعاد طراحی شهری |
| *                                          | *                        | اختلاط کاربری                                                                                                                                                            |            |                  |
| *                                          | *                        | کاربری زمین                                                                                                                                                              |            |                  |
|                                            | *                        | گونه‌های متنوع مسکن                                                                                                                                                      |            |                  |
| *                                          |                          | حمل و نقل عمومی                                                                                                                                                          |            |                  |
| *                                          |                          | آرام‌سازی ترافیک                                                                                                                                                         |            |                  |
|                                            |                          | جاداره‌های فعال                                                                                                                                                          |            |                  |
|                                            | *                        | تراکم شهری                                                                                                                                                               |            |                  |
|                                            |                          | کاربرد فضاهای عمومی                                                                                                                                                      |            |                  |
| *                                          |                          | مسیرهای پیاده و دوچرخه                                                                                                                                                   |            |                  |
| *                                          |                          | دسترسی معلولین                                                                                                                                                           |            |                  |
| *                                          |                          | فضای پارکینگ                                                                                                                                                             |            |                  |
|                                            |                          | زیرساخت‌های شهری (تأسیسات و تجهیزات شهری)                                                                                                                                |            |                  |
| *                                          | *                        | خط آسمان                                                                                                                                                                 |            |                  |
|                                            |                          | سیمای بام                                                                                                                                                                |            |                  |
| *                                          | *                        | نظام ارتفاعی                                                                                                                                                             |            |                  |
|                                            |                          | کریدورهای بصری                                                                                                                                                           |            |                  |
| *                                          | *                        | سیمای شهری                                                                                                                                                               |            |                  |
| *                                          | *                        | مناظر استراتژیک شهر<br>(کانون‌های تمرکز و نشانه‌ها)                                                                                                                      |            |                  |
|                                            |                          | منظور ساخت                                                                                                                                                               |            |                  |
| *                                          |                          | (کف و کفسازی، حصارکشی، مبلمان شهری، عالائم، روشنایی و نورپردازی و هنرهای عمومی)                                                                                          |            |                  |
|                                            |                          | منظور نرم                                                                                                                                                                |            |                  |
| *                                          | *                        | (درختان موجود و کاشت درختان جدید در مکان‌های مناسب، کشاورزی شهری و پارک‌های طبیعی و جنگلی)                                                                               |            |                  |
| *                                          |                          | ترجیحات زیبایی‌شناسی<br>(مقیاس، ارتفاع، شکل، هماهنگی، تناسبات، وحدت، پیچیدگی، تزئینات، جزئیات طراحی، ترکیب‌بندی پنجره‌ها، درها، وزن‌های افقی و عمودی، ریتم، نظام 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 management  
No.69 Winter 2023

|                                                         |                                      |                                                               |                  |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------|
| بیشنها<br>(دفترچه ضوابط و مقررات<br>شهرسازی و ساختمانی) | شناخت<br>(طرح بازنگری<br>طرح تفصیلی) | جنبهای تحت پوشش ابعاد طراحی شهری                              | ابعاد طراحی شهری |
|                                                         |                                      | تصویر ذهنی شهروندان                                           |                  |
|                                                         |                                      | خاطرات جمعی شهروندان                                          |                  |
|                                                         |                                      | تجربیات حسی                                                   |                  |
|                                                         |                                      | حس مکان                                                       |                  |
|                                                         |                                      | هویت                                                          |                  |
|                                                         |                                      | خوانایی                                                       |                  |
|                                                         |                                      | محضوریت                                                       |                  |
|                                                         |                                      | تنوع                                                          |                  |
|                                                         |                                      | حس دروازه                                                     |                  |
|                                                         |                                      | قلمروگرایی و رنگ تعلق                                         |                  |
|                                                         |                                      | غنای حسی                                                      |                  |
|                                                         |                                      | مقیاس انسانی                                                  |                  |
|                                                         |                                      | نقشه‌های شناختی                                               |                  |
|                                                         |                                      | قبل دفاع بودن                                                 |                  |
|                                                         |                                      | لبهای فال در طبقه همکف                                        |                  |
|                                                         |                                      | الگوهای رفتاری                                                |                  |
|                                                         |                                      | قلمرو عمومی و زندگی اجتماعی                                   |                  |
|                                                         |                                      | محلالات و همسایگی‌ها                                          |                  |
|                                                         |                                      | امنیت و آسایش خاطر                                            |                  |
|                                                         |                                      | قابلیت دسترسی (بصری، نمادین، کالبدی)                          |                  |
|                                                         |                                      | اختلاط اجتماعی                                                |                  |
|                                                         |                                      | همه‌شمولی                                                     |                  |
| *                                                       | *                                    | دانه‌بندی                                                     |                  |
| *                                                       |                                      | الگوی معابر                                                   |                  |
|                                                         | *                                    | الگوی بافت                                                    |                  |
| *                                                       |                                      | جهت‌گیری قطعات                                                |                  |
|                                                         | *                                    | دسترسی و نفوذپذیری                                            |                  |
|                                                         |                                      | تابش خورشید و پوشش سایه                                       |                  |
|                                                         | *                                    | جريان باد                                                     |                  |
| *                                                       | *                                    | منظارسازی و درختکاری                                          |                  |
| *                                                       | *                                    | آводگی‌های محیطی                                              |                  |
|                                                         | *                                    | آسایش اقلیمی                                                  |                  |
|                                                         |                                      | انرژی کارایی                                                  |                  |
|                                                         |                                      | (حفظ انرژی، تهویه طبیعی، نمایها و مصالح حافظ انرژی، آب باران) |                  |
| *                                                       | *                                    | عوارض طبیعی                                                   |                  |
|                                                         | *                                    | دفع زباله                                                     |                  |

# مدیریت شهری

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

Urban management  
No.69 Winter 2023

۱۳۷

ادراکی

اجتماعی

ریخت‌شناسی

زیست‌محیطی (خرد  
اقلیم)

## 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 شکیمانش (۱۳۸۷) «جایگاه راهنمای 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، فربیا قرائی و ناصر برکپور (۱۳۹۰) «بررسی تطبیقی جایگاه استاد طراحی شهری در نظام برنامه‌ریزی ایران و انگلستان»، دو فصلنامه دانشگاه من، شماره ۸، ۱۶۷-۱۶۲.
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. پاتر، جان و متئو کارمونا (۱۳۹۰) «بعد طراحی برنامه‌ریزی (نظریه، محتوا و اقدامی عملی برای تدوین سیاست‌های طراحی)، (سید عبدالهادی داشپور 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 زیستهای به کارگیری در اسناد شهری ایران»، اولین کنفرانس بین‌المللی و سومین کنفرانس ملی معماری و منظر شهری پایدار.
۹. پورمحمدی، محمد رضا (۱۳۸۲)، برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری، چاپ اول، مرکز چاپ و انتشارات وزارت امور خارجه.
۱۰. تاج‌پیش، 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.
۱۱. تبریزی، نازین، محمدرضا (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. توبیچی، 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. حافظانی، محمد رضا (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 بیرون از منظر انرژی کارابی (مطالعه موردی: دو بافت قدیم و جدید منتخب از شهر بیرون)، 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 به‌طور اصولی و کلی، خروجی و فرآورده طرح‌های توسعه شهری استناد 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 استناد 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 ساخت و ساز و طرح جامع سه‌بعدی برای شهر اصفهان و مناطق آن تهیه نشده است. اهمیت این سه سند در این است که ضمن تحقق پذیری اصول طراحی و برنامه‌ریزی است؛ چرا که این استناد 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 برقوانین و دیگر مستندات قانونی مصوب کشور استوار باشد. مسلماً قوانین پایه شهرسازی کشور باید مورد تجدیدنظر قرار گیرد تا بتوان به تولید استناد 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 استناد هدایت طراحی شهری وجود ندارد که کارفرمایان و طراحان بتوانند به آن رجوع کنند (گلکار ۱۳۸۷).
۱۷. 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 تشییت شود. بدین صورت که ابتدا چارچوب قانونی لازم برای تهیه استناد هدایت طراحی شهری در نظام شهرسازی ایران تدوین گردد و سپس زمینه برای شرح کامل خدمات برای تهیه استناد هدایت برای دستیابی به وحدت و یکپارچگی در عنوانین و فرآیند، فراهم شود (قهیری لکلو و ثقیل اصل ۱۳۹۷). مطالعه الگوها و همچنین ارائه راهکارهایی در جهت ساماندهی نظام شهرسازی کشور و بررسی موانع سیاسی و چگونگی رفع آن‌ها در جهت تشییت جایگاه طراحی شهری در تمامی مقیاس‌ها (کلان، میانی و خرد) را می‌توان در پژوهش‌های آتی به تفصیل مورد بررسی قرار داد.

- و راهبری طراحی شهری»، نشریه جستارهای شهرسازی، شماره ۱۳ و ۹۰-۹۷، ۱۴.
۱۷. ذکاوت، کامران (۱۳۹۷) «جایگاه و محتوای استاد طراحی شهری بر نامه‌ریزی فضایی»، چاپ اول، تهران: آذرخش و دانشگاه شهید بهشتی.
۱۸. رضوانی، روح‌الله (۱۳۸۹) «تحلیل محتوا»، پژوهش، شماره اول، ۱۵۶-۱۳۷.
۱۹. رمضانی آقاش، نجمه و مژده جوانشیری (۱۳۹۶) «جایگاه سند چارچوب طراحی شهری در میان استاد هدایت طراحی شهری (مقایسه تطبیقی نظام برنامه‌ریزی ایران و انگلستان)»، کنگره ملی معماری و عمران شهری، مؤسسات آموزش عالی وحدت، تربیت‌جام، ایران، اسفند ۱۳۹۶.
۲۰. روستا، مریم و محمود قاسمی‌پور (۱۳۹۷) «بررسی جایگاه طراحی شهری» در قوانین شهرسازی ایران (تحلیل محتوای مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از سال ۱۳۹۵ تا ۱۳۹۳ تا ۱۳۹۵ ه.ش.)، مجله دانش شهرسازی، شماره ۲، ۱۹-۳۲.
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 ۲، ۴۵-۵۳.
۲۲. 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 ۸، ۳۱-۳۷.
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 ۸، ۴۸-۶۳.
۲۴. سلطانی آزاد، فرهاد (۱۳۸۱) «طراحی شهری و جایگاه آن در سلسله‌مراتب طرح‌های توسعه شهری»، فصلنامه مدیریت شهری، شماره ۹، ۴۴-۵۳.
۲۵. شفیعی دستجردی، مسعود (۱۳۹۲) «توسازی بافت‌های فرسوده و ضرورت تغییر نگرش در تهییه و اجرای طرح‌های جامع و تفصیلی»، باطنظر، سال دهم، ۹۱-۱۰۴.
۲۶. شیخی، حجت، طاهر پریزادی، محمدرضا رضابی و مسعود سجادی (۱۳۹۱) «تحلیل و تبیین فرم کالبدی شهر اصفهان با استفاده از مدل گری و موران»، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، شماره نهم، ۱۱۹-۱۳۶.
۲۷. ضیغمی، رضا، معصومه باقری نسامی، سیده فاطمه حق دوست اسکوئی و منصوره یادآور نیکروش (۱۳۸۷) «تحلیل محتوا»، فصلنامه پرستاری ایران، شماره ۵، ۳۱-۵۱.
۲۸. علی‌کائی، سعیده و بهناز این‌زاده گوهربیزی (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، ۷۹-۶۷.
۲۹. کارمندان، متیو (۱۳۸۸) مکان‌های عمومی و فضاهای شهری (ابعاد طراحی شهری)، (میثم پایی مطلق) تهران: دانشگاه هنر.
۳۰. کوان، رابرت (۱۳۸۵) استاد هدایت طراحی شهری، (کوروش گلکار و سولماز حسینیون)، تهران: اسلامی.
۳۱. گل‌آمیز، مهشاد و لیلا سلطانی (۱۳۹۹) «شناسایی و تحلیل ابعاد و خاصیت‌های توسعه پایدار گردشگری شهری (مطالعه موردی: مناطق ۱، ۳ و ۵ شهر اصفهان)»، فصلنامه جغرافیایی فضای گردشگری، شماره
۳۶. گلکار، کورش (۱۳۸۶) «راهنمای گونه شناسی و محتوای استاد طراحی شهری - طراحی شهری در عمل؛ الگویی برای هدایت و کنترل چند سطحی در طراحی شهری»، فصلنامه آبادی، شماره ۵۶، ۲۰-۲۰.
۳۷. گلکار، کورش (۱۳۸۷) «طراحی شهری سیاست‌گذار و طراحی شهری طرح‌باز»، نشریه علمی - پژوهشی صفة، شماره ۴۶، ۶۶-۵۱.
۳۸. گلکار، کورش (۱۳۹۰) «طراحی شهری، فرآیند با فرآیندها»، نشریه علمی - پژوهشی صفة، شماره ۵۲، ۱۳۴-۹۹.
۳۹. مالکی، ارسلان و امیرحسین شیانی شهرضا (۱۳۹۹) «برنامه‌ریزی توسعه گردشگری شهری اصفهان با تأکید بر بازاریابی فرهنگ مبنا (مطالعه موردی: منطقه ۳ شهر اصفهان)»، فصلنامه جغرافیایی فضای گردشگری، شماره ۹۳، ۳۶-۷۷.
۴۰. مختاری، رضا، احمد مؤذنی و بهنام جلیلیان (۱۳۹۹) «سنگش 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.
۴۱. میرتقیان رودسری، سید محمد و محمدماین خراسانی (۱۳۹۸) «آسیب‌شناسی مطالعات گردشگری: کاربست تحلیل محتوا»، فصلنامه پژوهش‌های روزتایی، شماره ۲، ۳۵۹-۳۳۱.
۴۲. نوریان، فرشاد و محمد شریف (۱۳۸۷) نگرشی بر روند تهییه طرح تفصیلی در شهرسازی، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری (وابسته به شهرداری تهران).
۴۳. وزارت محیط‌حمل و نقل و مناطق/کمیسیون معماری و محیط مصنوع انجستان (۱۳۸۷) به کمک طراحی: طراحی شهر در نظام برنامه‌ریزی؛ به سوی تجربه‌ای بهتر، (رضا بصیری مژده 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.

۳۲. گلکار، کورش (۱۳۸۶) «راهنمای گونه شناسی و محتوای استاد طراحی شهری - طراحی شهری در طراحی شهری»، فصلنامه آبادی، شماره ۵۶، ۱۱۱-۱۳۰.
۳۳. گلکار، کورش (۱۳۸۷) «طراحی شهری سیاست‌گذار و طراحی شهری طرح‌باز»، نشریه علمی - پژوهشی صفة، شماره ۴۶، ۵۱-۶۶.

۳۴. گلکار، کورش (۱۳۹۰) «طراحی شهری، فرآیند با فرآیندها»، نشریه علمی - پژوهشی صفة، شماره ۵۲، ۱۳۴-۹۹.
۳۵. مالکی، ارسلان و امیرحسین شیانی شهرضا (۱۳۹۹) «برنامه‌ریزی توسعه گردشگری شهری اصفهان با تأکید بر بازاریابی فرهنگ مبنا (مطالعه موردی: منطقه ۳ شهر اصفهان)»، فصلنامه جغرافیایی فضای گردشگری، شماره ۹۳، ۳۶-۷۷.

۳۶. مختاری، رضا، احمد مؤذنی و بهنام جلیلیان (۱۳۹۹) «سنگش 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. مهندزاد، حافظ و علیرضا غلامی (۱۴۰۰) «تحلیل جغرافیایی قطبش اجتماعی در کلانشهر اصفهان»، فصلنامه جغرافیا، شماره ۶۹، ۱۳۰-۱۱۵.
۳۸. میرتقیان رودسری، سید محمد و محمدماین خراسانی (۱۳۹۸) «آسیب‌شناسی مطالعات گردشگری: کاربست تحلیل محتوا»، فصلنامه پژوهش‌های روزتایی، شماره ۲، ۳۵۹-۳۳۱.

۳۹. نوریان، فرشاد و محمد شریف (۱۳۸۷) نگرشی بر روند تهییه طرح تفصیلی در شهرسازی، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری (وابسته به شهرداری تهران).
۴۰. وزارت محیط‌حمل و نقل و مناطق/کمیسیون معماری و محیط مصنوع انجستان (۱۳۸۷) به کمک طراحی: طراحی شهر در نظام برنامه‌ریزی؛ به سوی تجربه‌ای بهتر، (رضا بصیری مژده 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.

# درییش شهری

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

Urban management  
No.69 Winter 2023