



تبیین تأثیر ضوابط معماری و شهرسازی حاصل از سیاست های مداخله مستقیم دولت ها بر

مولفه های کالبدی معماری مسکونی (نمونه موردی: شهر بیرجند)

محمد محسن فروزان

دانشجوی دکتری، گروه معماری، واحد کرمان، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمان، ایران

امینه انجم شعاع

عضو هیات علمی، گروه معماری، واحد کرمان، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمان، ایران (نویسنده مسئول)

Andjomshoaa@iauk.ac.ir

افسون مهدوی

استادیار گروه شهرسازی، واحد کرمان، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمان، ایران

پذیرش: ۱۴۰۳/۳/۱۳

دریافت: ۱۴۰۳/۲/۲۴

چکیده

ضرورت تامین مسکن برای همه اقشار جامعه، باعث اهمیت مساله تامین مسکن برای ساکنین شهری شده است اما عدم توجه به سنجش کیفی و کمی این پروژه ها بعد از ساخت و بهره برداری، موجب تکرار مجدد بسیاری از مشکلات در ساخت و طراحی شده است. مقاله حاضر با هدف بررسی تأثیرات ضوابط معماری و شهرسازی حاصل از سیاست حمایتی دولت ها در بخش مسکن نوشته است. روش تحقیق در پروژه حاضر هدف اصلی این پژوهش شناسایی نقاط قوت، ضعف، فرصت و تهدید مولفه های کالبدی معماری مسکونی در شهر بیرجند صورت گرفته شده است. گام اول پژوهش مبتنی بر مطالعات اسنادی در حوزه مولفه های کالبدی معماری است و در گام دوم بررسی پروژه های مسکن شهر بیرجند انجام و با استفاده از روش سوات (SWOT) به تحلیل آنها پرداخته شده است. شایان ذکر است تمام اقدامات انجام شده در زمینه معماری همگام با تکنولوژی های جدید بیشترین دقت نظر و ریزبینی مسئولین امر را نسبت به طراحی شبکه معابر و دسترسی ها و در واقع شیوه ی شهرسازی این منطقه میطلبد تا با طراحی هوشمندانه از احتمال بروز پیامدهای منفی در کل مجموعه جلوگیری گردد. نتایج تحقیق بیانگر این امر بوده است که از نظر معماری ویژگی های معماری و شهرسازی ایرانی-اسامی در مسکن شهری دیده نشد و کاربرد معماری غربی در داخل بنا و همچنین نمای آنها مشهود است.

کلمات کلیدی: مسکن حمایتی، SWOT، شهرسازی معاصر، مداخله مستقیم دولت

بیان مساله

رشد روز افزون جمعیت شهری سبب شده تا نیاز به مسکن در سال های گذشته رو به فزونی نهد از طرفی به علت تنوع عوامل و متغیر های تاثیر گذار بر برنامه ریزی و ساخت مسکن علی رغم اقدامات مثبت و موثر برنامه ها و قوانین، هنوز شاخص های کمی و کیفی مسکن در ایران با کشور های پیشرفته فاصله دارد (صارمی و ابراهیم پور، ۱۳۹۱: ۹۲) بنا براین مسایل مرتبط به مسکن همواره از مهم ترین برنامه های عمرانی سیاست گذاران و برنامه ریزان کشور بوده است لیکن در سال های اخیر ساخت مسکن فرایندی محصول محور و با تمرکز بر تامین مسکن حداقل (سرپناه)، بوده است لذا ضوابط شهرسازی و معماری وضع شده نیز متأثر از همین سیاست، بدون توجه به شاخص های متعدد معماری و به ویژه معماری بومی می باشد. با توجه به این که ضوابط شهرسازی و معماری، نقش محدود کننده، راهنما و هماهنگ کننده اهداف برنامه ریزی برای مرحله طراحی است. سنجش و توجه به آن با در نظر داشتن تاثیری که در کالبد مسکن شهری دارد می تواند آغازگر راهی جهت تصحیح ضوابط کنونی و تدوین ضوابط توامان شهرسازی و معماری برای ارتقای کیفیت مسکن شهری و بخصوص مسکن های حداقل که با حمایت و بعضا دخالت مستقیم دولت ساخته می شود باشد.

به تعیین دلایل ناکارآمدی سیاست های مداخله مستقیم دولت در مدیریت زمین شهری و الگوی سیاست گذاری مناسب دولت در مدیریت زمین شهری می پردازد و مدیریت یکپارچه با اختیارات مشخص در مدیریت زمین شهری مبتنی بر تدوین چشم انداز مشخص و سیاست راهبردی یکپارچه با تفویض بخشی از اختیارات دولت به پایین ترین سطح نهادهای محلی به همراه ظرفیت سازی نهادی، الگوی مناسب سیاست گذاری مداخله مناسب دولت در مدیریت زمین شهری (مهدی نورمحمدی، ۱۳۹۲). بنابراین، پرداختن به این موضوع و اثرات آن و جایگزین شدن فضاها و رفتارها در روند این تغییرات در برنامه ریزی مسکن، برنامه ریزان مسکن را یاری خواهد کرد. در حقیقت این ضروری است که با بکارگیری دانش جدید و نوین در معماری و شهرسازی ضمن حفاظت از هویت و با برقراری امنیت و آرامش در راستای حل معضل مسکن راه کارهایی را ارائه دهیم تا ضمن رفع این مشکلات الگوی بومی نیز حفظ گردند (سرای، ۱۳۹۱: ۷۵). در پژوهش حاضر وسعت محدوده مورد مطالعه که تحت تاثیر طرح های مسکن حمایتی و واگذاری زمین در دولت های پس از انقلاب، جهت تامین مسکن می باشد حدودا بیش از نصف مساحت سه و نیم هکتاری محدوده قانونی شهر بیرجند، می باشد که حدود پانصد هکتار نیز بافت فرسوده و سکونتگاه غیر رسمی و روستاهای ادغام شده در شهر می باشد لذا وقتی معماری مسکن شهر را بررسی می کنیم با توجه به وسعت نامبرده



شده مسکن غالب شهر را شامل می شود والبته شهر های زیادی وجود دارند که وضعیت مشابهی در کشور دارند. (پاپلی یزدی، ۱۳۸۰:۶). این مکان جایی نیست جز خانه که فرد در آن به آرامش و رضایت دست می یابد. در این تحقیق مطالعه تاثیرات ضوابط معماری و شهرسازی حاصل از سیاست حمایتی دولتها در بخش مسکن مد نظر است و سوالات تحقیق به بررسی چگونگی این تاثیرات با ذکر نمونه های موردی، در شهر مورد مطالعه می پردازد.

مبانی نظری

زمین شهری

زمین شهری زمینی است که برای کاربری هایی غیر از کشاورزی استفاده می شود (۲۰۰۳: ۴۳۰: Morsi El Araby) و دارای ویژگیهای خاصی است که نمیتوان آن را مثل سایر کالاها در بازار سرمایه خرید و فروش کرد و برای آن برنامه ریزی نمود؛ همچنین زمینی است که داخل محدوده شهری قرار دارد و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر می کند.

سیاست زمین شهری

دولت ها به طور مستقیم یا غیر مستقیم در قالب قوانین روش ها و ابزارهایی اعمال نظر می کنند که در اصطلاح به این مجموعه قوانین و روشها سیاست زمین شهری می گویند. با این تعریف، سیاست زمین شهری نیز یکی از عرصه های سیاست گذاری عمومی است که هر یک از دولت های دنیا با اهداف مختلف و با توجه به نگرش نظام حاکم و شرایط سیاسی، اجتماعی، اقتصادی و جغرافیایی خود در این زمینه سیاستی خاص اتخاذ کنند.

مدیریت زمین شهری

مدیریت زمین شهری به سه زیرسیستم توسعه زمین مالکیت زمین و فعالیت زمین تقسیم می شود (Garba Et all, 2000: 19) (از دیدگاه نهادی مدیریت زمین شامل اطلاعات سیاست زمین، چارچوب، قانونی مدیریت منابع ترتیبات اداره زمین و مدیریت اطلاعات زمین میشود و با استفاده کارآمد منابع زمین و غیره و با تصمیم گیری آگاهانه درباره تخصیص، استفاده و توسعه منابع طبیعی و انسان ساخت ارتباط دارد.

پیشینه پژوهش

جدول شماره ۱ (پیشینه پژوهش)

موضوع تحقیق	نام محقق	هدف تحقیق	نتیجه تحقیق	روش تحقیق
تحلیل کارآمدی ضوابط و مقررات شهرسازی در شکل گیری شهر خوب	اسماعیل صالحی ۱۳۸۲ دانشگاه تهران	بررسی نقش، اهمیت و استنتاج عوامل کارآمدی ضوابط و مقررات شهرسازی به منظور تبیین ویژگی های کلی گونه خوب	ضوابط و مقررات شهرسازی با توجه به نقش و اهمیت آن در صورتی که به نحو کارآمدی تدوین و به اجرا گذاشته شود می تواند به شکل گیری شهر خوب منجر شود لیکن با مقایسه تطبیق با شهر تهران نتایج حاکی از آن است که هم از نظر عوامل بنیادی و هم عوامل تبعی از کارآمدی لازم و مطلوب برخوردار نیست.	چهار چوب نظری رساله با استفاده از روش گونه شناسی آرمانی و بخش دوم از روش های مقایسه ای (تطبیقی) بهره گرفته شده است
الگوی سیاست گذاری مداخله مناسب دولت در مدیریت زمین شهری و مسکن (شهر تهران)	مهدی نورمحمدی تزدکتی جغرافیا و برنامه ریزی شهری ۱۳۹۲ دانشگاه تربیت مدرس	هدف تعیین دلایل ناکارآمدی سیاست های مداخله مستقیم دولت در مدیریت زمین شهری و الگوی سیاست گذاری مناسب دولت در مدیریت زمین شهری	مدیریت یکپارچه با اختیارات مشخص در مدیریت زمین شهری مبتنی بر تدوین چشم انداز مشخص و سیاست راهبردی یکپارچه با تفویض بخشی از اختیارات دولت به پایین ترین سطح نهادهای محلی به همراه ظرفیت سازی نهادی، الگوی مناسب سیاست گذاری مداخله مناسب دولت در مدیریت زمین شهری است	از دوروش کمی و کیفی استفاده شده پرسشنامه خبرنگاران، ادارات متولی، مردم از روش سوات برای تحلیل استفاده شد همچنین ماتریس فضایی و برنامه ریزی راهبردی کیفی برای امتیاز بندی
تبیین نقش ضوابط در شکل دهی به سازمان فضایی مسکن متداول تهران	آزاده مهاجر میلانی ۱۳۹۷ تزمعماری دکتری دانشگاه تهران	تبیین نقش ضوابط ساخت و ساز متداول در شکل دهی به سازمان فضایی گونه غالب مسکن تهران	ضوابط علاوه بر انتظام سازمان فضایی شهر، تأثیر مستقیمی بر شکل گیری سازمان فضایی مسکن گذاشته اند. چگونگی تعیین و اعمال ضوابط نیازمند بازبینی است بر مبنای نتایج این پژوهش، از منظر سازمان فضایی مسکن، ضوابطی می تواند مطلوب باشد	مطالعه ای میدانی است بر روی مسکن به روش استدلال منطقی (نظریه دیوید وانک ۲۰۱۳) انجام پذیرفته است پارادایم حاکم بر پژوهش کمی و کیفی است و از نرم افزار اگراف استفاده شده است

	که امکان عینیت یافتن جواب های متعدد برای سؤال طراحی را ایجاد کنند			
بازتاب سنت در معماری معاصر ایران	حسین سلطان زاده ۱۳۸۵ دانشگاه آزاد علوم تحقیقات تهران تز دکتری معماری	بررسی چگونگی کاربرد عناصر و خصوصیات معماری سنتی در معماری معاصر ایران و بررسی نحوه تلفیق عناصر سنتی با عناصر جدید، استفاده تجربیات پیشین در زمینه هم زیستی سنت و تجدد در معماری امروز	بازتاب سنت در آثار معماری نیز به صورت های بسیار متنوع بوده است که در یک طبقه بندی کلی می توان آن را به دو صورت مستقیم و ضمنی دانست که هر یک به شکل های متنوعی تجلی می یافته است.	پژوهش بنیادی-نظری و کاربردی - عملی، دربخشی از پژوهش روش پدیدار شناسی استفاده شد و هم از طریق پرسشنامه و مصاحبه دیدگاه برخی صاحب نظران بررسی شد
ارتباط فضای بیرون و درون در آپارتمان های مسکونی جدید) طراحی مجموعه مسکونی در شهر جدید پرند)	علی نیای مطلق، ایوب کارشناسی ارشد ۱۳۹۲ دانشگاه تهران .	هدف از ارائه این پژوهش بررسی نقش و کیفیت فضاهای مابین بیرون و درون در ارتباط با سبک زندگی در مسکن آپارتمانی جدید و کیفیت آن می باشد	عدم توجه طراحان و سازندگان در توجه به کیفیت فضاهای مابین در آپارتمان های معاصر و کیفیت این گونه فضاها، یکی از عوامل تأثیرگذار بر بی هویتی فضاهایی چون بالکن و به تبع آن ارتباط بین فضای بیرون و درون در طراحی مسکن اجتماعی شده است.	مطالعه پیمایشی از نوع توصیفی - تحلیلی است. پرسشنامه در اختیار ۱۴۰ نفر از ساکنان سه مجموعه مسکونی سه نسل از آپارتمان های مسکونی شهر تهران و حومه براساس سبک زندگی آنها انتخاب شده است
نقش ضوابط ومقررات شهرسازی در تحقق شهر خوب و توسعه پایدار شهر تهران	اسماعیل صالحی ۱۳۸۵ مجله محیط شناسی شماره ۴۰	بررسی شاخص کالبدی مسکن شهری با رویکرد توسعه پایدار در شهر سامان است	با توجه به اینکه ابعاد کمی و کیفی مسکن به شاخص های متعددی تقسیم می شوند و در راستای توسعه پایدار شهر سامان نامطلوبی قرارداد نماهای الومینیم، گسترش بیش از اندازه افقی شهر و اتلاف انرژی ونوسازی بافت های فرسوده	بخش اول با استفاده از روش شناسی قیاسی و تکنیک گونه شناسی ارمانی و بخش دوم از روش مقایسه ای استفاده شده است
راه کارهای طراحی عرصه میانه با رویکرد جبران سازی مسکن حداقل در ایران	رامین مدنی - مینو شفافی ۹۱ مجله آرمان شهر	مقاله در صدد تبیین راهکار های طراحی عرصه میانه با رویکرد افزایش تعاملات اجتماعی ساکنان است تا محدودیت سکونت در	نتایج تحقیق نشان داد در خانه های حداقل امکان برقراری تعاملات اجتماعی به صورت محدود وجود دارد و علاوه بر تمهیدات طراحانه ارایه راهکارهایی در سطوح برنامه ریزی سرمایه گذاری وبهره برداری از فضا	روش تحقیق کیفی-کمی . بر مبنای استدلال علمی است جامعه آماری ۲۰۰ نفر ساکن در دو مجموعه مسکونی و از طریق مشاهده و پرسشنامه ثبت شده

	مسکن حداقل جبران شود	های عرصه میانه را می طلبد.	
سیر تحول معماری مسکن تهران در دوران پهلوی	بهر روز جانپور پایان نامه دکتری 1380 دانشگاه تهران.	شناخت چستی تحول مسکن و ارایه علمی و منطقی آن ب اساس گونه شناسی مسکن و ارزیابی معماری هریک از گونه ها بر اساس روش های علمی و کمک به تکامل معماری مسکن و هدایت آن به مسیر درست.	نتیجه رساله دوره اول نوآوری و تاثیر مدرنیسم است ودوره دوم تحول، دوران برنامه ریزی جهت تامین مسکن خصوصا مسکن ارزان قیمت دولتی میباشد دوره سوم تحول، دوران هرج و مرج و التقاط در معماری مسکن است جولانگاه سودجویان بساز و بفروش در امر مسکن است و اکثریت مهندسان معمار در این دوره بسیار منفعلانه برخورد کردند و زمینه را برای ظهور التقاط و ابتذال در معماری مسکن بطور عام فراهم کردند
نقش و تأثیر عوامل دولتی در معماری بناهای خصوصی در دوره ی پهلوی اول	افسانه زرکش کتاب ماه هنر- شماره ۱۳۶(صفحات ۱۴ تا ۲۵) دی ۱۳۸۸	به لحاظ ویژگی های خاص دولت در این زمان و اهمیت فاکتورهای حکومتی، در این مقاله به بررسی نقش و تاثیر این فاکتورها در معماری بناهای خصوصی پرداخته می شود.	در دوره پهلوی اول، نقش عوامل دولتی این بود که عمدتا موجب شدند تغییرات در معماری که از اواسط قاجار ایجاد شده بود و شامل سبک تهران و معماری التقاطی قرن ۱۹ اروپا در بناهای خصوصی (و حکومتی) بود، ادامه یابد و با تداوم دگرگونی های به وجود آمده از اواسط قاجار، شیوه های جدیدی در معماری مردمی (و دولتی) مبتنی بر معماری غربی بروز نماید.
بررسی هویت ایرانی - اسلامی در معماری پروژه های مسکن مهر	مریم سادات رضوی پور ومحمد مهدی ذاکری ۱۳۹۷ فصلنامه مطالعات ملی	این پژوهش در پی یافتن مولفه های هویت ساز ایرانی اسلامی معماری مسکن است و شناسایی عوامل هویت ساز معماری ایرانی اسلامی با هدف بررسی میزان و نحوه به کارگیری آن در	یافته های تحقیقی عدم بهره گیری کافی از شاخص های معماری ایرانی اسلامی و نیز کم توجهی به استفاده از شاخص های هویتی برای طرح و ساخت مجموعه ای با اصالت و شایسته ایران می باشد
روش های تحقیق در این رساله بصورت توصیفی - تحلیلی میباشد. اطلاعات لازم از مطالعات کتابخانه ای (فیش برداری) و مطالعات میدانی (بررسی و برداشت نمونه های موردی) بدست آمده و نگارنده پس از توصیف (با تاکید بر جنبه های تاریخی) آنها، تجزیه و تحلیل لازم را صورت داده است.			
روش های تحقیق تاریخی و علی به کار رفته اند			
پژوهش به شیوه کیفی و توصیفی تحلیلی انجام شده و با استدلال منطقی نتایج حاصل شده است			

		پروژه های مسکن مهر تهران می باشد.		
تبیین مفهوم تراکم به عنوان ابزار شهرسازی در طرح های مسکن	مهسا شعله ۱۳۸۷ فصلنامه مدیریت شهری	در این مقاله با مروری بر مفهوم تراکم ساختمانی و ضوابط و مقررات مصوب و تاثیرات آن بر بعد کالبدی مسکن و کیفیت محیطی و تعاملات اجتماعی شهر تهران بر لزوم بازنگری این ضوابط پرداخته می شود	در حالی که فرایند توسعه شهری در سطح جهانی براساس اهداف کیفی تدوین می شود لیکن در ایران هنوز به اهداف کمی توجه بیشتری می گردد لذا اسناد بالادستی فاقد پویایی و انعطاف پذیری است اثر تراکم بر ابعاد کالبدی مسکن محسوس تر است و همچنین سطح اشغال ارتفاع، نسبت توده و فضا و...	ابتدا به تعریف اجمالی تراکم و تعاریف و مفاهیم مرتبط با آن پرداخته شده است پس به عنوان نمونه ای از یک طرح برنامه ریزی شده، آیین نامه منطقه بندی در نیویورک معرفی و طی مقایسه تطبیقی با قوانین و مقررات مصوب تهران پرداخته شد.
بررسی نقش حکومت، مردم و معماران در پیدایش کوی های مسکونی کوتاه مرتبه تهران در دوره پهلوی دوم	حامد طالبی، عیسی حجّت محمد فرضیان ۱۳۹۲ نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی دوره ۱۹ شماره ۱ بهار ۱۳۹۳	کوی های مسکونی متعددی بابت بهره گیری از اصول معماری و شهرسازی نوین در اطراف تهران ساخته شدند با این وصف این پژوهش بر آن است که مشخص نماید چه عواملی منجر به شکل گیری این رهیافت تازه شدند؟	مطالعه نشان داد که چگونه برای یک تحوّل سکونتی در تهران خواست و همگرایی حکومت، مردم و معماران لازم بوده است. این نتیجه می تواند در موارد دیگر مرتبط با معماری نیز صادق باشد. هر تحوّل معماری در مقیاس کلان نیازمند همسویی سه مؤلفه حکومت، مردم و معماران است.	در انجام این پژوهش از روش تحقیق تفسیری- تاریخی استفاده گردید
چهار چوبی نوین برای تعامل معماری جمعی در طراحی مجموعه های مسکونی معاصر	حامد کامل نیا ۱۳۹۲ مجله نقش جهان شماره ۲	تهیه چهارچوبی جهت استفاده از معماری با روش های مشارکتی معنادار در مجتمع های مسکونی	گروه اجتماعی که دارای شاخصه های مشترکی باهم دیگرند مانند وضعیت اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی، شغل و معیشت و... شرط لازم می باشد، توسعه برنامه دهی معماری توسط گروه اجتماعی، معمار به عنوان تسهیل کننده است نه تعیین کننده، حضور کاری در تمامی مراحل فرایند از برنامه دهی تا	این تحقیق بر مبنای تحلیل محتوای نمونه های موردی و نظریه های موجود در این حوزه شکل گرفته است. پرسشنامه مصاحبه، مشاهده عینی تکنیک های ICT

<p>بررسی شاخص های مسکن ایران و جهان (مطالعه موردی: ایران، انگلیس و فرانسه)</p>	<p>دکتر حمیدرضا صارمی، مریم ابراهیم پور. هویت شهر ۱۳۹۱</p>	<p>هدف از این پژوهش، بررسی و مقایسه وضعیت مسکن در ایران و دو کشور انگلیس و فرانسه است.</p>	<p>پس از اسکان و نگهداری</p>
<p>بررسی تاثیرپذیری مفهوم خانه از تحولات کالبدی آن در دوران معاصر در شهر تهران</p>	<p>آزاده آقالطیفی، عیسی حجت نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی دوره ۲۳ شماره ۴ زمستان ۱۳۹۷</p>	<p>در این مقاله، برای درک این تغییر، پس از پرداختن به مفهوم خانه، دو عامل تغییرات کالبدی و تغییر ذهنیت ساکنان به روشی کیفی از طریق تحلیل محتوای مصاحبه های عمیق نیمه ساختاریافته، مورد مذاقه قرار گرفته است.</p>	<p>دو عامل تغییرات کالبدی و تغییر ذهنیت ساکنان به روشی کیفی از طریق تحلیل محتوای مصاحبه های عمیق نیمه ساختاریافته، مورد مذاقه قرار گرفته است.</p>
<p>تطور سکونت شهری از مجموعه های فامیلی (محل های) تا بلوک های آپارتمانی</p>	<p>محمدحسین سرایی مجله پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال سوم، ۱۳۹۱</p>	<p>امروزه مسکن مفهوم خاص محل سکونت را دارد. پژوهش حاضر چنین پویایی را ردیابی میکند، در واقع هدف بررسی الگوی سکونت در شهر یزد است.</p>	<p>روش این پژوهش تاریخی، توصیفی و میدانی است. ابزار جمع آوری اطلاعات در راستای دستیابی به هدف، اسناد مربوط به گونه شناسی مسکن در شهر یزد از گذشته تا کنون است</p>
<p>نسبت امروز و گذشته در آثاری از معماری مسکونی معاصر تهران</p>	<p>ریحانه خاقانپور شاهرضائی، حمیدرضا خوئی ۱۳۹۶</p>	<p>شناخت رویکرد طراحان در مسیر پیوند با گذشته، ثبت تلاش های مشترک و پاسخ به این پرسش که این طراحان، در نظر به</p>	<p>در نهایت ترفندها و رویکردهای طراحان در دو گروه رویکردهای کلی و رویکردهای تفصیلی دسته بندی شده اند. با این تأملات معلوم می شود که رجوع به طرح حیاط مرکزی عمدتاً ترین</p>



	معماری گذشته، تا چه میزان به اصول معماری ایرانی نزدیک شده اند، هدف اصلی این کار بوده است	نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی	
رویکرد پژوهش ترکیبی است از تحقیقات تاریخی به همراه تجزیه و تحلیل هندسی ساده از برخی طرح های مسکن.	بررسی برنامه ریزی و مقررات ساختمانی مشخص کرد که تأثیر زیادی در شکل دادن انواع خانه که در چند دهه اخیر ظهور کرده اند داشته است همچنین به نظر می رسد کدهای برنامه ریزی که ساده طراحی شده اند تأثیرات عمیقی بر نوع مسکن و اشکال ساختمان گذاشته و آن اثرات اغلب در زمان تنظیم ضوابط در نظر گرفته نشده است. این بیانگر اهمیت برنامه ریزی و برنامه ریزان در ایجاد قوانین هست.	philip Steadman & homeir a shayesteh ۲۰۱۳ The journal of space syntax	تأثیر مقررات و قوانین بر فرم های مسکونی ساخته شده در تهران
پیشنهاد می شود که GFA باید به سطح کف قابل تقسیم و مشترک تقسیم شود حوزه. با استفاده از این روش، قسمت "GFA کفپوش" از GFA محدود به چگالی کنترل خواهد بود، اما بخش "منطقه مشترک" دامنه انعطاف پذیر خواهد داشت به طوری که می توان به امکانات رفاهی اضافه کرد کیفیت کلی زندگی را بهبود بخشید	این مقاله استدلال می کند که مکانیسم کنترل منطقه کف (زمین) کنگ تأثیر منفی بزرگی بر روی آن پتانسیل توسعه مسکن خصوصی، و مهمتر از همه در کیفیت فضای زندگی خصوصی ساختمان های مسکونی که مطابق مقررات شهرسازی وضع شده توسط دولت، ساخته می شوند، این یک نتیجه مستقیم از مکانیزم کنترل تراکم منسوخ است که قادر به برآورده کردن الزامات روز حاضر نیست. بازبینی این مکانیزم باید انجام شود، و این مقاله برخی راه حل های ممکن برای ایجاد تعادل بین زندگی متراکم و محیط بهتر را پیشنهاد می دهد...	Edwin H. W. Chan, bo-sin Tang, wah-sang wong مجله habitat international 26(2002)159-175	کنترل تراکم ساختمانی و کیفیت فضای زندگی: مطالعه موردی: توسعه مسکن خصوصی در هنگ کنگ

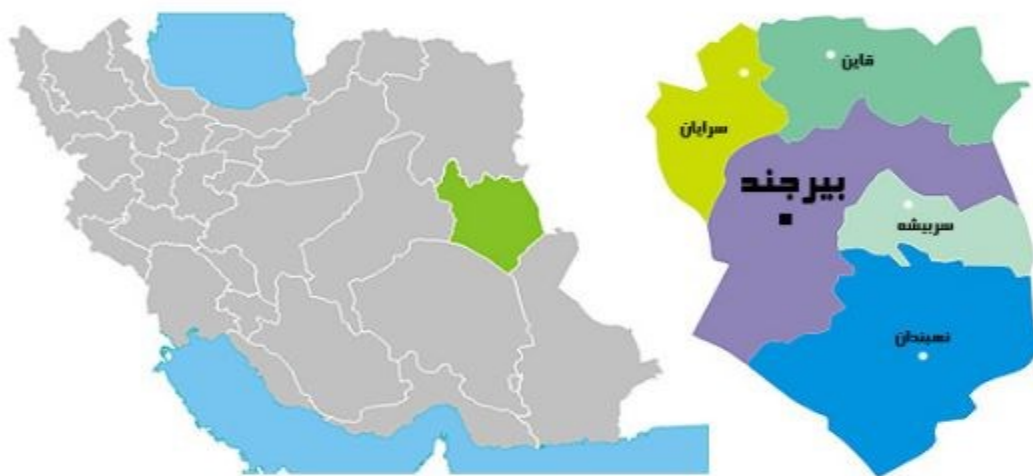


<p>فرایند تحول مسکن در ایران</p>	<p>Mahta Mirmoght adae <i>Journal of Construction in Developing Countries</i>, Vol. 14, No. 1, 2009</p>	<p>در این مقاله با تاکید بر اهمیت سازگاری بین فرم خانه و سبک زندگی، روند تحلیلی مورد بحث قرار گرفته است</p>	<p>نتیجه می گیرد که زیستگاه ها باید از نظر جسمی با سنت ها و سبک های زندگی هماهنگ باشند در غیر این صورت، ساکنان واکنشی نشان می دهند و سعی می کنند محیط را تغییر دهند مطابق میل آنها وقتی خود محیط تغییر پذیر نباشد، ساکنان مجبورند خود را با شرایط جدید خود تطبیق دهند. در نتیجه، برخی سنت های ارزشمند برای همیشه از بین می رود</p>	<p>کمی و کیفی و تحلیلی</p>
<p>تجزیه و تحلیل مقایسه ای از پیکربندی مکانی آپارتمان های ساخته شده در شهر اوزیجک، کرواسی، بین سال های ۱۹۳۰ و ۲۰۱۵</p>	<p>Ivana Brkanić Dina Stober2 and Matej Mihic3 JAABE journal vol.17 no.1 January 2018</p>	<p>هدف اصلی این تحقیق شناسایی پیکربندیهای مکانی است که از سال ۱۹۳۰ تا ۲۰۱۵ در شهر اوزیک کرواسی در طراحی آپارتمانها حاکم بوده است.</p>	<p>نتیجه گیری از این تحقیق این است که طرح فضایی آپارتمان با توجه به دوره های اجتماعی و اقتصادی تغییر می کند. تفاوت بین انواع در عملکردهای آپارتمانی که توسط مناطق سازمان یافته و در مقابل اتاق هایی که سازماندهی شده اند، مشخص شد.</p>	<p>کمی و کیفی و تحلیلی</p>
<p>رویکرد نوعی مورفولوژیکی در تحول مسکن در تهران</p>	<p>shayesteh, H; (2013) UCL (University College London) پایان نام دکتري</p>	<p>به بررسی تحول در انواع خانه ها در رابطه با تغییر فرم های ساخته شده شهری می پردازد. به بررسی فرآیندهای طولانی مدت تغییر نوع مسکن در تهران به ترتیب زمانی می پردازد.</p>	<p>سرانجام، مقایسه و ترکیب نتایج تحلیلها نشانگر سایر مثالها و سناریوهای واقعی است که می تواند اتفاق بیفتد، از این طریق نشان می دهد که چگونه خانه های تهران می توانستند از جهات دیگری تغییر کند و این واقعیت که هنوز هم امکان پذیر است.</p>	<p>دسترسی عابر پیاده و وسایل نقلیه. روشنایی طبیعی؛ و تأمین فضای باز در اطراف مسکن. رابطه نوع خانه و فرم ساخته شده با استفاده از تجزیه و تحلیل مورفولوژیکی و با استناد به "بنای آرکتیپی" که توسط استیدمن (۲۰۰۱) پیشنهاد و بررسی شده است.</p>

بنابراین با توجه به پژوهش‌های اندکی که در خصوص تاثیر ضوابط شهرسازی و معماری و به خصوص ضوابط حاصل از سیاست‌های مداخله مستقیم دولت بر معماری مسکن معاصر انجام پذیرفته است وجود خلا تحقیقاتی در خصوص بازنگری در نحوه اجرای سیاست‌های دولت در بخش مسکن و تدوین ضوابط شهرسازی و معماری که همچون معماری بومی این سرزمین که دارای قدمت هزار ساله می‌باشد در بر گیرنده همه یا بخش عمده‌ای از شاخص‌های معماری مذکور باشد امری ضروری به نظر می‌رسد.

منطقه مورد مطالعه

بیرجند در ارتفاع ۱۴۸۰ متری از سطح دریا قرار دارد این شهر در محل تلاقی شیب دامنه کوه‌های شکراب در شمال و باقران در جنوب بر بستری ناهموار که در جهات مختلف شیب متفاوت دارد قرار گرفته است. (صابری فرد، ۱۳۹۲: ۳۵). در پژوهش حاضر وسعت محدوده مورد مطالعه که تحت تاثیر طرح‌های مسکن حمایتی و واگذاری زمین در دولت‌های پس از انقلاب، جهت تامین مسکن می‌باشد حدوداً بیش از نصف مساحت سه و نیم هکتاری محدوده قانونی شهر بیرجند، می‌باشد که حدود پانصد هکتار نیز بافت فرسوده و سکونتگاه غیر رسمی و روستاهای ادغام شده در شهر می‌باشد.



شکل شماره ۱: موقعیت بیرجند در خراسان جنوبی و ایران



مواد و روش ها

در این بخش جهت شناسایی نقاط ضعف، قوت، فرصت و تهدید پروژه های بررسی شده در بخش قبل از روش سوات (SWOT) استفاده شده و تحلیل های مذکور در چهار نظام (اجتماعی فرهنگی، کاربری زمین، حرکت و دسترسی، کالبدی، فضاهای همگانی و منظر) به تفکیک انجام شده است. در این مرحله، اولین گام، عوامل درونی شامل نقاط قوت و ضعف و عوامل بیرونی شامل فرصت ها و تهدیدهای شاخص های محیط طبیعی شهر بیرجند شناسایی می شوند. شناسایی این عوامل حاصل از نتایج میدانی، بررسی ادبیات پژوهش و پژوهش ها و طرح هایی که در ارتباط با توسعه شهری است. در این پژوهش، عوامل درونی و بیرونی با کدهایی مشخص شده است. نقاط قوت با کد S، نقاط ضعف با کد W، عوامل فرصت با کد O و عوامل تهدید با کد T مشخص شده است.

تحلیل SWOT شاخص های محیط طبیعی شهر بیرجند و ارائه راهبرد

مدل برنامه ریزی راهبردی SWOT با بررسی نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدها سعی در ارائه راهبردهای مناسب و قابل اجرا با توجه به ویژگی های داخلی و خارجی منطقه مورد مطالعه دارد. همان طور که قبلاً نیز ذکر شد پژوهش حاضر درصدد است با استفاده از مدل برنامه ریزی راهبردی SWOT راهبردهایی در جهت توسعه محیط طبیعی شهر بیرجند ارائه دهد. لذا در این بخش به بررسی نقاط قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدهای محیط طبیعی شهر بیرجند و ارائه راهبردهای مناسب و قابل اجرا پرداخته خواهد شد. روش کار به این صورت است که ابتدا فهرستی از عوامل تأثیر گذار داخلی (نقاط قوت و نقاط ضعف) و عوامل تأثیر گذار خارجی (فرصت ها و تهدیدها) بر توسعه کالبدی شهر بیرجند تهیه گردید، سپس از طریق پرسشنامه هایی که مردم پاسخ داده شده بودند وزن نسبی هر عامل محاسبه شده و به هر عامل با توجه به میزان اثر بخشی آن عامل رتبه ای از ۱ تا ۴ داده شده و با ضرب وزن نسبی هر عامل در رتبه آن وزن نهایی (امتیاز نهایی) هر عامل مشخص شده است. سپس با تشکیل ماتریس داخلی و خارجی، نوع راهبردهایی که با توجه به ویژگی های داخلی و خارجی منطقه مورد مطالعه باید اتخاذ شود تعیین گردیده اند.



نقاط قوت:

جدول شماره ۲: نقاط قوت راهبردها در شهر بیرجند

نقاط قوت	عامل
S1	تامین نیاز های اساسی ساکنان بوسیله برخی کاربری ها از جمله تجاری و مذهبی در داخل محدوده مورد مطالعه
S2	دسترسی راحت از شهر بیرجند
S3	وجود ایستگاه های اتوبوس متعدد در داخل محدوده
S4	وجود خدمات های اساسی در این شهرک
S5	سهولت دسترسی به حمل و نقل عمومی
S6	وضعیت مناسب معابر سواره شهرک
S7	منظر مطلوب و آرامش صوتی محدوده -تفاوت نمای بلوک های مختلف و هماهنگی بین قسمت ها
S8	ورودی تعریف شده و مناسب شهرک
S9	-تفاوت نمای بلوک های مختلف و هماهنگی بین
S10	وجود توپوگرافی و ایجاد منظری مناسب در برخی قسمت های مختلف



نقاط ضعف

این مجموعه دارای نقاط ضعفی نیز می‌باشد که در جدول زیر مشاهده نمود.

جدول (۳): نقاط ضعف منطقه مورد مطالعه

کد	عامل
W1	بی توجهی به فرهنگ و آداب ایرانی - اسلامی
W2	عدم وجود مصالح بومی
W3	تقلید از معماران غربی
W4	افزایش هزینه ها
W5	عدم نظارت بر عملکرد سازندگان
W6	دسترسی به ورودی و خروجی نامناسب
W7	عدم آگاهی مسئولین از معیارهای ایرانی - اسلامی
W8	کیفیت پایین حمل و نقل عمومی
W9	کیفیت پایین نمای ساختمان
W10	کیفیت پایین روسازی پیاده رو
W11	کیفیت پایین فضاهای همگانی و عدم جذابیت آن برای ساکنان
W12	عدم توجه به زیبایی منظر
W13	منظر نامطلوب ورودی پروژه
W14	نمای یکنواخت ساختمان ها و عدم جذابیت در آن
W15	کیفیت کالبدی پایین مسکن
W16	وجود زمین های بایر بسیار زیاد در اطراف و داخل پروژه و ایجاد نا امنی
W17	نشده منظر نامناسب پروژه به دلیل نمای نامناسب ساختمان ها

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۲



- فرصت‌ها

جهت استخراج نقاط فرصت، همانند نقاط قوت و ضعف، از نظر مردم بهره گرفته شد. مروری بر تحقیقات پیشین شناسایی این نکات را تکمیل نمود.

جدول (۴): فرصت‌های نقاط ضعف منطقه مورد مطالعه

کد	عامل
01	امکان ارتقای سطح کیفی فضاها با همگانی با تجهیز نمودن آنها
02	امکان جایگذاری کاربری‌های مورد نیاز مسکن حمایتی در زمین‌های بایر
03	امکان ایجاد فرصت شغلی برای ساکنان بومی در کاربری‌های موقت پارک‌های خطی

مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۲.

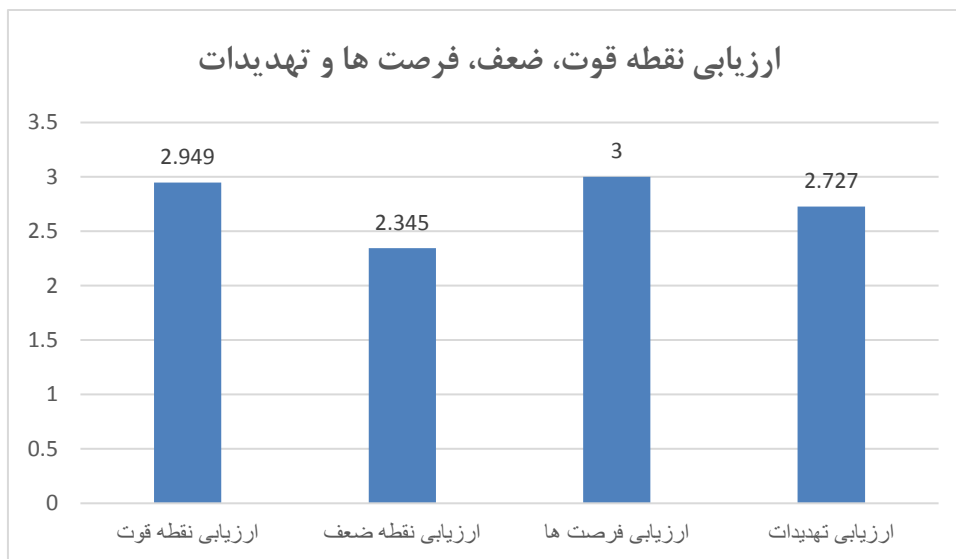
تهدیدات

جدول زیر بیانگر تهدیدات توسعه شهرک در شهر بیرجند می‌باشد.

جدول (۵): تهدیدات مربوط به شاخص‌های محیط طبیعی شهر بیرجند

کد	عامل
T1	امکان بوجود آمدن بزهکاری اجتماعی به علت قرارگیری محدوده در حاشیه ای شهر
T2	بوجود آمدن تضاد فرهنگی بین شهرک تازه تاسیس و سایر نقاط شهر
T3	عدم هماهنگی بین معماری منطقه و معماری شهرک

به طور کلی وزن عوامل داخلی و خارجی:



شکل (۲): ارزیابی نقطه قوت، ضعف، فرصت ها و تهدیدات

منبع: نگارنده

بحث و نتیجه گیری

مقاله کنونی با تجزیه و تحلیل مهمترین پروژه های مسکن بیرجند به روش سوات (SWOT) تلاش نموده است تا با یافتن مهمترین نقاط مشترک ضعف، قوت، فرصت و تهدید میان این پروژه ها، نقشی مثبت در عدم تکرار این موارد در پروژه های آتی این حوزه داشته باشد. بر پایه ی این موارد، مهمترین موضوعاتی که می بایست در پروژه های مولفه های کالبدی معماری مسکونی مد نظر قرار گرفته شود در جدول زیر بیان شده است.



معیارهای طراحی مسکن شهر بیرجند	نظارت بر عملکرد طراحان نظارت بر عملکرد سازندگان توجه به وضعیت کیفی معابر داخلی مجموعه توجه به فرهنگ و آداب ایرانی - اسلامی توجه به سبک معماری سایر اماکن نمای جذاب و متنوع ساختمان ها مصالح فضاهایی جهت تعاملات اجتماعی ساکنین بهره گیری از مصالح محیط محوطه سازی مناسب با تاکید بر فضای سبز منطقه بیرجند مناطق خشک
--------------------------------------	---

با در نظر گرفتن تمام نکات مثبت فنی رعایت شده در پروژه مسکن شهر بیرجند و با نگاهی به تراکم تحمیل شده در این عرصه، ضروری می نماید که علاوه بر اقدامات مفیدی که در زمینه طراحی و اجرای مسکن شهر بیرجند رعایت گردد. مشاهده واحدهای ساخته شده مسکن حمایتی در شهر بیرجند و مقایسه آنها با خانه های تاریخی مورد مطالعه که منطبق با معیارهای معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی ساخته شده بودند؛ بیانگر عدم تطابق و حتی تضاد این خانه ها با خانه های تاریخی می باشد، به نحوی که بسیاری از فضاها که در خانه های تاریخی وجود داشته و دارای نقش های خاص خود بودند، در این خانه ها از بین رفته و یا نقش خود را از دست داده اند. نادیده گرفتن ویژگیهای محیط طبیعی و انرژی های طبیعی موجود در طبیعت مانند باد، تابش آفتاب و ... باعث هدر رفت منابع انرژی تجدید ناپذیر شده است. فقدان استانداردها و نداشتن کدهای طراحی که در آنها ابعاد اجتماعی اقتصادی و فرهنگی جامعه و مردم لحاظ نشده است. نماسازی های غربی در ساختمان این خانه ها به چشم میخورد که نشاندهنده فاصله گرفتن از نماهای ایرانی و دنباله روی از غرب می باشد. بی هویتی و از دست رفتن نقش محرمیت فضاهای درونی و بیرونی در این خانه ها مشهود است. زوال کیفیت های معماری و فاقد ارزش های معمارانه در این خانه ها بیانگر عدم توانایی لازم برای برآوردن نیازهای مردم از خانه به عنوان فضای آرامش و آسایش است.



منابع

- انصاری، مجتبی (۱۳۸۶)، بررسی تاثیر شیوه زندگی برکالبد مجموعه فامیلی در بافت قدیم شهر یزد، استاد راهنما: نقصان محمدی، دانشگاه یزد، دانشکده هنر و معماری.
- اهری، زهرا و محسن حبیبی (۱۳۸۳)، "گزارش طرح مطالعاتی بررسی ابعاد کیفی مسکن در ایران"، انتشارات مرکز تحقیقات وزارت مسکن و شهرسازی، تهران.
- آقالطیفی، آزاده، حجت، عیسی (۱۳۹۷)، بررسی تاثیرپذیری مفهوم خانه از تحولات کالبدی آن در دوران معاصر در شهر تهران، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی دوره ۲۳ شماره ۴ زمستان ۱۳۹۷
- بانی مسعود، امیر (۱۳۸۸)، معماری معاصر ایران، نشر هنر معماری قرن، تهران.
- بسکی، سهیلا (۱۳۷۴)، آغازگران معماری امروز ایران، گفتگو با بهروز پزشکی، آبادی، سال پنجم، شماره ۱۸، صص ۹۱ - ۸۶.
- توسلی، محمود، (۱۳۷۶)، اصول و روشهای طراحی شهری و فضای مسکونی در ایران، جلد اول، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران، تهران.
- جانی پور، بهروز، (۱۳۸۵)، سیر تحول معماری مسکن تهران در دوران پهلوی، دانشکده هنرهای زیبا، دانشگاه تهران. رساله دکترای معماری
- جوادی، محمدهادی (۱۳۷۴)، تجربه دولت در خان ههای ارزان، مجموعه مقالات کنگره تاریخ معماری و شهرسازی ایران (ارگ بم، جلد نخست، سازمان میراث فرهنگی کشور، تهران، صص ۱۲۷ - ۱۰۹).
- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۵)، شرح جریان های فکری معماری و شهرسازی در ایران معاصر، دفتر پژوهش های فرهنگی، چاپ اول، تهران.
- حبیبی، سید محسن (۱۳۸۳)، از شار تا شهر، مؤسسه انتشارات دانشگاه تهران، چاپ پنجم، تهران.
- خاقانپور، ریحانه - شاهرزائی، خوئی، حمیدرضا (۱۳۹۶)، نسبت امروز و گذشته در آثاری از معماری مسکونی
- دلالت پورمحمدی، محمدرضا، (۱۳۷۵)، برخی ملاحظات برنامه ریزی و طراحی در بافت فیزیکی مجتمع های مسکونی، نشریه دانشکده ادبیات و - ۱۶۱، ص ۱۲۷ - علوم انسانی تبریز، شماره ۱۶۰. ص ۱۴۲
- راپاپورت، ایموس (۱۳۶۶)، منشا فرهنگی مجتمع های زیستی، ترجمه راضیه رضازاده، جهاد دانشگاهی دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران
- راپاپورت، آموس (۱۳۸۴)، معنی محیط ساخته شده: رویکردی در ارتباط غیرکلامی، ترجمه فرح حبیبی، تهران، انتشارات پردازش و برنامه ریزی شهری.



مجله علوم جغرافیایی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، دوره ۲۰، شماره ۴۷، تابستان ۱۴۰۳، صص ۱۷۱-۱۵۱

راپاپورت، ایموس (۱۳۸۲) "خاستگاه های فرهنگی معماری" ترجمه صدف ال رسول و افرا بانک، فصلنامه خیال، شماره ۸، زمستان

رحمانی، الهه؛ نورایی، سمیه و شکر فروش، زهراسادات ۱۳۹۰، بررسی سیر تحول الگوی پر و خالی در مسکن معاصر ایرانی، فصلنامه آبادی، سال بیست و یکم، شماره ۷۰، صص ۶۷ - ۶۲.

رحمانی، الهه؛ نورایی، سمیه و شکر فروش، زهراسادات (۱۳۹۰)، بررسی سیر تحول الگوی پر و خالی در مسکن معاصر ایرانی، فصلنامه آبادی، سال بیست و یکم، شماره ۷۰، صص ۶۷ - ۶۲.

زرکش، افسانه، (۱۳۸۸)، نقش و تأثیر عوامل دولتی در معماری بناهای خصوصی در دوره ی پهلوی اول، کتاب ماه هنر- شماره ۱۳۶ (صفحات ۱۴ تا ۲۵) دی ۱۳۸۸

سادات رضوی پور، مریم، م مهدی ذاکری، محمد، (۱۳۹۷)، بررسی هویت ایرانی -اسلامی در معماری پروژه های مسکن مهر، فصلنامه مطالعات ملی

سرایبی، محمدحسین، (۱۳۹۱)، تطور سکونت شهری از مجموعه های فامیلی (محل های) تا بلوک های آپارتمانی،

سلطان زاده، حسین، (۱۳۸۵)، بازتاب سنت در معماری معاصر ایران، دانشگاه آزاد علوم تحقیقات تهران، تز دکتری معماری

شعله، مهسا، (۱۳۸۷)، تبیین مفهوم تراکم به عنوان ابزار شهرسازی در طرح های مسکن، فصلنامه مدیریت شهری

صارمی، حمیدرضا، ابراهیم پور، مریم، (۱۳۹۱)، بررسی شاخص های مسکن ایران و جهان (مطالعه موردی: ایران، انگلیس و فرانسه)، هویت شهر

صالحی، اسماعیل، (۱۳۸۲)، تحلیل کارآمدی ضوابط ومقررات شهرسازی در شکل گیری شهر خوب، دانشگاه تهران، رساله دکتری شهرسازی

صالحی، اسماعیل، (۱۳۸۵)، نقش ضوابط ومقررات شهرسازی در تحقق شهر خوب و توسعه پایدار شهر تهران، مجله محیط شناسی شماره ۴۰

طالبی حامد، حجت، عیسی، فرضیان، محمد (۱۳۹۳) بررسی نقش حکومت، مردم و معماران در پیدایش کوی های مسکونی کوتاه مرتبه تهران در دوره پهلوی دوم، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی دوره ۱۹ شماره ۱ بهار

طالبی، حامد؛ حجت، عیسی و فرضیان، محمد (۱۳۹۳)، بررسی نقش حکومت، مردم و معماران در پیدایش کوی های مسکونی کوتاه مرتبه تهران در دوره پهلوی دوم، فصلنامه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، دوره ۱۹، شماره ۱، صص ۳۲-۲۳.



مجله علوم جغرافیایی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، دوره ۲۰، شماره ۴۷، تابستان ۱۴۰۳، صص ۱۷۱-۱۵۱

علی نیای مطلق، ایوب، (۱۳۹۲)، ارتباط فضای بیرون و درون در آپارتمان های مسکونی جدید (طراحی مجموعه مسکونی در شهر جدید پرند)، دانشگاه تهران، پایان نامه کارشناسی ارشد

فتحی، حسن، (۱۳۷۷) ساختمان سازی با مردم [کتاب] / نوشته حسن فتحی؛ ترجمه علی اشرفی؛ ویراستار رحیم قاسمیان دانشگاه هنر ، دانشگاه هنر، معاونت پژوهشی

فلامکی، محمد منصور (۱۳۸۵)، شکل گیری معماری در تجارب ایران و غرب، نشر فضا، تهران.

کامل نیا ، حامد، (۱۳۹۲)، چهار چوبی نوین برای تعامل معماری جمعی در طراحی مجموعه های مسکونی معاصر، مجله نقش جهان شماره ۲

مدنی، رامین ، شفایی مینو، (۱۳۸۵)، راه کارهای طراحی عرصه میانه با رویکرد جبران سازی مسکن حداقل در ایران، مجله آرمان شهر

معماریان، غلامحسین ، (۱۳۷۶)، آشنایی با معماری مسکونی ایران (گونه شناسی درونگرا) ، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران.

مهاجر میلانی، آزاده، (۱۳۹۷) تبیین نقش ضوابط در شکل دهی به سازمان فضایی مسکن متداول تهران، دانشگاه تهران، تز معماری دکتری

نورمحمدی، مهدی (۱۳۹۲)، الگوی سیاست گذاری مداخله مناسب دولت در مدیریت زمین شهری ومسکن(شهر تهران) ، دانشگاه تربیت مدرس، رساله دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری

Ahari, Z. & Arjmand-nia. (1989). Minimal Housing, Tehran: Research Center of Building & Housing.

Altman, I & Low, S. M (1992), Place Attachment, Plenum Press, New York.

Appleyard, D (1979), Home, Architectural Association Quarterly2, pp.2-20.

Ardalan, N., Sert, J. L., Doshi, B., Safdie, M. and Candilis, G. (1976), Habitat Bill of Rights, Presented by Iran.

Chatterton, I., Chiquier, L., Razzaz, O., Renaud, B., Taffin, C. and Vecvagare, L. (2004), 'Iran; Strategies for the Cityscape journal2005

Coolen, H (2009), House, home and dwelling, In: ENHR conference, Prague, Czech Republic.

Cooper Marcus, C (1997), House as a mirror of self: Exploring the deeper meaning of home, Conari Press, Boston

Duncan, J. S (1981), Housing and Identity: Cross Cultural Perspectives, Croom Helm, London.

Friedman, A. (2007). Canadian Architect & Affordable Homes, Feb

Housing Sector, World bank', International Bank for Reconstruction and Development, Islamic Republic of Iran, Ministry of Housing and Urban envelopment, 28983.



Lawson, B (2001), *The language of space*, Butterworth-Heinemann Publishing, London.

Michael H. Schill University of California, Los Angeles

Rasekhi-Nezhad, M. (2007). *Optimom Gathering Area of Home*, Ph.D. Dissertation, Tehran: Shahid Beheshti University,

Sanoff H. ,(2000) *Community participation methods in design and planning*, John Wiley & Sons, USA, 2000

Shayesteh, H., Steadman, P. (2012), 'Typo – morphological analysis of housing layout and density in Tehran'. In: *International Conference of Urban Change in Iran*, Development Planning Unit, University College London.

Turner J. ,(1976) *Housing y People*, London ,Marion Boyers. Salehi and Hajikhani. 1997. *Urban Planning-Criteria for Healty City concept*. EMR: WHO.

Wehmeier, S (2005), *Oxford advanced learner' dictionary of current english*, Oxford University Press, Oxford.