



The Impact of Urban Planning Regulations on the Quality of Urban Environment in Urban Development Plans (Case Study: Comprehensive and Detailed Plan Regulations of Tehran City)

Morteza Najafi¹, Shima Dadfar^{2*}

1. PhD Student, Urban Planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Department of Urban Planning, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran. (Corresponding author)

Received: 2024/12/05

Accepted: 2025/03/12

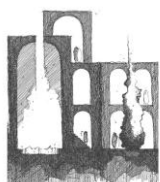
Research Paper

Abstract

Cities, the place of life and livelihood of human societies, have faced extensive changes and developments throughout history due to political, economic, etc. developments. Urban challenges that occurred due to urban changes and developments caused a decrease in the quality of the urban environment and raised the need for urban development plans. Urban development plans have criteria in order to regulate and regulate the general rules. The criteria define the manner of actions within the legal framework and structure. In order to overcome urban challenges, the metropolis of Tehran also has urban development plans that have criteria and regulations for urban development plans to implement and regulate the relationships between the components of the plan. The aim of the present research is to investigate the effect of urban development criteria in urban development plans on the quality of the environment in Tehran, and the method used is qualitative and the cross-sectional meta-analysis technique. The sources used in the present research focus on the criteria of the detailed plan of Tehran. Also, to identify the quality of the urban environment, theories in the field of urban environment quality were examined and a group of theories were used to compare with the criteria and how the criteria affect the measured qualities. The results of the present study indicate that in the spirit of an idealistic attitude towards the subject of criteria and attention to the nature of criteria in organizing the rules affecting the quality of the urban environment, the criteria have been effective on the quality of the urban environment and can practically cause the development of the qualities of the urban environment. The study of the current criteria of the Tehran Urban Development Plan - a detailed plan with urban environment quality indicators extracted from theorists according to the results of meta-analysis illustrates the objective manifestation of the criteria on the quality of the urban environment of Tehran; however, due to the multiplicity of circulars and regulations, most of the criteria have been subject to changes, each of which has caused the criteria to become ineffective on the quality of the urban environment in Tehran.

Keywords: Urban planning regulations, Tehran city, urban environment quality, meta-analysis

* **Corresponding author's Email:** dadfar.shi@gmail.com



اثر ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری بر کیفیت محیط شهری (نمونه مطالعاتی: ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر تهران)

مرتضی نجفی^۱، شیما دادفر^{۲*}

۱- دانشجوی شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال

۲- استادیار شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران شمال (نویسنده مسئول)

مقاله پژوهشی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۹/۱۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۱۲/۲۲

چکیده

شهرها محل زیست و حیات جوامع انسانی، در طول تاریخ به خاطر تحولات سیاسی، اقتصادی و ... با تغییرات و تحولات گسترده رو به رو بوده است. چالش‌های شهری که به واسطه تغییرات و تحولات شهری رخداد، سبب کاهش کیفیت محیط شهری شد و نیاز به طرح‌های توسعه شهری را مطرح ساخت. طرح‌های توسعه شهری دارای ضوابط در راستای نظم و انتظام بخشیدن به قواعد کلی است. ضوابط نحوه اقدامات را در چارچوب و ساختار قانونی تعریف می‌کند. کلان‌شهر تهران نیز برای فائق آمدن به چالش‌های شهری دارای طرح‌های توسعه شهری بوده که به منظور پیاده‌سازی و تنظیم روابط بین مؤلفه‌های طرح، ضوابط و مقرراتی را برای طرح‌های توسعه شهری داشته است. هدف پژوهش پیش‌رو، بررسی اثر ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری بر کیفیت محیط در شهر تهران است و روش مورد استفاده، کیفی و تکنیک به صورت فراتحلیل-مقطعی است. منابع مورد استفاده در این پژوهش، متمرکز بر ضوابط طرح تفصیلی شهر تهران است؛ همچنین برای شناسایی کیفیت محیط شهری به بررسی نظریات در حوزه کیفیت محیط شهری پرداخته شده است و دسته‌ای از نظریات برای قیاس با ضوابط و نحوه اثرگذاری ضوابط بر کیفیت‌های احصاء شده مورد استفاده قرار گرفته است. نتایج بیانگر آن است که از دیدگاه آرمان‌گرایانه، ضوابط با نظم‌بخشی به قواعد مؤثر بر محیط شهری، نقش مهمی در بهبود و توسعه کیفیت محیط شهری دارند.

بررسی ضوابط فعلی طرح توسعه شهری تهران-طرح تفصیلی با شاخص‌های کیفیت محیط شهری برگرفته از سخنان نظریه‌پردازان و بنابر نتایج فراتحلیل، نشان‌دهنده نمود عینی ضوابط بر کیفیت محیط شهری تهران است؛ اما به واسطه تعدد در بخشنامه و آیین‌نامه‌ها اغلب ضوابط با تغییراتی رو به رو بوده است که هر کدام باعث بی‌اثر شدن ضوابط بر کیفیت محیط شهری در شهر تهران شده است.

کلمات کلیدی: ضوابط شهرسازی، شهر تهران، کیفیت محیط شهری، فراتحلیل

* نویسنده مسئول: dadfar.shi@gmail.com

مقدمه

تحولات گسترده و عظیم در شهرسازی نوین به سال‌های ۱۸۳۰-۱۸۵۰ و به انقلاب صنعتی باز می‌گردد. انقلاب صنعتی در شهرهای جهان معضلاتی مانند؛ مسکن نامناسب و غیر بهداشتی بودن فضاهای زندگی، مشکلات کیفیت محیط شهری و غیره را به وجود آورده و باعث کاهش کیفیت محیط شهری، کاهش زیست شهری و شیوع انواع بیماری‌ها شد. مدیران شهری به سبب حل معضلات مطرح شده در فضای شهری، اقدامات کلانی را مشتمل بر موارد زیر صورت دادند:

۱. تدوین و اجرای طرح‌هایی با نام‌های حفظ امنیت، بهداشت و رفاه عمومی جهت حل مشکلات؛
 ۲. افزایش دخالت مستقیم دولت در امور شهرها و توسعه و واپایش آن‌ها؛
 ۳. تهیه طرح‌های تضمین‌کننده مسائل و مشکلات شهری اعم از مشکلات اجتماعی، اقتصادی و کالبدی.
- طی شدن مراحل فوق باعث به وجود آمدن راهبردهای عملی و تبیین اصولی شد که نتایج حاصله از ناهنجاری‌های شهری را کاهش داد و باعث تأمین خدمات شهری و زیربنایی شد (جعفری، ۱۳۹۵). اغلب نظریات مطرح شده برای مقابله با معضلات شهری به کالبد و عملکرد معمارانه بیشتر توجه می‌کرد. با گذر زمان و حل نشدن مشکلات شهر، رویکرد معمارانه برای حل مشکلات منسوخ شد و طرح‌های توسعه شهری مطرح گردیدند.
- طرح‌های توسعه شهری در راستای پاسخ به چالش‌های محیط شهری و بهبود کیفیت محیط شهری تدوین شدند. شهرها پس از انقلاب صنعتی با انحطاط در فضای شهری و معماری روبه رو بودند و طرح‌های شهری به عنوان اولین اقدام پیش‌برنامه‌ریزی شده به دنبال بهبود شرایط بود. طرح‌های توسعه شهری از چندین بخش مطالعاتی تشکیل شده است که یکی از مهم‌ترین این بخش‌ها ضوابط شهرسازی و معماری است. ضوابط و مقررات شهرسازی، نظام کالبدی و فضایی شهر را تعریف می‌کنند و از همین‌رو همه عواملی را که شهر به عنوان فعالیت‌های شهری عینیت می‌یابند تحت تأثیر خود قرار می‌دهند. بازتاب کمی و کیفی ضوابط و مقررات شهرسازی هر شهر بر فرم فضایی، کالبدی و عملکردهای شهری اثر می‌گذارد. از طریق ضوابط و مقررات شهرسازی در چارچوب توسعه پایدار می‌توان با تخصیص، توزیع و ساماندهی فرم، فضا و فعالیت‌ها، محیط‌های انسان ساخت را مطلوب‌تر و توسعه شهری را کنترل کرد (صالحی، ۱۳۸۵).

از سال ۱۹۳۴، ضوابط شهرسازی و معماری به‌طور محدود در طرح‌های توسعه شهری مورد استفاده قرار گرفتند. سپس در اواخر دهه‌های ۸۰ و ۹۰ میلادی، مفهوم توسعه پایدار وارد حوزه برنامه‌ریزی و طراحی شهری شد. همزمان با پیدایش این گونه مفاهیم، طرح‌های شهری از ساختاری غیرمشارکتی به ساختار مشارکتی روی آوردند. توسعه پایدار سبب ایجاد مفاهیم گسترده در کیفیت محیط شهری شد و سبب گردید که عمده نظریات از آن سال درباره کیفیت محیط شهری بیان شود. برنامه‌ریزان با تعریف فرآیندهای چرخه‌ای، ضوابط و مقررات را به عنوان یکی از مهم‌ترین گام‌ها در ارزیابی عملی برنامه‌های شهرسازی مدنظر قرار دادند. عموماً هدف از انجام تحقیقات ارزیابی نقش ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری، سنجش میزان موفقیت فعالیت‌ها و یا برنامه‌هایی است که برای کاهش یا رفع مسائل اعمال می‌شوند (Baker, 2009). ضوابط و مقررات شهرسازی عموماً در غالب طرح‌های توسعه شهری قرار دارند که نقش و اهمیت آن‌ها در مواردی چون: ۱- راهبرد هماهنگی با سطح برنامه‌ریزی ۲- تولید راهبرد شهر پایدار ۳- ایجادکننده کیفیت بهینه در سطح محله، شهر و منطقه خلاصه می‌گردد (TSO, 2008).

از شروع تهیه طرح‌های شهری در ایران حدود چهار دهه می‌گذرد. اولین طرح توسعه‌ای در کشور مرتبط به دهه ۲۰ هجری شمسی است. طرحی که با توجه به دانش کشورهای اروپایی در برخی از شهرهای کشور پیاده شد. از



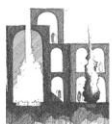
آن سال به بعد طرح‌های توسعه‌ای نقش خود را در ساختار برنامه‌ریزی کشور باز کرد. طرح‌های توسعه‌ای شهری از جمله طرح جامع و تفصیلی در کشور ابتدا طرح‌هایی صرفاً کالبدی برای کمک به توسعه شهرها و محدوده شهرها بود. در دهه‌های ۷۰ هجری شمسی طرح‌های توسعه‌ای با مفاهیمی همچون کیفیت محیط شهری همراه شدند و انگاره‌هایی از کیفیت‌های محیط شهری با توجه به کالبد و فضای شهری در طرح‌ها بیان گردید. طرح‌های توسعه شهری در ایران با ضوابط در راستای تنظیم ابعاد حقوقی و شهرسازی همراه بود. ضوابط مذکور به واسطه چارچوب‌سازی قاعده‌مند برای طرح‌های توسعه شهری، سبب بهبود کیفیت محیط شهری می‌شود. حد بین ابعاد حقوقی و شهرسازی ضوابط همواره یکی از چالش‌های اصلی به شمار رفته است که نیازمند بررسی اثر ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری بر کیفیت محیط شهری است.

کلان‌شهر تهران یکی از مناطق پرجمعیت ایران با سرانه‌های کاربری ویژه، تغییرات مرزبندی زیاد و تغییرات پهنه‌بندی متعدد روبه‌رو بوده است که با توجه به شاخص‌های مطرح شده به‌عنوان نمونه مورد مطالعاتی انتخاب شده است. این پژوهش به دنبال بررسی اثر ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری بر کیفیت محیط شهری تهران است تا مشخص نماید که کدام مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری در ضوابط شهری تهران بیشتر مورد توجه قرار گرفته است و نیز ضوابط طرح‌های شهری در تهران به چه میزان بر کیفیت محیط شهری اثرگذار خواهد بود.

هدف از انجام این مقاله روش ترکیبی دو مرحله‌ای، بررسی اثر ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری بر کیفیت محیط شهری است که از روش‌های مقایسه‌ای و تکنیک تحلیل محتوا و فراتحلیل برای رسیدن به اهداف و سؤال پژوهش استفاده شده است. تحلیل محتوا یک فرآیند سیستماتیک است که به‌منظور درک و تفسیر مطالب و اطلاعات موجود در یک متن و هر نوع محتوای دیگر انجام می‌شود. در این فرآیند، اطلاعات موجود مورد بررسی دقیق قرار گرفته و اجزای مختلف آن برای شناخت و تحلیل دقیق‌تر بررسی می‌شود.

فرآیند تحلیل محتوا شامل مراحل زیر است:

۱. تعیین هدف: در ابتدا باید هدف و قصد انجام تحلیل محتوا را مشخص کنید. بررسی محتوا بر اساس هدف انجام شده و نکات مهم تحلیلی مورد توجه قرار می‌گیرد.
 ۲. جمع‌آوری اطلاعات: مطالب و اطلاعات موجود در محتوا به دقت جمع‌آوری می‌شوند. این مرحله شامل خواندن، گوش دادن، تماشا و یا مشاهده محتوا است.
 ۳. شناسایی عناصر کلیدی: در این مرحله، عناصر مهم و کلیدی محتوا شناسایی و مورد توجه قرار می‌گیرد. این عناصر شامل مفاهیم، ایده‌ها، الگوها، تم‌ها، و نکات مهم محتوا هستند.
 ۴. تحلیل و تفسیر: اطلاعات جمع‌آوری شده تحلیل و تفسیر می‌شود که شامل مقایسه، الگویابی، دسته‌بندی، و تفسیر اطلاعات موجود در محتوا می‌شود.
 ۵. برداشت و نتیجه‌گیری: در انتها، نتایج و برداشت‌های به دست آمده از تحلیل محتوا مورد بررسی قرار می‌گیرد و نتیجه‌گیری نهایی از محتوا انجام می‌شود (نئوندورف، کیمبرلی ای، ۱۳۹۵).
- به‌طور خلاصه مشخصات روش‌شناسی این پژوهش به شرح زیر است:
- روش جمع‌آوری اطلاعات: اسناد نظری و کتابخانه‌ای است؛
 - روش تجزیه و تحلیل: تکنیک‌های فراتحلیل و تحلیل محتوا کاربرد دارد؛
 - نوع داده: نوع داده کیفی است که مفاد برخی از آن نظریه‌های کیفیت محیط شهری از جمله لینچ، بیکن و ... را شامل می‌شود؛



- داده‌های مورد بررسی ضوابط نیز بر اساس ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر تهران است؛
- نرم‌افزار مورد استفاده برای تحلیل: Atlas T است.

پیشینه و مبانی نظری تحقیق

مطالعات بسیاری در حوزه ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری و کیفیت محیط شهری انجام شده است که می‌توان از آن‌ها شاخص‌های مؤثر بر کیفیت محیط شهری را استخراج نمود. در سال ۲۰۲۲ در مقاله‌ای با عنوان «چارچوب قانونی، سیاست و قانون اساسی برای شهرسازی برنامه‌ریزی در نیجریه» به موضوع ساختار قانونی در حوزه شهرسازی و طرح‌های توسعه شهری اشاره شد. نتایج مطالعه مذکور که توسط آکوت^۱ و همکارانش صورت گرفت نشان داد که رویکرد یکپارچه یا سیستمی به برنامه‌ریزی، اداره و مدیریت. قوانین فدرال می‌تواند اثر مطلوب و روشنی بر شهرها داشته باشد. (Akut el al, 2022) در مطالعه‌ای دیگر که هبیتات^۲ در سال ۲۰۱۶ داشت با عنوان «قواعد بازی و قانون شهری» به قانون‌گذاری مؤثر در شهرها به عنوان رکن توسعه پایدار شهری اشاره شد. مطالعه مذکور به شهرهای در حال توسعه اشاره دارد و نتیجه می‌گیرد که با توجه به به چالش‌های ناشی از مسیر توسعه، امکان بروز هرج و مرج و افزایش نابرابری در شهرها وجود دارد و تنها ضوابط و مقررات شهرسازی می‌تواند بر توسعه شهرها و کیفیت‌های موجود در شهرها اثر بگذارد (Ruleslegislation, 2015)؛ همچنین مطالعاتی درباره ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری در ایران نیز صورت گرفته که در ادامه بدان اشاره می‌شود. در سال ۱۳۹۹ قدیری و همکارانش در مقاله‌ای با عنوان «واکای میزان رضایتمندی شهروندان مناطق ۶ و ۸ و ۱۴ کلان‌شهر اصفهان از اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی طرح تفصیلی» به بررسی میدانی و پرسش‌نامه‌ای از میزان رضایت شهروندان از ضوابط و مقررات شهرسازی در شهر اصفهان پرداختند که نتایج نشان داد که ده مؤلفه ضوابط ارتفاعات، ضوابط دسترسی و گذر بندی، ضوابط پارکینگ، ضوابط پیش‌زدگی و بالکن، ضوابط کاربری، ضوابط نما و سیما و منظر شهری، ضوابط مناسب‌سازی معلولین، ضوابط مسیرهای پیاده، ضوابط مشرفیت و فضاهای نورگیری، ضوابط مساحت و سطح اشغال در طرح تفصیلی از منظر شهروندان جزء شاخص‌های رضایتمندی در فضای شهری اصفهان به شمار می‌رود. (قدیری و همکارانش، ۱۳۹۹). در سال ۱۳۹۸ اعتصامی و همکارانش به دنبال بررسی تبیین و سیر تحول ضوابط شهری در شهرهای ایران از جمله شیراز به تحولات در ضوابط طرح‌ها در یک دوره ۴۰ ساله، صرفاً از نظر انعطاف‌پذیری عملکردی همسو با تحولات نظام منطقه‌بندی پرداخت. معیارهای کیفی پیش‌بینی‌پذیر بودن فرم، تسهیل و پیش‌بینی‌پذیری مدت صدور مجوز ساخت و شفافیت و خوانایی، ضوابط در طی ۴۰ سال با کاستی روبرو است؛ لیکن با توجه به انعطاف‌پذیری عملکردی در ضوابط طرح تفصیلی ۱۳۹۳ شیراز، ساختار فضایی نظام پهنه‌بندی و شاخص‌های پهنه‌بندی، پتانسیل لازم برای تغییر مبنای ضوابط از عملکرد به فرم ساختمانی و ارتقای وضعیت معیارهای فوق وجود دارد (اعتصامی و همکارانش، ۱۳۹۸).

در سال ۱۳۹۸ علیلو در مقاله‌ای با عنوان «واکای تأثیرات ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری بر سازمان کالبد محله» به بررسی ضوابط و مقررات شهرسازی بر کالبد محله در شهرهای جدید پرداخت. در مطالعه مذکور، متخصصان مطلوب‌ترین شاخص را ضوابط و مقررات نماسازی با میانگین (۹۴۵) انتخاب کرده و پس از آن ضوابط و مقررات سایه‌اندازی، استقرار بنا و مشرفیت (۸/۶۵) و ضوابط و مقررات سطح زیربنا (۷/۷۱) قرار دارد. نامطلوب‌ترین

¹ Akut

² UN-Habitat



شاخص نیز ضوابط و مقررات مجموعه‌سازی با (۲۶۹۸) است. این بدان معناست که ضوابط و مقررات شهر جدید سهند به صورت معنایی و عملکردی تنظیم گردیده است. (علیلو و همکارانش، ۱۳۹۸).

درباره کیفیت‌های موجود در شهر نیز مطالعات گسترده‌ای صورت گرفته که در ادامه بدان اشاره خواهد شد؛ حجت ارزنگی و همکارانش در سال ۱۳۹۷ در مقاله‌ای با عنوان «ارزیابی کیفیت محیط شهری در منطقه ۴ شهر اردبیل با هدف شناسایی و ارزیابی کیفیت‌های محیط شهری» به این نتایج رسیدند که نوع شغل، سطح تحصیلات و مدت اقامت بر میزان رضایت از کیفیت محیط شهری تأثیرگذار هستند و سایر ویژگی‌های شخصی بر میزان رضایتمندی افراد از کیفیت محیط شهری (سن و جنسیت) تأثیرگذار نیستند؛ همچنین متغیرهای محیط سکونتی به مراتب سهم بیشتری در مقایسه با سایر متغیرها در پیشگویی متغیر وابسته دارند. (ارزنگی و همکارانش، ۱۳۹۷) ابراهیم سامی و همکارانش در سال ۱۳۹۷ در مقاله «ارزیابی کیفیت محیط شهری در شهر جدید الوند» عوامل واحدهای مسکونی، کالبدی، عملکردی، فرهنگی و اجتماعی، طبیعی، رفاهی و خدماتی به عنوان اثرگذار بر کیفیت محیط شهری در شهر الوند معرفی کرد (سامی و همکارانش، ۱۳۹۷). موراتیدیز^۱ در سال ۲۰۲۱ در مطالعه‌ای که درباره برنامه‌ریزی شهری و کیفیت زندگی در شهر، صورت داد به این نتیجه رسید که شاخص‌هایی همچون ایجاد ساختمان‌ها و فضاهای عمومی از نظر زیبایی‌شناسی بر اساس نیازها و ترجیحات ساکنان و کاهش نابرابری‌های اجتماعی- فضایی و در عین حال حمایت از مسکن و حمل و نقل برای گروه‌های آسیب‌پذیر از جمله شاخص‌های اثرگذار بر کیفیت محیط شهری به‌شمار می‌رود (Kostas Mouratidis, 2021).

جدول ۱. جمع‌بندی پیشینه تحقیق (مأخذ: نگارنده)

بررسی پیشینه‌های پژوهش	نقاط مشترک	نقاط افتراق	نکات مغفول واقع شده در تحقیقات قبلی	نوآوری در این پژوهش
مقالات داخلی	محوریت موضوع قوانین و ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری	تنوع در روش‌های مختلف و بازه زمانی اطلاعات متنوع	عدم توجه به وجود شاخص‌های کیفیت محیط شهری در ضوابط شهرسازی	بررسی و ارزیابی استفاده از شاخص‌های کیفیت محیط شهری در طرح‌های توسعه‌ای - طرح تفصیلی شهرداری تهران
مقالات خارجی	قوانین و سیاست‌گذاری‌های شهری	توجه عمیق به موضوع قوانین و ضوابط مرتبط به طرح‌های توسعه‌ای شهری	-	

چارچوب نظری این مطالعه از نظرات مختلف در حوزه‌های شهرسازی تشکیل شده است. خلاصه این نظریه‌ها که از فرود شکل‌گیری شهر تا فراز نقش ضوابط و مقررات در بهبود کیفیت محیط شهری را در برمی‌گیرد، در ادامه بیان شده است.

شهرها محل زیست بیش از نیمی از جمعیت دنیاست و پیش‌بینی می‌شود تا سال ۲۰۵۰ به ۶۶ درصد افزایش یابد (Li, 2019) افزایش جمعیت در شهرها به تبع بر سرعت تغییر کاربری و پوشش زمین اثر گذاشته و باعث فشار زیاد و تخریب محیط زیست شده است (Ian et al, 2022). به همین علت در دهه‌های اخیر رشد زیاد شهرنشینی و افزایش نقاط شهری در سطح دنیا مفهوم کیفیت زندگی شهری را به طور گسترده‌ای مورد توجه اندیشمندان

¹ Kostas Mouratidis



برنامه‌ریزی شهری قرار داده است؛ به گونه‌ای که موضوع کیفیت زندگی شهری، نقطه کانونی مهمی درباره بسیاری از پژوهش‌های شهری شده است و مبحث بسیاری از مطالعات شهری را شکل داده است (مرصوصی، ۱۳۹۳). کیفیت محیط را می‌توان به عنوان بخش اساسی از مفهوم گسترده کیفیت زندگی تعریف کرد. کیفیت محیط شهری عبارت است از شرایط اجتماعی و فرهنگی، کالبدی محیط شهری که نشان‌دهنده میزان رضایت یا عدم رضایت شهروندان از آن محیط است. درواقع یک محیط شهری با کیفیت، حس رفاه و رضایتمندی را به جمعیتی که در آن ساکن‌اند به واسطه ویژگی‌هایی که ممکن است فیزیکی، اجتماعی و یا نمادین باشد منتقل می‌کند (براتی، ۱۳۹۲).

کیفیت محیط شهری بر زیست شهروندان و میزان رضایت شهروندان از فضای شهری اثر مستقیمی می‌گذارد. پارامترها و شاخص‌های متعددی بر کیفیت محیط شهری اثرگذار هستند. وجود نظریه‌های گوناگون در مورد کیفیت محیط شهری و نیز عدم وجود یک چهارچوب قابل قبول عمومی در این مورد، مفهوم کیفیت محیط شهری را تا حدودی با ابهام روبرو ساخته است (رفیعیان، ۱۳۹۰). در مجموع نظریات مختلفی درباره کیفیت محیط شهری در دوره‌های زمانی مختلف مطرح شده که در یک دیدگاه جامع می‌توان به شاخص‌های زیر اشاره کرد:

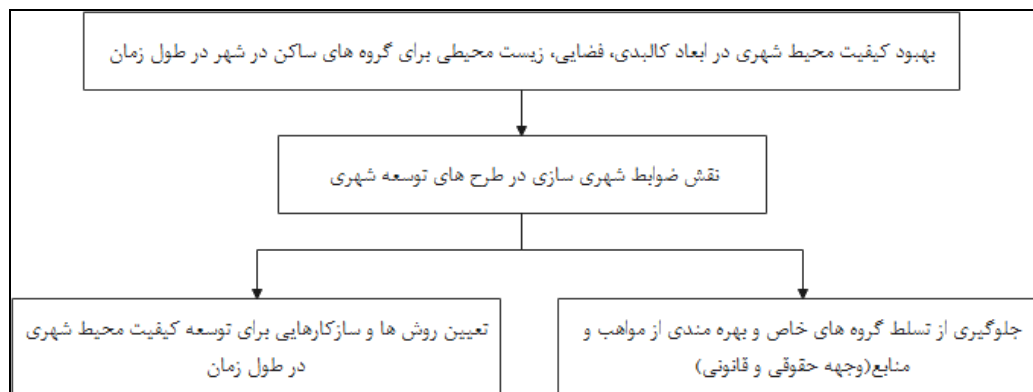
جدول ۲. شاخص‌های اثرگذار بر کیفیت محیط شهری (منبع: نگارنده)

نام نظریه پرداز	سال	مؤلفه‌های اثرگذار بر کیفیت محیط شهری
جین جیکوبز	۱۹۶۱	کاربری‌های مختلط، توجه به خیابان، نفوذپذیری اختلاط اجتماعی، انعطاف‌پذیر بودن فضا
کونین لینچ	۱۹۸۱	سرزندگی، معنا، سازگاری، دسترسی، کنترل و نظارت کارایی، عدالت
وبولینج	۱۹۸۳	قرائت‌پذیری محیط، آزادی انتخاب، فرم‌های شهری همه شمول بودن فضا، پیوند بومی و هویتی
مایکل ساوت ورث	۱۹۸۹	ساختار، خوانایی، فرم، حس مکان، هویت، دیدها و مناظر، مقیاس انسانی یا پیاده.
آمریگو	۱۹۹۰	زیرساخت‌های اساسی مسکن، فضاهای باز طبیعی، امنیت و استقلال، سرو صدا و ارتباط با جهان بیرون
گرین	۱۹۹۲	عملکرد، نظم، هویت، جذابیت
بوناتیو	۲۰۰۶	دسترسی و جاده‌ها، فضاهای سبز، مردم و روابط اجتماعی، خدمات رفاهی و تجاری
لینگ	۲۰۰۷	فضاهای سبز و فضاهای باز، امنیت و روابط اجتماعی، حمل و نقل و خدمات تجاری
تقی عمر	۲۰۲۱	سرانه و تنوع کاربری، عملکرد، دسترسی، حمل و نقل، همه شمول بودن

در جدول شماره ۲ به کیفیت محیط شهری بر اساس نظریه‌پردازان حوزه شهرسازی پرداخته شد. شاخص‌های فوق‌الذکر هر کدام درصدی بر کیفیت محیط شهری می‌افزایند. با بررسی شاخص‌های به کار گرفته شده در تحقیقات مختلف، مجموعه شاخص‌هایی که عمومیت بیشتری داشته و در اکثر تحقیقات از آن‌ها استفاده شده است، عبارتند از: سرزندگی، معنا، سازگاری، دسترسی، کنترل و نظارت کارایی، عدالت، همه شمول بودن فضا، سرانه و تنوع کاربری که در این پژوهش نیز از آن استفاده خواهد شد.

۲- نقش ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری بر بهبود کیفیت محیط شهری

ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری به واسطه سمت و سویی که به توسعه کالبدی شهر می‌انجامد، سبب اثرگذاری زمانی و مکانی بر شهرها می‌شوند. انگاره بسط و بهبود کیفیت محیط شهری در عرض زمان و هم در طول زمان در شکل زیر بیان گردیده است.



شکل ۱. تجزیه و تحلیل مفهوم کیفیت محیط شهری در بستر ضوابط شهرسازی (منبع: نگارنده)

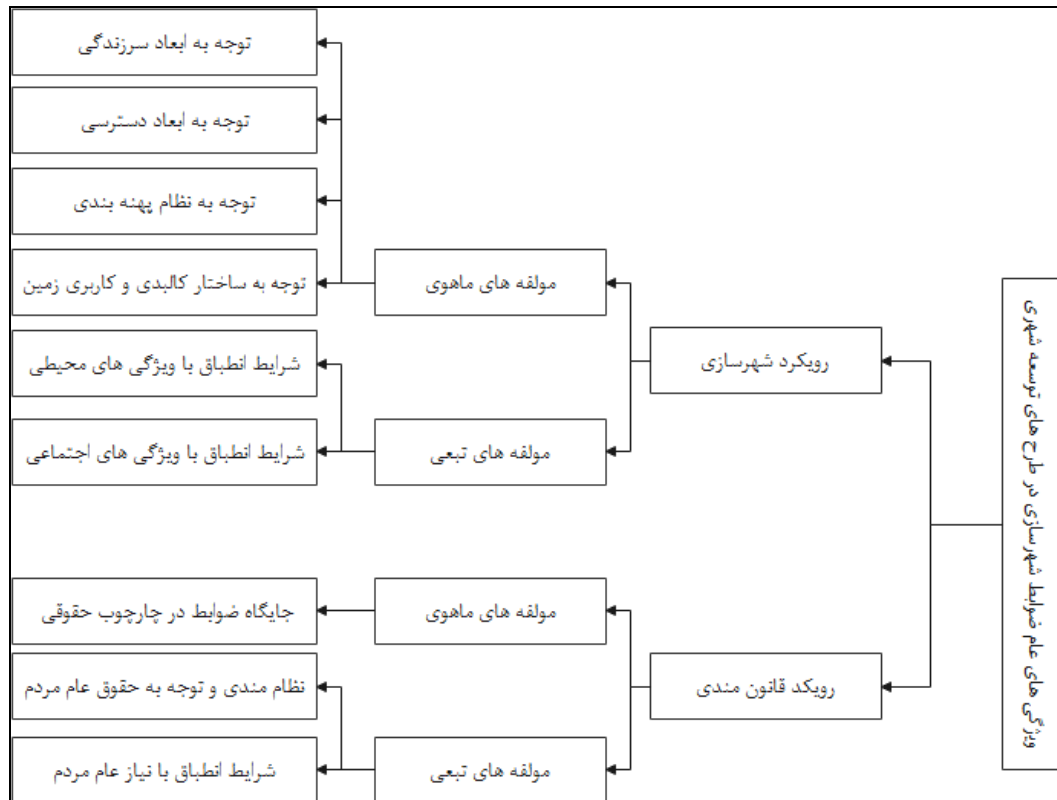
ضوابط و مقررات شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری دارای ابعاد حقوقی و شهرسازی است. ابعاد حقوقی فعل به تنظیم روابط بین بازیگران عرصه شهری است؛ زیرا زندگی شهری با هرج و مرج و بدون سازکارهای حقوقی رو به انحطاط خواهد رفت. از سوی دیگر وجهه شهرسازی در ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری به ساخت شهر و ویژگی‌های مرتبط به برنامه‌ریزی و طراحی شهری باز می‌گردد. در مجموع وجهه حقوقی مکملی برای ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری به شمار می‌رود. آنچه که مشهود است ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری ابزاری برای نیل به شهر با کیفیت محیطی مطلوب و نظام‌مند بوده است و درباره شهر تهران، عدم انسجام ضوابط با ویژگی‌های مکانی و عرصه‌های محیطی دیده می‌شود. در زمینه سطح برخورداری از پشتوانه‌های تحقیقاتی، ضوابط با توجه به آشفتگی و اتخاذ تصمیمات مختلف در بازه‌های زمانی متفاوت عدم مشروعیت علمی برخی از ضوابط مشخص است.

ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری به لحاظ آن که فصل مشترک شهرسازی و حقوقی به شمار می‌روند از یک سو جایگاه تجلی اهداف (بهبود کیفیت محیط شهری) و آرمان‌های محیطی و شهرسازی برای تنسيق فضایی و کالبدی شرایط تأمین نیازهای متعدد، متنوع عمومی و خصوصی‌اند و از سوی دیگر جایگاه تجلی اهداف و آرمان‌های حقوقی برای تنسيق شرایط سازگاری منافع متعدد، متنوع، عمومی و خصوصی جامعه به شمار می‌روند (صالحی، ۱۳۸۲).

برای نمونه ضوابط مرتبط به پهنه‌بندی یکی از بخش‌های اصلی در طرح‌های توسعه شهری به شمار می‌رود که برای کنترل رشد و توسعه شهری به کار می‌رود. چنانچه ضوابط مذکور به درستی در سطح عمل پیاده‌سازی شود، شهر با توسعه نظام‌مند و ساختار یافته روبه رو خواهد بود؛ بنابراین ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری، با توجه به نقش و اهمیت آن در صورتی که به‌طور کارآمد تدوین و به صورت کارآمدتر به اجرا گذاشته شود، می‌تواند بر کیفیت محیط شهری اثرگذار باشد. ضرورت نگرش به اهمیت ضوابط و اثرگذاری آن بر کیفیت محیط شهری از همین جا ناشی می‌شود. یکی از گزاره‌های اساسی که قبل از بررسی نقش ضوابط باید بدان پرداخت این است که هدف غایی ضوابط و مقررات شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری چیست؟ برای آن که مؤلفه‌های یک گونه مطلوب از ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری را برای مقایسه با ضوابط شهرسازی طرح جامع تهران فراهم شود، به گونه‌شناسی آرمانی ویژگی‌های ضوابط شهرسازی مطلوب پرداخته می‌شود. بدین منظور با ورود به مفاهیم و مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری موضوع مورد بررسی و تحلیل قرار گرفت. آنچه مشهود است، بین ایده و عمل در ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری فاصله وجود دارد. مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری حدی نسبی و عینی از شهر

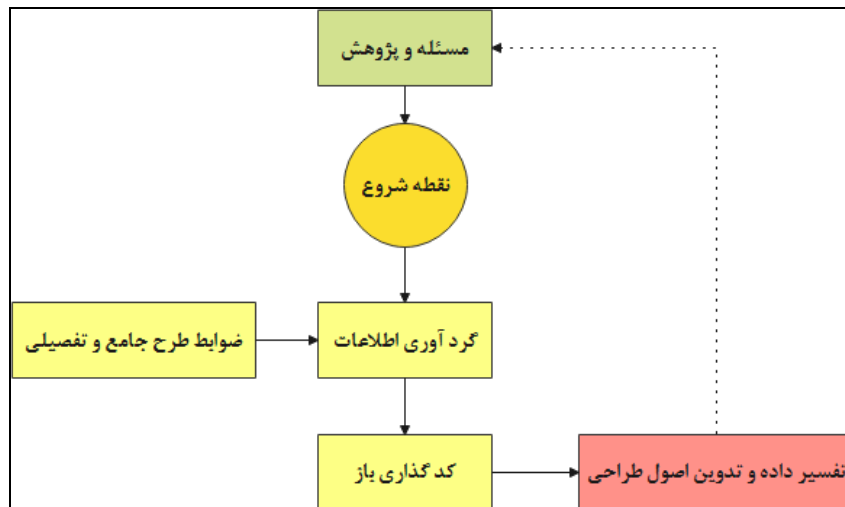


مطلوب است. ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری در صورتی که واجد مؤلفه‌های کالبدی و عینی باشد به‌عنوان ابزار خوب برای توسعه شهری مطرح می‌شوند. درواقع خود ضوابط و مقررات طرح‌های توسعه شهری فی‌نفسه مطلوبیت ذاتی ندارند؛ بلکه در ترکیب با مؤلفه‌های اثرگذار بر کیفیت شهری می‌توانند سبب ایجاد شهر مطلوب شوند. ویژگی‌های اثرگذار ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهر تهران که مورد استنتاج قرار گرفتند، به شرح زیر است:



شکل ۲. ویژگی‌های عام ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری (منبع: نگارنده)

توجه به ابعاد حقوقی و همچنین هدفمند بودن ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری مهم‌ترین ویژگی‌های ضوابط است. درواقع جمع‌بندی ویژگی خوب ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری بر کیفیت محیط شهری نشان داد که ضوابط مطلوب از چه ویژگی‌هایی باید برخوردار است. پس از آن که مشخص شد که ضوابط شهرسازی خوب در طرح‌های توسعه شهری چه ویژگی‌هایی داشته، در ادامه با استفاده از تکنیک فراتحلیل به بررسی ضوابط طرح جامع و تفصیلی تهران (۱۳۸۶-۱۳۹۱) از طریق کدگذاری شاخص‌های مرتبط با کیفیت محیط شهری پرداخته می‌شود. در این روش سه مرحله کدگذاری باز، کدگذاری محوری و کدگذاری گزینشی (تعیین مقوله هسته-نهایی) انجام گرفت. در ادامه فرایند انجام تحلیل بیان می‌گردد.



شکل ۳. فرآیند پژوهش (منبع: نگارنده)

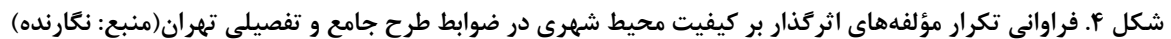
۳- تجزیه و تحلیل

کدگذاری بر اساس کیفیت‌های محیطی احصاء شده و به صورت طبقه‌بندی برطبق ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری مورد بررسی قرار گرفته است (جدول ۳) مطابق با جدول کدگذاری شده ۳۹ درصد از شاخص‌های کیفیت محیط شهری را می‌توان در ضوابط مرتبط به سطح باز، سطح اشغال بنا و مکان مشاهده کرد؛ همچنین در ضوابط مرتبط به پارکینگ کم‌ترین میزان از مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری را به خود اختصاص داده است.

جدول ۳. نتایج کدگذاری باز متن ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر تهران (منبع: نگارنده)

Column-relative	Absolute	مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری	طبقه‌بندی ضوابط
۸.۷۰٪	۴	حمل و نقل و ترافیک	پارکینگ GS=4 ; Gr=4
۲۱.۷۴٪	۱۰	عدالت - روابط اجتماعی - سرزندگی	تراکم ساختمانی GS=9 ; Gr=10
۱۵.۲۲٪	۷	سلامت محیطی - امنیت - هویت و حس مکان	تفکیک و تجمیع GS=7 ; Gr=7
۳۹.۱۳٪	۱۸	بهداشت - فضای سبز - معنا-سازگاری	سطح باز، سطح اشغال بنا و مکان GS=17 ; Gr=18
۱۵.۲۲٪	۷	دسترسی و جاده‌ها	شبکه معابر و دسترسی GS=7 ; Gr=7
۱۰۰.۰۰٪	۴۶		مجموع

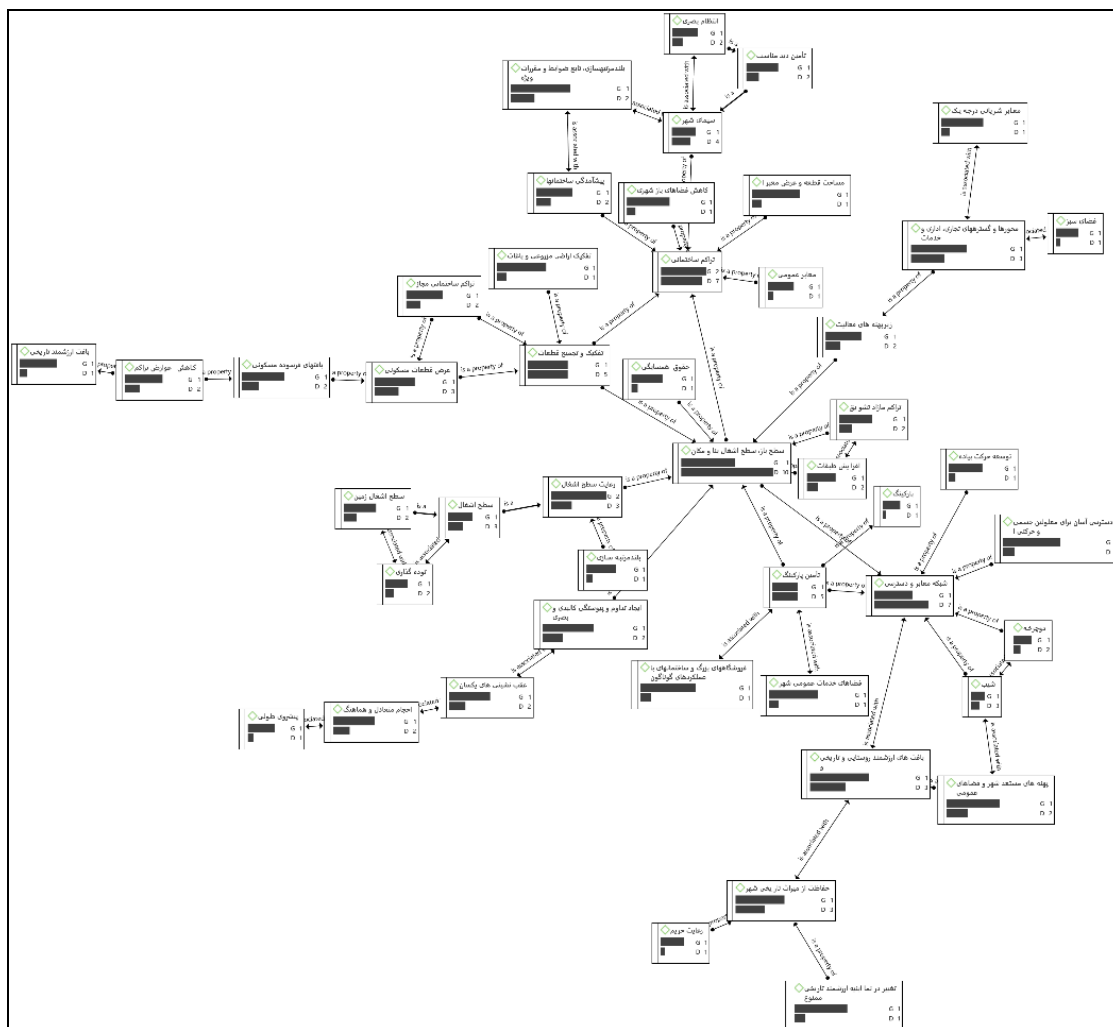
از نظر بیشترین تعداد تکرار کلمات مرتبط به کیفیت محیط شهری می‌توان به مؤلفه‌های ابعاد سطح اشتغال و تراکم شهری فضاهای ارزشمند و تاریخی اشاره کرد. مؤلفه‌های مذکور بر اساس تبیین شاخص‌های مرتبط به ضوابط شهرسازی مطلوب، بر کیفیت محیط شهری اثرگذار هستند. پس از کدگذاری ضوابط متنی در گام بعدی به بررسی فراوانی مؤلفه‌ها در ضوابط طرح تفصیلی و جامع شهر تهران پرداخته می‌شود. فراوانی حسب تکرار گزاره‌هایی که قرابت معنایی با مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری داشته‌اند، صورت گرفته است که نتایج آن در شکل زیر نمایان است.



Category	Count
طرح جامع شهر تهران	18
تفکیک و تجمیع	7
تراکم ساختمانی	10
پارکینگ	4
شبکه معابر و دسترسی	7

شکل ۵. خوشه‌بندی طبقات ضوابط حسب مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری در ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر تهران را نشان می‌دهد. مطابق با شکل مذکور مؤلفه سطح باز، سطح اشتغال بنا و مکان بیشترین میزان قرابت معنایی از منظر مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری تهران داشته است. مؤلفه مذکور قرابت معنایی با شاخص‌هایی همچون سرزندگی، سازگاری و معنا در ضوابط طرح جامع تهران دارد.

در شکل زیر روابط بین مؤلفه‌ها و زیر مؤلفه‌های ضوابط طرح‌های توسعه شهری تهران نمایان است. حسب شکل مذکور مؤلفه‌های مرتبط به سطح باز، فضاها، اشتغال بیشترین قرابت معنایی را با مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری در ضوابط شهرسازی داشته‌اند.



شکل ۶. روابط بین شاخص‌های اثر گذار بر کیفیت محیط شهری در ضوابط طرح جامع و تفصیلی تهران (منبع: نگارنده)

شکل فوق ارتباط میان خوشه‌بندی ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری و ارتباط آن با یکدیگر و شاخص‌های کیفیت محیط شهری را نشان می‌دهد. فرایند تحلیل برطبق قرابت معنایی شاخص‌ها باخوشه‌ها و دسته‌بندی هر یک و ارتباط میان خوشه و مؤلفه‌ها است؛ برای نمونه می‌توان به شاخص‌های دسترسی در کیفیت محیط شهری در ضوابط شهری بر طبق مؤلفه‌های دسترسی، عرض معابر، سطوح معابر و ... اشاره کرد. در گام بعدی گروه‌بندی کدها بر اساس اشتراکات مفهومی (کدگذاری محوری) بر طبق ضوابط طرح جامع و تفصیلی شهر تهران صورت گرفت. هدف از کدگذاری محوری ایجاد رابطه بین مقوله‌های تولید شده است. پس از کدگذاری باز، در این مرحله به گروه‌بندی کدها بر اساس اشتراکات پرداخته خواهد شد. از این رو کدهایی که اشتراکات مفهومی برابری داشته‌اند در یک دسته قرار می‌گیرند.



جدول ۴. گروه‌بندی کدگذاری ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری (منبع: نگارنده)

ردیف	کد گذاری باز	اشتراکات مفهومی	مقایسه مفاهیم
۱	پارکینگ	فضاهای باز و سبز شهری توسعه خدمات عمومی شهر تنوع و گوناگونی	در سرتیتر پارکینگ در ضوابط شهرسازی به مفاهیمی همچون فضاهای باز و سبز، توسعه خدمات عمومی و تنوع-گوناگونی اشاره شده است. مفاهیم مذکور حسب سنجش شاخص‌های مرتبط به پارکینگ مطرح است.
۲	شبکه معابر و دسترسی	دسترسی همه شمول بودن فضا توجه به بافت ارزشمند و تاریخی	در تیتیر شبکه معابر و دسترسی عمدتاً به شاخص‌های کیفیت محیطی از جمله دسترسی، همه شمول بودن فضا اشاره شده است.
۳	سطح باز، سطح اشغال بنا و مکان	سرزندگی هم‌جواری عدالت سازگاری	تیتیر سطح باز، سطح اشغال بنا و مکان در ضوابط با هدف ایجاد عدالت، توجه به هم‌جواری کاربری مورد بررسی قرار گرفته است.
۴	تفکیک و تجمع	کنترل و نظارت کارایی سیما و منظر شهری	در تیتیر تفکیک و تجمع به هدف غایی از تفکیک و تجمع یعنی کنترل و نظارت کارایی و سیما شهری اشاره شده است.

با گنجانیدن مؤلفه‌های کیفیت محیط شهری می‌توان استراتژی‌های جامع‌تر و مؤثرتری در ضوابط طرح‌های توسعه شهری ایجاد کرد که فراتر از جنبه‌های فیزیکی است و درنهایت رفاه و رضایت کلی ساکنان شهر را افزایش می‌دهد. در این بخش با اجرای کامل کدگذاری باز و محوری و گزینشی به سه مفهوم اولیه، سه مقوله عمده و یک مقوله هسته نهایی استخراج می‌شود که در جدول آمده است.

جدول ۵. مفاهیم و مقولات مستخرج از داده‌های کیفی (منبع: نگارنده)

مقوله اصلی	مقولات عمده	شناسه/مفاهیم
عدم موفقیت مطلق ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری عمدتاً به خاطر فقدان شاخص‌های کیفیت محیط شهری	عدم توجه به ابعاد کیفیت محیط شهری	مشکلات محیطی و کالبدی و عدم توجه به مؤلفه‌های اثرگذار بر کیفیت محیط شهری
در ضوابط و همچنین عدم وجود پیشینه مطالعاتی در ضوابط مذکور در شهر تهران است. شاخص‌های کیفیت محیط شهری موجود در ضوابط عمدتاً در سطوح کلان قرار دارد و به خاطر تعدد بخشنامه‌ها و مصوبه‌های مختلف نتوانسته است به صورت جامع و عملیاتی پیاده شود.	عدم توجه به ابعاد حقوقی مؤثر و عدم تعریف دقیق جایگاه ضوابط	عدم تعریف جایگاه حقوقی ضوابط و همچنین تغییرات به واسطه بخشنامه‌ها و مصوبه‌های متعدد
	عدم وجود پیشینه مطالعاتی برای برخی از ضوابط به خاطر وجود تضاد بین ضوابط	فقدان مطالعات مجزا برای برخی از ضوابط و مشخص بودن تضاد میان ضوابط به خاطر عدم وجود دید کل‌گرا به ضوابط

مقولات به دست آمده در فرایند تحلیل خط سیر ترکیب و شرایط ایجاد، نشان می‌دهد؛ عدم موفقیت مطلق ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری عمدتاً به خاطر فقدان شاخص‌های کیفیت محیط شهری در ضوابط و همچنین وجود نداشتن پیشینه مطالعاتی در ضوابط مذکور در شهر تهران است. شاخص‌های کیفیت محیط شهری موجود در ضوابط عمدتاً در سطوح کلان قرار دارد و به خاطر تعدد بخشنامه‌ها و مصوبه‌های مختلف نتوانسته است به صورت جامع و عملیاتی پیاده شود. با این توضیح که نمی‌توان گفت ضوابط فعلی طرح‌های توسعه شهری با هدف بهبود مؤلفه‌های شهری نبوده؛ بلکه ساختار حقوقی و همچنین برخی از ضوابط شهرسازی مرتبط به کالبد و دسترسی



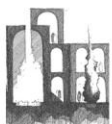
فقدان مطالعات پیشین در آن نمایان بوده است.

۴- نتیجه‌گیری و پیشنهادات

افزایش جمعیت شهری در سراسر جهان به دلیل رشد سریع جمعیت و فرآیندهای شهرنشینی، باعث می‌شود که کیفیت زندگی شهری یکی از اولویت‌های مهم باشد. در این راستا طرح‌های شهری به‌عنوان مطالعات عملیاتی در راستای دستیابی به هدف غایی خود یعنی بهبود کیفیت محیط شهری مطرح شدند. طرح‌های مذکور برای عینت یافتن نیاز به ضوابط شهرسازی است. ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری تنظیم‌کننده و ساختار دهنده برنامه‌ها و راهبرد طرح‌های توسعه شهری به شمار می‌رود. در این پژوهش با تفسیر نگرش آرمانگرایانه به اثر ضوابط بر کیفیت محیط شهری مشخص شد معیارهای مطرح شده در ضوابط در قالب زمان و مکان می‌تواند بر کیفیت محیط شهر در سطوح عملیاتی و راهبردی اثر بگذارد؛ به بیان دیگر تدوین ضوابط با استفاده از قرابت ضمنی از شاخص‌های کیفیت محیط شهری، می‌تواند سبب بهبود کیفیت محیط شهری و همچنین توسعه هدفمند در راستای دستیابی به پایداری در شهرها شود.

پس از مشخص شدن اثر رابطه بین ضوابط طرح‌های توسعه بر کیفیت محیط شهری در گام بعدی پژوهش ضوابط طرح تفصیلی و جامع شهر تهران مورد بررسی برطبق مطالعات اسناد قرار گرفت. برای بررسی اسناد از روش کیفی و فراتحلیل به واسطه کدگذاری استفاده شد. ضوابط طرح‌های جامع و تفصیلی شهر تهران از منظر قانونی به‌واسطه آیین‌نامه‌ها و بخشنامه‌ای بودن اغلب با عدم تعریف جایگاه قانونی در شهر تهران روبه‌رو است. این موضوع سبب کم‌رنگ شدن اثرات طرح‌های فوق‌الذکر بر کیفیت محیط می‌شود. برای نمونه در بخش کالبد و شهرسازی ضوابط طرح‌های توسعه شهری تهران مؤلفه‌های کیفیت سرزندگی، سازگاری، دسترسی، عدالت، همه شمول بودن فضا، سرانه و تنوع کاربری و ... مشهود بوده؛ اما عملیاتی بودن ضوابط به‌واسطه بخشنامه‌های متعدد تغییرات گسترده‌ای داشته است. از سوی دیگر عدم پیشینه مطالعاتی برای برخی از ضوابط سبب کاستن از اثرات ضوابط بر کیفیت محیط شهری در تهران شده است.

بررسی ضوابط شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری تهران نشان داد که ضوابط موجود عمدتاً به شاخص‌های کیفیت محیط شهری اشاره دارد. خوشه‌های دسترسی، سرانه، تفکیک و ... در ضوابط شهرسازی طرح‌های توسعه شهری تهران به نسبت سایر خوشه‌ها بیشتر مورد توجه قرار گرفته است؛ اما نکته اساسی که سبب اثرگذاری کم ضوابط بر شاخص‌های کیفیت محیط شهری در تهران شده است، فقدان وجهه قانونی ضوابط و همچنین عدم اهتمام به برخی از ضوابط به واسطه تغییر و تحول در مدیریت شهری تهران است؛ از این‌رو نمی‌توان ضوابط موجود را اثرگذار بر کیفیت محیط شهری در شهر تهران دانست و تا زمانی که ضوابط در یک چارچوب قانونی از ایده به عمل تبدیل نشود فعل ضوابط اثرگذاری کمی خواهد داشت؛ به بیان دیگر ماهیت شاخص‌های کیفیت محیط شهری در ضوابط به تنهایی سبب اثرگذاری بر کیفیت محیط شهری نخواهد بود. در مجموع پس از مشخص شدن ضوابط مطلوب از منظر آرمانگرایان و اثر آن بر کیفیت محیط شهری تهران، نیاز به تبیین ساختاری مدیریت شهری مبتنی بر تعیین حد و حدود عملیاتی کردن ضوابط مطرح می‌شود که به عنوان پیشنهاد آتی پژوهش می‌توان به موضوع مذکور پرداخت تا ساختاری از مدیریت در سطوح کلان تا سطوح خورد و عملیاتی و نقش آن بر ضوابط و کیفیت محیط شهری تهران را مشخص کرد.



منابع

- ارژنگی، حجت و محمدی، علیرضا (۱۳۹۷). ارزیابی کیفیت محیط شهری (مطالعه موردی: منطقه چهار شهر اردبیل)، فصلنامه توسعه پایدار محیط جغرافیایی. سال اول، شماره اول، بهار ۱۹۳۸، صفحات ۷۱-۱.
- اعتصامی پور، محسن؛ اردشیری، مهیار؛ سعیده زرآبادی، زهراسادات و ماجدی، حمید. (۱۳۹۸). واکاوی و تبیین سیر تحول ضوابط شهری در شهرهای ایران، مورد مطالعه: کلانشهر شیراز. فصلنامه علمی - پژوهشی پژوهش و برنامه‌ریزی شهری. ۱۰(۳۷)، ۱۵۵-۱۷۰.
- براتی، ناصر؛ کاکاوند، الهام (۱۳۹۲). ارزیابی تطبیقی کیفیت محیط سکونت شهری با تأکید بر تصویر ذهنی شهروندان، نشریه هنرهای زیبا، تهران.
- بهروزی‌نیا، طهمورث، زنگنه، احمد، محمودی، مهدی و سلیمانی، محمد. (۱۳۹۳). کیفیت محیط شهری: دیدگاه ادراک محیطی مطالعه موردی محله نارمک منطقه چهار شهرداری تهران. مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای (توقف انتشار). نئوندورف، کیمبرلی‌ای (۱۳۹۵). راهنمای تحلیل محتوا، (ترجمه حامد بخشی و وجیهه جلائیان بخشنده). مشهد: جهاد دانشگاهی مشهد.
- رفیعیان، مجتبی، مولودی، جمشید. (۱۳۹۰). رویکردها و روش‌های سنجش کیفیت محیط مسکونی شهری، تهران: آذرخش.
- سامی، ابراهیم؛ فلاح‌پور، سجاد و جعفرلو، علی‌اکبر (۱۳۹۶). ارزیابی کیفیت محیط شهری در شهرهای جدید با توجه به رضایتمندی مردم (مطالعه موردی: شهر الوند در استان قزوین). مطالعات برنامه‌ریزی سکونتگاه‌های انسانی، سال دوازدهم، شماره ۳۸، ۱۵۵-۱۷۷.
- صالحی، اسماعیل (۱۳۸۵). نقش ضوابط و مقررات شهرسازی در تحقق شهر خوب و توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر تهران)، محیط شناسی، (۳۲)، ۴۰، ۵۱-۶۲.
- علیلو، مهدی؛ میرغلامی، مرتضی و هاشم‌پور، پریسا. (۱۳۹۸). واکاوی تأثیر ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری بر سازمان کالبدی محله. دانش شهرسازی، ۳(۱)، ۷۱-۸۳.
- قدیری مدرس، حمید؛ مومنی، مهدی و صابری، حمید (۱۳۹۹). واکاوی میزان رضایتمندی شهروندان مناطق ۶ و ۸ و ۱۴ کلان‌شهر اصفهان از اجرای ضوابط و مقررات شهرسازی طرح تفصیلی. فصلنامه علمی-پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، (۹)، ۳۵، ۷۷-۹.
- مرصوصی، نفیسه و خزائی، کاظم (۱۳۹۳). تحلیل سطح پایداری توسعه از نظر کیفیت دسترسی به خدمات شهری (مورد: مناطق شهر تهران)، اولین همایش علوم جغرافیایی ایران، تهران.
- موسوی، میرسعید و جعفری، سیدمحمدحسین (۱۳۹۵). نقش طرح تفصیلی در برنامه‌ریزی و ساماندهی کاربری اراضی شهر زنجان، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری. (۷)، ۲۴، ۱۳-۲.
- Akut, K., Adamu, D., Parry, N. N., & Adamu, G. L. (2022). Legal, Policy And Constitutional Framework For Urban Planning In Nigeria By Kevin Akut, Dan Adamu, Newaya N. Parry & Gloria Lama Adamu. 5(1), 66-75.
- Baker, Judy (2009), "Meeting the Challenge of Urban poverty and Slums", The Word Bank.
- Ian, W., Li, W., Song, H., & Yue, H. (2022). ScienceDirect Analysis on the difference of regional high-quality development Analysis on the difference of regional high-quality development in Beijing-Tianjin-Hebei city cluster in Beijing-Tianjin-Hebei city cluster. Procedia Computer Science, 199, 1184-1191.
- Li, B., Wang, Z., Chai, J., Zhang, D., 2019. Index system to assess implementation of strategic land use plans in China. Land Use Policy 88, 104148.
- Mouratidis, K. (2021). Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being.
- Ruleslegislation, U. (2015). Habitat Iii Issue Papers 5 – Urban Rules And Legislation. 2015(May), 0-7.
- TSO, (2008), "Creating strong safe and prosperous communities through Local Spatial Planning", TSO, London.