فصل‌نامه‌ی مطالعات توسعه‌ی اجتماعی- فرهنگی، دوره‌ی هشتم، شماره‌ی ۲، پاییز ۹۸، صفحات ۱۴۷-۱۲۱

آسیب‌شناسی مردم‌نگردر اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری مطالعه‌ی موردی شهر ساری

رستم‌علی پاکدامن کلتی[۱]، محمود محمدی[۲] ، محمد مسعود[۳]

تاریخ دریافت:۱۳۹۷/۱۱/۱۵ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۴/۲۰

چکیده

طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایران غالباً با تأکید بر جنبه‌های کالبدی تهیه می‌شود . این شیوه موجب شده تا شالوده‌ی اصلی شهرهای ما به سمت نامناسب حرکت کند و بسیاری از عناصر و اجزایی که در بستر تاریخی شهر و متناسب با نیازهای اقتصادی و اجتماعی و ... شکل گرفته بود به حال خود رها شده و ابـزار تسلط بر شهر سوداگری و دلالی زمین و ساختمان باشد. هدف از مقاله‌ی حاضر آسیب‌شناسی اجرای طرح-های توسعه‌ی شهری از نگاه مردم شهر است. سؤالات تحقیق به شرح ذیل است.۱. مفاهیم و بنیان فلسـفی موجود در طرح‌های توسعه‌ی شهری چیست ؟ ۲. روش‌های مناسب تهیه تـا اجـرای طـرح‌هـای توسـعه‌ی شهری در ایران چگونه است؟ فرضیه‌ی ارائه‌شده این است که طرح‌های توسعه‌ی شهری، در فرایند تهیه تـا اجرا به ساکنین شهرها توجه نداشته و یا توجه به آن‌ها کم‌رنگ است. روش تحقیق بـه صـورت توصـیفی-تحلیلی است. شیوه‌ی گردآوری اطلاعات نیز به صورت اسنادی و میدانی از طریـق پرسـش‌نامـه در قالـب طیف لیکرت است که با استفاده از نرم‌افزار(SPSS) تحلیل شـد. نتـایج تحقیـق نشـان مـی‌دهـد کـه نظـام عقلانیت حاکم بر تهیه تا اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری با نظـام عقلانیـت موجـود در جامعـه‌ی ایرانـی مخصوصاً نگرش به ابعاد اجتماعی کم‌تر تطبیق دارد.

واژه‌های کلیدی: آسیب‌شناسی؛ طرح‌های توسعه‌ی شهری؛ بافت‌های شهری؛ رویکرد مردم‌نگر؛ شهر ساری.

[۱] دانشجوی دکتری شهرسازی گروه شهرسازی دانشکده‌ی هنر معماری و شهرسازی دانشگاه آزاد اسلامی واحد نجف آباد، ایران pakdamankoleti@gmail.com

[۲] دانشیار گروه شهرسازی دانشکده‌ی هنر معماری و شهرسازی واحد نجف‌آباد دانشگاه آزاد اسلامی نجف آباد، ایران: گروه شهرسازی، دانشگاه هنر اصفهان(نویسنده‌ی مسؤول) m.mohammadi4263@gmail.com

[۳] دانشیار گروه شهرسازی دانشکده‌ی هنر معماری و شهرسازی واحد نجف‌آباد دانشگاه آزاد اسلامی نجف‌آباد، ایران: گروه شهرسازی دانشگاه هنر اصفهان massoud53@live.com

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

مقدمه

شهر به عنوان واقعیتی جغرافیایی، اقتصادی، سیاسی و جامعه‌شناختی در هر دوره‌ای از رشد و تحول خود از هر کدام از این عوامل تأثیر پذیرفته و بر هر کدام از آن‌ها تأثیر گذاشته است. سازمان‌دادن و نظم‌بخشیدن به شهر و چگونگی رشد و تحول آن نیازمند موضوع‌شناسی شهر و مسایل شهری و سپس برنامه‌ریزی برای آن است(پوراحمد وهمکاران،۱۳۸۵:۱۶۸). رشد و تحول سریع شهرها در قرن اخیر و به‌خصوص در چند دهه‌ی اخیر باعث رواج طرح‌های شهری برای موزون‌ساختن توسعه‌های شهری شد و کشورهای صنعتی و پیشرفته به عنوان اولین کشورها اقدام به تهیه‌ی طرح برای شهرهای خود کردند (ریزوان.اچ [1]و عبیداله .ان[2]، ۲۰۰۸). در ایران نیز رشد و توسعه‌ی شهری هر چند با تأخیر شروع شد، اما در عمل در برگیرنده‌ی همان مشکلاتی است که شهرهای غربی با آن روبه‌رو بودند. در واقع تحولات شهرسازی ۲۰۰ سال اخیر جهان صنعتی و ۱۰۰ سال گذشته‌ی ایران تفاوتی جز تفاوت زمان و مکان ندارد. مشکل اصلی هر دو تأخیر در ادراک ضرورت، واقعیت‌ها و خامی در تدبیر و اندیشه‌های شهرسازی است. از شروع تهیه‌ی طرح‌های شهری در ایران حدود شش دهه می‌گذرد. یکی از اقداماتی که می‌تواند در جریان اصلاح روندهای نادرست و مشکل‌های طرح‌های جامع مورد توجه قرار گیرد، آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه‌ی شهری است. در دهه‌های اخیر در کشور ایران شاهد رشد سریع و روزافزون جمعیت شهرها و افزایش سریع شهرنشینی بوده‌ایم. پدیده‌ی کمبود زمین و مبارزه برای تصاحب زمین در شهرها یکی از آسیب‌های اصلی آن است. شهر یک سیستم اجتماعی پویا و باز است که در آن سه سطح از حرکت مکانیکی، زیستی و اجتماعی در هم آمیخته و با انواع فراسیستم‌ها و زی سیستم‌های متعدد در ارتباط است. بنابراین برنامه‌ریزی شهری مستلزم ایجاد یک نظام یکپارچه از سطوح مختلف برنامه‌ریزی است که نحوه‌ی پیوستگی و هماهنگی میان سیستم‌های فرادست و فرودست را نشان دهد(مهدی‌زاده،۱۳۸۵:۸۰). اولین گام، برنامه‌ریزی آسیب‌شناسی مسایل شهری و در ادامه ارائه‌ی راهکار متناسب با هر مشکل است. در مقاله‌ی حاضر با بررسی اسناد موجود کتبی شامل کتب، مجلات و چند طرح توسعه‌ی شهری تهیه‌شده، آسیب‌های نظام شهرسازی در ایران از نظر ماهیتی و رویه‌ای و در ادامه با رویکرد مردم‌نگر به صورت میدانی و از

[1] Rizwan. H
[2] Obaidullah .N

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

طریق روش پرسش‌نامه‌ی مصاحبه در بافت‌های مختلف شهر ساری بررسی شده است. سؤالات تحقیق به شرح ذیل است.۱. مفاهیم و بنیان فلسفی موجود(عقلانیت) در طرح‌های توسعه‌ی شهری ایران چیست ؟ ۲. با توجه به بنیان فلسفی تفکر موجود در جامعه‌ی ایرانی، روش‌های مناسب برای اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایران چگونه است؟ پیش‌فرض‌های ارائه‌شده این است که طرح‌های تهیه‌شده برای هدایت ساکنین شهرها، هم در روش و هم ماهیت به آن‌ها توجه نداشته و یا این توجه کم‌رنگ است. مطالعات مختلف در مقیاس ملی نیز نشان می‌دهد که طرح‌های فوق در مبانی تئوریک و نظری و روش‌شناسی و برآیند آن در اجرا، آسیب‌های متعددی دارد. در ادامه جهت بررسی عمیق‌تر موضوع، ضمن مراجعه به ساکنین بافت‌های مختلف شهر ساری در خصوص اطلاع از نظراتشان در مورد روند تهیه تا اجرا، این نتیجه حاصل شد که نقش مردم در این راستا بسیار کم‌رنگ است.در نهایت ضمن نتیجه‌گیری از داده‌ها، راهبردهای کلان جهت برون-رفت از این آسیب‌ها پیشنهاد شده است.

پیشینه‌ی پژوهش

در خصوص موضوع آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه‌ی شهری پژوهش‌های متعدد در کشور انجام شده است؛ ولی با تکیه بر ماهیت اجتماعی چندان کار خاصی انجام نشده است. چند نمونه از کتب و پژوهش‌های انجام‌شده به شرح زیر است:

عنوان اثر	نویسنده	شرح
شهرهای انسان‌محور – بهبود محیط‌های عمومی در شهرهای بزرگ و کوچک	فرانسیس تیبالدز ترجمه‌ی حسن لقایی و فیروز جدلی،۱۳۹۱	در این کتاب به تنزل کیفیت عرصه‌ی عمومی، نقش پراهمیت مکان، درس‌ها و یافته‌هایی از گذشته، تنوع‌بخشی استفاده‌ها و فعالیت‌ها، مقیاس انسانی، آزادی در حرکت پیاده، دسترسی برای همه، شفاف-سازی، محیط‌های پایدار، هدایت تغییرات، ارتباط بخشیدن، تجدید حیات عرصه‌ها و فضاهای عمومی با ابعاد اجتماعی پرداخته است.
معماری حضور، زبان و مکان	کریستیان نوربرگ شولتز، ترجمه‌ی احمدیان،۱۳۹۱	این کتاب با نگاه فلسفی پدیدارشناسانه به عرصه‌ی معماری و شهرسازی و کیفیت محیط پرداخته است. سه بخش کلی با عنوان حضور، زبان و مکان است. حضور در سه حوزه‌ی کاربرد، دریافت و اجرا؛ زبان در سه حوزه‌ی گونه‌شناسی، ریخت‌شناسی و موضع‌شناسی؛ مکان در سه حوزه‌ی عرف، سبک، برهم کنش در معماری پرداخته است.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

ارائه‌ی طراحی بافت تاریخی مازندران و متناسب‌نمودن آن با شرایط امروزین – از بعد اجتماعی	زارعیان، مریم و همکاران(۱۳۹۴)	این پژوهش با نگاه به سرمایه‌ی اجتماعی به ارائه‌ی اصول طراحی در بافت تاریخی ساری پرداخته است. این پژوهش با استناد به اسناد طرح‌های توسعه‌ی شهری مانند طرح جامع، تفصیلی و بافت فرسوده‌ی ساری، همراه با مبانی نظری استنتاج‌شده سعی نموده راهکار عملی را ارائه کند .
برنامه‌ریزی راهبردی توسعه‌ی شهری (تجربیات اخیر جهانی و جای‌گاه آن در ایران)	پیرزاده ،حسین . امین ناصری ،آراز.رحمت آبادی ،الهام . کمالی ، مهرک (۱۳۸۷)	این کتاب به زمینه‌ها و علل پیدایش طرح‌های ساختاری و راهبردی، بررسی تجارب جهانی در مورد طرح‌های ساختاری راهبردی، اصول و روش‌های برنامه‌ریزی طرح‌های ساختاری راهبردی و جای‌گاه برنامه-ریزی ساختاری راهبردی در ایران و تطبیق آن با نمونه‌های خارجی پرداخته است.
مبانی طرح‌های سیال شهری	مشهودی، ۱۳۸۰	این کتاب با ارائه‌ی مباحث نظری آشوب با عنوان نظم در بی‌نظمی و با نقد شیوه‌ی تهیه تا اجرای طرح‌های جامع موجود کشور راهکارهای سیال و منعطف را ارائه داده است. شهرهایی که با این شیوه برای آن‌ها طرح تهیه شده شامل مراغه، بابل، بابلسر، بهشهر و ... می‌باشند.
طراحی شهری از روان‌شناسی محیط تا رفاه اجتماعی	محمودنژاد و صادقی، ۱۳۸۸	کتاب فوق در پنج فصل شامل: زبان الگوی طراحی شهری، رفاه اجتماعی و طراحی شهری، کیفیت زندگی شهری، روان‌شناسی محیطی و طراحی شهری، و ارزیابی رفتارهای شهروندی ... می‌باشد .
Ethics , design and planning of the built environment	Basta cludia and Morani Stefan 2013	این کتاب به شیوه‌ی تطبیقی و با ارائه‌ی یافته‌های کش ورهای مختلف در بخش اول در خصوص این‌که برای چه کسی، چرا و چگونه برنامه‌ریزی کنیم و در بخش دوم ارزیابی انگاره‌ها به نیازها و تفکر جدید، زیبایی‌شناسی، پاسخ‌گویی به حمل‌ونقل شهری، شهر در قضاوت مردم و پاسخ‌گوبودن پرداخته است .

مبانی نظری پژوهش

حفظ الگوهای منسجم و مطلوب توسعه‌ی شهری از مشکلات اکثر شهرهای ایران می‌باشد. تنها راهکار ایده‌آل و مطلوب توسعه‌ی شهری همگون، برنامه‌ریزی برای نحوه‌ی استفاده از زمین-های شهری برای حال و آینده شهر است. برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری یکی از محورهای اصلی برنامه‌ریزی شهری است که با برنامه‌ریزی شبکه، فضای سبز، تأسیسات شهری و غیره همراه است، که محور اصلی شهر و توسعه‌ی آتی آن را مشخص می‌کند. رویکرد و چگونگی برنامه‌ریزی

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

کاربری اراضی شهری نه‌تنها نقش اساسی در کیفیت و کارآیی برنامه‌های جامع شهری خواهد داشت، بلکه اساس نظام توزیع فعالیت‌ها، خدمات و سرانه‌ی کاربری‌ها را تعیین نموده و برآیند آن توسعه‌ی پایدار شهری است(مشیری و ملکی نظام‌آبادی،۱۳۹۰: ۸۷-۷۳). در این بین بافت قدیمی و فرسوده به معنای فرایند ازدست‌رفتن و یا تضییع کارایی یک پدیده است که می‌توان در دو بعد کالبدی، کارکردی و یا هر دو بعد حادث شود(میمندی پاریزی،۷۳:۱۳۹۴). در نگاه برنامه‌ریزی شهری ایران برای تهیه‌ی طرح‌های توسعه‌ی شهری غالب توجه به ابعاد کالبدی است و به ابعاد پنهان مخصوصاً بعد اجتماعی توجه نشده و یا این‌که بسیار کم‌رنگ توجه می‌شود. پیترال برگر[1] می‌گوید، شالوده‌ی پرسش‌های جامعه‌شناس در خصوص یک مکان موارد زیر است: آدم‌ها در اینجا چه می‌کنند؟ آنان با یکدیگر چه کنش‌هایی دارند؟ این کنش‌ها چگونه در نهادها سازمان یافته‌اند؟ ایده‌های گروهی که آدم‌ها و نهادها را به تکاپو وامی‌دارد چه هستند(برگر،۳۴:۱۳۹۶) ؟ چیزها آن‌گونه که می‌پندارید، نیستند. واقعیت اجتماعی لایه‌های معنایی زیادی دارد. پی‌بردن به هر لایه‌ی تازه، ممکن است کل معنا را دگرگون کند(همان:۳۷). بنابراین کسانی که نظام معنایی خود را دگرگون می‌کنند، باید پیوندهای اجتماعی خود را نیز دگرگون کنند(برگر،۸۲). ساختار اجتماعی، عنصر اصلی واقعیت زندگانی روزمره به حساب می‌آید. روابط ما در جامعه صرفاً مربوط به نسل حاضر نیست؛ بلکه به اسلاف ما و آیندگان نیز ارتباط دارد(برگر و لوکمان،۱۳۹۴: ۵۳-۵۲). در بافت شهری با نگرش اجتماعی ابتدا به ظواهر شیء پی می‌بریم. این معنای طبیعی واقعیت است. در صورتی که واقعیت شیء آن چیزی است که در پشت حجاب مفاهیم فرهنگی و حجاب‌های تاریخی، ملی یا طبقاتی قرار دارد. کنش‌گران پیوسته در فراگرد فعال و بسیار پیچیده‌ای از سامان-بخشیدن به جهان درگیرند؛ اما با این همه آن‌ها غالباً نمی‌دانند که دارند جهان اجتماعی‌شان را سامان می‌بخشند و از همین روی در مورد این جهان تردید روا نمی‌دارند. به نظر هوسرل[2] این همان قضیه‌ی کلی "دیدگاه طبیعی" است. هوسرل این دیدگاه طبیعی را مانع کشف فراگردهای پدیده‌شناختی می‌دانست. عناصر بنیادی آگاهی از دید کنش‌گران پنهانند و پدیده‌شناسان اگر نتوانند بر رویکرد طبیعی‌شان غلبه کنند، نمی‌توانند این عناصر را کشف کنند. چنین معرفتی زمانی حاصل می‌شود که آن‌چه را معمولاً فرض می‌کنیم می‌دانیم، کنار بگذاریم و فرایند شناخت آن را دنبال

[1] Peter L. Berger
[2] Edmund Husserl

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

کنیم. این کنار گذاشتن معرفت‌مان، گاهی اوقات تقلیل پدیدارشناسی و گاهی در پرانتز قراردادن یا تعلیق وجود نامیده می‌شود(دهقانی ناژوانی(۲۴آبان۱۳۹۳) سایت پژوهش‌کده‌ی باقرالعلوم). بنابراین دو رویکرد اساسی در این‌جا بررسی می‌شود که عبارتند از رویکرد سیستمی و عقلایی برنامه‌ریزی و رویکرد اجتماعی و توجه به ابعاد پنهان هر پدیده‌ی شهری. رویکرد سیستمی و عقلایی، برنامه- ریزی را کنشی تکنیکی و نه دموکراتیک می‌بیند. بر اساس این رویکرد، برنامه‌ریزان متخصصانی هستند که قادرند شهرها و مناطق را الگوسازی و از طریق ابزار کنترلی برنامه‌ریزی، اثربخشی و کارایی آن‌چه را به اجرا گذاشته‌اند، تضمین کنند(آلمندیگر،۱۹۶۸:۲۴). این رویکرد با تأثیرپذیری از فلسفه‌ی خردورزی(راسیونالیسم) و اثبات‌گرایی(پوزیتویسم)، ارتقای عقلانیت در فرایند تصمیم- سازی و تعیین هدف، پیش‌بینی و کنترل آینده می‌پردازد. در مقابل آن، رویکرد اجتماعی و توجه به ابعاد پنهان وجود دارد. رویکرد اجتماعی مفاهیم نظری خود را از اندیشه‌ی فیلسوفانی مانند هوسرل و هایدگر[1] گرفته که معتقدند، پدیدارشناسی روشی است برای درآوردن امر پوشیده از پوشیدگی(اسپیلبرگ،۱۹۷۲:۱۱۹)، (امامی و دیگران،۱۳۹۷ :۲۴-۱۹) یا مجال‌دادن به این که چیزی خودش را آن گونه که هست نشان دهد(رشیدیان،۱۳۸۲ :۳۹). هایدگر، فلسفه‌ی خویش را در حوزه‌ی روش پدیدارشناسی بر سه عنصر بنیادین استوار کرده است که به زعم او این سه عنصر باید با هم و در امتداد هم دیده شوند؛ که عبارتند از:

الف) تقلیل یا فروکاست به معنای رجعت به ماهیت اصلی و عزیمت به وجود موجودات است. ب) تقویم به معنای ایجاد یا خلق نیست؛ بلکه فراهم کردن شرایط واقعه‌ی ظهور هستی است. ج) تخریب به معنای ویران‌کردن گفته‌ها نیست؛ بلکه به معنای آشکارکردن ناگفته‌هاست(جمادی،۱۳۸۵ :۲). به نوعی این مفاهیم در اندیشه‌ی جامعه‌شناسانی مانند هابرماس[2] با تفکر کنش ارتباطی و لوکمان با توجه به ابعاد پنهان هر پدیده و اندیشمندان دیگر این عرصه وجود دارد. در رویکرد عقلایی و اثبات‌گرا به مردم ونقطه‌نظرات آن‌ها در سامان‌دهی فضاهای شهری توجه نشده و یا کم‌تر توجه شده می‌شود. اما رویکرد پدیدارشناسی برگرفته از متن جامعه، ساختار و فرهنگ آن و یافتن روش‌های متناسب برای سامان‌دهی فضاهای سکونتی آن جامعه با توجه به ساختارهای اجتماعی، اقتصادی، کالبدی همان جامعه می‌باشد. شیوه‌ی تهیه تا اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایران

[1] Martin Heidegger
[2] Jürgen Habermas

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

از شروع آن در دوره‌ی حکومت پهلوی اول و دوم با رویکرد عقلایی و اثبات‌گرایی است(مهدی-زاده،۱۳۸۵ : ۸۰)، (مشهودی،۱۳۸۰: ۷۵). اما نگرش‌های توسعه‌ای در سال‌های اخیر در جهان کاملاً تغییر یافته و توجه اصلی به تهیه تا اجرای طرح‌ها توسعه‌ی شهری و حفاظت از عناصر طبیعی در کنار مؤلفه‌های اقتصادی و اجتماعی با تأکید بر مشارکت مردم است. به عبارت دیگر می‌توان طرح‌های توسعه‌ی شهری را با توجه به ماهیت اجتماعی هر مکان و با حضور در میان مردم و شناخت ریشه‌ها و ابعاد پنهان پدیده و مراجعه به اسناد تاریخی آن، آسیب‌شناسی کرد . در این مقاله آسیب‌های طرح توسعه‌ی شهری در مقیاس ملی بر اساس اسناد موجود و با مطالعه‌ی موردی شهر ساری با نگرش مردم‌نگر در تهیه تا اجرا بررسی شده است.

روش‌شناسی پژوهش[1]

هدف اصلی تحقیق علمی معلوم‌کردن مجهول و به عبارتی حل مسأله و پاسخ‌یافتن برای آن است(حافظ‌نیا،۱۳۹۵:۱۳). روش تحقیق در مقاله‌ی حاضر به صورت توصیفی و تحلیلی- پیمایشی است. روش گردآوری اطلاعات نیز به صورت کتاب‌خانه‌ای و میدانی از طریق پرسش‌نامه در قالب طیف لیکرت طراحی و آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایران بررسی شد و در ادامه، مطالعه‌ی موردی بافت‌های شهر ساری با رویکرد اجتماعی انجام داده شد.حجم نمونه بر اساس فرمول کوکران با توجه به جمعیت سال ۱۳۹۵ شهر ساری به تعداد ۲۹۵۰۰۰ نفر، ۳۵۰ نفر تعیین و به روش تصادفی در بافت‌های مختلف شهر با توجه به مساحت بافت‌های شهر و اندازه‌ی جمعیت آن طبقه‌بندی شده است. ۳۵۰ عدد نمونه بر اساس جمعیت موجود در بافت‌های شهری میان مردم از طیف‌های مختلف توزیع شد .نحوه‌ی توزیع پرسش‌نامه به ترتیب ۵۰ نمونه در بافت تاریخی، ۱۲۰ نمونه در بافت میانی، ۲۰ نمونه در بافت مسأله‌دار، ۷۰ نمونه در بافت بیرونی(۱) و ۴۵ نمونه در بافت بیرونی(۲) و ۴۵ نمونه در بافت بیرونی(۳) انتخاب شد. سعی شده تا جهت روائی و اعتبار پرسش‌نامه‌ها، از میان طیف‌های مختلف اجتماعی و با سطح سواد مختلف سؤال شود. در نهایت طیف‌های انتخاب‌شده به صورت مصاحبه‌ی پرسش‌نامه نسبت به تکمیل پرسش‌نامه مبادرت کردند. توزیع پرسش‌نامه به ترتیب زیر انجام شد: شغل آزاد با نسبت ۶۰/۵ درصد، کارکنان دولت ۱۷/۴ درصد، کارمند نهادهای غیردولتی ۵/۱ درصد و دانش‌آموزان و دانشجویان ۵/۱ درصد. سؤالات

[1] Kenneth boulding

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

تحقیق از طریق خروجی نرم‌افزار(SPSS) و با استفاده از فرمول‌های آماری مانند کای ۲ و محاسبه‌ی روابط بین متغیرها در ضریب احتمال سطح منحنی استاندارد z و ضریب همبستگی مورد بررسی و تحلیل قرار گرفته‌اند. در ادامه به روش تحلیل محتوایی و مراجعه به اسناد موجود در کشور، تهیه تا اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری آسیب‌شناسی و راهبردهای کلان برای سامان‌دهی آن ارائه شد.

آسیب‌های موجود در تهیه تا اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایران و منطقه‌ی مطالعه

۱- آسیب‌های موجود در نظام تهیه تا اجرای طرح توسعه‌ی شهری ایران

از نقطه‌نظر محققان و اندیشمندان شهری در روند تهیه تا اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایران، آسیب‌هایی به شرح زیر دیده می‌شود : راهبری شهرها به شیوه‌ی بخش‌نامه‌ای، روزمره‌گ ی و یا بی‌برنامگی، سؤالات و مشکلات بدون پاسخ شهروندان(شهرداری تهران،۱۳۸۵ :۷۳- 72، مصاحبه با دکتر کامران ذکاوت)، فقدان طرح و برنامه‌ای بومی و مطابق با ساختار اقتصادی و سیاسی ایران، ضعف در چارچوب نظری و روش‌شناسی تهیه‌ی طرح‌های جامع و تفص یلی(نهاد توسعه‌ی تهران،۱۳۸۵: ۷۳، مصاحبه با فرشاد نوری ان)، تحقق‌پذیری ضعیف نظام جمعیت ی، ساختاری، تراکمی، ارتباطی، کارکردی، کاربری‌ها، محدوده‌ها در غالب طرح‌های جامع شهری ایران با واقعیت شکل‌گرفته(مشهودی،۱۳۸۰: ۷۲) و تغییرات صوری و عرضی در ۲۰۰ مورد طرح جامع کشور که با الگوی سنتی تهیه شده، فاقد تغییرات محتوایی است(شارمند،۱۳۸۲: ۱۲).

به عنوان نمونه، طرح جامع شهر تهران جهت گریز از این آسیب‌ها، در سال ۱۳۸۵ و در قالب شرح خدمات طرح جامع ثابت و با رویکرد ساختاری راهبردی تهیه شد. در سطح تهیه‌ی طرح‌ها به جای یک شرکت مشاور واحد، انتخاب آن‌ها بر اساس تقسیم‌بندی مناطق ش هرداری و موضوعات مورد مطالعه صورت گرفته است. در سطح محتوا، رویکردها متقاطع بوده و از نگرش-های مجرد و بخشی اجتناب و در سطح روش‌شناسی تهیه‌ی طرح جامع و طرح‌های تفصیلی به صورت هم‌زمان انجام شد(شهرداری تهران، ۱۳۸۶ : ۶۵). بر اساس طرح فوق در نوسازی شهر تهران سعی شده تا شهرسازی محله‌محوری، جای‌گزین شهرسازی ثابت و ایستا شود و ساختار اجرایی شهر تا حدودی تغییر کند چون این ساختار همه‌جانبه نبوده و با ساختار قانونی حقوقی موجود جامعه هم‌خوانی کم‌تری داشته، به مشارکت وسیع و همه‌جانبه‌ی مردم در فرایند تهیه تا اجرا توجه نداشته است. در اسناد و بعضی از مقالات منتشرشده مانند منطقه‌ی ۲۲ تهران، بناب،

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

تبریز، دهاقان، کرج، لار، مشهد، ساری، بابل، قائم‌شهر، آمل و... نشان می‌دهد که در طول دوره‌های مختلفِ تهیه و اجرای طرح، آن دسته از کاربری‌های پیشنهادی که سودآور بوده‌انـد، تحقـق‌پـذیری مطلوب‌تری داشته‌اند؛ اما کاربری‌هایی که مرتبط به منافع عموم بوده و موجب شکل‌گیری فضاهای خدماتی شهر می‌شدند، مانند کاربری‌های فضای سبز، درمانی، آموزشـی و... تحقـق‌پـذیری بسـیار پـایینی داشـتـه‌انـد(قربانی و همکـاران(۱۳۹۳) و محمـدنژاد و همکـاران(۱۳۹۱) و نـاطقی و همکاران(۱۳۹۱) و نجفی(۱۳۸۸)). اهم مشکلات عام طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایـران عبارتنـد از:

جدول شماره‌ی یک- دسته‌بندی مشکلات طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایران

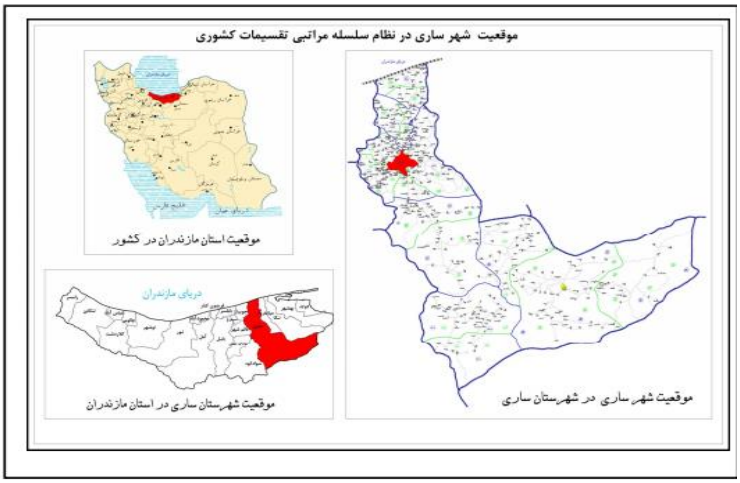
مشکلات نظری و تئوریک طرح‌های جامع و تفصیلی	عدم توجه به ماهیت پویا و درحال‌تغییر شـهر و پیچیـدگی حاصـل از آن، تقلیل برنامـه‌های جامع به برنامه‌ریزی کالبدی، عدم توجه به فرایندهای تصمیم‌گیری، تعیین اهداف و سیاسـت‌ها در مرحله‌ی اجرا، عدم توجه کافی به ابزارهـا و اهرم‌هـای ضـروری بـرای هـدایت، نظـارت و ارزیابی، عدم توجه لازم و بایسته به اهداف کیفی، توازن و تعادل محیطی، اجتماعی، فرهنگـی و بـومی توسـعه‌ی پایـدار، عـدم توجـه بـه شـهر بـه عنـوان یـک سیسـتم منسـجم(پیرزاده و همکاران،۱۳۸۷: ۱۰)، (غمامی،۱۳۹۷: ۳۰-۱) و (غفاری،۱۳۹۴: ۱۰).
مشکلات روش- شناختی طرح‌های جامع و تفصیلی	تأکید بیش از حد بر روش‌های تجریدی، کمی و ایستا، عدم پیوستگی بین مراحل برنامه‌ریـ زی، مـدیریت، اجـرا و ارزیـابی، عـدم وجـود انعطـاف لازم در پیشـنهادهای توسـعه‌ی کالبـدی و نقشه‌های کاربری اراضی، متکی‌بودن بر الگوهای یکسان در همه‌ی نواحی شهری و... (پیـرزاده و همکاران،۱۳۸۷: ۱۰) و (غمامی،۱۳۹۷: ۳۰-۱) و (غفاری،۱۳۹۴: ۱۱).
مشکلات اجرایی و مـدیریتی طرح ه ای جـامع و تفصیلی	عدم وجود زمینه‌ی مشارکت گروه‌های ذی‌نفع، ذی‌ربط، ذی‌نفـوذ، ذی‌صـلاح و ذی‌مـدخل در روند تهیه، اجرا و ارزیابی این گونه طرح‌هـا، تبـدیل فراینـدهای پویـای توسـعه‌ی شـهری بـه مجموعه‌ای از نقشه‌ها، ضوابط و مقررات خشک و غیـر قابـل انعطـاف اداری و رسـمی، عـدم توجه به امکانات اجرایـی، مـالی و فنـی و سـازمانی محلـی در بخش‌هـای مختلـف، ضـعف اهرم‌های نظارت، پایش، ارزیابی و اصلاح در این گونه طرح‌ها، عـدم‌ـ ـهوجـودآوردن زمینـه‌ی لازم برای بهره‌گیری از امکانات، توان و ظرفیت‌های مردمی و محلـی، دامـن‌زدن بـه توسـعه‌ی بی‌رویه‌ی شهرها و هجوم بی‌سابقه‌ی مهاجران روستایی به سوی آن‌ها بدون زمینه‌سـازی بـرای جذب همه‌ی این مهاجران در جامعه‌ی شهری، عدم توجه به ارتبـاط بسـیار نزدیـک و متقابـل حمل‌ونقل و کاربری‌های زمین‌های شهری(پیرزاده و همکاران،۱۳۸۷: ۱۰)،(غمامی،۱۳۹۲: ۳۰-۱)و(غفاری،۱۳۹۴: ۱۲) .

بنابراین با توجه به بررسی داده‌های ارائه‌شده، ملاحظه مـی‌شـود کـه سـاختارهای شهرسـازی کشور در همه‌ی زمینه‌ها، به‌ویژه زمینه‌های اجتماعی، در فرایند تهیه تا اجرا مشکل دارند.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

منطقه‌ی مورد مطالعه

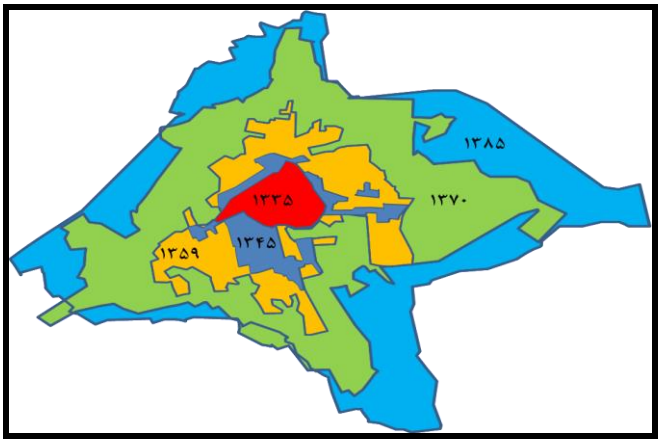
منطقه‌ی مورد مطالعه، شهر ساری در ایران و استان مازندران، با موقعیتی به شکل زیر است:



شکل شماره‌ی یک- موقعیت شهر ساری در استان و کشور(طرح جامع ساری،۱۳۹۴:۲۲)

چهار دوره‌ی تاریخی کاربردی برای این شهر کهن تعریف شده که عبارتند از:

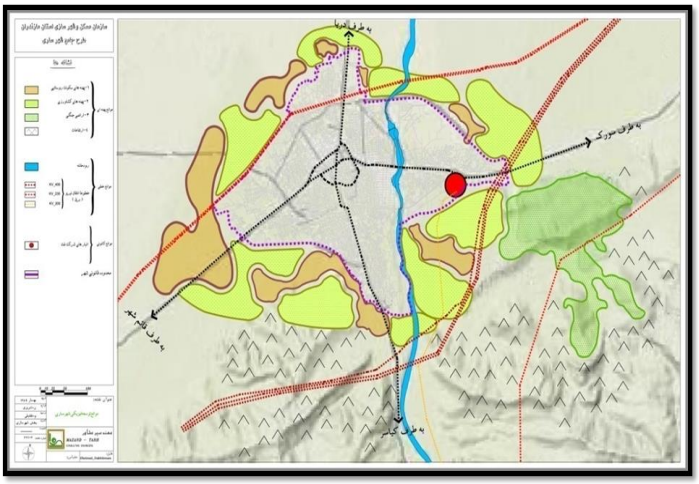
دوره‌ی نخست: تاریخی و کهن(تا زمان صفویه)، دوره‌ی دوم: متأخر(صفویه و قاجاریه)، دوره- ی سوم: معاصر(پهلوی اول و دوم)، دوره‌ی چهارم: جدید(جمهوری اسلامی).



شکل شماره‌ی دو- توسعه‌ی شهر ساری در دوره‌های مختلف(طرح جامع ساری،۱۳۹۴: ۲۴)

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

دوره‌ی اول و دوم، توسعه‌ی شهر به صورت بسیار کند و در دوره‌ی زمانی هزاران ساله بوده و توسعه‌ی شهر بعد از قاجاریه شدت گرفته و توسعه‌ی شدید شهر بعد از انقلاب اسلامی بوده است. از لحاظ موقعیت طبیعی، این شهر در جنوب دریای مازندران و در منطقه‌ی جلگه‌ای شهرستان ساری قرار گرفته و تنها قسمت‌های جنوبی و جنوب غربی آن به کوه‌ها و تپه‌ی ماهورهای کم‌ارتفاع منتهی می‌شود. رودخانه‌ی تجن که از پرآب‌ترین رودخانه‌های استان می‌باشد، از ارتفاعات جنوبی شهرستان سرچشمه گرفته و از بخش شرقی شهر عبور می‌کند.



شکل شماره‌ی سه-ساختار طبیعی شهر ساری و جذابیت‌های طبیعی شهر و پیرامون(طرح جامع ساری،۱۳۹۴: ۳۲)

عوامل مصنوعی و عوارض طبیعی محدودکننده‌ی توسعه‌ی فیزیکی شهر ساری را می‌توان در سه دسته‌ی اصلی بدین شرح طبقه‌بندی کرد: الف) موانع پهنه‌ای، مانند پهنه‌های سکونت روستایی، پهنه‌های کشاورزی، اراضی جنگلی و ارتفاعات؛ ب) موانع خطی، مانند رودخانه‌ی تجن و خطوط انتقال نیرو؛ ج) موانع کانونی، مانند انبارهای شرکت نفت. عناصر و ویژگی‌های کالبدی شهر در دوره‌های تاریخی به شرح جدول زیر است.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

جدول شماره‌ی دو- عناصر و ویژگی‌های ساختار کالبدی ـ فضایی شهر ساری از دوره‌ی تشکیل شهر تا متأخر

عناصر و ویژگی‌های ساختار کالبدی ـ فضایی شهر	دوره‌های توسعه‌ی کالبدی شهر ساری		
	هسته‌ی اولیه تا پایان قاجار (دوره‌ی رشد ارگانیک شهرها)	دوران حکومت پهلوی (آغاز شهرسازی مدرن در ایران)	دوران متآخر
نوع الگوی توسعه	ستاره‌ای (شعاعی) ارگانیک	ستاره‌ای (شعاعی) هندسی	ترکیبی از شعاعی و حلقوی
نقطه‌ی کانونی(کالبدی ـ عملکردی)	مرکز شهر با تأسیسات مذهبی و خدماتی(مسجد جامع و بازار)	میدان ساعت – مجاور کانون قبلی	میدان ساعت ـ خیابان جمهوری
شعاع‌ها	محورهای ارتباطی مرکز شهر به دروازه‌ها با عبور از محله‌ها	خیابان‌های ارتباطی بین شهری و میدان ساعت	محورهای ارتباطی میدان ساعت به محورهای ارتباطی برون‌شهری
تراکم (کالبدی ـ عملکردی)	تراکم زیاد در محدوده‌ی بازار، متوسط حول شعاع‌ها، کم در محدوده‌های میانی	تراکم زیاد حول میدان ساعت و خیابان‌های منتهی به آن	تراکم زیاد حول میدان ساعت، خیابان‌ها و محدوده ی بافت مرکزی شهر و متوسط در بافت میانی و کم در بافت پیرامونی
شبکه‌ی ارتباطی و دسترسی	تمرکز رفت‌وآمد اصلی روی گذرها و راسته‌های محلات	رفت‌وآمد اصلی روی خیابان‌های شعاعی منتهی به میدان ساعت	رفت‌وآمد اصلی روی خیابان‌های شعاعی منتهی به میدان ساعت و روی حلقه-های اتصال‌دهنده‌ی شعاع‌ها
فضای باز شهری	در مرکز محلات و حول عناصر ساختاری مرکز شهر	فضای میدان‌ها و خیابان‌های اصلی	فضای میدان و خیابان‌های اصلی
نفوذپذیری	دسترسی به خدمات و درون بافت روشن و قابل تشخیص از طریق شعاع‌ها	دسترسی به خدمات قوی و به درون‌بافت محدوده	دسترسی به خدمات قوی به درون بافت ضعیف
قابلیت ادراک	شناخت و قابلیت تجسم بسیار قوی از تمامیت شهر و فعالیت‌های اصلی	مخدوش‌شدن شناخت و قابلیت تجسم از تمامیت شهر	شناخت و قابلیت تجسم ضعیف از تمامیت شهر

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

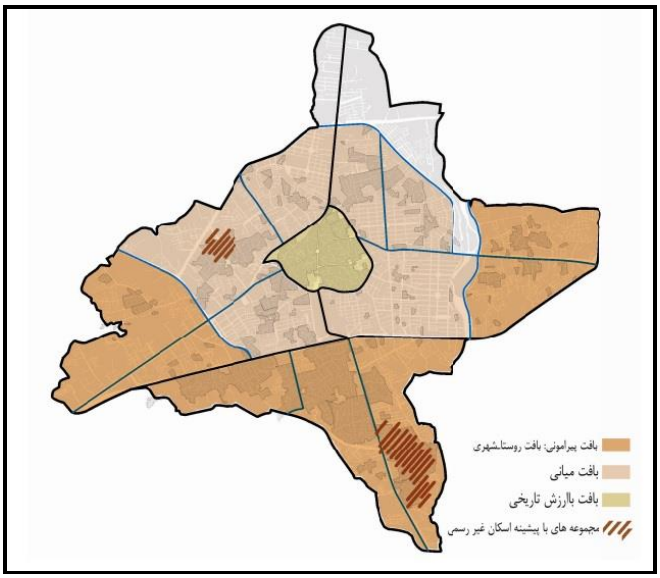
کیفیت بصری	سازگاری و تناسب میان بوم اقلیم با فرم و مصالح ابنیه	آغاز سبک مدرنیسم (بین‌المللی) در معماری ابنیه و مخدوش‌شدن هویت معماری بومی شهر	ناهمگونی و تمایز بصری میان بافت تاریخی و توسعه‌های جدید

منابع: مهندسین مشاور هفت شهر آریا، ۱۳۹۳، طرح به‌سازی و نوسازی بافت فرسوده‌ی ساری و مهندسین مشاور ابردشت(۱۳۷۹)، طرح تفصیلی ویژه‌ی بافت قدیم ساری

آسیب‌شناسی و برآیند طرح‌های تهیه‌شده‌ی توسعه‌ی شهری در بافت‌های مختلف شهر ساری

شهر ساری تا کنون سه دوره، تجربه‌ی تهیه‌ی طرح جامع(۱۳۶۱، ۱۳۷۴و ۱۳۹۴) و دو دوره طرح تفصیلی(۱۳۶۴و ۱۳۷۹) را داشته است. در سطح کلان ۳ بافت عمده دارد که از لحاظ معماری و شهرسازی قابل توجه و بررسی هستند. این ۳ بافت عبارتنداز : الف)بافت قدیم(کهن)؛ ب)بافت میانی؛ ج)بافت حاشیه‌ای. بافت قدیم(کهن) به محدوده‌ای از شهر گفته می‌شود که پیشینه‌ی تاریخی دارد و هنوز نشانه‌هایی از سده‌های پیشین در شکل و ساختار معماری و شهرسازی آن به چشم می‌خورد؛ بافت میانی در ساری حاصل تغییر شکل تـ ـدریجی بافت کهن و آغاز ورود اتومبیل و سایر وسایل حمل‌ونقل شهری است؛ بافت حاشیه‌ای حومه‌ای نیز از تبعات شهرنشینی غیر اصولی در دهه‌های اخیر است که تاکنون همچنان ادامه دارد. بافت حاشیه‌ای را می‌توان به ۳ دسته تقسیم کرد: بافت حاشیه‌ای خودجوش، بافت حاشیه‌ای روستایی و بافت حاشیه‌ای منظم(طرح ساماندهی بافت فرسوده ساری،۱۳۹۳: ۱۶۱-۱۵۹) .

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]



شکل شماره‌ی چهار- بافت‌های شهر ساری(طرح بافت فرسوده‌ی ساری:۱۳۹۳)

در این بافت‌ها به صورت میدانی به روش پرسش‌نامه و مصاحبه از طیف‌های اجتماعی مختلف مردم ساکن در شهر سؤالاتی پرسیده شد و نتایج آماری آن در قالب شش فرضیه‌ی ارائه-شده به شرح زیر است:

فرضیه‌ی یک: در حال حاضر در شهر ساری تصمیمات گرفته‌شده برای تهیه تا اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری به طور نسبی یک‌جانبه است. پرسش‌های مربوط به این فرضیه عبارتند از:

۱-۱- برای بهبود شرایط موجود در شهر و محله‌ی‌تان نظر خاصی دارید؟

۱-۲- در جهت بهبود محله یا شهر از شما نظرخواهی شده است؟

۱-۳- آیا تمایل به همکاری با شهرداری و شورای شهر برای بهبود شرایط موجود شهر یا محله‌ی-تان دارید؟

نتایج آماری به‌دست‌آمده در خصوص تلفیقی از سؤالات مربوط به فرضیه‌ی شماره‌ی یک به شرح زیر است:

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

جدول شماره‌ی سه- توزیع فراوانی و درصد پاسخ جامعه‌ی تحقیق به سؤالات فرضیه‌ی شماره‌ی یک

سطوح / تعداد	تاحدودی	اصلاً	کاملاً	تفاوتی ندارد	بدون جواب	جمع
فراوانی	۳۲۴	۳۷۰	۲۲۰	۱۰۰	۳۶	۱۰۵۰
درصد	۳۱	۳۵	۲۱	۱۰	۳	۱۰۰

با توجه به داده‌های جدول فوق ملاحظه می‌کنیم ۳۵ درصد از جامعه‌ی تحقیق، فرضیه‌ی تحقیق را مثبت ارزیابی کردند و ۲۱ درصد چنین عقیده‌ای ندارند. از طریق محاسبه‌ی آمار استنباطی نیز داده‌های زیر به‌دست می‌آید :

$P_1 = \frac{۳۷۰}{۱۰۵۰} =$ ۰/۳۵۲ نسبت نظرات موافق با فرضیه

$P_2 = \frac{۲۲۰}{۱۰۵۰} =$ ۰/۲۰۹ نسبت نظرات مخالف با فرضیه

$$\overline{P} = \frac{(۳۷۰ \times ۰/۳۵۲)+(۲۲۰ \times ۰/۲۰۹)}{۳۷۰+۲۲۰} = \frac{۱۳۰/۲۴+۴۵/۹۸)}{۵۹۰} = ۰/۲۹۸$$

$$Z = \frac{۰/۳۵۲-۰/۲۰۹}{\sqrt{\frac{۰/۲۹۸ \times ۰/۷۰۲}{۳۵۰}}} = \frac{۰/۱۴۳}{۰/۰۲۴} = ۵/۹۵$$

چون Z محاسبه شده (۵/۹۵) در سطح احتمال ۹۹ درصد بزرگ‌تر از Z بحرانی جدول شده است؛ لذا فرضیه‌ی تحقیق تأیید می‌شود. به این نتیجه می‌رسیم که در شهر ساری تصمیمات گرفته‌شده برای تهیه تا اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهر ساری به‌طور نسبی صرفاً از طریق نهادهای حاکمیتی و یک‌جانبه است.

فرضیه‌ی دوم: طرح‌های توسعه‌ی شهری تهیه‌شده در شهر ساری تاکنون بدون مشارکت مردمی تهیه شده است. سؤالات مربوط به فرضیه‌ی فوق عبارت است از:

۱-۲- برای بهبود محله‌ی شما، از طرف تهیه‌کنندگان طرح‌های توسعه‌ی شهری از شما سؤال شده است؟

۲-۲- طرح‌های توسعه‌ی شهری به مدت ده سال برنامه‌های توسعه‌ی آینده و نیازهای شهر را مشخص می‌کنند. آیا به نظر شما اخذ نقطه‌نظرات مردم هر محله، می‌تواند در بهترشدن تهیه تا اجرای طرح مفید باشد؟

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

نتایج آماری تلفیقی از سؤالات مربوط به فرضیه‌ی شماره‌ی ۲ عبارتست از:

جدول شماره‌ی چهار- توزیع فراوانی و درصد پاسخ جامعه‌ی تحقیق به سؤالات فرضیه‌ی شماره‌ی دو

سطوح / تعداد	تاحدودی	اصلاً	کاملاً	تفاوتی ندارد	بدون جواب	جمع
فراوانی	۱۷۰	۱۹۲	۲۴۳	۶۶	۲۹	۷۰۰
درصد	۲۴	۲۷	۳۵	۹	۵	۱۰۰

با توجه به داده‌های جدول فوق ملاحظه می‌کنیم ۲۷ درصد از پاسخ‌دهندگان معتقدند که طرح‌های توسعه‌ی شهری بدون مشارکت مردمی تهیه شده است. ۲۴ درصد این امر را در حد گزینه‌ی تا حدودی ارزیابی کرده‌اند و ۳۵ درصد معتقدند که مردم مشارکت داشته‌اند.

از طریق محاسبه‌ی آمار استنباطی نیز داده‌های زیر به‌دست می‌آید :

$P_1 = \frac{۱۹۲}{۷۰۰} = ۰/۲۷۴$ نسبت نظرات موافق با فرضیه

$P_2 = \frac{۲۴۳}{۷۰۰} = ۰/۳۴۷$ نسبت نظرات مخالف با فرضیه

$$\overline{P} = \frac{(۰/۲۷۴ \times ۱۹۲)+(۰/۳۴۷ \times ۲۴۳)}{۲۴۳+۱۹۲} = \frac{۵۲/۶+۸۴/۳۲۱}{۴۳۵} = ۰/۳۱۵$$

$$Z = \frac{۰/۳۴۷-۰/۲۷۴}{\sqrt{\frac{۰/۳۱۵ \times ۰/۶۸۵}{۳۵۰}}} = \frac{۰/۰۷۳}{۰/۰۲۴۸} = ۲/۹۴$$

با توجه به این‌که Z محاسبه‌شده در سطح احتمال ۹۹ درصد بزرگ‌تر از Z جدول شده است، تفاوت دو نسبت از لحاظ آماری معنی‌دار است و فرضیه‌ی ارائه‌شده تأیید می‌شود. بنابراین طرح‌های توسعه‌ی شهری در مرحله‌ی تهیه تا اجرا بدون مشارکت مردمی تهیه شده است.

فرضیه‌ی سوم: باوجود تشکیل شورای اسلامی شهر، به مشارکت مردم از دریچه‌ی خاص(کسانی که صرفاً برای کار خاص به اعضای شورا مراجعه می‌کنند) توجه شده است. سؤالات فرضیه فوق به شرح زیر می‌باشد:

۱-۳- آیا از عملکرد شورای شهر و شهرداری رضایت دارید؟

۲-۳- آیا در جهت بهبود امور شهر و محله‌ی شما، اعضای شورای شهر و شهرداری از شما و یا افراد صاحب نام محله نظرخواهی کرده‌اند؟

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

۳-۳- آیا به نظر شما اعضای شورای شهر از منافع افراد خاصی حمایت می‌کنند؟

با تلفیق جواب‌های چندگزینه‌ای یکسان، **فرضیه‌ی شماره‌ی ۳** که سه سؤال بوده است، فراوانی داده‌ها و درصد هریک از آن‌ها در بافت‌های مختلف شهر ساری بررسی شد که عبارتند از:

جدول شماره‌ی پنج- توزیع فراوانی و درصد پاسخ جامعه‌ی تحقیق به سؤالات فرضیه‌ی شماره‌ی سه

سطوح / تعداد	تاحدودی	اصلاً	کاملاً	تفاوتی ندارد	بدون جواب	جمع
فراوانی	۲۴۳	۴۴۰	۱۹۰	۱۴۳	۳۴	۱۰۵۰
درصد	۲۳	۴۲	۱۸	۱۴	۳	۱۰۰

داده‌های جدول فوق نشان می‌دهد که ۴۲ درصد از جامعه‌ی تحقیق اعتقاد دارند که در شورای اسلامی شهر به مشارکت مردم از دریچه‌ی خاص که مربوط به مراجعات آن‌ها می‌شود، توجه می‌کنند. ۱۸ درصد چنین اعتقادی ندارند و ۲۳ درصد تاحدودی عملکرد شورای اسلامی شهر را در مشارکت مردم با توجه به مراجعه‌ی آن‌ها ارزیابی کرده‌اند.

با استفاده از محاسبه‌ی آمار استنباطی نیز داده‌های زیر به‌دست می‌آید :

$P_1 = \frac{۴۴۰}{۱۰۵۰} = ۰/۴۱۹$ نسبت جمعیت موافق با فرضیه

$P_2 = \frac{۱۹۰}{۱۰۵۰} = ۰/۱۸۱$ نسبت جمعیت مخالف با فرضیه

$$\overline{P} = \frac{(۰/۴۱۹ \times ۴۴۰)+(۰/۱۸۱ \times ۱۹۰)}{۴۴۰+۱۹۰} = \frac{۱۸۴/۳۶+۳۴/۳۹}{۶۳۰} = \frac{۲۱۸/۷۵}{۶۳۰} = ۰/۳۴۷$$

$$Z = \frac{۰/۴۱۹-۰/۱۸۱}{\sqrt{\frac{۰/۳۴۷ \times ۰/۶۵۳}{۳۵۰}}} = \frac{۰/۲۳۸}{۰/۰۲۵} = ۹/۵۲$$

چون Z محاسبه‌شده(۹/۵۲) بزرگ‌تر از Z جدول در سطح احتمال ۹۹ درصد($P< ۰/۰۱$) شده است، لذا تفاوت دو نسبت از لحاظ آماری معنی‌دار است. بنابراین فرضیه‌ی تحقیق تأیید می‌شود. به عبارت دیگر می‌توان گفت در شورای اسلامی شهر ساری به مشارکت مردم شهر از دریچه‌ی خاص توجه می‌شود.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

فرضیه‌ی چهارم: نابرابری در توزیع امکانات در بافت‌های مختلف شهر ساری اثر منفی در انگیزه‌ی مشارکت مردم شهر ساری دارد. سؤالات مربوط به فرضیه‌ی فوق عبارتند از:

۱-۴- کمبودها و قابلیت‌های محله‌ی شما چیست؟ نام ببرید.

۲-۴- جهت رفع کمبودهای محله‌ی شما شهرداری و شورای شهر اقدامات خاصی را انجام داده-اند؟

۳-۴- جهت رفع کمبودهای محله‌ی شما حاضر به همکاری با شهرداری و شورای شهر هستید؟

۴-۴- همکاری شما در رفع کمبودهای محله یا شهر شما به ترتیب الویت کدام یک از موارد زیر است؟

در خصوص فرضیه‌ی شماره‌ی ۴ داده‌های توصیفی و کمی، نتایج زیر را داشته است:

محدودیت‌های محلات مختلف در مقیاس شهر و بافت‌های مختلف آن عبارتند از:

از بین تعداد پرسش‌شوندگان به ترتیب ۱۰/۶ خدمات عمومی محله، ۵/۷ درصد خدمات عمومی شهری، ۳/۷ درصد پارک، ۲/۶ درصد قابلیت توریستی و تفریحی ، ۱/۷ درصد زمینه‌ی مشارکت مردمی، ۰/۹ درصد وجود نیروی انسانی متخصص را به عنوان پتانسیل‌های بافت‌های مختلف شهر دانسته‌اند. بنابراین مجموع کسانی که معتقدند پتانسیل‌های موجود در محلات شهر مناسب است، ۲۵/۲ درصد می‌باشد. به عبارت دیگر می‌توان گفت ۷۵ درصد از ساکنین بافت‌های مختلف شهر معتقدند که علی‌رغم پتانسیل‌های موجود درون بافت‌های مختلف شهر ساری، کمبودهایی در زمینه‌ی خدمات شهری، محلی در سطح شهر وجود دارد.

درون بافت‌های مختلف شهر ساری ۵/۶ درصد ساکنین بافت مسأله‌دار، قابلیت‌های محله‌ی خود را خدمات عمومی محله دانسته‌اند. بنابراین کم‌ترین میزان اعلام‌شده در بافت‌های مختلف شهر ساری مربوط به بافت مسأله‌دار و بیش‌ترین آن مربوط به بافت میانی است. با توجه به داده‌های فوق ملاحظه می‌کنیم که محدودیت‌ها و کمبودهای موجود در محلات مختلف شهر ساری بیش‌تر از قابلیت‌های آن است. با تلفیق نتایج پرسش‌های ارائه‌شده‌ی شماره‌ی ۲در کلیه بافت‌های شهر ساری نتایج زیر به‌دست آمده است.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

جدول شماره‌ی شش- توزیع فراوانی و درصد پاسخ جامعه‌ی تحقیق به سؤالات فرضیه‌ی شماره‌ی ۴

سطوح / تعداد	تاحدودی	اصلاً	کاملاً	تفاوتی ندارد	بدون جواب	جمع
فراوانی	۱۰۲	۲۰۸	۱۲	۱۸	۱۰	۳۵۰
درصد	۲۹	۵۹	۴	۵	۳	۱۰۰

داده‌های جدول فوق نشان می‌دهد که ۵۹ درصد از جامعه‌ی تحقیق معتقدند که عدم توجه به نیازها و نابرابری توزیع امکانات، در انگیزه‌ی مشارکت مردم ساری در بافت‌های مختلف اثر گذاشته است. در همین رابطه، ۴ درصد چنین اعتقادی ندارند؛ در حالی که ۲۹ درصد نیز این عامل را تا حدودی ارزیابی کرده‌اند. با استفاده از محاسبه‌ی آمار استنباطی داده‌های زیر به‌دست می‌آید :

$P_1 = \frac{۲۰۸}{۳۵۰} = ۰/۵۹۴$ نسبت افراد موافق با فرضیه

$P_2 = \frac{۱۲}{۳۵۰} = ۰/۰۳۴$ نسبت افراد مخالف با فرضیه

$$\overline{P} = \frac{(۰/۵۹۴ \times ۲۰۸)+(۰/۰۳۴ \times ۱۲)}{۲۰۸+۱۲} = \frac{۱۲۳/۵۵۲+۰/۴۰۸}{۲۲۰} = ۰/۵۶$$

$$Z = \frac{۰/۵۹۴-۰/۰۳۴}{\sqrt{\frac{۰/۵۶ \times ۰/۴۴}{۳۵۰}}} = \frac{۰/۵۶}{۰/۰۲۶} = ۲۰/۷۴$$

چون Z محاسبه‌شده در سطح احتمال ۹۹ درصد ($P< ۰/۰۱$) بزرگ‌تر از Z بحرانی است، لذا تفاوت دو نسبت از نظر آماری معنی‌دار است؛ به عبارت دیگر فرضیه‌ی تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه‌ی پنجم: به نقش زنان و جوانان به عنوان دو پتانسیل در سامان‌دهی محلات شهر ساری توجه نشده است. سؤالات تدوین شده عبارتند از:

۱-۵- آیا زنان و جوانان در مراحل تهیه، تصویب و اجرای طرح نقش اساسی دارند؟

۲-۵- آیا تاکنون از نقش جوانان و زنان در سامان‌دهی محله‌ی شما استفاده شده است؟

با تلفیق نتایج پرسش‌های ارائه‌شده در کلیه‌ی بافت‌های شهر نتایج زیر به‌دست آمده است.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

جدول شماره‌ی هفت- توزیع فراوانی و درصد پاسخ جامعه‌ی تحقیق به سؤالات فرضیه‌ی شماره‌ی ۵ در بافت‌های شهر ساری

سطوح / تعداد	تاحدودی	اصلاً	کاملاً	تفاوتی ندارد	بدون جواب	جمع
فراوانی	۱۵۲	۲۷۸	۱۸۲	۵۱	۳۷	۷۰۰
درصد	۲۲	۴۰	۲۶	۷	۵	۱۰۰

داده‌های جدول فوق نشان می‌دهد که ۴۰ درصد از پاسخ‌دهندگان به سؤالات فرضیه، معتقدند که به نقش زنان و جوانان در ساماندهی محلات شهر ساری اصلاً توجه نشده است. در مقابل ۲۶ درصد با انتخاب گزینه‌ی کاملاً، چنین اعتقادی ندارند. به عبارت دیگر این گروه(۲۶ درصد) معتقدند که به نقش زنان و جوانان توجه شده است. با استفاده از محاسبه‌ی آمار استنباطی، داده‌های زیر به‌دست می‌آید :

$P_1 = \frac{۲۷۸}{۷۰۰} = ۰/۳۹۷$ نسبت افراد مخالف

$P_2 = \frac{۱۸۲}{۷۰۰} = ۰/۲۶$ نسبت افراد موافق

$$\overline{P} = \frac{(۰/۳۹۷ \times ۲۷۸)+(۱۸۲ \times ۰/۲۶)}{۲۷۸+۱۸۲} = \frac{۱۱۰/۳۶۶+۴۷/۳۲}{۴۶۰} = ۰/۳۴۳$$

$$Z = \frac{۰/۳۹۷-۰/۲۶}{\sqrt{\frac{۰/۳۴۷ \times ۰/۶۵۳}{۳۵۰}}} = \frac{۰/۱۳۷}{۰/۰۲۵} = ۵/۴۸$$

چون Z محاسبه‌شده در سطح احتمال ۹۹ درصد($P< ۰/۰۱$) بزرگ‌تر از Z بحرانی است، لذا تفاوت دو نسبت از نظر آماری معنی‌دار است؛ به عبارت دیگر فرضیه‌ی تحقیق تأیید می‌شود.

فرضیه‌ی ششم: نظام متمرکز اداری و کم‌توجهی به نیازهای شهری در ساری، باعث شده که به نیازهای واقعی مردم توجه نشود. سؤالات ارائه‌شده به شرح زیر است:

۱-۶- جهت بهبود امور محله‌ی شما، از طرف متصدیان امور شهری، از شما یا افراد دیگر محله‌ی-تان نظرخواهی شده است؟

۲-۶- به نظر شما آیا مشارکت شما در فرایند تهیه تا تصویب طرح، مهم و اساسی است؟

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

۳-۶- آیا تمایل به همکاری با متصدیان امور شهری در رفع کمبودهای اساسی در شهر یا محله‌ی-تان دارید؟

با تلفیق نتایج پرسش‌های ارائه‌شده، داده‌های زیر به‌دست آمده است:

جدول شماره‌ی هشت- فراوانی و درصد پاسخ جامعه‌ی تحقیق به فرضیه‌ی شماره‌ی ۶ در بافت‌های شهر ساری

سطوح / تعداد	تاحدودی	اصلاً	کاملاً	تفاوتی ندارد	بدون جواب	جمع
فراوانی	۲۸۳	۳۹۲	۲۵۱	۱۰۱	۲۱	۱۰۵۰
درصد	۲۷	۳۷	۲۴	۱۰	۲	۱۰۰

داده‌های جدول فوق حاکی از آن است که ۳۷ درصد در حد گزینه‌ی اصلاً، فرضیه‌ی تحقیق را تأیید کرده‌اند؛ در حالی که ۲۴ درصد در حد گزینه‌ی کاملاً، چنین اعتقادی ندارند. اگر ۲۷ درصد گزینه‌ی تاحدودی را هم در نظر بگیریم، بحث توصیفی فرضیه‌ی شماره‌ی ۶ تحقیق را تأیید می‌کند. بنابراین نظام متمرکز از یک سو و کم‌توجهی به نیازهای شهر از سوی دیگر باعث شده تا به نیازهای واقعی مردم شهر ساری در بافت‌های مختلف توجه نشود.

با استفاده از محاسبه‌ی آمار استنباطی داده‌های زیر به‌دست می‌آید :

$P_1 = \frac{۳۹۲}{۱۰۵۰} = ۰/۳۷۳$ نسبت موافق با فرضیه

$P_2 = \frac{۲۵۱}{۱۰۵۰} = ۰/۲۳۹$ نسبت مخالف با فرضیه

$$\overline{P} = \frac{(۰/۳۷۳ \times ۳۹۲)+(۰/۲۳۹ \times ۲۵۱)}{۳۹۲+۲۵۱} = \frac{۱۴۲/۳۱۶+۵۹/۹۸۹}{۶۴۳} = ۰/۳۲$$

$$Z = \frac{۰/۳۷۳-۰/۲۳۹}{\sqrt{\frac{۰/۳۲ \times ۰/۶۸}{۳۵۰}}} = \frac{۰/۱۳۴}{۰/۰۲۵} = ۵/۳۶$$

چون Z محاسبه‌شده در سطح احتمال ۹۹ درصد($P< ۰/۰۱$) بزرگ‌تر از Z بحرانی است، لذا تفاوت دو نسبت از نظر آماری معنی‌دار است؛ به عبارت دیگر فرضیه‌ی تحقیق تأیید می‌شود.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

یافته‌های پژوهش

با تلفیق فرضیه‌های دوم و ششم، دو متغیر میزان مشارکتی‌بودن طرح‌های توسعه‌ی شهری در شهر ساری از نظر مصاحبه‌شوندگان و میزان توجه طرح‌های توسعه‌ی شهری به نیازهای واقع ی ساکنین از نظر مصاحبه‌شوندگان منتج گردیده تا چگونگی رابطه‌ی این دو متغیر بررسی و تحلیل شود. با توجه به این که هر دو متغیر مورد بحث در سطح سنجش فاصله‌ای بوده، با استفاده از داده‌های مربوط به سنجش فرضیه‌های مذکور، برای بررسی رابطه‌ی موجود بین این دو متغیر از ضریب همبستگی پیرسون استفاده شده است.

متغیر منتج از فرضیه‌ی دوم(X_i): میزان مشارکتی‌بودن طرح‌های توسعه‌ی شهری در شهر ساری از نظر مصاحبه‌شوندگان؛

متغیر منتج از فرضیه‌ی ششم(Y_i): میزان توجه طرح‌های توسعه‌ی شهری به نیازهای واقع ی ساکنین از نظر مصاحبه‌شوندگان.

$$r = \frac{\sum_{i=1}^{n}(X_i - \bar{X})(Y_i - \bar{Y})}{\sqrt{\sum_{i=1}^{n}(X_i - \bar{X})^2}\sqrt{\sum_{i=1}^{n}(Y_i - \bar{Y})^2}}$$

میزان ضریب همبستگی بین دو متغییر میزان مشارکتی بوده طرح های توسعه ی شهری در شهر ساری از نظر مصاحبه شوندگان و میزان توجه طرح های توسعه شهری به نیازهای واقعی ساکنین از نظر مصاحبه شوندگان ، برابر با ۰/۷۹۷ بوده که با توجه به فاصله از سطح معناداری محاسبه شده به میزان ۰/۰۰۱ می توان همبستگی موجود را مثبت و نسبتاً بالا و به لحاظ آماری معنادار دانست .

به این ترتیب که آن دسته از ساکنین که طرح‌های توسعه‌ی شهری در شهر ساری را مشارکتی ارزیابی کرده‌اند به طور نسبی این طرح‌ها را متوجه نیازهای واقعی ساکنین در شهر ساری نیز پنداشته‌اند و بالعکس. به عبارت دیگر در طرح‌های توسعه‌ی شهری علی‌رغم نیاز به مشارکت مردم در فرایند تهیه تا اجرای طرح توجه به جنبه‌ی اجتماعی و مشارکت‌پذیری طرح بسیار پایین است.

در مجموع در بافت‌های مختلف شهر با توجه به مصاحبه با افراد مختلف این نتیجه مشاهده شد که شیوه‌ی مشارکت مردم در بافت میانی به شیوه‌ی برد برد و کسب سود دوطرفه است و در بافت بیرونی و مسأله‌دار، یک‌طرفه و اقدام از طرف دولت و دخالت‌های حداقلی برای ایجاد فضاهای خدماتی و وجود شیوه‌های هنجاری مشارکت اجتماعی در این بافت‌ها بیش‌تر است. در بافت

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

تاریخی به شیوه‌ی بینابینی است . در کلام کلی با توجه به نتایج داده‌ها، نوع و شیوه‌ی اقدام در بافت‌های مختلف شهر متفاوت می‌باشد.

نتیجه‌گیری و پیشنهادات

تغییرات سریع نظام سکونتی در کشور و گسترش رو افزون شهرنشینی و تأثیرپذیری شهرها از تحولات ملی، بین‌المللی و جهانی و به‌ویژه طرح بحث‌های مربوط به جهانی‌شدن و جای‌گاه شهرها در این فرایند و همچنین نارسایی‌های موجود در نظام فعلی شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری در کشور، به برخورد سیستمی و جامع با مقوله‌ی شهر و برنامه‌ریزی شهری نیاز است. بولدینگ [1]، نظریه‌پرداز آمریکایی شهرها را به عنوان پیچیده‌ترین سطح سیستم‌ها بعد از سیستم-های ذهنی می‌داند. بر این اساس درک تحولات و فرایندهای مربوط به شهر و شهرسازی نیازمند واقع‌گرائی در تدوین اهداف و برنامه‌ها در مقیاس ملی، منطقه‌ای و محلی و پرهیز از ارائه‌ی طرح‌های خیالی و آرمانی جهت هماهنگ‌کردن شهرنشینی با شهرسازی در کشور و جلوگیری از بروز ناهنجاری‌ها و نابسامانی‌ها در محیط شهری است. چراکه آن‌چه که تاکنون در کشور اتفاق افتاده، تقدم شهرنشینی بر شهرسازی و دنباله‌روی طرح‌های شهری از فرایندهای شهرنشینی برای کاهش مشکلات بوده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که شیوه‌ی تهیه تا اجرای طرح‌ها در ایران با رویکرد اثبات‌گرایی و توجه ویژه به جنبه‌های کالبدی شهری بوده؛ در نتیجه از زمینه‌های دیگر شهر مانند اجتماعی و اقتصادی غافل شده‌ایم. مطالعات میدانی در شهر ساری نیز نشان می‌دهد که نگرش مردم به فرایند تهیه تا اجرای طرح، نامناسب بوده و شش فرضیه‌ی ارائه‌شده نشان از عدم مشارکت مردم در فرایند تهیه تا اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری دارند.

پیشنهادها

راهکارهای زیر می‌تواند در جهت بهبود برنامه‌ریزی‌ها برای محیط شهری مؤثر باشد:

- ترسیم سیاست‌های کلان دولت در زمینه‌ی آمایشی به عنوان خط مشی اصلی توسعه‌ی کلان کشور و به عنوان طرح‌های بالادست برای تمامی سطوح برنامه‌ریزی و سازمان‌ها و نهادهای مسؤول و ایجاد سازوکارهای قانونی برای اجرایی‌شدن آن.

[1] Kenneth Boulding

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

- اصلاح نظام برنامه‌ریزی کشور از روند متمرکز و برنامه‌ریزی بالا به پایین به نظام غیر متمرکز و پایین به بالا در جهت ایجاد سازوکارهای مشارکت مردم، نهادهای محلی و متخصصان در تهیه و اجرای طرح‌ها به جهت آشنایی مسؤولین محلی و مردم با ویژگی‌های محیطی، نیازمندی‌ها، توانمندی‌ها و اولویت‌ها و دادن اختیارات قانونی به شورای اسلامی شهر به عنوان دولت محلی در جهت برنامه‌ریزی‌های محلی و نظارت بر آن‌ها.
- لزوم همکاری بین وزارت راه و شهرسازی، مشاور و شهرداری در جریان برنامه‌ریزی و تهیه طرح جامع و مطالعات آن با تأکید بر نگرش مردم در بافت‌های مختلف شهر.
- وجود سلسله‌مراتبی از سطوح برنامه‌ریزی به طوری که سطح بالای برنامه‌ریزی، برنامه‌ریزی سطوح پایین را هدایت نموده و خود با برنامه‌ریزی سطوح پایین محدود شود .
- توجه ویژه‌ی برنامه‌ریزی شهری به بازار حقوق توسعه با تدوین سیاست‌های مناسب توسعه‌ی شهری و تعیین نقش بازیگران مختلف مانند دولت و نیروهای تأثیرگذار در بازار(ملکی،۱۳۹۲:۲۴).

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

منابع

۱. آلمندیگر، فیلیپ(۱۹۶۸) **نظریه‌های برنامه‌ریزی**، ترجمه‌ی الهام بهمن تیموری(۱۳۸۹)، تهران: آذرخش.

۲. اسپیلبرگ، هربرت(۱۹۷۲) **نبش پدیدارشناسی درآمدی تاریخی**، ترجمه‌ی مسعود علیا، (۱۳۹۲)، تهران: مینوی خرد.

۳. امامی کوپائی، سمانه؛ نوروز برازجانی؛ ویدا و صافیان، محمدجواد(آبان ۱۳۹۷) پدیدارشناسی، پاسخی به مسأله‌ی روش در فهم چیستی معماری(پیشامدرن سنتی)، **ماه‌نامه‌ی باغ نظر**، شماره‌ی ۶۵: ۲۴-۱۳.

۴. برگر، پتر و توماس، لوکمان(۱۳۹۴) **ساخت اجتماعی واقعیت رساله‌ای در جامعه-شناسی شناخت**، ترجمه‌ی فریبرز مجیدی، چاپ سوم، تهران: انتشارات علمی و فرهنگی.

۵. برگر، پیتر ال(۱۳۹۶) **دعوت به جامعه‌شناسی نگاهی انسان‌گرایانه**، ترجمه‌ی رضا فاصل، چاپ سوم، تهران، انتشارات ثالث.

۶. پیرزاده، حسین؛ امین ناصری، آراز؛ رحمت آبادی، الهام و کمالی، مهرک(۱۳۸۷) «اصلاح نظام مدیریت توسعه‌ی شهری در ایران بر اساس رویکرد راهبردی»، چاپ دوم، تهران، وزارت مسکن و شهرسازی – معاونت شهرسازی و معماری، پیام،

۷. پوراحمد، احمد؛ حاتمی‌نژاد، حسین و حسینی، سیدحسین(۱۳۸۵) «آسیب‌شناسی طرح-های توسعه‌ی شهری در کشور»، **پژوهش‌های جغرافیایی**، شماره‌ی ۵۸، تهران: ۱۸۰-۱۶۷.

۸. تیبالدز، فرانسیس(۱۳۹۱) **شهرهای انسان‌محور – بهبود محیط‌های عمومی در شهرهای بزرگ**، ترجمه‌ی دکتر حسنعلی لقایی و مهندس فیروزه جدلی، تهران: انتشارات دانش‌گاه تهران.

۹. جمادی، سیاوش(۱۳۸۵) **زمینه و زمانه‌ی پدیدارشناسی**، تهران: ققنوس.

۱۰. حافظ‌نیا، محمدرضا(۱۳۹۵) **مقدمه‌ای بر روش تحقیق در علوم انسانی**، سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانش‌گاه‌ها، تهران.

۱۱. خاکساری، علی(۱۳۸۸) **محله‌های شهری**، تهران: انتشارات پژوهش‌گاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.

۱۲. دهقانی ناژوانی ، فهیمه(۲۴آبان ۱۳۹۳) **پدیدارشناسی**، پژوهش‌کده‌ی باقرالعلوم .

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

۱۳. رشیدیان، عبدالکریم(۱۳۸۲) «ماه ادبیات و فلسفه(هوسرل و پدیدارشناسی)»، پژوهش‌گاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی، شماره‌ی ۷۱: ۳۹-۲۸.

۱۴. زارعیان، مریم و همکاران(۱۳۹۴) **ارائه‌ی طراحی بافت تاریخی مازندران و متناسب-نمودن آن با شرایط امروزین – از بعد اجتماعی**، تهران: مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی.

۱۵. غفاری، رحمان(۱۳۹۴) **گزارش تدوین سند راهبردی شهرداری ساری**، ساری: شهرداری ساری.

۱۶. شهرداری تهران(۱۳۸۶) «طرح جامع جدید تهران مصوب۱۳۸۶»، **ویژه‌نامه‌ی نهاد برنامه‌ریزی توسعه‌ی شهری تهران**، شماره‌ی ۲.

۱۷. غمامی، مجید(۱۳۹۷) **در باره مسائل شهرسازی در ایران امروز**، تهران: نشر آگاه.

۱۸. قربانی، رسول؛ جام کسری، محمد و میزابیگی، ملیحه(۱۳۹۳) **ارزیابی میزان انطباق مکانی در فرایند اجرای طرح‌های جامع شهری (مطالعه‌ی موردی طرح جامع بناب)**، نشریه‌ی علمی پژوهشی جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، سال ۱۸، شماره‌ی ۴۹: ۲۱۶- ۱۹۱ .

۱۹. محمدنژاد، علی؛ لشکری، علی اصغر و سلیمانی، منصور(۱۳۹۱) «ارزیابی تحقق‌پذیری کاربری زمین در طرح‌های توسعه‌ی شهری»، مورد طرح تفصیلی منطقه‌ی ۲۲ تهران، **نشریه‌ی پژوهش‌های دانش زمین**، سال سوم شماره‌ی ۱۲، تهران: ۱۱۱-۹۵.

۲۰. محمودنژاد، هادی و صادقی، علیرضا(۱۳۸۸) **طراحی شهری از روان‌شناسی محیط تا رفاه اجتماعی**، تهران: انتشارات هله.

۲۱. مشهودی، سهراب(۱۳۸۰) **مبانی طرح‌های سیال شهری**، چاپ اول، تهران: شرکت پردازش و برنامه‌ریزی شهری.

۲۲. ملکی، قاسم(۱۳۹۲) **برنامه‌ریزی با بازار حقوق توسعه**، تهران: آذرخش.

۲۳. ناطقی، زهرا؛ وارثی، حمیدرضا و رضائیان، شهریار(پائیز و زمستان ۱۳۹۱) «ارزیابی میزان تحقق‌پذیری طرح هادی دهاقان»، **مجله‌ی علمی پژوهشی آمایش سرزمین**، دوره‌ی چهارم، شماره‌ی دوم: ۱۱۲-۹۷.

۲۴. نجفی، محمدرضا(۱۳۸۸) «**ارزیابی نتایج اجرای طرح‌های توسعه‌ی شهری در ایران مورد مطالعه: ارزیابی نتیجه‌ی اجرای طرح جامع دوم کرج بزرگ**»، پایان‌نامه‌ی کارشناسی ارشد، دانش‌گاه زنجان.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]

۲۵. نوربرگ شولتز، کریستیان(۲۰۰۰) **معماری حضـور زبـان و مکـان**، ترجمـه‌ی علیرضـا سیداحمدیان(۱۳۹۱)، تهران: نیلوفر.

۲۶. مهدی‌زاده، جواد(۱۳۸۵) **برنامه‌ریزی راهبردی توسعه‌ی شهری تجربیات اخیر جهانی و جای‌گاه آن در ایران**، چاپ سوم، تهران: پیام سیماگران.

۲۷. مهندسین مشاور معماری و شهرسازی شارمند(۱۳۸۲) **تدوین شیوه‌های مناسب تهیـه‌ی طرح‌های شهری در ایران**، جلد دوم، تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور.

۲۸. مهندسین مشاور ابردشت(۱۳۷۹) **طرح تفصیلی ویـژه‌ی بافـت قـدیم سـاری**، سـاری: اداره‌ی کل مسکن و شهرسازی مازندران.

۲۹. مهندسین مشاور طرح و آمایش(۱۳۷۴) **طرح جامع ساری**، ساری: اداره‌ی کل مسـکن و شهرسازی مازندران.

۳۰. مهندسین مشاور مازندطرح(۱۳۹۴) **طرح جـامع سـاری**، سـاری: اداره‌ی کـل مسـکن و شهرسازی مازندران.

۳۱. مهندسین مشاور هفت شهر آریا(۱۳۹۳) **طرح بافت فرسوده‌ی ساری**، جلد اول مطالعات راهبردی ،ساری: شهرداری ساری.

۳۲. میمندی پاریزی، صدیقه(۱۳۹۴) **سنجش و مقایسه‌ی تطبیقی کیفیت سکونت در بافت-های قدیم و جدید شهری(نمونه‌ی موردی بافت قدیم و جدید شهر کرمان** ، مجله‌ی آمایش جغرافیایی فضا، مقاله‌ی ۷، دوره‌ی ۵، شماره‌ی ۱۸: ۱۰۴-۸۷.

33. Basta, C. and S. Morani, (2013): **Ethics, design and planning of built environment**, Springer, London and New York.

34. Lazzarini, L. (2018): ***The role of planning in shaping better urban-rural relationships in Bristol City Region***. Land Use Policy, 71, pp: 311–319.

35. Raniaa, Q. (2016), ***Using Social Hub Media to Expand Public Participation in Municipal urban plans***. Urban Transitions Conference, Shanghai, September 2016, pp:34-42.

36. Rizwan Hameed and Obaidullah Nadeem,(2008), ***Challenges of Implementing Urban Master Plans:*** **The Lahore Experience**, International Journal of Social, Behavioral, Educational, Economic, Business and Industrial Engineering Vol:2, No:12, 2008,pp:1297-1304.

[Downloaded from scdsjournal.ir on 2026-11-21]