

واکاوی تاثیر ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری بر سازمان کالبدی محله

مهدی علیلو- دانشجوی دکتری، دانشکده معماری و شهرسازی اسلامی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران
مرتضی میرغلامی* - دانشیار، دانشکده معماری و شهرسازی اسلامی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران
پریسا هاشم پور- استادیار، دانشکده معماری و شهرسازی اسلامی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۸/۰۲/۲۵

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۰/۱۵

چکیده

محلات جدید به عنوان یکی از روشهای توسعه شهری در حوزه تامین نیازهای مسکونی در ایران همواره در حال شکل گیری و احداث هستند. برنامه ریزی و طراحی اینگونه محلات می توانند در صورت ارایه و رعایت ضوابط و مقررات موثر بر سازمان کالبدی محله، تاثیر خویش را در ساکنان آن داشته باشند. مسئله اصلی تحقیق حاضر اینست که محلات جدید به عنوان یکی از روشهای توسعه شهری در حوزه تامین نیازهای مسکونی در ایران همواره در حال شکل گیری و احداث هستند، از این رو هدف تحقیق اینست که تاثیر ضوابط و مقررات بر سازمان کالبدی محلات شهری سنجیده و ارزیابی شود. روش تحقیق حاضر بر مبنای تلفیقی یعنی کمی- کیفی می باشد، این بدان معناست که در مطالعه کمی از روش پرسشنامه استفاده گردیده و در روش کیفی از روش مشاهدات میدانی استفاده شده است. جهت بررسی سوالات، گردآوری اطلاعات به کمک پرسشنامه مشتمل بر ۱۵ شاخص و ۷۹ گویه در طیف لیکرت صورت پذیرفت. حجم نمونه آماری برای محدوده آماری مورد نظر معادل ۷۶۰ نفر می باشد. ارزیابی صحت و دقت فرضیه های یاد شده به کمک مدل معادلات ساختاری (SEM) در نرم افزار SPSS ارزیابی شده اند. از نتایج تحقیق اینگونه برمی آید که متخصصان مطلوب ترین شاخص را ضوابط و مقررات نماسازی با میانگین (۹,۴۵) انتخاب کرده و پس از آن ضوابط و مقررات سایه اندازی، استقرار بنا و مشرفیت (۸,۶۵) و ضوابط و مقررات سطح زیربنا (۷,۷۱) قرار دارد. نامطلوب ترین شاخص از نظر ایشان نیز ضوابط و مقررات مجموعه سازی با (۲,۹۸) می باشد. این بدان معناست که ضوابط و مقررات شهر جدید سهند به صورت معنایی و عملکردی تنظیم گردیده است.

کلیدواژه‌ها: محله، سازمان کالبدی، ضوابط، مقررات، شهر جدید سهند

بیان مسأله

شهر و محلات، فارغ از برنامه ریزی دو بعدی «طرح جامع» فضای زندگی و رشد ساکنین بوده؛ هم اکنون در چارچوب الگوی تقلیدی تعیین سرانه و کاربری طرح های جامع و تفصیلی - که با غفلت از مبانی نظری اصیل اسلامی و سبک زندگی ایرانی همراه بوده - زندگی و سلامت شهروندان را با مخاطره روبرو نموده است؛ و این موضوع ضرورت بازبینی و آسیب شناسی وضعیت موجود را به متخصصین و مدیران شهری گوشزد می نماید. با اینکه معماری دستوری لزوماً معماری خوبی را نتیجه نمی دهد؛ اما دستورات بد منتج به ناهنجاری در نظام معماری می شود. جوامع انسانی تحت تأثیر اخلاق و با تکلیف قانونی اداره می شوند؛ پس قانون و ضابطه قانونی تأثیر زیادی بر اداره جامعه و مدیریت شهر می گذارد. مصوبات معماری و شهرسازی که در تعارض با اصول اخلاقی جامعه باشند؛ سست کننده ی مهمترین نهاد اجتماع یعنی خانواده می گردند. به عبارتی ضوابط و الگوهای معماری و شهرسازی متأثر از آن همانند لباسی بر تن شهر زیننده، پوشاننده، حریم بخش یا زشت، حریم زدا و زنده می گردند. با تصویب قانون تشکیل شورای عالی شهرسازی و معماری از اواخر سال ۱۳۵۱ این شورا مهمترین نهادی شده که وظیفه ی تصویب طرح فرادستی جامع به همراه معیارها، ضوابط و آیین نامه های شهرسازی را به عهده گرفته است.

این جمله ی مهم که «باید هرچه ممکن است محیط زندگی شهر، به گونه ای طراحی و ساخته شود که تحقق سبک زندگی اسلامی راحت تر، امکان پذیر باشد» نشان از ارتباط بسیار نزدیک معماری و شهرسازی با سبک زندگی و راه و روش مسلمانی دارد. محققین اسلامی در مسیر معرفی مدینه ی فاضله، به اهمیت جایگاه انسان و اهداف متعالی زندگی او و همچنین محیط مناسب برای رشد انسان و به عبارتی تناسب کالبد و محتوا پرداخته اند. چنین شهری بر پایه ی اصول و قواعدی بنا شده که انجام الگوهای رفتاری شریعت اسلامی جهت نیل به حیات «طیبه» انسانی را ممکن می نماید. در تعریف چنین شهری می توان به کتاب هایی چون کتاب «السیاسه المدنیه» فارابی رجوع نمود که با بیان خصوصیات «مدینه فاضله» نیل به سعادت را مستلزم تعاون و همکاری در مسیر اهداف متعالی دانسته و مسیر مخالف را موجد تشکیل نادان شهرها می داند. شهرهایی که مردمان آن بدون توجه به حقوق الهی، و حقوق اجتماعی شهروندی خود را آزاد و هر آنچه را نفسشان بخواهد، مطیع می باشند. در این جوامع به جای عدالت و تعاون که پدیدآورنده ی رابطه ی صحیح سیاسی است؛ ظلم و جور و کسب درآمدهای نامشروع حاکم بوده که خود عاملی برای انحطاط اجتماع و نظام سیاسی آنها می شود (سجادی، ۱۳۵۸: ۲۷۴).

مسئله اصلی تحقیق حاضر اینست که محلات جدید به عنوان یکی از روشهای توسعه شهری در حوزه تامین نیازهای مسکونی در ایران همواره در حال شکل گیری و احداث هستند. برنامه ریزی و طراحی اینگونه محلات به علت اینکه در زمینی آزاد و خالی اتفاق می افتد، می تواند در صورت ارایه و رعایت ضوابط و مقررات تاثیرگذار بر سازمان کالبدی محلات شهری، تاثیر خویش را در ساکنان آن است، داشته باشند. اما عدم توجه کافی به مولفه های ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری ممکن است سازمان کالبدی محلات آنگونه که مناسب برای زندگی یک فرد مسلمان باشد، فراهم ننماید. این مقاله با ذکر قواعد فقهی «لاضرر» و «عدالت» راه برون رفت از بالاتکلیفی کنونی را رجوع به این پایه های اصیل اسلامی می داند؛ زیرا قواعدی چون «لاضرر» دولت اسلامی را موظف می نماید در کنار تدوین قوانین مناسب، در حوزه ی برنامه ریزی و طراحی شهری و معماری و ...، ضوابطی را که در تعارض با اصول اسلامی تدوین شده است؛ اصلاح نماید.

مبانی نظری

مفهوم محله

چند وجهی بودن مفهوم محله متخصصین را بر آن داشته تا هر کدام براساس تخصص خویش نظرات خود را ابراز دارند. رابرت ایزارپارک (Robert E. Park) و برگس (Burgess) محله را یک واحد اجتماعی و اکولوژیکی قابل برنامه ریزی تعریف نموده اند. کلر (Keller) و موریس (Morris) و هس (Hess) محله را از اجتماع مکان و مردم با حس مشترک در یک محدوده های که به سهولت برای مردم قابل تردد باشد معرفی نمودند. (پاک، ۱۳۸۷: ۱۴۰) محله واحد فیزیکی و اجتماعی با سازمان های اجتماعی که بزرگتر از خانوار و کوچکتر از شهر می باشد (فلاح، ۱۳۹۰: ۴۵). محله سرزمین محدودی است در درون ناحیه شهری

بزرگتر، جایی که افراد در آن سکونت دارند و با هم تعامل اجتماعی برقرار می کنند. (فرجام و همکاران، ۱۳۹۰: ۸) در ایران، محله، کالبد سکونت و اشتغال ۷۰۰ الی ۱۲۵۰ خانوار، با دامنه نوسان شعاع دسترسی پیاده (۴ الی ۵ دقیقه) تعریف می شود (نقره کار، ۱۳۹۲: ۱۶).

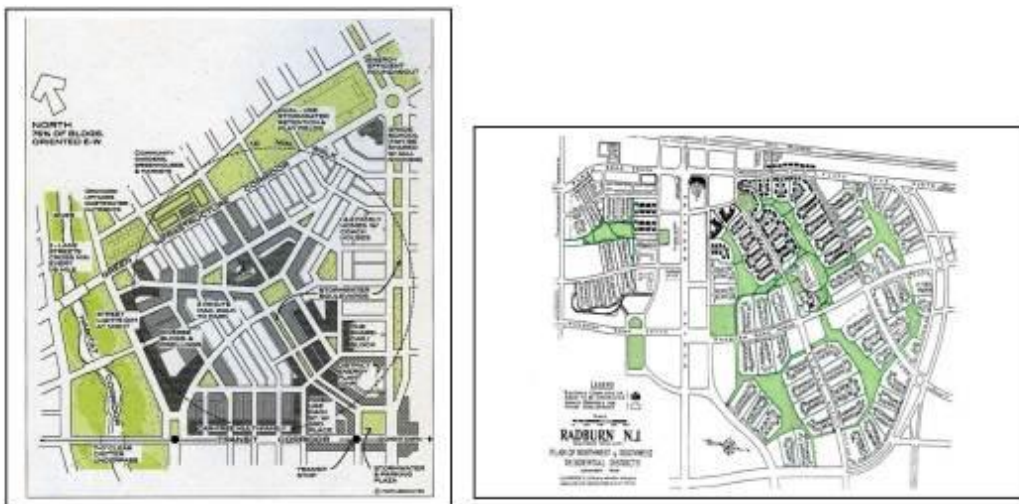
زندگی روز مره مردم در مقیاس محله به طور محسوسی قابل درک بوده و آن را تحت تاثیر قرار می دهد. این تاثیر از طریق نوع زیر ساخت ها، تجهیزات و خدمات شهری موجود در مقیاس محله، فاصله سفرها و تعاملات اجتماعی ساکنین و همسایگان شکل می گیرد (نقی زاده، ۱۳۸۹). استفاده از امکانات محلی راه مناسبی برای بالا بردن انسجام جوامع محلی است و احساس زندگی در جامعه محلی منسجم از طریق توسعه شبکه های اجتماعی دوستان و اقوام در یک قلمرو محلی مشترک به وجود می آید (نقی زاده، ۱۳۷۰: ۴۴)

مفهوم واحد همسایگی

لنت نامه Business Dictionary در تعریف Neighborhood، آن را ناحیه جغرافیایی با مردمی که در آن زندگی می کنند و نسبت به جاهای دیگر فضایی بسته است آورده است. Neighborhood به طور عمومی یک بخش محلی در داخل یک شهر بزرگ و یا حومه آن است. در شهرسازی امروزه، واحد همسایگی با طرح کلرنس پری شهرت یافته است. نهایت اینکه در تعریف محله از سوی صاحب نظران علوم مختلف جدای از برخی تفاوت ها، بر روی دو معیار تاکید خاصی شده است (برک پور، ۱۳۸۰: ۵۰):

(الف) نزدیکی و مجاورت مکانی،

(ب) ارتباط و تماس های اجتماعی بین ساکنین.



شکل ۱. طرح واحد همسایگی رادبرن (سمت راست) و کلرنس پری (سمت چپ). مأخذ: شیعه، ۱۳۷۱

مفهوم سازمان کالبدی

سازمان کالبدی یعنی انطباق سازمان فضایی و تجلی روابط درونی و بیرونی واحدهای یک مجموعه فضایی و جایگاه اجزای آن بر بستر محیط فیزیکی می باشد. یک سازمان کالبدی، روابط عمودی سطح سازمانی را به صورت ارتباطات منعکس نموده و روابط افقی واحدها را از طریق حوزه های نفوذ و قلمروها نشان می دهد. سازمان کالبدی شهر، نظم و رابطه بین عناصر کالبدی و کاربری ها را در مناطق شهری و محلات نشان می دهد (Asghari, 2009: 65).

سازمان فضایی شهر، شبکه ای است که عناصر آن را مراکز شهری (مراکز مختلط تجاری، اداری و نظایر اینها در مقیاس کل شهر و مناطق و نواحی آن) محورهای ارتباطی (معايير اصلی و خطوط مترو) محورهای عملکردی و کاربریهای عمده (در مقیاس شهر و مناطق شهر و مناطق و نواحی آن) تشکیل می دهد. (اخوت و همکاران، ۱۳۸۹: ۶۵)

بیشتر مطالعات در حوزه سازمان کالبدی، مربوط به مقیاس شهر بوده است (Whitehand, 1992: 429). با توجه به اینکه محله بخشی از شهر و مقیاس کوچک آن است تقریباً سازمان کالبدی شهر در مقیاس محله قابل بررسی می باشد (Bernan,)

37: 2000). از این رو می توان استنباط نمود که سازمان فضایی محله در مقیاس محله شامل عناصر شبکه ای، مراکز محله، محورهای عملکردی و کاربری های مقیاس محله می باشد. انطباق سازمان فضایی بر محیط کالبدی، سازمان کالبدی خوانده می شود. سازمان کالبدی در حقیقت ترتیب قرار گرفتن عناصر محله و نحوه ارتباط آنها در چارچوب محورهای ارتباطی، عرصه یا حوزه معین جغرافیایی در رابطه با یکدیگر می باشد (Batty, 1989: 204).

مفهوم مقررات و ضوابط شهرسازی

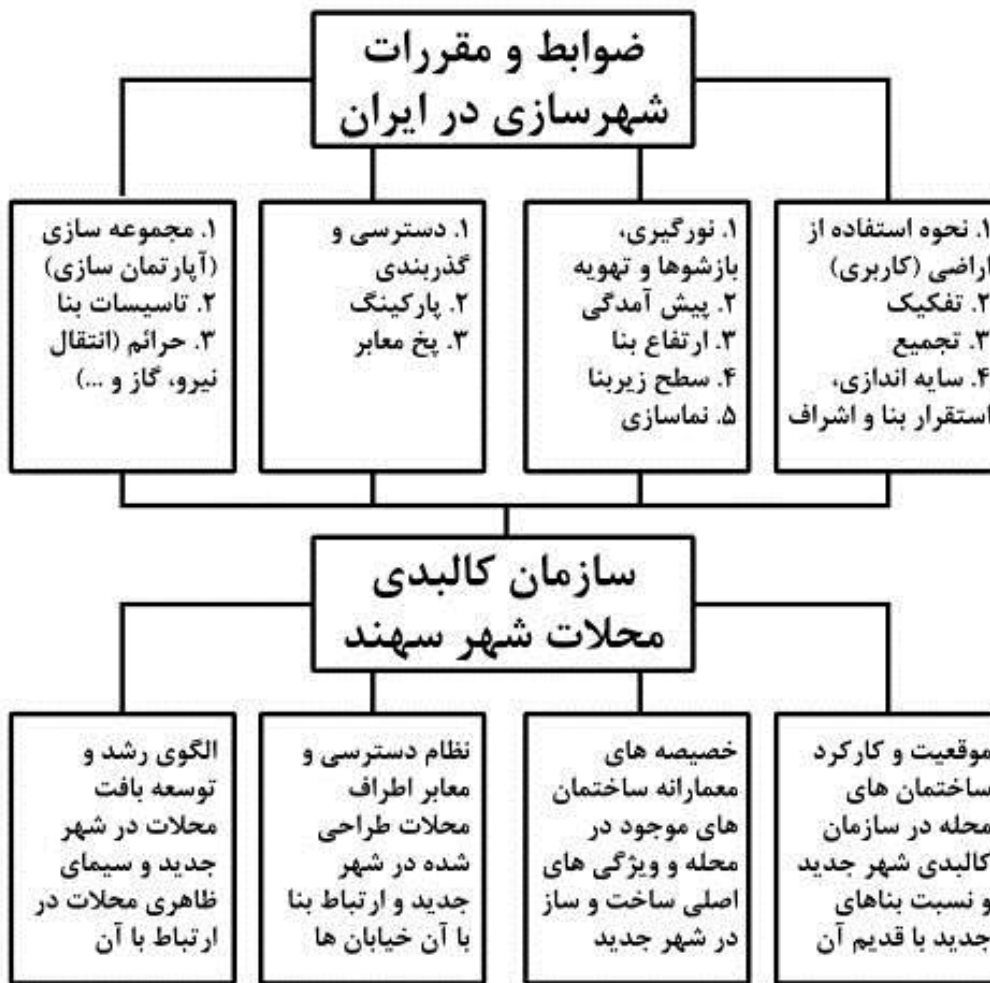
عبارتست از مجموعه ضوابط و مقررات عمومی که در سطح کشور یا مناطقی از کشور لازم الرعایه بوده و به منظور فراهم کردن موازین برنامه ریزی و طراحی، به عنوان قانون توسعه موزون و هماهنگ کالبدی از مقیاس کلان تا تک بنا تهیه و به تصویب می رسد. در نظریه ادموند بیکن، مجموعه تصمیمات افراد ساکن هر شهر، شکل آن شهر را می سازد. (اصیل، ۱۳۸۱) لینچ در همین ارتباط با مورد اشاره قرار دادن عناصری از اجتماع نظیر خانوارها، موسسات، شرکت ها، سازندگان، سرمایه گذاران و ... این موضوع را یاد آور می شود که چون هر کدام از اینها علایق، منافع، نیازها و سلیقه های خاصی دارند، طیف متنوع، گسترده و متعدد این شرایط در صورت عدم کنترل به بی نظمی و اغتشاش می انجامد. (نسر، ۱۳۹۳) بنابراین شهر باید کنترل و تنظیم شود چون زندگی شهری با هرج و مرج و بدون سازو کارهای انتظام بخش و قابل اجرا رو به انحطاط خواهد رفت. (احمد، ۱۳۹۰)

ضوابط و مقررات شهرسازی در ایران به طرق مختلف به عنوان معیار تصمیم های برنامه ریزی و طراحی شهری تهیه و تنظیم و ابلاغ می شود. با توجه به ساختار قانون گذاری در کشور، وظیفه تدوین ضوابط شهرسازی و معماری بر عهده شورای عالی شهرسازی قرار داده شده است (Katoozian, 1997: 29). شورای عالی شهرسازی از سال ۱۳۴۳ شروع به کار نموده و مطابق با ماده ۱ «قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» این شورا برای هماهنگ کردن برنامه های شهرسازی به منظور ایجاد محیط زیست بهتر برای مردم همچنین به منظور اعتلای هنر معماری ایران و رعایت سبک های مختلف معماری سنتی و ملی و ارائه ی ضوابط و جنبه های اصیل آن با در نظر گرفتن روش های نوین علمی و فنی و در نتیجه یافتن شیوه های اصولی و مناسب ساختمانی در مناطق مختلف کشور با توجه به شرایط اقلیمی و طرز زندگی و مقتضیات محلی، تاسیس می گردد.

جدول ۱. جدول دسته بندی ضوابط و مقررات در ایران

ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی (کاربری) و همجواری	۱
ضوابط و مقررات تفکیک	۲
ضوابط و مقررات تجمیع	۳
ضوابط و مقررات سایه اندازی، استقرار بنا و مشرفیت	۴
ضوابط و مقررات فضاهای نورگیری، بازشوها و تهویه	۵
ضوابط و مقررات پیش آمدگی	۶
ضوابط و مقررات ارتفاعی و احداث بنا	۷
ضوابط و مقررات نحوه محاسبه سطح زیربنا	۸
ضوابط و مقررات دسترسی و گذر بندی	۹
ضوابط و مقررات پارکینگ	۱۰
ضوابط و مقررات پخ معابر	۱۱
ضوابط و مقررات مجموعه سازی (آپارتمان سازی)	۱۲
ضوابط و مقررات ناماسازی	۱۳
ضوابط و مقررات تاسیسات ساختمان	۱۴
ضوابط و مقررات حرانم (خطوط انتقال نیرو، گاز، آب و ...)	۱۵

مدل مفهومی تحقیق از رابطه مولفه های ضوابط و مقررات شهرسازی و تاثیر گذاری آن بر سازمان کالبدی محله تعریف می شود (Dehghanmongabadi, 2014: 95). به عبارتی مولفه های ضوابط و مقررات در قالب ضوابط تدوین شده و به عنوان معیار برای عمل در سازمان کالبدی محله به کار گرفته می شود و در نهایت الگوی سازمان کالبدی محله با معیارهای فضایی - کالبدی ارائه می شود. ضوابط و مقررات اعلام شده در چهار دسته کلی قرار گرفته و به تبع تاثیر گذاری آن بر سازمان کالبدی محله نیز در چهار محور اصلی تصور گردیده است. مدل تحقیق به صورت ذیل می باشد:



شکل ۲. مدل مفهومی تحقیق تاثیر ضوابط و مقررات بر سازمان کالبدی محلات

پیشینه پژوهش

در قرن گذشته الگوی معماری و شهرسازی ایران با اغتشاش همراه بوده با این وجود پس از وقوع انقلاب اسلامی انتظار می رفت تا ساختارهای شکل دهنده به معماری و شهرسازی سیاست های مشخصی برای تطبیق مصوباتشان با فقه اسلامی لحاظ نمایند؛ ولی با تعبیر در اهداف ساختمان سازی و توجه صرف به کمیت و غفلت از کیفیت بسیاری از اهدافی که در قانون اساسی مذکور است به طور کامل محقق نشده است. موادی چون ماده ی ۳، ۳۱ و ۴۳ قانون اساسی - که در پی اقتصادی صحیح و عادلانه بر طبق ضوابط اسلامی بوده و داشتن مسکن متناسب را حق هر فرد و خانواده ایرانی می داند - حداقل از جنبه ی کیفی در میان اقشار متوسط به پایین جامعه شهری کمتر تحقق یافته است. مطابق با سند چشم انداز بیست ساله در افق ۱۴۰۴ هجری شمسی جامعه ی ایرانی بایستی برخوردار از محیط زیستی مطلوب باشد که عدالت اجتماعی و حفظ هویت اسلامی- ایرانی در کنار هویت بخشی به سیمای شهر و روستا انجام شود (اسدی محل چالی، ۱۳۹۶: ۳۹).

در همین راستا براساس تحلیل های جمعیتی احتمال می رود، جمعیت کشور ایران به بیش از یکصد میلیون نفر افزایش یابد. رشد شهرهای کشور و به ویژه کلان شهرها در راستای پاسخدهی به نیازهای جمعیتی در حوزه تامین مسکن و توسعه شهری نتیجه مسلم این روند می باشد (Gall, 1998: 12). همواره در شهرهای بزرگ این رشد و توسعه کالبدی در قالب طرح های آماده سازی اراضی پیوسته شهری، شهرک ها و شهرهای جدید در حال شکل گیری هستند (Yunmi, 2015: 33). با ورود مدرنیته به ایران تحولات گسترده ای در حوزه شهرسازی اتفاق افتاده است. الگوی شهرسازی در هر جامعه ای، ارتباط وسیعی با

مبانی فکری آن جامعه دارد. چنان‌که الگوی شهرسازی غربی نیز در ارتباط با این مبانی شکل گرفته و نمود یافته است. مسئله‌ای که در شهرسازی ایرانی از آن غفلت شده و الگوی غربی، معیار برنامه‌ریزی‌ها و مدیریت‌های توسعه شهری قرار گرفته است. تغییرات الگوهای شهرسازی در غرب براساس نوعی جهان‌بینی و هستی‌شناسی مربوط به خودشان شکل گرفته است (Boverket, 1997: 65). در جامعه‌ی ما چنین تغییراتی در الگوی شهرسازی اسلامی-ایرانی غالباً بر مبنای تقلید غیر اصولی بوده است و بدون درک مبانی هستی‌شناسانه‌ی آن و بدون توجه به امکانات و بسترهای مکانی و جغرافیایی ایران اتفاق افتاده است و این امر موجب تغییرات اساسی الگوی های رایج شهری کالبدی شهر در ایران گردیده است (دانش، ۱۳۸۹).

نظام محله بندی و الگوی کالبدی محلات اصیل شهرهای کشور که در گذشته نه چندان دور تعاملات اجتماعی و حس تعلق به مکان در آنها حاکم بوده متبلور تفکر عامه مردم محسوب می‌گردد. الگوی محلات و کالبد حاکم در دهه های اخیر همواره مسایل و مشکلاتی در خصوص آسایش، خواسته ها، اشرافیت و حریم و ... در اراضی برنامه ریزی شده وجود داشته است (Fainstein and Campbell, 2006: 189). از طرفی آنچه تصمیمات مردم را در حوزه فضایی - کالبدی، کنترل و هدایت می نماید قوانین و ضوابط و مقررات شهرسازی می باشد (Bazrgan, 2006: 224). ساخت محلات جدید در ایران به دنبال افزایش جمعیت شهرنشین در کشور، از دهه ۶۰ سرعت بیشتری به خود گرفته است. محیط زندگی انسان تأثیر بسزایی در رفتار و هویت انسان به سمت ارزش های مستتر در خویش دارد (برقی و تقدیسی، ۱۳۸۷: ۳۱). از مصداق های بارز تغییر اساسی در ارتباط با سازمان کالبدی محله، می توان به تغییر در ارزشها از درون گرایی به برون گرایی در اکثر شهرها، تغییر در اعتقادات (از بین رفتن محرمیت در برخی از شهرها)، تغییر در آداب و رسوم (نداشتن فضاهای تجمع و یا فضاهای بازی کودکان) تغییر در زبان (ورود کلمات و اصلاحات گوناگون و حذف شدن برخی از واژه) و غیره اشاره کرد (ایازی، ۱۳۸۷: ۳۲). موضوع تحقیق حاضر بر روی محلات جدید در ایران تاکید دارد. توسعه محلات جدید به ویژه در شهرهای بزرگ در ایران از دهه ۱۳۶۰ به عنوان یکی از راه حل های حل مشکل مسکن منظور گردید. آنچه که در شکل گیری فضایی محلات جدید بیشترین نقش را ایفا می نماید تاثیر گذاری ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری به عنوان قانون جهت رعایت شهرسازان و مدیران شهری می باشد (Sadeghi, Ghaleh Noei, and Mokhtarzadeh, 2012: 8; Elshater, 2012: 153) و به نظر می رسد بیش از آنچه که خود مردم در شکل گیری فضایی موثر باشد، ضوابط و مقررات هدایتگر آن به شمار می رود.

روش پژوهش

روش تحقیق حاضر بر روشهای ترکیبی می باشد، این بدان معناست که در مطالعه کمی از روش پرسشنامه استفاده گردیده و در روش کیفی از روش مشاهدات میدانی استفاده شده است. این مقاله در تجزیه و تحلیل به دنبال تنوعات و گوناگونی ها بودن و دسته بندی ها را در اولویت قرار می دهد. در پاره ای از موارد با تجزیه و تحلیل همبستگی ها، داده های پرسشنامه ای را مورد کنکاش قرار می دهد و در پاره ای دیگر از طریق پالایش داده ها و استخراج اشتراکات، رویکرد کیفی را در تجزیه و تحلیل داده ها در پیش می گیرد. این روش ترکیبی به محقق کمک می کند تا با رویکردی همه جانبه گرایانه و همه شمول تمام ابعاد تاثیر ضوابط و مقررات بر سازمان کالبدی محله شهر جدید سهند را مورد تحلیل و ارزیابی قرار دهد. هدف این پژوهش واکاوی فرآیند تاثیرگذاری مولفه های ضوابط و مقررات بر سازمان کالبدی محله است. بدین ترتیب پس از مروری بر مطالعات و پژوهش های مرتبط که بیانگر سیر تکاملی موضوع می باشد، مبانی نظری و دیدگاه های اندیشمندان گوناگون مورد بررسی قرار گرفته و بر پایه آنها و نیز روابط متقابل کلیدواژه های پژوهش، سوالات تحقیق به ترتیب زیر تدوین و ارائه شده است:

۱. ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری تا چه اندازه می توانند بر سازمان کالبدی محلات جدید موثر واقع شوند؟
۲. چگونه ضوابط و مقررات در نظام شهرسازی ایران تهیه و تنظیم می شوند؟
۳. ضوابط و مقررات شهرسازی مطلوب برای سازمان کالبدی محله کدام است؟

جهت بررسی سوالات، گردآوری اطلاعات به کمک پرسشنامه مشتمل بر ۱۵ شاخص و ۷۹ گویه در طیف لیکرت صورت پذیرفت. پرسشنامه مذکور از میان ۳۰ نفر از متخصصان حوزه شهرسازی و معماری و اساتید دانشگاه های تبریز و تهران پیرامون شهر جدید سهند تبریز اخذ گردیده است. ارزیابی صحت و دقت فرضیه های یاد شده به کمک مدل معادلات ساختاری (SEM)

به طور مشخص روش کمترین مربعات جزئی (PLS) در نرم افزار Smart PLS صورت گرفته و شاخص های مرکزی و پراکندگی در نرم افزار SPSS ارزیابی شده اند.

روش این تحقیق ترکیبی است، چرا که مفاهیم کیفی در کنار مقولات کمی به تبیین موضوع کمک می نماید و در حقیقت رویکردی چندوجهی برای مسئله ضوابط و مقررات شهرسازی در سازمان کالبدی محله قائل می شود. این بدان معنا که در تجزیه و تحلیل به دنبال تنوعات و گوناگونی ها بودن و دسته بندی ها را در اولویت قرار می دهد. در پاره ای از موارد با تجزیه و تحلیل همبستگی ها، داده های پرسشنامه ای را مورد کنکاش قرار می دهد و در پاره ای دیگر از طریق پالایش داده ها و استخراج اشتراکات، رویکرد کیفی را در تجزیه و تحلیل داده ها در پیش می گیرد. این روش ترکیبی به محقق کمک می کند تا با رویکردی همه جانبه گرایانه و همه شمول تمام ابعاد تاثیر ضوابط و مقررات بر سازمان کالبدی محله را مورد تحلیل و ارزیابی قرار دهد. روش های تحلیل کمی در چهار مقوله اصلی قرار می گیرند:

- توصیف: روشهای توصیفی برای گزارش دادن توزیع های یک نمونه یا جمعیت بر حسب چندین متغیر به کار می روند.
 - پیوستگی: سنجه های پیوستگی برای نشان دادن میزان تغییرات هماهنگ دو متغیر به کار می روند.
 - علیت: برای پاسخگویی به پرسشهای چرا به کار می رود. سه روش رایج برای این کار: تحلیل عاملی، تحلیل مسیر و رگرسیون می باشد.
 - استنباط: آمار استنباطی به دو مقصود مورد قرار می گیرند: برای برآورد ویژگی های جمعیتی (پارامترها) از ویژگیهای نمونه (آماره ها)، و برای محرز کردن اینکه آیا انتظار می رود که تفاوت ها یا روابط مشاهده شده در نمونه در جمعیت نیز وجود داشته باشند. برای اینکار از آزمون های معناداری استفاده می شود.
- روش های تحلیل کیفی شامل موارد زیر است (بلیکی، ۱۳۹۲: ۲۶۵):
- تعریف پدیده ای که بناست تبیین شود.
 - فرضیه ای برای تبیین این پدیده فرمول بندی می شود.
 - یک مورد مطالعه می شود تا معلوم شود آیا فرضیه به این مورد خاص قابل اطلاق است.
 - اگر فرضیه انطباق نداشته باشد یا فرضیه دوباره فرمول بندی و یا پدیده مورد نظر باز تعریف می شود.
 - قطعیت عملی با چند مورد اندک شمار بدست می آید اما موارد منفی نیز تبیین را رد می کنند.
- مطالعه موارد، بازتعریف پدیده و تجدید فرمول بندی فرضیه ادامه می یابد تا رابطه عام و کلی محرز شود.

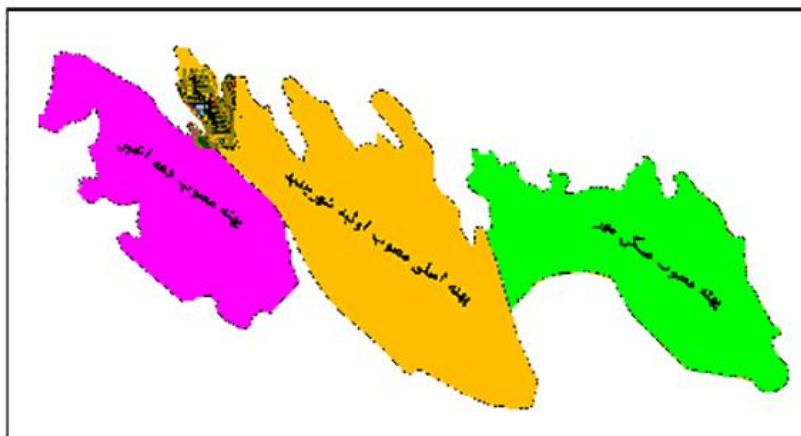
محدوده مورد مطالعه

شهر جدید سهند در اوایل دهه ۱۳۷۰ شمسی به دنبال سیاستهای دولت در مکان یابی برای سرریز جمعیتی کلانشهرها، در جنوب غرب تبریز برنامه ریزی و اجرا گردیده است. این شهر جدید براساس مصوبه طرح جامع مقرر بوده است تا جمعیتی بالغ بر ۱۵۰ هزار نفر را در خود به عنوان بخشی از سرریز جمعیتی تبریز در خود جای دهد.

ضوابط و مقررات شهر جدید متأثر از ضوابط و مقررات ویژه این شهر که به صورت مستقل توسط مشاور تهیه کننده طرح جامع و تفصیلی در ۱۵ بخش به شرح جدول ذیل می باشد. آنگونه که بر اساس بررسی اولیه استنباط می گردد این ضوابط بیشتر دارای جنبه کمی بوده و از نظر کیفی نیاز به واکاوی بیشتر اثرات اجرای ضوابط بر مسایل اجتماعی و معنایی می باشد.



شکل ۳. نقشه شهر جدید سهند



شکل ۴. موقعیت شهر جدید سهند

یافته های پژوهش

واکاوی تاثیر ضوابط و مقررات از نگاه متخصصان به خوبی نشان می دهد که بار عاملی ضوابط و مقررات نامسازی در بالاترین سطح قرار داشته و پس از آن ضوابط و مقررات ارتفاعی در حدود ۸۰ درصد میانگین قرار دارند. پس از آن ضوابط و مقررات استفاده از اراضی، تفکیک و تجمیع مطلوبیت متوسط را با (۶۰-۵۰ درصد) به خود اختصاص می دهند. در پایین ترین سطح نیز شاخص های ضوابط و مقررات مجموعه سازی قرار دارند که سهمی کمتر از ۴۰ درصد را به خود اختصاص داده اند. بنابراین این موضوع مستفاد می گردد که برای متخصصان موضوعات کارکردی و مناسب سازی از اهمیت بیشتری برخوردار بوده و مسائل سودآوری و مجموعه سازی بی اهمیت می نماید.

جدول ۱. تحلیل عاملی تاییدی مرتبط با گویه های پرسشنامه

متغیر	شاخص	گویه	بار عاملی	قدرت
۱. ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی	۱.۱	لزوم اخذ مجوز از شهرداری به هنگام تخریب	۰.۷۶۲	بالا
	۱.۲	ممنوعیت استقرار عمده فروشی در بدنه خیابان ها	۰.۵۹۷	متوسط
	۱.۳	ایجاد کاربری تجاری پس از بازسازی به میزان قبل	۰.۷۹۲	بالا
	۱.۴	استفاده از زیرزمین جهت کاربری های خدماتی	۰.۸۹۴	بالا
	۱.۵	نحوه قرارگیری کاربری های مختلط	۰.۵۳۲	متوسط
۲. ضوابط و مقررات تفکیک	۲.۱	در اختیار گذاشتن سطوح معابر در اختیار شهرداری	۰.۷۲۳	بالا
	۲.۲	قطعات نباید طولی باشند	۰.۵۴۸	متوسط
	۲.۳	ممنوعیت قطعات شرقی - غربی	۰.۶۱۲	متوسط
	۲.۴	رعایت همجواری و برابری قطعات	۰.۷۹۷	بالا
	۲.۵	رعایت شرایط عرض معابر، پخی و ... در تفکیک	۰.۸۴۲	بالا
۳. ضوابط و مقررات تجمیع	۳.۱	بلامانع بودن تجمیع قطعات مسکونی	۰.۷۱۴	بالا
	۳.۲	لزوم تجمیع در صورت ساخت ساختمان مشترک	۰.۷۶۶	بالا
	۳.۳	حذف و تغییر شبکه ارتباطی یافت قبل از تجمیع	۰.۶۰۱	متوسط
	۳.۴	قرار گرفتن سطح شبکه معابر فرعی در اختیار شهرداری	۰.۵۲۱	متوسط
	۳.۵	لزوم هماهنگی طرح تجمیع با محوطه های پیرامونی	۰.۸۶۵	بالا
	۳.۶	تامین فضای سبز در طرح های تجمیع	۰.۸۲۱	بالا
	۳.۷	لزوم هماهنگی با نظام سبزیزنگی و درختان موجود	۰.۷۶۵	بالا
۴. ضوابط و مقررات سایه اندازی، استقرار بنا و مشرفیت	۴.۱	توجه به حریم ۴۵ درجه سایه اندازی	۰.۷۷۱	بالا
	۴.۲	جان پناه، پله و تاسیسات از جمله ارتفاع ساختمان هستند	۰.۷۶۲	بالا
	۴.۳	محاسبه مستقل ارتفاع هر کدام از مالکیت های مجزا	۰.۸۹۲	بالا
	۴.۴	رعایت حریم اشرافیت بنا	۰.۶۸۱	بالا
	۴.۵	محل استقرار بنا به اضافه ۱/۲۰ پیش آمدگی در طبقات	۰.۴۶۵	متوسط
	۴.۶	رعایت حداکثر ۶۰ درصد در ارتفاع بیش از ۳/۵ متر	۰.۵۱۴	متوسط
	۴.۷	شکل نامنظم بنا و رعایت حداکثر ۶۰ درصد	۰.۸۴۱	بالا
	۴.۸	ممنوعیت پیش زدگی زیرزمین	۰.۷۶۵	بالا
۵. ضوابط و مقررات فضاهای بازشوها	۵.۱	لزوم رعایت ابعاد و اندازه های حیاط خلوت ها و نورگیر	۰.۵۴۲	متوسط
	۵.۲	لزوم رعایت تهویه سرویس بهداشتی	۰.۳۶۶	متوسط
	۵.۳	استفاده از مصالح شفاف در نورگیرها	۰.۷۱۵	بالا
	۵.۴	تهویه پارکینگ ها به صورت طبیعی یا مصنوعی	۰.۴۶۵	متوسط
۶. ضوابط و مقررات پیش زدگی	۶.۱	حداکثر میزان پیش آمدگی به میزان ۱/۲۰ متر	۰.۷۸۴	بالا
	۶.۲	ممنوعیت پیش زدگی طبقات در مجاورت معابر کمتر از ۱۰ متر	۰.۳۹۸	متوسط
	۶.۳	ممنوعیت احداث بالکن به سمت مالکیت مجاور	۰.۶۰۴	متوسط
	۶.۴	حداقل ارتفاع پیش آمدگی از سطح خیابان ۴ متر است	۰.۸۱۶	بالا
	۶.۵	احداث بالکن به سمت میادین عمومی با شرایط ۱/۲۰ متر	۰.۸۵۲	بالا
۷. ضوابط و مقررات ارتفاعی و احداث بنا	۷.۱	لزوم رعایت کد ارتفاعی در طرح بازنگری طرح تفصیلی	۰.۸۹۹	بالا
	۷.۲	رعایت ارتفاع کف تا زیر سقف پیلوت	۰.۸۵۹	بالا
	۷.۳	رعایت فاصله کف تا کف طبقات مسکونی	۰.۹۲۴	بالا
	۷.۴	تراکم ساختمانی ۱۲۰ تا ۳۸۰ درصد	۰.۵۱۹	متوسط
۸. ضوابط و مقررات نحوه محاسبه سطح زیربنا	۸.۱	عدم احتساب پارکینگ، انباری، تاسیسات و پناهگاه جزء سطح تراکم	۰.۸۵۶	بالا
	۸.۲	عدم محاسبه نورگیرهای بیش از ۷ متر جزء سطح زیربنا	۰.۸۹۲	بالا
	۸.۳	رعایت حداقل مساحت زیربنای ۶۰ مترمربع	۰.۵۳۲	متوسط
	۸.۴	رعایت حداکثر سطح اشغال ۷۰ درصد همکف به اضافه ایوان	۰.۴۷۷	متوسط
۹. ضوابط و مقررات دسترسی و	۹.۱	توجه به دسترسی های اضطراری و ویژه و وسائط امدادی	۰.۹۰۲	بالا
	۹.۲	رعایت حداقل عرض ۸ متر در بن بست ها	۰.۸۰۹	بالا
	۹.۳	رعایت پنج معابر و گذرهای اصلی در طرح بازنگری طرح تفصیلی	۰.۶۰۳	متوسط

بالا	۰,۶۹۲	Q 46	۹,۴. شیب خیابان ماشین رو کمتر از ۱۲ درصد باشد	گذراندی
بالا	۰,۶۹۹	Q 47	۹,۵. ممنوعیت پارک اتومبیل در معابر دسترسی پیاده	
بالا	۰,۸۶۵	Q 48	۹,۶. اختصاص داشتن تنها یک ورودی سواره برای هر ساختمان	
متوسط	۰,۵۳۲	Q 49	۹,۷. ایجاد طرح ساماندهی برای یکپارچه سازی شبه معابر	
متوسط	۰,۴۸۷	Q 50	۹,۸. لزوم توجه به ایمنی و تجهیز شبکه پیاده	
بالا	۰,۸۵۴	Q 51	۹,۹. رعایت تسهیلات مربوط به دسترسی معلولین	
بالا	۰,۷۵۴	Q 52	۹,۱۰. لزوم کف سازی پیاده با مصالح مناسب	
بالا	۰,۷۹۸	Q 53	۱۰,۱. رعایت محل پارکینگ خودروها در پیلوت، زیرزمین و یا حیاط	۱۰. ضوابط و
بالا	۰,۷۵۱	Q 54	۱۰,۲. تبدیل مابه التفاوت سطح اشغال همکف به پارکینگ	مقررات
متوسط	۰,۶۰۸	Q 55	۱۰,۳. تامین تعداد پارکینگ مناسب	پارکینگ
متوسط	۰,۵۲۱	Q 56	۱۱,۱. انجام پخ های مورد نیاز در تقاطع های سواره رو	۱۱. ضوابط و
بالا	۰,۷۶۵	Q 57	۱۱,۲. انجام پخ ها بر اساس طرح های هندسی و معیارهای فنی	مقررات پخ
بالا	۰,۷۴۵	Q 58	۱۲,۱. رعایت حداقل مساحت زیربنای ۶۰ مترمربع	
متوسط	۰,۶۰۲	Q 59	۱۲,۲. پیش بینی انباری برای هر واحد مسکونی	
متوسط	۰,۵۴۱	Q 60	۱۲,۳. احداث سرایداری جهت مجتمع های بزرگ	
بالا	۰,۷۴۵	Q 61	۱۲,۴. احداث فضای ورودی و لابی	۱۲. ضوابط و
بالا	۰,۸۲۵	Q 62	۱۲,۵. طراحی ورودی به صورت مجزا از پارکینگ	مقررات
متوسط	۰,۴۶۵	Q 63	۱۲,۶. امکان پذیری دسترسی به فضای باز برای تمام واحدها	مجموعه سازی
بالا	۰,۶۸۸	Q 64	۱۲,۷. اختصاص یافتن ۵۰ درصد فضای دسترسی به فضای سبز	
بالا	۰,۷۴۵	Q 65	۱۲,۸. طراحی نمای مجاور گذر اصلی در تمامی ابعاد	
متوسط	۰,۵۲۱	Q 66	۱۲,۹. طراحی مناسب با نمای اصلی در نماهای مجاور	
بالا	۰,۷۵۸	Q 67	۱۲,۱۰. رعایت فضای سرانه ۲۵ مترمربع برای هر پارکینگ	
بالا	۰,۹۶۵	Q 68	۱۳,۱. طراحی و اجرای نماها با استفاده از اصول معماری و شهرسازی اسلامی	۱۳. ضوابط و
بالا	۰,۹۲۵	Q 69	۱۳,۲. امضای مهندس طراح معمار بر طرح نماهای اصلی و مجاور	مقررات نماسازی
متوسط	۰,۵۶۴	Q 70	۱۴,۱. رعایت موازین ایمنی و حریق	
بالا	۰,۸۴۵	Q 71	۱۴,۲. ممنوعیت کانال کشی در	۱۴. ضوابط و
بالا	۰,۷۶۵	Q 72	۱۴,۳. ممنوعیت هدایت فاضلاب ها به گذرهای عمومی	مقررات
متوسط	۰,۴۸۹	Q 73	۱۴,۴. ممنوعیت احداث پست های برق و ایستگاه های گاز در مجاورت انبارهای قابل اشتعال	تاسیسات ساختمان
بالا	۰,۸۴۵	Q 74	۱۴,۵. رعایت ضوابط ایمنی آشنشانی	
بالا	۰,۸۶۵	Q 75	۱۴,۶. نصب برق گیر در بناهای بیش از ۵ طبقه	
بالا	۰,۷۴۱	Q 76	۱۵,۱. تمام تاسیسات باید دارای حرائم ایمنی باشند	۱۵. ضوابط و
بالا	۰,۹۵۶	Q 77	۱۵,۲. ممنوعیت احداث ساختمان در مسیر انتقال برق فشار قوی	مقررات حرائم
بالا	۰,۸۴۵	Q 78	۱۵,۳. انتقال دکل های برق به خارج از شهر	
بالا	۰,۸۹۹	Q 79	۱۵,۴. ممنوعیت احداث بنا در مسیر اصلی لوله های گاز	

همان طور که در جدول ذیل مشاهده می شود، ضریب همبستگی، واریانس، انحراف معیار و میانگین هریک از ۱۵ شاخص طبق نظر متخصصان استخراج گردید و این نتیجه حاصل شد که میان هریک از شاخص های ۱۵ گانه با گویه ها رابطه معناداری (۱,۹۶) وجود داشته و ارتباط میان گویه ها با شاخص های مربوطه نیز با سطح اطمینان ۹۵٪ تایید می شود.

جدول ۲. ضریب همبستگی، واریانس، انحراف معیار و میانگین

متغیر	شاخص	ضریب همبستگی	واریانس	انحراف معیار	میانگین
۱	ضوابط و مقررات نحوه استفاده از اراضی	۰,۸۴۲	۰,۹۴	۰,۹۹۴	۱,۴۵
۲	ضوابط و مقررات تفکیک	۰,۷۸۶	۱,۲۵	۱,۲۱۴	۲,۱۵
۳	ضوابط و مقررات تجمیع	۰,۸۲۱	۱,۴۵	۱,۲۱۸	۱,۳۵
۴	ضوابط و مقررات سایه اندازی، استقرار بنا و مشرفیت	۰,۹۶۵	۱,۹۸	۰,۸۶۵	۲,۸۸
۵	ضوابط و مقررات فضاهای باز شوها	۰,۸۴۵	۱,۲۳	۰,۸۴۷	۲,۰۸
۶	ضوابط و مقررات پیش زدگی	۰,۷۶۵	۱,۰۹	۱,۰۳۲	۱,۶۵
۷	ضوابط و مقررات ارتفاعی و احداث بنا	۰,۶۹۲	۱,۴۱	۱,۰۱۸	۱,۷۵
۸	ضوابط و مقررات نحوه محاسبه سطح زیربنا	۰,۹۱۲	۱,۳۴	۰,۹۵۱	۲,۶۵
۹	ضوابط و مقررات دسترسی و گذر بندی	۰,۸۱۲	۱,۲۵	۱,۰۶۵	۱,۴۵
۱۰	ضوابط و مقررات پارکینگ	۰,۸۶۷	۱,۳۶	۱,۳۱۳	۲,۱۴
۱۱	ضوابط و مقررات پخ	۰,۸۲۴	۱,۹۵	۱,۲۱۵	۱,۸۴
۱۲	ضوابط و مقررات مجموعه سازی	۰,۸۳۱	۱,۶۲	۱,۹۴۵	۰,۷۵
۱۳	ضوابط و مقررات نماسازی	۰,۹۹۴	۰,۸۹	۰,۶۵۲	۳,۰۱
۱۴	ضوابط و مقررات تاسیسات ساختمان	۰,۸۲۵	۱,۲۴	۱,۶۲۳	۲,۰۷
۱۵	ضوابط و مقررات حرائم	۰,۹۰۲	۰,۷۴	۱,۸۴۵	۲,۹۵

تحلیل یافته‌های پژوهش

یکی از مهمترین جنبه های تاثیر گذاری ضوابط و مقررات بر سازمان کالبدی محله را می توان در نحوه دخیل کردن مردم در ساخت و توسعه شهرهای خویش دانست، از این منظر، متخصصان اینگونه رای داده اند که مردم در تدوین ضوابط و مقررات کامل لحاظ شده و حاصل این موضوع اینست که ایشان می توانند در بهبود شکل گیری شهر و محلات خویش موثر باشند و این تاثیر گذاری در چهار شقه (۱) کاربرد اراضی، (۲) جزئیات نما، (۳) دسترسی ها و (۴) تاسیسات ملموس می باشد. بدین منظور اولین سوال این تحقیق مبنی بر اثر گذاری ضوابط و مقررات شهرسازی بر سازمان کالبدی محلات پاسخ گفته می شود، بدین صورت که هر کدام از مولفه های مطروحه به صورت متناظر با ابعاد سازمان کالبدی شهر سهند که به ترتیب شامل موارد ذیل می شود، در ارتباط مستقیم است:

- (۱) موقعیت و کارکرد ساختمان های محله در سازمان کالبدی شهر جدید و نسبت بناهای جدید با قدیم آن؛
- (۲) خصیصه های معمارانه ساختمان های موجود در محله و ویژگی های اصلی ساخت و ساز در شهر جدید؛
- (۳) نظام دسترسی معابر اطراف محلات طراحی شده در شهر جدید و ارتباط بنا با آن خیابان ها؛
- (۴) الگوی رشد و توسعه بافت محلات در شهر جدید و سیمای ظاهری محلات در ارتباط با آن.

با توجه به توضیحاتی که در زمینه نحوه تدوین ضوابط و مقررات داده شده است، مشخص است که مردم در این روند در شهرهای ایرانی کمتر تاثیر گذارند، با این وجود، سوال دوم با در نظر گرفتن نحوه تنظیم مقررات که به صورت سلسله مراتبی و از سند چشم انداز ملی شروع شده و تا به خردترین سطح یعنی ارائه آیین نامه های اجرایی لوایح دولتی و قوانین مجلسی است، پاسخ داده شد. از طرفی دیگر لازم است یادآور شویم که ضوابط و مقررات در چهار حوزه ذیل قابل تدوین و بررسی است:

- (۱) کاربری زمین؛ تفکیک؛ تجمیع؛ سایه اندازی، استقرار بنا و اشراف؛
- (۲) نورگیری، باز شوها و تهویه؛ پیش آمدگی؛ ارتفاع بنا؛ سطح زیربنا؛ نماسازی؛
- (۳) دسترسی و گذر بندی؛ پارکینگ؛ پخ معابر؛
- (۴) مجموعه سازی؛ تاسیسات بنا؛ حرائم (انتقال نیرو، گاز و ...).

این دسته بندی ها به کمک روش تحلیل عاملی و از نظر متخصصان استخراج گردیده است، اما در شیوه تدوین و تنظیم این ضوابط هیچ تفاوتی لحاظ نگردیده و متاسفانه به صورت کاملاً یک جانبه و تخصص محور ابلاغ می گردد.

ضوابط و مقررات در اصل اجزای تشکیل دهنده سازمان کالبدی محله بوده و قاعدتا در کنار همدیگر می توانند ناظر بر بهبود و ارتقاء کیفی سطح محلات شهری باشند، اما در این بین می بینیم که به نظر متخصصان برخی از این شاخص ها تاثیرگذاری بیشتری بر سازمان کالبدی محله دارا بوده و این تاثیرگذاری بدین صورت است که متخصصان مطلوب ترین شاخص را ضوابط و مقررات نماسازی با میانگین (۹,۴۵) انتخاب کرده و پس از آن ضوابط و مقررات سایه اندازی، استقرار بنا و مشرفیت (۸,۶۵) و ضوابط و مقررات سطح زیربنا (۷,۷۱) قرار دارد. نامطلوب ترین شاخص از نظر ایشان نیز ضوابط و مقررات مجموعه سازی با (۲,۹۸) می باشد. در نهایت، این موضوع مستفاد می گردد که ضرورت دارد در تدوین ضوابط و مقررات مربوط به نماسازی، اشرافیت و سطح زیربنا دقت بیشتری مبذول گردد، تا شاهد سازمان کالبدی مطلوب تری در محلات شهری به خصوص در شهرهای جدیدی چون سهند باشیم. همچنین شاخص های برتر دارای زمینه های فراکالبدی بوده و این موضوع یادآور می شود که می توان از قوانینی به جز قوانین صرفا کالبدی در طراحی بهتر محلات شهری نیز استفاده کرد و نتیجه متناسب تری دریافت نمود.

نتیجه گیری

در صورت عدم توجه به واکاوی الگوی سازمان کالبدی محلات شهری، احتمال تغییر درالگوهای رفتار اجتماعی منتج شده از سازمان کالبدی محلات وجود خواهد داشت. بنابراین ضرورت دارد اثر گذاری ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری بر الگوی سازمان کالبدی محله در محلات جدید براساس ساختار کالبدی- فضایی مورد ارزیابی و واکاوی قرار گیرد. آنچه که به عنوان فضای شهری ساخته می شود بعد از ساخت، به عنوان عاملی موثر در جامعه و رفتارهای اجتماعی عمل خواهد کرد. همانگونه که گیدنز اعتقاد دارد، ساخت و عامل، دو هویت متمایز از یکدیگر نیستند تا مسأله ساخت و عامل، از تبیینی دوگانه برخوردار باشد، بلکه ساختارهای اجتماعی، ترکیبی دوسویه دارند. از یک سو عامل، آن ها را ایجاد می کند و از سوی دیگر، آن ها ساختار کنش عامل در اجتماع هستند. ضرورت و اهمیت تحقیق حاضر زمانی روشن می شود که برنامه ریزی و طراحی محلات، بدون رعایت مولفه های معنایی، به ویژه تفکر حاکم جامعه ایرانی که همانا اسلامی است، در محلات جدید شکل می گیرد و ضرورت دارد ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری به عنوان عامل اصلی شکل پذیری سازمان کالبدی مورد واکاوی قرار گیرد. همان طور که از نتایج این تحقیق برمی آید، در وهله اول مهمترین عامل در شکل گیری سازمان کالبدی محلات ضوابط و مقررات نماسازی می باشد که کاملا عملکردی است و جنبه معنایی ندارد. این موضوع با فرضیات اولیه منطبق نیست، اما در وهله دوم مهمترین عامل از نگاه متخصصان در میان ضوابط و مقررات، سایه اندازی، استقرار بنا و مشرفیت تشخیص داده شده که با پیش فرض های انسان گرایانه بسیار همخوانی داشته و می تواند فرضیات تحقیق را اثبات نماید. اما وهله سوم نیز به سطح زیربنا اختصاص پیدا می کند که نیمه معنایی- نیمه عملکردی است. این موضوع از آنجایی انسان شناسانه است که مهمترین زمینه در تصویب اندازه این شاخص باید برآمده از تفکرات استفاده کنندگان آن باشد، اما از این بابت عملکردی می باشد که بر پایه منویات کمی بوده و می تواند قابل اندازه گیری باشد. در نتیجه این موضوع مستفاد می گردد که ضوابط و مقررات شهر جدید سهند به صورت عملکردی و معنایی تنظیم گردیده است.

منابع و مأخذ

- احمد، بهمن. (۱۳۹۰). بررسی شهر پایدار در مفاهیم شهر اسلامی، همایش معماری و شهرسازی اسلامی.
- احمدی، حسن و افرادی، کاظم. (۱۳۹۱). سیر تفکرات پیرامون مدینه فاضله در جهان اسلام. *آموزه های فلسفه اسلامی* ۱۱، ۳-۳۰.
- اخوت، هانیه، الماسی فر، نینا و بمانیان، محمدرضا. (۱۳۸۹). *معماری و شهرسازی سنتی در کشورهای اسلامی*. تهران: انتشارات طحان.
- اسدی محل چالی، مسعود. (۱۳۹۶). *مجموعه قوانین و مقررات کاربردی در شهرسازی و معماری ایران*. جلد اول: قوانین فراکالبدی، تهران: انتشارات شهیدی.
- اصیل، حجت الله. (۱۳۸۱). *آرمانشهر در اندیشه ایرانی*، تهران: انتشارات نی.
- ایازی، سید علی نقی. (۱۳۸۷). تبیین اندیشه اسلامی پیرامون شهر و شهرنشینی با تأکید بر متون دینی. نخستین همایش آرمان شهر اسلامی.
- برقی، حمید و تقدیسی، احمد. (۱۳۸۷). بررسی چگونگی شکل گیری شهرهای اسلامی و ویژگی های آن. نخستین همایش آرمان شهر اسلامی.

- برک پور، ناصر. (۱۳۸۰). پایداری هویت در محله های مسکونی - گفتگو با کامران ذکاوت - مجله شهرداری ها، ۲۵. بلیکی، نورمن. (۱۳۹۲). *استراتژی های پژوهش اجتماعی*. مترجم: هاشم آقا بیگ پوری، تهران: نشر جامعه شناسان.
- بهرام پور، ابولفضل. (۱۳۹۷). *نهج البلاغه*، تهران: انتشارات نشر.
- پاک، محمدرضا. (۱۳۸۷). پارادایم شهرسازی اسلامی، وقف و حفظ محیط زیست. نخستین همایش آرمان شهر اسلامی. پوراحمد، احمد و موسوی، سیروس. (۱۳۸۹). ماهیت اجتماعی شهر اسلامی. *شهر ایرانی اسلامی*، ۲، ۱-۱۱.
- جوکار، قاسم. (۱۳۸۷). اندیشه های اجتماعی فارابی. معرفت، ۱۲۷، ۱۲۹-۱۴۶.
- حبیبی، سید محسن. (۱۳۸۴). *از شار تا شهر*. تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- دانش، جابر. (۱۳۸۹). مبانی شکل گیری و اصول سازمان یابی کالبدی شهر اسلامی. *فصلنامه شهر ایرانی-اسلامی*، ۱، ۱۵-۳۱.
- رفیق دوست، رضا و شهابیان، پویان. (۱۳۸۷). درآمدی بر شناخت وجوه زیبایی در قرآن با تأکید بر تجلی جمال توحیدی در صفات شهر اسلامی. *پژوهش دینی*، ۱۶، ۱۳۹-۱۶۰.
- سجادی، سیدجعفر. (۱۳۵۸). *سیاست مدنیه*. نوشته: فارابی، ابونصر. تهران: انجمن فلسفه ایران.
- سلطانی، علی و دشتی، علی. (۱۳۹۰). از شهر اسلامی تا شهر پایدار؛ تبیین ویژگی های مشترک. همایش معماری و شهرسازی اسلامی. سلیمانی امیری، عسگری. (۱۳۸۱). انسان شناسی اخلاقی و سیاسی نزد فارابی، *نشریه معرفت*، ۵۴، ۷۱-۶۴.
- شجاری، مرتضی. (۱۳۸۸). *انسان شناسی در عرفان و حکمت متعالیه*. تبریز: انتشارات دانشگاه تبریز.
- صارمی، حمیدرضا و صارمی، مسعود. (۱۳۹۰). تحلیل جایگاه شهر و زیبایی در هنر اسلامی. *شهر ایرانی-اسلامی*، ۴، ۱۰۱-۱۱۱.
- فرجام، رسول، سلیمانی مقدم، هادی و چاوشی، اسماعیل. (۱۳۹۰). مفهوم اجتماعی شهر از منظر متون و تعالیم اسلامی. *برنامه ریزی منطقه ای*، ۲، ۲۷-۴۰.
- فلاح، سمیه. (۱۳۹۰). بر ساخت مفهوم شهر اسلامی، *فصلنامه شهر ایرانی-اسلامی*، ۳، ۳۵-۴۵.
- نسر، جک ال. (۱۳۹۳). *تصویرزدهنی ارزیابانه از شهر*. با مقدمه ای از دکتر جهانشاه پاکزاد، تهران: انتشارات آرمانشهر.
- نقره کار، عبدالحمید. (۱۳۹۲). *حکمت هنر اسلامی*. جزوه درسی، انتشارات دانشگاه علم و صنعت.
- نقی زاده، محمد. (۱۳۷۰). صفات شهر اسلامی از نگاه قرآن کریم. *صحیفه مبین*، ۲(۵)، ۴-۴۰.
- نقی زاده، محمد. (۱۳۷۷). صفات شهر اسلامی در متون اسلامی. *هنرهای زیبا*، شماره ۵ و ۴، ۴۷-۶۱.
- نقی زاده، محمد. (۱۳۸۹). تاملی در چیستی شهر اسلامی. *فصلنامه شهر ایرانی-اسلامی*، ۱، ۱-۱۴.
- وارثی، حمیدرضا. (۱۳۸۷). ویژگی های شهر اسلامی. نخستین همایش آرمان شهر اسلامی.
- Asghari, S. M. (2009). *Justice as Rule, With Other Rules*. Tehran: Ettelaat.
- Batty, M. (1989). Changing the way we think about planning and design. *Environment and Planning B: Planning and Design*, 16(2), 119-126.
- Bazrgan, A. (2006). *Consideration of the Legal and Privacy Rights of Property*. MS Thesis, Islamic Azad University of Tehran.
- Bernan A., (2000). The EU compendium of spatial planning systems and policies, France.
- Boverket, N. (1997). *Land-use Planning Guidelines with Respect to Environmental Aspects*, Karlskrona, Sweden.
- Dehghanmongabadi, A. (2104). Introduction to Achieve Sustainable Neighborhoods. Eastern Mediterranean University.
- Elshater, A. (2012). New Urbanism Principles versus Urban Design Dimensions towards Behavior Performance Efficiency in Egyptian Neighbourhood Unit. *Procedia-Social and Behavioral Sciences*, 68, 826-843.
- Fainstein Susan S. and Campbell, S. (1996). *Readings in Planning Theory (Studies in Urban and Social Change)*. Oxford, UK: Blackwell.
- Gall, M.A. (1998). Spatial Reconnaissances. National Physical Planning Agency, the Hague. Netherlands.
- Katoozian, N. (1997). *Introduction of Law*. Tehran: Enteshar Corporation.
- Sadeghi, S., Ghaleh Noei, M. and Mokhtarzadeh, S. (2012). The Analysis of the Effects of Contemporary Urban Development Plans on the Spatial Structure of the North of Isfahan's Historical Core. *Journal of Urban Studies*, 2(5), 3-12.
- Whitehand, J.W.R. (1992). *The Making of the Landscape*. Oxford: Basil Blackwell.
- Yunmi, P. (2015). *Neighborhood Planning Theory, Guidelines, and Research*. Ewha Womans University.