

## بررسی روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران

دکتر اسماعیل علی‌اکبری<sup>۱</sup>، دکتر محمدتقی رهنمایی<sup>۲</sup> و مهدی ابراهیمی بوزانی<sup>۳</sup>

### چکیده

مقدمه بهبود وضعیت فضایی-کالبدی شهرها انجام مطالعات و تهیه طرح‌های توسعه شهری است. برای این منظور بررسی «چارچوب نظری و محتوایی» طرح‌های شهری در ایران که وسیله قانونی و اجرایی تعادل‌بخشی و توسعه فضاهای شهری است، ضروری است. این مقاله با بهره‌گیری از روش کیفی و شیوه تحلیل محتوا (اسنادی) نشان می‌دهد طرح‌های توسعه شهری در ایران براساس روش‌شناسی پوزیتیویستی (اثبات‌گرایی) تهیه می‌شوند. الگوی سنتی تهیه طرح در این روش‌شناسی، الگوی جامع-تفصیلی است. این الگو یک مدل خطی است که از شناخت شروع شده و بعد از انجام استنتاج به ارائه طرح ختم می‌شود. در این الگو، وضعیت کالبدی و کاربری زمین در شهرها در قالب نقشه‌هایی به صورت کامل و قطعی تصویر و پیشنهاد می‌شود. طرح‌های تهیه شده با این روش عمدتاً تحقق نیافته و لذا در این خصوص باید مطالعات لازم انجام تا ضمن شناخت آسیب‌های این روش‌شناسی، تغییرات لازم برای رفع آسیب‌ها و افزایش تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری ایجاد شود. رویکرد پیشنهادی این مقاله در رابطه با نحوه تهیه طرح‌های توسعه شهری، تلفیقی از رویکردهای شناخته شده و پیشنهادی و مبتنی بر طراحی دقیق شبکه معابر شهری، جانمایی قطعی کاربری‌های فضای سبز و آموزشی با عملکرد محله‌ای؛ پهنه‌بندی سایر کاربری‌ها به ویژه با عملکرد فرامحله‌ای، و تهیه طرح‌های موضعی و موضوعی به ترتیب برای بافت‌های ویژه و موضوعات خاص و یا نیازمند جامع‌نگری است.

کلیدواژه‌گان: روش‌شناسی طرح توسعه شهری، کارآیی، تحقق‌پذیری.

۱. دانشیار گروه جغرافیای دانشگاه پیام نور (Aliakbariesmaeil@yahoo.com)

۲. دانشیار گروه جغرافیای دانشگاه تهران

۳. عضو هیئت علمی گروه جغرافیای دانشگاه پیام‌نور (نویسنده مسئول) mahdebrahimi@yahoo.com

## مقدمه

ابزار و راه‌حل منطقی و عملی بسیاری از کشورها برای فائق آمدن بر مسائل و مشکلات شهرها و نواحی شهری و بهبود شرایط زیستی و کالبدی آن‌ها؛ انجام مطالعات شهری و تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری بوده است. به موجب قوانین موضوعه در ایران، این طرح‌ها مهمترین ابزار ساماندهی کالبدی شهرها است و انجام انواع اقدامات و صدور انواع مجوزهای عمرانی بر اساس آن‌ها انجام می‌شود. اما موفقیت این طرح‌ها، همواره مورد سؤال و تردید بوده است. زیرا این طرح‌ها نه تنها در تحقق اهدافشان ناکام بوده‌اند بلکه، در مواردی خود مشکلات جدیدی را نیز ایجاد نموده‌اند. دلایل ناکامی و ناکارآمدی آن‌ها در دو عنوان کلی عبارتند از:

۱. مشکلات محتوایی و روش‌شناسی؛

۲. مشکلات اجرایی.

در بررسی مشکلات محتوایی در روش‌شناسی مطالعات شهری، روایی و پایایی روش مورد استفاده در تهیه طرح‌ها بررسی می‌شود. در این مقاله، منظور از روایی روش این است که آیا روش مورد استفاده در مطالعه و تهیه طرح‌های شهری، به طور دقیق متغیرها و موضوع برنامه‌ریزی را مورد سنجش قرار می‌دهد یا خیر؟ آیا با روش مورد استفاده می‌توان داده‌های مورد نیاز را - نه کمتر و نه بیشتر - جمع‌آوری نمود یا خیر؟ پایایی روش‌شناسی در مطالعات شهری از این موضوع بحث می‌کند که آیا با استفاده از روش معمول در تهیه طرح، می‌توان به نتایج مطلوبی دست یافت و آیا روش‌شناسی موجود در همه جا جوابگو خواهد بود و یا این که در برخی جاها به تهیه طرح‌های ناکارآمد و در نتیجه اثرات نامطلوبی منتهی می‌شود؟ بنابراین بررسی پایایی با اجرایی شدن و تحقق‌پذیری طرح‌ها ارتباط دارد.

هدف این مقاله، بررسی روش حاکم بر تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران و ترسیم و ارائه روش مناسب در تهیه طرح‌های توسعه شهری است تا بدان سبب بتوان ضمن ایجاد یک محیط کالبدی مناسب، آسایش و رفاه شهری را تأمین کرد و پیامدهای منفی ناشی از عدم تحقق طرح‌ها را به حداقل رساند.

تفکر در خصوص برنامه‌ریزی شهری (به شکل کنونی) با نظریه‌پردازی صرف و ایده‌آل‌گرایی از اوایل قرن نوزدهم شروع شد. با شروع قرن بیستم برنامه‌ریزی به مسائل عینی و جزئی متمایل شد و توجه به مسائل عمومی و روزمره هم چون بهداشت، حمل و نقل، فرم شهری، و ... جای

نظریات کلی را می‌گیرد. با وقوع جنگ جهانی دوم و تخریب همه جانبه شهرها توسعه شهری از نگاه تک‌بُعدی به چندوجهی تغییر می‌یابد و با جامعیت بیشتری به موضوع توسعه شهری پرداخته می‌شود.

از جمله مهمترین آثار بین‌المللی که به روش‌شناسی طرح‌های توسعه پرداخته است می‌توان به کتاب «شهرسازی تخیلات و واقعیات» (شوای<sup>۱</sup>، ۱۳۷۵)، کتاب «مجموعه مقالات نظریه برنامه‌ریزی شهری» (۱) (سده بیستم) (کمپل و فاینشتاین<sup>۲</sup>، ۱۳۸۸)، کتاب «آینده شهری قرن بیستم» (هال و فایفر<sup>۳</sup>، ۱۳۸۸)، کتاب «تهیه طرح و انواع طرح‌ها» (انجمن شهرسازی امریکا، ۱۳۸۶)، نظریه شهری «ارزیابی انتقادی» (شورت<sup>۴</sup>، ۱۳۸۸)، و ... اشاره کرد. در ایران نیز می‌توان به مقاله‌های «بررسی و نقد اجمالی طرح‌های جامع شهری» (غمامی، ۱۳۷۱)، «اتخاذ رویکردی نوین برای طرح‌های توسعه شهری» برنامه‌ریزی طراحی محور» (عباس‌زادگان و رضوی، ۱۳۸۵)، «آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری کشور» (پوراحمد و دیگران، ۱۳۸۵)، «آسیب‌شناسی حقوقی طرح‌های توسعه شهری از تدوین تا اجرا» (رهنمایی و دیگران، ۱۳۸۶)، «نظام اجرایی حلقه مفقوده برنامه‌های شهری در ایران تحلیلی بر نظام اجرایی طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری» (جمهیری و دیگران، ۱۳۸۷)، «ارتقای کیفیت محیط شهری با استفاده از رویکرد برنامه‌ریزی طراحی محور»، (رفیعیان و رضوی، ۱۳۸۹)، «امکان‌سنجی اجرای طرح‌های استراتژی توسعه شهری (CDS) در ایران» (حاتمی‌نژاد و فرجی‌ملایی، ۱۳۹۰)؛ و «طرح ارزیابی طرح‌های شهری در ایران» (سازمان برنامه و بودجه، ۱۳۷۲)؛ «شبه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری» (وزارت کشور، ۱۳۷۸ و ۱۳۷۹)، «مجموعه مقالات توسعه شهری» (۱) با موضوع تحقیق‌پذیری طرح‌های شهری در ایران» (کمیته پژوهش توسعه شهری، ۱۳۸۷)، «برنامه‌ریزی راهبردی توسعه شهری (تجربیات جهانی و جایگاه آن در ایران)» (مهدی‌زاده، ۱۳۸۲)، «اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در ایران بر اساس رویکرد راهبردی» (پیرزاده، ۱۳۸۷)، «فرآیند برنامه‌ریزی شهری ایران» (رهنمایی و شاه‌حسینی، ۱۳۸۴)، و «درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری» (عبدی دانشپور، ۱۳۸۸) و ... اشاره نمود.

1. Choay
2. Campbell & Fainstein
3. Hall and Pfeiffer
4. Short

## مبانی نظری

در واکنش به چالش سرمایه‌داری صنعتی و مشکلات شهری و با تأکید بر خردگرایی و تصمیم‌سازی مبتنی بر فن‌شناختی، از دهه‌های نخست قرن نوزدهم، برنامه‌ریزی در چارچوب مبانی پوزیتیویسم شکل گرفت (بیورگارد<sup>۱</sup>، ۱۳۸۸: ۳۴۱). برنامه‌ریزان وابسته به این جریان فکری برای حل مشکلات و چالش‌ها؛ در نهایت، تهیه طرح‌هایی را با عنوان «جامع» - که برای نظم و نسق کاربری زمین به‌کار می‌رفت و در آن‌ها به اهداف زیباشناختی و کارکردی اهمیت زیادی داده می‌شد - بنیان نهادند (Schon, 1983:205). این برنامه‌ریزان نوگرا معتقد بودند که با توسل به این نوع طرح‌ها، در آینده همهٔ معضلات اجتماعی حل خواهد شد (مهدی‌زاده، ۱۳۸۲: ۲۷). در الگوی عملی این تفکر به نام الگوی جامع - تفصیلی، سعی می‌شود شناخت جامعی از محیط و عملکردهای آن حاصل و بر اساس آن برنامه و طرح جامع ارائه شود. مهمترین سند تولیدی در این الگو، نقشه توسعه آتی شهر است که یک گزارش آن را توجیه می‌کند. در نقشه جامع شهر، محل استقرار کاربری‌های شهری، شبکه معابر، توزیع تراکم‌های جمعیتی و ساختمانی مناطق شهری با علایم یا رنگ‌هایی مشخص و پیشنهاد می‌شود. در طرح تفصیلی نیز که بر اساس طرح جامع تهیه می‌شود جزئیات کاربری‌ها، تعریض‌ها، تراکم‌ها و ... تعیین و پیشنهاد می‌شود. این نوع برنامه‌ریزی به سبب اهمیت نقشه پیشنهادی بعدها به «برنامه‌ریزی اوزالیدی<sup>۲</sup>» مشهور شد. این روش برنامه‌ریزی در ابتدا از آن رو که به تولید سند روشن و قابل فهم منتهی می‌شد، برای مرجع برنامه‌ریزی و مدیریت شهری جذابیت داشت و مورد استقبال قرار گرفت (ویلسون<sup>۳</sup>، ۱۳۸۸، ۱۱۷ و ۱۲۳ و ۱۳۲). اما در اواخر دهه ۱۹۶۰ مشخص شد که طرح‌های جامع شهری نه تنها نمی‌توانند شرایط موجود را بهبود بخشند بلکه خود عامل تشدید برخی مشکلات شده‌اند (Logan & Molotch, 1987:354). این شرایط باعث شد تردیدهای جدی در مبانی پوزیتیویسم ایجاد و به تدریج مکتب فکری نئوپوزیتیویسم پدیدار شود. در این مکتب بر «خردگرایی» و «منطق‌گرایی» با قید نسبی تأکید می‌شود. بر اساس مکتب نئوپوزیتیویسم، تمام دانش‌های ما در نهایت مفروضات جسارت‌آمیزی هستند که پیوسته در جریان نقد، اصلاح و حتی رد قرار می‌گیرند (مهدی‌زاده، ۱۳۸۲، ۳۱-۲۹). این

1. Beauregard
2. Blue print planning
3. Wilson

اظهار نظر در مقابل نظریه پوزیتیویست‌ها بود که بیش از حد به روش‌های تجربی و استقرایی باور داشتند.

در تضاد با نظریه‌های سستی‌تر، به تدریج برنامه‌ریزی‌های دیگری هم مطرح شد و برنامه‌ریزی به صورت یک فرایند پیوسته در تولید سیاست و انجام سیاست‌گذاری در نظر گرفته شد و به درآمیختن برنامه‌ریزی اجتماعی - اقتصادی با چارچوب کالبدی و محدودیت‌های مدیریتی تأکید بیشتری شد. در این نوع برنامه‌ریزی‌ها بر بازمینی پیوسته و همیشگی چگونگی انجام کار و روند "برنامه" و "اجرای برنامه" با دو هدف؛ ۱. کاهش تأخیر در تولید و اجرای برنامه و؛ ۲. حفظ رابطه درست سیاست‌های برنامه با شرایط متغیر تأکید می‌شود (Bracken, 1981:11-21). همچنین، از همین دهه (۱۹۶۰) جریان‌های فکری و اجتماعی جدیدی مانند "برنامه‌ریزی حمایتی" و "برنامه‌ریزی عدالتی" وارد ادبیات برنامه‌ریزی شد. این امر باعث شد مفاهیم جدیدی مانند "کیفیت زندگی"، "رفاه اجتماعی"، "عدالت اجتماعی" و "توسعه پایدار" و... مطرح شود (Pacione, 2001:199, Greed, 1999:43). از این زمان شهرها و مناطق به عنوان سیستم‌هایی پیچیده در نظر گرفته شدند. این مفهوم جدید برنامه‌ریزی، از دانش سایبرنتیک گرفته شده بود. در این نوع برنامه‌ریزی که الگوی آن طرح‌های ساختاری - کارکردی بود به شهرنشینی همچون بخشی از یک فرایند اجتماعی در فضا نگریسته می‌شود (عبدی‌دانشپور، ۱۳۸۷، ۳۰۲). سرچشمه این رویکرد در برنامه‌ریزی کالبدی به مقاله «نظریه انتخاب در برنامه‌ریزی»<sup>۱</sup> اثر رابنر و دیوید اف بازمی‌گردد (Faludi, 1989:97). در این طرح‌ها به جای ارائه نقشه‌های تفصیلی کاربری، به پیشنهاد راهبردها و سیاست‌ها مبادرت می‌شود. به عبارت دیگر به متن - نسبت به نقشه - توجه بیشتری می‌شود. الگوی راهبردی - ساختاریا تأثیرپذیری از این جریان‌های فکری از ۱۹۶۸ ابتدا در انگلستان و سپس در امریکا (تحت عنوان برنامه‌ریزی عمل یا جدید) به کار گرفته شد. آخرین دسته از نظریه‌های برنامه‌ریزی از دهه ۱۹۹۰ میلادی به این سو مطرح شده‌اند. عده‌ای از این نوع برنامه‌ریزی با نام برنامه‌ریزی ناقلیدسی یاد می‌کنند (در مقابل برنامه‌ریزی اقلیدسی). در این نوع برنامه‌ریزی، رویدادهای روزمره برنامه‌ریزی، بر رویدادهای آینده اولویت دارد و تأکید بر این است که برنامه‌ریزی باید به طور مستقیم همگام و در جایگاه متخصصان امور شهری انجام پذیرد. تعامل رو - در - رو در زمان واقعی، الگوی این نوع برنامه‌ریزی است (فریدمن<sup>۲</sup>، ۱۳۸۸: ۲۳۰).

1. A Choice Theory of planning
2. Friedman

## روش تحقیق

روش پژوهشی این مقاله کیفی با بهره‌مندی از شیوه تحلیل محتوا و اسنادی است. روش و ابزار گردآوری اطلاعات از طریق بررسی منابع مکتوب به ویژه شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری و فیش‌برداری است. در بررسی مشکلات محتوایی در روش‌شناسی مطالعات شهری (موضوع این مقاله)، روایی و پایایی روش مورد استفاده در تهیه طرح‌ها بررسی می‌شود. برای ارزیابی روایی؛ متغیرهای مطالعاتی در طرح‌های توسعه شهری بررسی می‌شوند. برای ارزیابی روایی روش مورد استفاده، محتوای شرح خدمات انواع طرح‌های توسعه شهری (جامع، تفصیلی و هادی) مورد بررسی قرار گرفته‌اند. در این بررسی بر این موضوع که "آیا با روش مورد استفاده داده‌های مرتبط و مورد نیاز (آن هم به اندازه نیاز نه کمتر و نه بیشتر) جمع‌آوری می‌شود یا خیر؟" تأکید می‌شود. بررسی پایایی با موضوع تحقق‌پذیری طرح‌ها ارتباط زیادی دارد و بررسی می‌شود که آیا روش‌شناسی مورد عمل، توانسته است به نیازهای مختلف شهری پاسخ درخوری ارائه دهد یا خیر؟ در این رابطه طرح‌های جامع و تفصیلی شش شهر که تهیه دو طرح شهری را در دو مقطع زمانی تجربه نموده‌اند، بررسی شده است. از طرح‌های این شهرها سرانه کاربری‌ها در سه وضعیت: وضع موجود سال پایه (دهه ۶۰)؛ پیشنهادی طرح جامع یا تفصیلی؛ و وضع موجود شهر در سال‌های اخیر (دهه ۸۰)، استخراج و مقایسه شده است. این شهرها در اندام مختلف هستند و عبارتند از: اصفهان (بزرگ‌مقیاس)، کاشان، شهرضا، شاهین شهر، (متوسط مقیاس)، مبارکه و خوراسگان (کوچک‌مقیاس). مزیت انتخاب سرانه برای بررسی میزان موفقیت طرح‌ها، این است که در محاسبه سرانه همزمان جمعیت شهر و مساحت کاربری مورد استفاده قرار می‌گیرد. لذا انتظارات در تحقق کاربری‌های شهری متناسب با افزایش جمعیت است. در همین رابطه قابل ذکر است که کاربری‌های شهری بهترین معیار سنجش میزان تحقق‌پذیری طرح‌ها هستند و سایر موضوعات طرح‌ها مانند ضوابط ساختمانی و شهرسازی، تراکم‌ها و ... نمی‌تواند به اندازه سرانه کاربری‌ها نمایانگر میزان تحقق طرح‌ها باشند، و معیارهای کمی شفاف‌تری را در اختیار دهند. سرانه کاربری‌ها از الزامات مورد قبول و پیشنهادی خود طرح‌ها هستند و لذا سنجش آن چه مورد قبول خود طرح‌ها است، از سوی تهیه‌کنندگان نیز مورد پذیرش قرار می‌گیرند.

## روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران

نحوه عمومی تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران تحت‌تأثیر مصوبات قانونی مربوطه به ویژه «قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به مسکن و شهرسازی- مصوب ۱۳۵۳» و تعریف انجام شده در ماده یک این قانون شامل سه مرحله متوالی: الف. بررسی و شناخت وضع موجود شامل شناخت کلی منطقه‌ای، بررسی حوزه نفوذ، بررسی و شناخت شهر؛ ب. تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها؛ پ. تهیه طرح‌ها و برنامه‌های عمرانی شهر و حوزه نفوذ آن است. اسناد و مدارک این طرح‌ها در قالب آلبوم نقشه‌ها، ضوابط و مقررات اجرایی، گزارش طرح‌های اصلی و گزارش‌های توجیهی، و خلاصه گزارش ارائه می‌شود. شرح خدمات تیپ این طرح‌ها دارای ۶۳ بند مطالعاتی است.

تهیه طرح‌های هادی نیز بر اساس روش‌شناسی جامع - تفصیلی بدین صورت انجام می‌شود:  
الف. مرحله اول: بررسی و شناخت حوزه نفوذ شهر (در ۵ قسمت)، مراکز سرویس‌گیری و سرویس‌دهی و ...

ب. مرحله دوم

۱. تهیه نقشه‌ها و برنامه‌های عمرانی حوزه نفوذ مستقیم شهر شامل ۳ قسمت
۲. تهیه نقشه‌های شهری شامل نقشه‌های طرح و توسعه کالبدی شامل ۱۲ قسمت
۳. تهیه برنامه توسعه و عمران شامل ۴ قسمت (مجتهدزاده، ۱۳۷۶، ۱۴۷-۱۴۶ و مهندسین مشاور شارمند، ۱۳۷۸، ۵۱).

در این شیوه، دستگاه تهیه‌کننده طرح بعد از انجام مطالعات تفصیلی در ابعاد طبیعی، اجتماعی و کالبدی و ... در وضع موجود شهر، به تهیه نقشه کاربری اراضی پیشنهادی (ارائه طرح) بر مبنای سقف جمعیتی و سنجه‌های کمی می‌پردازد. در این طرح‌ها، تعیین جدول سرانه‌ها (موجود و پیشنهادی) و نقشه کاربری زمین اهمیت زیادی دارد. در این روش کاربری‌ها و فعالیت‌ها با قطعیت و به جزئی‌ترین صورت جانمایی می‌شوند. نتیجه این طرح‌ها تقلیل کلیت شهر به مجموعه‌هایی از شاخص‌های کمی و تصویری بدون در نظر گرفتن ابعاد متعدد و پیچیده شهر است. در این شیوه برنامه‌ریزی، مرحله تهیه و مرحله اجرای طرح یک فرایند واحد تلقی نمی‌شود و وظایف تهیه و اجرا میان نهادهای مختلف تقسیم شده است. بدین ترتیب در روش جامع-

تفصیلی، الگوی کلی تهیه طرح عبارت است از: بررسی-تحلیل-ارائه طرح. گزیده روش‌شناسی الگوی طرح‌های توسعه شهری در ایران در جدول شماره ۱ ارائه شده است.

جدول ۱: گزیده روش‌شناسی الگوی جامع - تفصیلی در ایران

محصول نهایی	الگوی عملی	شکل سازمانی	زمینه عمل	نوع استدلال	نوع رهیافت	نوع تحلیل	خاستگاه فکری
نقشه (کاربری، ضابطه)	بررسی-تحلیل طرح	مرکزگرا و دولت‌مدار	نهادی-جبری	استقرایی	عقلانی-جامع	سیستم‌باور	اثبات‌گرایی

ماخذ: عبدی دانشپور، ۱۳۸۷: ۱۲۸ و تطبیق با اوضاع ایران.

### کاستی‌های اساسی در روش‌شناسی تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران

بررسی کاستی‌ها در روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در دو عنوان قابل بررسی است: اول؛ کاستی‌های مربوط به فقدان روایی و دوم؛ کاستی‌های مربوط به فقدان پایایی. جدول شماره (۲) روایی و پایایی روش‌شناسی تهیه طرح‌های توسعه شهری و شکل‌های شماره (۱ و ۲) پیامدهای ناشی از فقدان روایی و پایایی در روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران را نشان می‌دهد. مهمترین علل فقدان روایی و پایایی در روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران به شرح زیر است:

#### الف. فقدان روایی

- روش به‌کار رفته در تهیه طرح‌های شهری در ایران، دقیقاً متغیرها و موضوع برنامه‌ریزی را مورد بررسی و سنجش قرار نمی‌دهد و معمولاً داده‌هایی که ارتباط نزدیکی با طرح ندارند، به شکل وسیعی جمع‌آوری می‌شوند. و لذا مطالعات تهیه طرح با اهداف تهیه طرح منطبق نیست. این امر ناشی از فقدان طرح تحقیق و موضوع‌شناسی مناسب در روش‌شناسی این طرح‌ها است.

- در روش‌شناسی مورد استفاده انسجام و ارتباط مناسب بین اجزا و عناصر طرح وجود ندارد. از مهمترین علل این عدم انسجام، این است که طرح‌ها کلیشه‌ای است و شرح خدمات تهیه آن‌ها تپ است و در محتوای آن متناسب با شهرها و بافت‌های مختلف (جدید، قدیم،



تاریخی، منظم، نامنظم، منظم، حاشیه‌ای و...) تغییراتی داده نمی‌شود. همچنین در الگوی طرح‌های جامع-تفصیلی جدایی عمیقی میان محورهای شهرسازی یعنی برنامه‌ریزی شهری و طراحی شهری وجود دارد (عباس‌زادگان و رضوی، ۱۳۸۵: ۲۱).

- روش به‌کار رفته در تهیه طرح‌ها در موارد مهمی با قوانین مالکیت همخوانی ندارد. تناقض در برخی قوانین از جمله قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های توسعه مصوب ۱۳۶۷ مبنی بر تعیین زمان برای تملک زمین‌های خدماتی از سوی دستگاه‌های دولتی، ماده ۱۵۴ اصلاحی قانون ثبت مصوب ۱۳۶۵ مبنی بر اختیار ادارات ثبت برای تفکیک اراضی شهری، و علاوه بر این اعلام عدم قانونی بودن کسر املاک متقاضی تفکیک از سوی شهرداری‌ها به موجب رأی دیوان عدالت اداری مورخ ۷۱/۸/۳۰ و... از مغایرت‌ها و مشکلات در این زمینه است. تحکم بر اموال و دارایی‌های مشروع مردم به موجب روش‌شناسی موجود برای تهیه طرح‌ها نیز از جمله دیگر مشکلات است (کامروا، ۱۳۸۶، ۸۹).
- روش‌شناسی مورد استفاده در ایجاد ارتباط ارگانیک طرح‌های توسعه شهری با طرح‌های فرادست و مؤثر ناتوان هستند. در این زمینه عدم وجود طرح مصوب در مقیاس ملی و عدم وجود طرح‌های توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای برای همه سطوح کشور نیز مزید بر مشکلات روش‌شناسی شده است.
- تغییرات سریع، عدم قطعیت و نسبی‌گرایی (تحت تأثیر شرایط، برنامه‌ها و سیاست‌های ملی و جهانی) از ویژگی‌های بارز دنیای معاصر است که بیشترین بازتاب آن در فضاهای شهری مشاهده می‌شود ولی طرح‌های سنتی از توجه به این واقعیت‌ها باز مانده‌اند و بی‌توجه به مسأله‌شناسی در شهرها، صرفاً بر اساس روندهای گذشته و شرح خدمات به مطالعه و تهیه طرح‌های کلیشه‌ای و اتخاذ مجموعه‌ای رسمی و غیرواقعی از استانداردها و سرانه‌ها، می‌پردازند.
- روش‌شناسی تهیه طرح‌ها با ساختارهای سازمانی، اداری و نظارتی موجود در کشور همخوانی ندارد. در بررسی طرح‌های شهری در ایران نهادها و عناصر متعددی دخیل‌اند. اما بوروکراسی و نگاه بخشی حاکم بر این نهادها معمولاً سبب می‌شود نه تنها این تعدد نیروهای دخیل به نقطه قوت تبدیل نشود، بلکه، طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری با کندی

تهیه، بررسی و تصویب شوند. عدم انطباق مصوبات طرح‌های توسعه شهری با روش بودجه نویسی نهادها و سازمان‌های دولتی از دیگر مشکلات در این زمینه است.

- مبانی روش‌شناسی تهیه طرح‌ها در ایران بر دولتی بودن طرح‌ها استوار است و موضوع مشارکت مردم در روش‌شناسی تهیه طرح‌های توسعه شهری به گونه‌ای مؤثر دیده نشده است. لذا در شرایط کمبود منابع مالی از یکسو و منافع مالکان و متصرفان از سوی دیگر، زمینه توافق بر تغییر کاربری و اولویت بندی، افزایش تراکم و در نتیجه نادیده انگاشتن طرح پیشنهادی به وفور فراهم می‌شود. این موضوع ناشی از عدم توجه به ارتباط بین منافع عمومی طرح‌ها و ارزش‌های تولیدی آن‌ها است (ملکی، ۱۳۸۷، ۶۴).

### ب. فقدان پایایی

فقدان پایایی در روش‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران عمدتاً به این موضوع بازمی‌گردد که روش‌شناسی مورد استفاده در تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران، نمی‌تواند پاسخگوی نیازهای توسعه شهری باشد. لذا طرح تهیه شده اثر بخش و تحقق پذیر نبوده و اصرار به وجود و اجرای آن‌ها با توجه به الزامات گسترده و متنوعی که به همراه دارند، موجب تداوم مشکلات شهری شده است. جدول شماره (۲) به خوبی عدم تحقق سرانه‌های پیشنهادی کاربری‌های خدماتی را در شهرهای منتخب نشان می‌دهد.

جدول ۲: مشکلات روایی و پایایی روش‌شناسی تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران

مشکلات پایایی		مشکلات روایی							
عدم تناسب با انواع محیط‌ها و فضاها	عدم بر خور داری از کارآیی و اثر بخشی	عدم بهره گیری از مشارکت مردمی برای اجرا	عدم تناسب با منابع مالی و اجرایی	نا همخوانی با ساختارهای سازمانی و نظارتی	نا همخوانی با شتاب و پویایی شهری	عدم ارتباط مناسب با اهداف و طرح‌های فرادست	نا همخوانی با قوانین موضوعه	عدم ارتباط مناسب اجرای طرح با یکدیگر	عدم بر خور داری از موضوع شناسی مناسب

### جمع‌بندی و نتیجه‌گیری

در شرایط محدودیت توان اجرایی و منابع مالی و سازمانی امکان دستیابی هم‌زمان به همه اهداف وجود ندارد و ناچاراً باید به اولویت‌بندی اقدام نمود. اما نحوه تهیه طرح‌ها در ایران (با شیوه جامع-تفصیلی) این‌گونه است که همه چیز دارای اولویت است و این طبیعی است که اگر همه چیز دارای اولویت شود مثل این است که هیچ اولییتی تعیین نشده است.

در بررسی نتایج اجرای طرح‌های توسعه شهری مشخص شده است که آن قسمت از طرح‌ها که ذاتاً مشارکتی بوده و منافع مدیریت شهری و مالکین رعایت شده است، تحقق یافته، لیکن قسمت‌هایی که به صورت آمرانه و بدون وجود زمینه‌های مشارکتی پیشنهاد شده، اجرایی نشده است. کاربری‌های شبکه معابر، مسکونی، تجاری از کاربری‌های انتفاعی و مشارکتی و دیگر کاربری‌های خدماتی طرح‌های توسعه شهری از نوع غیرانتفاعی و غیرمشارکتی هستند که عمدتاً هم تحقق نیافته‌اند (جدول شماره ۲). بدین ترتیب در شرایط عدم توان دولت در تأمین هزینه‌ها و اجرای کاربری‌ها، پیشنهاد قطعی برای ایجاد کاربری‌های هزینه بر آن هم به میزان وسیع به عدم تحقق و ایجاد مشکل برای شهروندان و مدیریت شهری منجر می‌شود. باید توجه داشت که گرایش‌های بازار فرصت ایجاد و تحقق کاربری‌ها را فراهم می‌کند. پس تصور این که نیازهای یک شهر الزاماً باید به صورت قطعی، در نقشه کاربری اراضی پیشنهادی منعکس شود تا به وسیله متولیان دولتی ایجاد گردد، پذیرفته نیست.

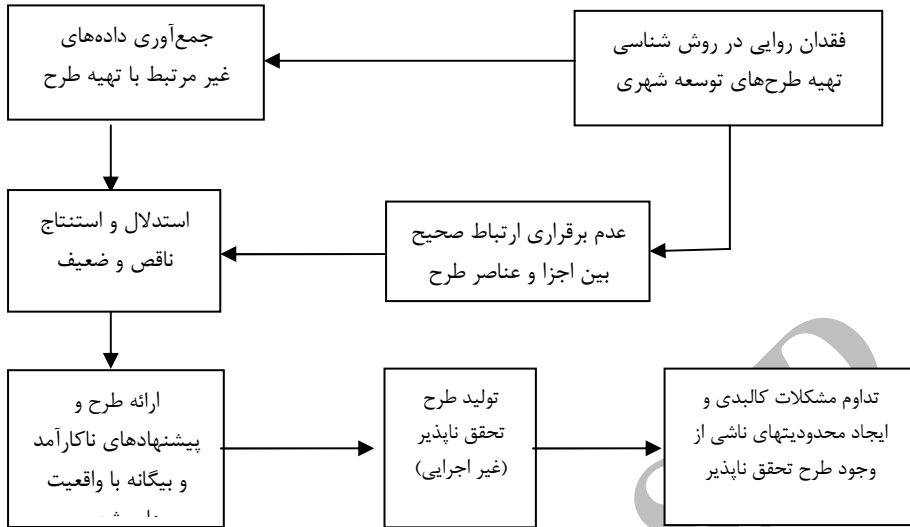
کلیدهای تحقق و مرفقیّت طرح‌های توسعه شهری در مشارکتی بودن، مطابق با توان نهادهای مجری، علمی بودن، تدریجی بودن و فرایندی بودن است. برای حل مشکلات حاکم بر نظام برنامه‌ریزی فضایی شهرهای کشور لازم است اقدامات مقتضی در خصوص تغییر روش‌شناسی تهیه طرح‌ها، اصلاح چارچوب شرح خدمات طرح‌های توسعه شهری، تهیه و تصویب قانون جامع شهرسازی کشور، تهیه و تصویب قانون جامع زمین، اصلاح و تقویت نظام برنامه‌ریزی فضایی و ایجاد هماهنگی در بین انواع طرح‌های توسعه، و ... صورت پذیرد. همان‌طور که بیان شد یکی از اقدامات مهم اصلاح شرح خدمات تهیه طرح‌ها است که در ادامه، کلیات شرح خدمات پیشنهادی این مقاله به همراه اسناد تولیدی آن‌ها ارائه شده است.

## جدول ۳: وضعیت تحقق سرانه کاربری‌های طرح‌های تفصیلی شهرهای منتخب

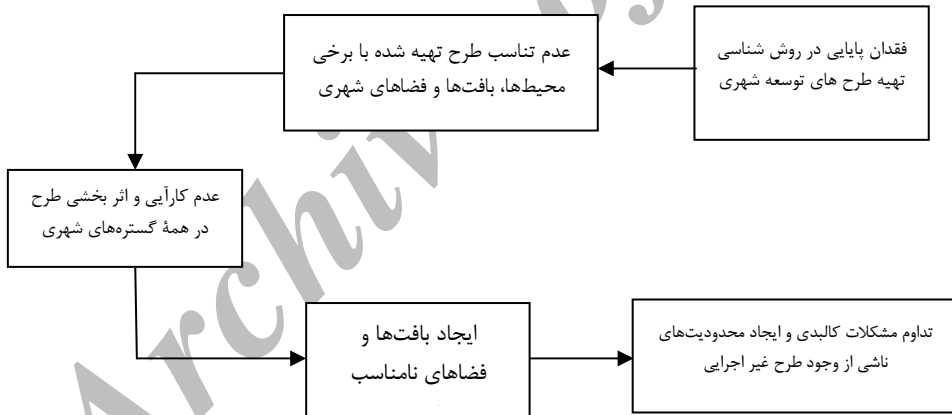
نام شهر	اصفهان	کاشان	شاهین شهر	شهرضا	خوراسگان	مبارکه	شرح وضعیت																										
مسکونی	۵۵۸	۴۰۴	۴۰۲	۴۴	۴۶۸	۵۰۸	سرانه وضع موجود (۱۳۸۴) سرانه پیشنهادی طرح مصوب (۱۳۷۰) سرانه در سال پایه (۱۳۸۴) سرانه وضع موجود (۱۳۸۴) سرانه پیشنهادی طرح مصوب (۱۳۷۰) سرانه در سال پایه (۱۳۷۰) سرانه وضع موجود (۱۳۸۴) سرانه پیشنهادی طرح مصوب (۱۳۷۰) سرانه در سال پایه (۱۳۷۰)																										
معابر	۱۶٫۲	۱۸٫۴	۲۴	۲۰٫۳	۲۶٫۷	۳۹٫۵	سرانه وضع موجود (۱۳۸۴) سرانه پیشنهادی طرح مصوب (۱۳۷۰) سرانه در سال پایه (۱۳۸۴)																										
مراکز کار و فعالیت	اداری-انتظامی	۱٫۴	۱۸٫۴	۱٫۴	۱٫۲	۱٫۴	۱٫۶۶	۱٫۸	۲٫۵	۲۴	۵۹	۳۱	۱۰	۴۵٫۲	۳۹٫۵	۴۸٫۱	۲۸٫۷	۳۹٫۷	۳۴٫۳	۴۲٫۳	۵۰٫۸	۴۶٫۸	۴۴	۴۰٫۲	۴۰٫۴	۵۵۸							
	تجاری	۱٫۱۹	۱٫۳۵	۱٫۸۵	۲٫۳	۲٫۸	۳٫۴	۹۲	۱۶	۰٫۱۶	۱	۳٫۲۱	۲	۲۵٫۷	۲	۳۲٫۱	۱	۰٫۱۶	۱۹٫۱	۳۷٫۹	۳۴٫۳	۴۲٫۳	۵۰٫۸	۴۶٫۸	۴۴	۴۰٫۲	۴۰٫۴	۵۵۸					
خدمات رفاهی و عمومی	آموزشی	۱٫۳۶	۲٫۷۱	۱٫۲۶	۲٫۳	۲٫۳	۲٫۲	۱٫۱۵	۲٫۵۲	۱٫۶	۱٫۶	۲٫۰۴	۳٫۶۵	۲٫۰۶	۲٫۶۵	۲٫۰۴	۲٫۹	۴٫۹	۹	۱۲	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳	۳			
	آموزش عالی	۷۵	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱		
	بهداشتی-درمانی	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱	۵۱
	فرهنگی-مدحی	۱٫۲۲	۱٫۵۲	۱٫۵۲	۱٫۵	۱٫۲	۳٫۴	۲۱	۶۱	۴	۴	۹۴	۱۶۵	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴	۹۴
	سبز	۱۶۲	۹٫۶۲	۴٫۲۱	۸	۲٫۱	۵٫۹	۱۴٫۸	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶	۱۳٫۶
	پارکینگ	۱۸	۵۶	۲۶	۳۳	۲	۳۶	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱	۱۰۱
	ورزشی	۵۶	۲٫۳۶	۷۲	۵	۴	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵	۵

۰۰۰۱. اعلام نشده

مأخذ: طرح توسعه و عمران (جامع) شهرهای خوراسگان، قمشهر (شهرضا)، مبارکه؛ طرح تفصیلی شهر کاشان و اصفهان. طرح توسعه و عمران (جامع) و ساماندهی حریم شاهین شهر



شکل ۱: پیامدهای فقدان رویی در روش‌شناسی تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران



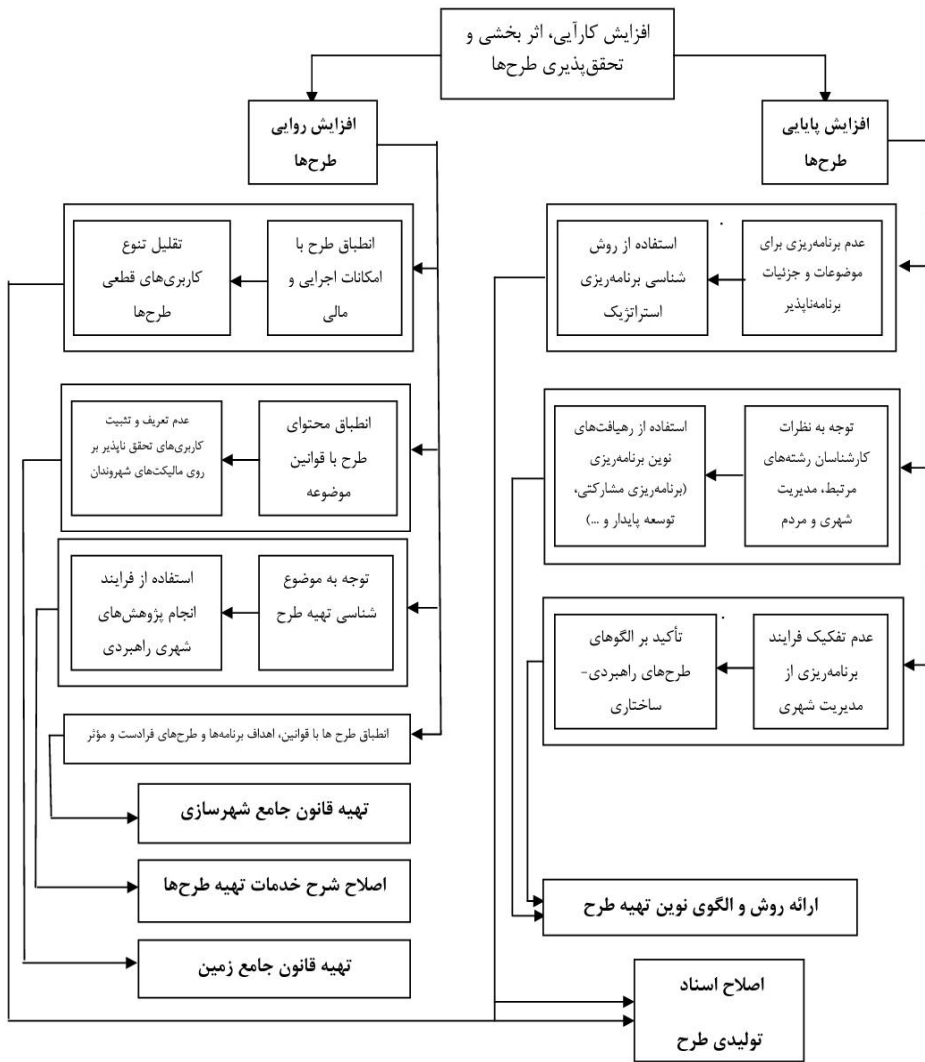
شکل ۲: پیامدهای فقدان پایایی در روش‌شناسی تهیه طرح‌های توسعه شهری در ایران

در خصوص تهیه اسناد تصویری (نقشه کاربری زمین پیشنهادی) این طرح‌ها، استفاده تلفیقی از سه روش زیر توصیه می‌شود: ۱. روش سنتی تهیه طرح‌ها در کشور که به طراحی دقیق شبکه معابر و جانمایی دقیق کاربری‌های خدماتی اعتقاد دارد (روش رایج)؛ ۲. روش تعیین پهنه برای ایجاد کاربری‌های خدماتی موردنیاز (روش پهنه‌بندی و شناور) که کاربری‌های خدماتی مورد

نیاز پهنه‌ها مشخص و در قالب لیستی پیشنهاد می‌شود؛ ۳. روش راهبردی - ساختاری که به ارائه اسناد تصویری به شکل رایج نمی‌پردازد بلکه، راهبردهایی را برای هدایت توسعه در پیش روی مدیران اجرایی قرار می‌دهد. در این رویکرد برای موضوعات پیچیده و بزرگ، طرح‌های موضوعی و برای محدوده‌ها و بافت‌های ویژه، طرح‌های موضعی و مداخله در بافت تهیه می‌شود.

علاوه بر تغییر روش‌شناسی و شرح خدمات تهیه طرح‌ها، ضروری است در نظام برنامه‌ریزی فضایی کشور هماهنگی لازم ایجاد شود. در این راستا باید حدود و ثغور وظایف ارگان‌های مختلف و هماهنگی در بین انواع طرح‌های توسعه از طریق تهیه قانون جامع شهرسازی تعیین و ایجاد شود. از دیگر پیش شرط‌های لازم برای موفقیت و کارآمدی تلاش‌ها، تهیه و تصویب قانون جامع زمین است زیرا مهمترین علت عدم اجرایی شدن طرح‌ها، ناکامی آن‌ها در تملک زمین مورد نیاز است. در تهیه این دو قانون باید بر افزایش نقش شهرداری‌ها و مردم در تهیه و اجرای طرح‌ها تأکید شود. در شکل شماره (۳) راه حل‌های افزایش کارایی، اثربخشی و تحقق‌پذیری طرح‌ها در ایران نشان داده شده است.

Archive of SID



شکل ۳: راه‌حل‌های افزایش کارایی، اثربخشی و تحقق‌پذیری طرح‌ها

## کتاب‌شناسی

۱. انجمن شهرسازی امریکا (۱۳۸۶). تهیه طرح و انواع طرح‌ها، ترجمه گیتی اعتماد، مصطفی بهزادفر، مجتبی رفیعیان، غلامرضا کاظمیان، قاسم ملکی، ماه فرید منصوریان، نشر معانی، تهران؛
۲. بیورگارد، رابرت ای (۱۳۸۸). میان مدرنیته و پسامدرنیته: وضعیت مبهم برنامه‌ریزی در ایالات متحده امریکا، در مجموعه مقالات نظریه برنامه‌ریزی شهری (۱) (سده بیستم)، ویراستاران اسکات کمپل و سوزان فاینشتاین؛ ترجمه عارف اقوامی مقدم، انتشارات آذرخش، تهران، صص ۳۷۰-۳۴۱؛
۳. پوراحمد، احمد؛ حاتمی‌نژاد، حسین و حسینی، سیدهادی (۱۳۸۵). آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در کشور، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۵۸؛
۴. پیرزاده، حسین (۱۳۸۷). اصلاح نظام مدیریت توسعه شهری در ایران بر اساس رویکرد راهبردی، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران؛
۵. جمهیری، محمود؛ ذبیحی، محمود و ماجدی، حمید (۱۳۸۷). نظام اجرایی حلقه مفقوده برنامه‌های شهری در ایران تحلیلی بر نظام اجرایی طرح‌ها و برنامه‌های توسعه شهری، مجله علوم و تکنولوژی محیط زیست، دوره دهم، شماره دوم، تابستان ۱۳۸۷؛
۶. حاتمی‌نژاد، حسین و فرجی ملایی، امین (۱۳۹۰). امکان‌سنجی اجرای طرح‌های استراتژی توسعه شهری (CDS) در ایران، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، سال دوم، شماره هشتم؛
۷. رفیعیان، مجتبی و رضوی، حامده (۱۳۸۹). ارتقای کیفیت محیط شهری با استفاده از رویکرد برنامه‌ریزی طراحی محور (تئاتر شهر و پیرامون)، مدرس علوم انسانی - برنامه‌ریزی و آمایش فضا، دوره چهاردهم، شماره ۲؛
۸. رهنمایی، محمدتقی و شاه‌حسینی، پروانه (۱۳۸۳). فرایند برنامه‌ریزی شهری در ایران، انتشارات سمت، تهران؛
۹. رهنمایی، محمدتقی؛ محمدپور، صابر و اسکندری چوبقلو، حافظ (۱۳۸۶). آسیب‌شناسی حقوقی طرح‌های توسعه شهری از تدوین تا اجرا، مجله علوم جغرافیایی شماره ۵ و ۶؛
۱۰. سنوف، هنری (۱۳۸۶). نقش مشارکت، در مجموعه مقالات تهیه طرح و انواع طرح‌ها، (ترجمه قاسم ملکی). دفتر نشر معانی تهران، صص ۱۹۵-۱۸۷؛



۱۱. شوای، فرانسواز (۱۳۷۵)، شهرسازی تخیلات و واقعیات (ترجمه سیدمحسن حبیبی)، انتشارات دانشگاه تهران، تهران؛
۱۲. شورت، جان رنه (۱۳۸۸)، نظریه شهری- ارزیابی انتقادی (ترجمه کرامت‌اله زیاری، حافظ مهدنژاد و فریاد پرهیز)، انتشارات دانشگاه تهران، تهران؛
۱۳. عباس‌زادگان، مصطفی و رضوی، حامده (۱۳۸۵)، اتخاذ رویکردی نوین برای طرح‌های توسعه شهری «برنامه‌ریزی طراحی محور»، نشریه هنرهای زیبا، شماره ۲۸؛
۱۴. عبدی دانشپور، زهره (۱۳۸۷)، درآمدی بر نظریه‌های برنامه‌ریزی با تأکید ویژه بر برنامه‌ریزی شهری، انتشارات دانشگاه شهید بهشتی تهران؛
۱۵. غمامی، مجید (۱۳۷۱)، «بررسی و نقد اجمالی طرح‌های جامع شهری». فصلنامه آبادی شماره ۷؛
۱۶. فریدمن، جان (۱۳۸۸)، به سوی شیوه برنامه‌ریزی ناکلیدسی، در مجموعه مقالات نظریه برنامه‌ریزی شهری (۱) (سده بیستم)، ویراستاران اسکات کمپل و سوزان فاینشتاین؛ ترجمه عارف اقوامی مقدم، انتشارات آذرخش، تهران، صص ۲۳۸-۲۲۹؛
۱۷. کامروا، سیدمحمد علی (۱۳۸۶)، مقدمه‌ای بر شهرسازی معاصر ایران، انتشارات دانشگاه تهران، تهران؛
۱۸. کمپل، اسکات و فاینشتاین، سوزان (۱۳۸۸)، نظریه برنامه‌ریزی شهری (۱) (سده بیستم)؛ ترجمه عارف اقوامی مقدم، انتشارات آذرخش، تهران؛
۱۹. کمیته پژوهش توسعه شهری (۱۳۸۷)، مجموعه مقالات توسعه شهری (۱)، جامعه مهندسان مشاور ایران، تهران؛
۲۰. لارزتی، اندرسن؛ ویلیام آر، کلین، استوارت، مک (۱۳۸۶)، تهیه طرح، (ترجمه گیتی اعتماد)، در مجموعه مقالات تهیه طرح و انواع طرح‌ها، دفتر نشر معانی، تهران، صص ۱۴-۳؛
۲۱. مجتهدزاده، غلامحسین (۱۳۸۳)، برنامه‌ریزی شهری در ایران، انتشارات دانشگاه پیام نور، چاپ پنجم، قم؛
۲۲. مرکز مطالعات برنامه‌ریزی شهری (۱۳۷۵)، نگرشی بر الگوهای برنامه‌ریزی شهری در جهان- بخش سوم آمریکا، وزارت کشور، تهران؛
۲۳. ملکی، قاسم (۱۳۸۷)، پاسخ به پرسش‌های آغازین، در مجموعه مقالات توسعه شهری، جامعه مهندسان مشاور ایران، تهران، صص ۷۷-۵۵؛

۲۴. مهندسین مشاور پژوهش و معماری (۱۳۶۸)، طرح توسعه و عمران شهر مبارکه و حوزه نفوذ آن؛
۲۵. مهندسین مشاور شهر و خانه (۱۳۶۵)، طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ و تفصیلی قمشه (شهرضا)؛
۲۶. مهندسین مشاور آتک (۱۳۸۹)، طرح توسعه عمران (جامع) و ساماندهی حریم شاهین شهر؛
۲۷. مهندسین مشاور زیستا (۱۳۶۸)، طرح ارزیابی طرح‌های جامع شهری در ایران؛ خلاصه گزارش؛ جلد ۱ تا ۷، سازمان برنامه و بودجه، تهران؛
۲۸. مهندسین مشاور شمارند (۱۳۷۲)، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، جلد اول: بررسی تجارب تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری در جهان، سازمان شهرداری‌های کشور، تهران؛
۲۹. مهندسین مشاور شمارند (۱۳۷۸)، شیوه‌های تحقق طرح‌های توسعه شهری، جلد دوم: بررسی تجارب تهیه و اجرای طرح‌های توسعه شهری در ایران، سازمان شهرداری‌های کشور، تهران؛
۳۰. مهندسین مشاور شهر و برنامه (۱۳۶۲)، طرح تفصیلی شهر کاشان؛
۳۱. مهندسین مشاور نقش جهان-پارس (۱۳۷۳)، طرح جامع خوراسگان؛
۳۲. مهندسین مشاور نقش جهان-پارس (۱۳۹۰)، طرح توسعه و عمران (جامع) شهر خوراسگان؛
۳۳. ویلسون، ویلیام اچ. (۱۳۸۸)، فراز، فرود و مفهوم جنبش شهر زیبا، در مجموعه مقالات نظریه برنامه‌ریزی شهری (۱) (سده بیستم)، ویراستاران اسکات کمپل و سوزان فاینشتاین؛ ترجمه عارف اقوامی مقدم، انتشارات آذرخش، تهران، صص ۱۶۶-۱۱۸؛
۳۴. هال، پیتر؛ فایفر، اولریخ (۱۳۸۸)، آینده شهری قرن بیستم، (ترجمه اسماعیل صادقی و ناهید صفایی)، انتشارات آذرخش، تهران؛
35. Bracken, L. (1981), *Urban Planning Methods—Research and Policy Analysis*, Methuen, London and New York;
36. Faludi, A (1989), *Three paradigms of planning Theories*, in Healey et al (eds) *planning Theory*, pergamon press;
37. Greed, C, H (1999), *Social Town Planning* Rutledge, London.
38. Logan, J. R; Molotch, H. L. (1987), *Urban Fortunes*, University of California, Berkely;
39. MacLaran, A. McGurik, P. (2003), *Planning the City*, Arnold, London.
40. Pacione, Michael (2009), *Urban Geography A Global perspective*, Rutledge, London and New York;
41. Schon, D.A. (1983), *The reflective practitioner: How professionals think in action*. New York: Basic Books.