



## An Analysis of the Social Criteria in the Comprehensive Plans of Historical Cities in Iran

Mojtaba Shirkhodaei <sup>1</sup> , Mohammad Mehdi Azizi <sup>2</sup>  

1. Department of Urban Planning, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran

Email: [izady@shirazu.ac.ir](mailto:izady@shirazu.ac.ir)

2. (Corresponding author) Department of Urban Planning, College of Fine Arts, University of Tehran, Tehran, Iran

Email: [mmazizi@ut.ac.ir](mailto:mmazizi@ut.ac.ir)

### Article Info

Article type:  
Research Article

### Article History:

Received:

7 August 2024

Received in revised form:

30 September 2024

Accepted:

18 November 2024

Available online:

24 December 2024

### Keywords:

Comprehensive Plan,  
Historical City,  
Land Use,  
Social Criteria,  
Social Development.

### ABSTRACT

This study evaluates the social criteria within urban comprehensive plans for historical cities in Iran, focusing on Tabriz, Yazd, and Shiraz cities. It identifies social indicators for these plans, considering these cities' unique cultural and historical contexts. A content analysis approach was used to evaluate the selected comprehensive plans. Social criteria and indicators were extracted based on a theoretical framework, analyzed the plans, scoring each indicator from 0 (no attention) to 2 (complete attention). Krippendorff's alpha measured the reliability of these evaluations. The findings reveal significant shortcomings in integrating social criteria across the comprehensive plans, with Tabriz performing relatively better. The criterion of quality of life received the most attention, indicating a growing awareness of its importance. However, critical areas such as social cohesion, particularly in Yazd, and equality, especially in Shiraz, were inadequately addressed. The study highlights a general lack of focus on social participation. The study concludes that despite some improvements, urban comprehensive plans in historical cities of Iran still fail to address crucial social criteria appropriately. The gap between planning theories and practices remains evident, particularly in social cohesion and equality. Greater emphasis on these aspects is necessary to ensure effective and sustainable urban development.

**Cite this article:** Shirkhodaei, M., & Azizi, M. M. (2024). An Analysis of the Social Criteria in the Comprehensive Plans of Historical Cities in Iran. *Geographical Urban Planning Research Quarterly*, 12 (4), 41-61.

<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2024.378839.1961>



© The Author (s)

Publisher: University of Tehran Press

## **Extended Abstract**

### **Introduction**

Social criteria have historically played a vital role in shaping the fabric of cities, particularly in historical contexts where cultural heritage must be preserved while meeting modern urban needs. These criteria, which include elements like local cultural values, social cohesion, and public participation, are essential for ensuring the sustainability and livability of cities. However, there is a noticeable gap in how urban comprehensive plans incorporate these social dimensions, especially in historical cities like Tabriz, Yazd, and Shiraz. This study focuses on identifying the key social indicators necessary for evaluating comprehensive urban plans in historical cities and assessing their integration into the urban plans of these three UNESCO-recognized cities.

### **Methodology**

This study employed content analysis to evaluate the urban comprehensive plans of Tabriz, Yazd, and Shiraz in Iran. A thorough review of theoretical frameworks and literature led to the identification of four primary social criteria, including social cohesion, social participation, quality of life, and equality. These criteria were further divided into 21 general social indicators applicable to all urban plans and 14 specific indicators tailored to the historical context of the cities.

The comprehensive plans were analyzed by two urban planning experts who scored each plan on a scale from 0 to 2, with 0 indicating no attention, 1 indicating partial attention, and 2 indicating complete attention to the indicators. Krippendorff's alpha, a measure of coding reliability, was used to ensure reliability in the evaluation process. This methodology provided a robust framework for assessing the integration of social criteria in the urban plans of these historically significant cities.

### **Results and discussion**

The analysis revealed significant variations in how the cities of Tabriz, Yazd, and Shiraz have integrated social criteria into their urban planning processes. Tabriz, with

an average score of 1.157, showed a relatively better incorporation of social aspects compared to Yazd and Shiraz, which scored 0.743 and 0.757, respectively. Quality of life was the most consistently addressed criterion across all three cities, reflecting a growing recognition of its importance. This criterion includes indicators such as access to public services and availability of green spaces, which are crucial for enhancing the livability of urban areas.

However, the study also uncovered significant shortcomings, particularly in the areas of social participation and equality. In Yazd, the lack of attention to social cohesion was particularly concerning, given the city's rich historical fabric and the need for maintaining strong community ties. Similarly, the plan for Shiraz showed gaps in addressing equality, especially in terms of gender and intergenerational considerations. These findings indicate that while progress has been made in some areas, much work remains to ensure that comprehensive plans fully address the needs of all residents, particularly in cities with significant historical and cultural heritage.

The criterion of social participation, essential for fostering a sense of ownership and engagement among citizens, was largely neglected in the comprehensive plans. This lack of focus can lead to a disconnect between the planning process and the actual needs of the community, resulting in plans that fail to resonate with or meet the expectations of residents. The findings underscore the need for a more inclusive approach to urban planning, particularly in historical cities where community input is crucial for preserving cultural heritage.

### **Conclusion**

In conclusion, this study has highlighted the significant gaps in the integration of social criteria within the comprehensive urban plans of historical cities in Iran. While there has been some progress in addressing quality of life, other critical areas such as social participation, social cohesion, and equality remain inadequately addressed. The findings suggest that urban planners

need to place greater emphasis on these aspects to ensure that comprehensive plans are not only effective in promoting sustainable development but also in preserving the cultural heritage of historical cities.

The study's results underscore the importance of adopting a more holistic approach to urban planning, one that fully integrates social criteria into the planning process. This approach should prioritize the needs of all residents, particularly vulnerable groups, and ensure that urban development plans are inclusive, equitable, and reflective of the unique cultural and historical contexts of cities like Tabriz, Yazd, and Shiraz. Moving forward, urban planners and policymakers must address these gaps and work towards creating urban environments that are not only sustainable but also socially inclusive and culturally sensitive.

The insights gained from this study can serve as a valuable resource for future research and urban planning initiatives, providing a framework for evaluating and improving the social dimensions of comprehensive urban plans in historical cities. By addressing the identified shortcomings and building on the progress made in areas like quality of life, urban planners can contribute to the creation of more resilient, vibrant, and sustainable cities that honor their historical heritage while meeting the needs of contemporary society.

### **Funding**

There is no funding support.

### **Authors' Contribution**

The authors contributed equally to the conceptualization and writing of the article. All of the authors approved the content of the manuscript and agreed on all aspects of the work declaration of competing interest none.

### **Conflict of Interest**

The authors declared no conflict of interest.

### **Acknowledgments**

The authors would like to sincerely thank Mr. Soroush Saffarzadeh for his valuable assistance with the evaluation and coding sections of this research.

## تحلیل جایگاه معیارهای اجتماعی در طرح‌های جامع شهرهای تاریخی ایران

مجتبی شیرخدائی<sup>۱</sup>، محمد مهدی عزیزی<sup>۲</sup>

۱- گروه شهرسازی، دانشکده‌های هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: [izady@shirazu.ac.ir](mailto:izady@shirazu.ac.ir)

۲- نویسنده مسئول، گروه شهرسازی، دانشکده‌های هنرهای زیبا، دانشگاه تهران، تهران، ایران. رایانامه: [mmazizi@ut.ac.ir](mailto:mmazizi@ut.ac.ir)

چکیده	اطلاعات مقاله
<p>معیارهای اجتماعی جایگاه ویژه‌ای در شکل‌گیری و کارایی بافت‌های شهری دارند. از جمله این معیارها، می‌توان ارزش‌های فرهنگی، تعاملات اجتماعی، پویایی، حس تعلق، مشارکت اجتماعی و سرزندگی را نام برد. سؤال اصلی پژوهش حاضر این است که چه شاخص‌هایی برای ارزیابی جایگاه معیارهای اجتماعی در طرح‌های جامع شهری باید مدنظر قرار گیرند و وضعیت این شاخص‌ها در طرح‌های جامع منتخب پژوهش چگونه است؟ به‌منظور انتخاب شهرهای نمونه پژوهش و با توجه به میزان آثار میراث جهانی ثبت‌شده، سه شهر تبریز، یزد و شیراز انتخاب شدند. بر اساس مبانی نظری، چهار معیار همبستگی و انسجام اجتماعی، مشارکت اجتماعی، کیفیت زندگی و برابری همراه با شاخص‌های مرتبط با آن‌ها شناسایی و تحلیل گردیدند. با استفاده از روش تحلیل محتوا، از شاخص آلفای کریپندورف استفاده شد. نتایج نشان می‌دهد که میانگین امتیاز کلیه شاخص‌ها ۰٫۸۸۶، از ۲ بوده که نشان از توجه بسیار پایین به معیارهای اجتماعی دارد. میانگین ضریب پایایی آلفای کریپندورف ۰٫۸۷۶ و میانگین نمره طرح جامع شهر تبریز ۱٫۱۵۷، یزد ۰٫۷۴۳ و شیراز ۰٫۷۵۷ است. معیار کیفیت زندگی وضعیت مطلوب‌تری نسبت به دیگر معیارها داشته و معیار مشارکت اجتماعی با کسب کم‌ترین امتیاز در نامطلوب‌ترین وضعیت بوده است. وضعیت معیار برابری مطلوب نبوده است.</p>	<p><b>نوع مقاله:</b> مقاله پژوهشی</p> <p><b>تاریخ دریافت:</b> ۱۴۰۳/۰۵/۱۶</p> <p><b>تاریخ بازنگری:</b> ۱۴۰۳/۰۷/۰۸</p> <p><b>تاریخ پذیرش:</b> ۱۴۰۳/۰۸/۲۷</p> <p><b>تاریخ چاپ:</b> ۱۴۰۳/۱۰/۰۳</p> <p><b>واژگان کلیدی:</b> توسعه اجتماعی، شهر تاریخی، طرح جامع، کاربری زمین، معیارهای اجتماعی.</p>

**استاد:** شیرخدائی، مجتبی و عزیزی، محمد مهدی. (۱۴۰۳). تحلیل جایگاه معیارهای اجتماعی در طرح‌های جامع شهرهای تاریخی ایران. پژوهش‌های جغرافیایی برنامه‌ریزی شهری، ۱۳ (۴)، ۶۱-۴۱.

<http://doi.org/10.22059/jurbangeo.2024.378839.1961>

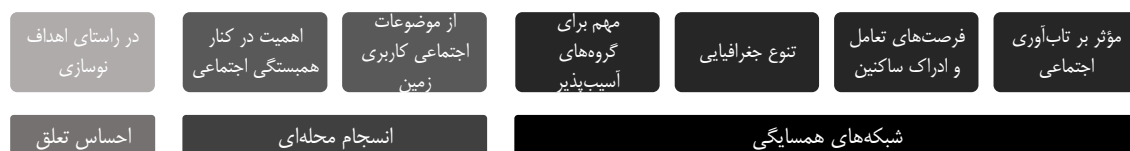
## مقدمه

جایگاه معیارهای اجتماعی در طرح‌های توسعه شهری از مباحث مهم شهرسازی در طول تاریخ بوده است (Barton, 2018; Wicketts et al., 2011; Mitchell & Parkins, 2009; پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۳؛ عزیزی و شکوهی بیدهندی، ۱۳۹۴؛ نعمت‌اللهی بناب، ۱۳۹۴). با وجود تأکید بر نگرش اجتماعی در این طرح‌ها، شکاف‌هایی قابل توجه دیده می‌شود (Berke & Godschalk, 2009). بعد اجتماعی توسعه پایدار نسبت به سایر ابعاد آن دیرتر مطرح شده و اثرات این تأخیر قابل تأمل است (Gu & Zhang, 2021; Lotfata & Ataöv, 2020; Mitchell & Parkins, 2011; Murphy, 2012; Wang et al., 2013; ارباب، ۱۴۰۰؛ عزیزی، ۱۳۹۲؛ عزیزی و محمدزاده آذری، ۱۳۹۹؛ نعمت‌اللهی بناب، ۱۳۹۴). ابعاد اجتماعی برنامه‌ریزی شهری پیچیدگی بیش‌تری دارند، اما غالباً به نفع عوامل اقتصادی و زیست‌محیطی نادیده گرفته می‌شوند (Sairinen, 2004). از آسیب‌های مذکور می‌توان به حل نشدن مسائل بافت‌های قدیمی و فرسوده شهرها اشاره کرد (Shirazi & Keivani, 2019; Taherkhani et al., 2021; فاضلی، ۱۳۸۹؛ کریمی و همکاران، ۱۴۰۰، اسمعیل‌پور و فروغی‌نسب، ۱۴۰۰؛ حاتمی و همکاران، ۱۴۰۰؛ وارثی و همکاران، ۱۳۹۱) این رویکرد منجر به تعارضات در طول فرایند توسعه مجدد و غفلت از مشارکت و برابری اجتماعی شده است (Glasson & Wood, 2009; Gu & Zhang, 2021). با وجود تأکیدهای نظری در زمینه پایداری اجتماعی، عملیاتی شدن این موضوع در برنامه‌ریزی شهری با کاستی‌هایی مواجه است (Berke & Godschalk, 2009; Lotfata & Ataöv, 2020). این رویکرد برای شهرهای تاریخی ایران، به دلیل تاریخ و تمدن ارزشمند آن، از اهمیت بالاتری برخوردار است. نظام برنامه‌ریزی شهری ایران نیز تا کنون با تأکید بر مداخلات کالبدی، در توجه جدی به معیارهای اجتماعی غفلت دارد (Berke & Godschalk, 2009; Mitchell & Parkins, 2011). در این پژوهش، تلاش گردیده تا به این پرسش پاسخ داده شود که "در تهیه طرح‌های جامع شهری، به‌ویژه در شهرهای تاریخی، چه ابعاد، معیارها و شاخص‌های اجتماعی موضوعیت و اهمیت دارند؟". هدف این پژوهش تحلیل معیارهای اجتماعی در طرح‌های جامع شهری است تا با شناسایی نارسایی‌های موجود، مبنای لازم برای ارزیابی معیارهای اجتماعی در طرح‌های جامع شهرها ارائه شود. در ادامه، ضمن تدوین چارچوب مفهومی این موضوع، معیارهای اجتماعی در طرح‌های جامع شهرهای منتخب تاریخی ایران تحلیل می‌شوند.

## مبانی نظری

از سال ۱۹۸۸ معیارهای اجتماعی در طرح‌های توسعه شهری مورد تأکید بیشتر قرار گرفته و اوج این تلاش‌ها بین سال‌های ۲۰۰۸ تا ۲۰۱۲ بوده است. سرمایه اجتماعی به‌عنوان عاملی مؤثر در مشارکت و انسجام اجتماعی از اهمیت بالایی برخوردار شده و می‌تواند ارتقای کیفیت محیط شهری مطلوب، شامل کیفیت زندگی، رفاه و عدالت اجتماعی به دنبال داشته باشد (Murphy, 2012; Shirazi & Keivani, 2019; فاضلی، ۱۳۸۹). اثرات اجتماعی طرح‌های توسعه شهری در ابعادی نظیر انسجام جامعه، برابری اجتماعی و کیفیت زندگی نمود پیدا می‌کنند (Sairinen, 2004). در قالب عدالت اجتماعی، همه شهروندان می‌توانند بدون تبعیض به امکانات توسعه از جمله آموزش، خدمات درمانی و شبکه‌های اجتماعی دسترسی داشته باشند (Murphy, 2012; Shirazi & Keivani, 2019; Taherkhani et al., 2021) و در نگاه اقتصادی، عدالت شامل تعدیل شکاف مناطق می‌شود (Shirazi & Keivani, 2019). عوامل مختلفی نیز بر ادراک عدالت اثر می‌گذارند که شامل برابری جنسیتی، میان‌نسلی و دسترسی می‌شود (Mitchell & Parkins, 2011).

مشارکت مؤثر شهروندان در تصمیم‌سازی یکی از دغدغه‌های برنامه‌ریزان و تهیه‌کنندگان طرح‌های توسعه شهری است و می‌تواند به جلوگیری از خدشه‌دار شدن اعتماد و تأمین مشروعیت برنامه‌ریزی را تأمین کند ( de Oliveira & Paleo, 2016; Glover et al., 2008). این مسئله به هدف افزایش آگاهی اجتماعی برای توسعه پایدار خدمت می‌کند ( de Oliveira & Paleo, 2016; Murphy, 2012). با تقویت گفت‌وگوهای فراگیر که نیازها و ارزش‌های جامعه، مداخلات شهری، برابری و انسجام اجتماعی ارتقا می‌یابند (Shirazi & Keivani, 2019). ویکس و همکاران (۲۰۱۸) سه مؤلفه کلیدی انسجام اجتماعی را مطابق شکل ۱ معرفی کرده‌اند.



شکل ۱. مؤلفه‌های کلیدی انسجام اجتماعی: تولیدشده بر اساس Barton, 2009; Mitchell & Parkins, 2011; Shirazi & Keivani, 2019; Taherkhani et al., 2021; Wickes et al., 2018; مغرب و همکاران، ۱۳۹۷

تحلیل معیارهای اجتماعی در شکل‌گیری بافت شهرهای تاریخی می‌تواند بستر مناسبی برای پی بردن به نقش این معیارها در کیفیت محیط اجتماعی پایدار و هویت‌بخشی آن‌ها باشند. شهرهای تاریخی در دستور کار ۲۱ سال ۱۹۹۶ به‌عنوان "مناطق ویژه" با تأکید بر حفاظت و احیای آن‌ها و بازاندیشی پایداری و تاب‌آوری مطرح‌شده‌اند (Taherkhani et al., 2021; فاضلی، ۱۳۸۹). توجه به ارزش‌های فرهنگ بومی و بازآفرینی شهری، شامل انتقال کاربری‌های ناسازگار، ایجاد پویایی و رقابت‌پذیری، از اهمیت بالایی مطرح‌شده است. رویکرد توسعه پایدار در این بافت‌ها بر افزایش حضورپذیری، جذب پشتیبانی مالی و عدالت اجتماعی تأکید دارد (Wang et al., 2013; اسمعیل پور و فروغی‌نسب، ۱۴۰۰؛ کریمی و همکاران، ۱۴۰۰). عدالت و رفاه اجتماعی با سرمایه اجتماعی مرتبط بوده و کیفیت زندگی شهروندان را تحت تأثیر قرار می‌دهد (Mitchell & Parkins, 2011; Wickes et al., 2018; پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۳؛ عزیزی و شکوهی بیدهندی، ۱۳۹۴؛ نعمت‌اللهی بناب، ۱۳۹۴). حفاظت از میراث فرهنگی و دسترسی به مراقبت‌های بهداشتی باکیفیت و سیستم‌های بهداشت عمومی نیز اهمیت دارد (Taherkhani et al., 2021).

بدین ترتیب، می‌توان گفت که جایگاه معیارها و شاخص‌های اجتماعی در ساختار و فرایند تهیه طرح‌های جامع شهری از اهمیت فوق‌العاده‌ای برخوردار است. بر اساس مبانی نظری و مرور ادبیات تحقیق، معیارها و شاخص‌های اجتماعی می‌توانند در قالب چهار معیار همبستگی و انسجام اجتماعی، مشارکت اجتماعی، کیفیت زندگی و برابری مدنظر قرار گیرند. شاخص‌هایی نیز در قالب معیارهای اجتماعی در شهرهای تاریخی معرفی شده‌اند که از آن جمله می‌توان به ارزش‌های فرهنگ بومی، حفظ ویژگی‌های محلی و توجه به هویت محلی ذیل معیار انسجام اجتماعی، رقابت در توسعه، حس تعلق و تعامل ذیل معیار مشارکت اجتماعی، حس سکونت، حس سرزندگی، حضور پذیری، انتقال کاربری‌های ناسازگار، خدمات کلیدی سلامت، انطباق با شرایط جدید و ایجاد پویایی در معیار کیفیت زندگی و دسترسی به سیستم‌های بهداشت عمومی در معیار برابری اشاره کرد. در ادامه، برای تحلیل ابعاد و معیارهای اجتماعی در طرح‌های جامع شهرهای تاریخی، مدل مفهومی، چارچوب نظری و شاخص‌های مدنظر دسته‌بندی و معرفی شده و سپس روش تحلیل ارائه می‌شود.

در قالب ادبیات تحقیق و مبانی نظری آن، می‌توان سه بعد پایه عدالت، رفاه و سرمایه اجتماعی را در قالب معیارهای اجتماعی طرح‌های جامع شهری مدنظر قرار داد. چنانکه در بخش قبل آمد، ذیل موضوع سرمایه اجتماعی، دو مفهوم مشارکت و انسجام اجتماعی تعریف شده‌اند که هر دو با سرمایه اجتماعی رابطه‌ای دو سویه دارند. عدالت اجتماعی را نیز می‌توان مفهومی عام دانست که به برابری اقبال جامعه توجه دارد و هدف اصلی آن افزایش کیفیت زندگی شهروندان است. از سوی دیگر، می‌توان معیار کیفیت زندگی را زیرمجموعه بعد رفاه اجتماعی نیز دانست. شیوه ارتباط این مفاهیم با یکدیگر و نحوه اثرگذاری آن‌ها به صورت مدل مفهومی در شکل ۲ ارائه شده است. همچنین، معیارهای مشخصی را می‌توان برای تحلیل ابعاد اجتماعی طرح‌های جامع شهرها با تمرکز بر شهرهای تاریخی برشمرد. مدل مفهومی کیفیت معیارهای اجتماعی طرح‌های جامع با ۴ معیار همبستگی و انسجام اجتماعی، مشارکت اجتماعی، کیفیت زندگی و برابری طراحی شده و بر اساس این مدل مفهومی، ارزیابی کیفیت طرح‌های جامع با ۴ معیار مذکور، ۲۱ شاخص عام اجتماعی در طرح‌های جامع و ۱۴ شاخص اجتماعی مختص به شهرهای تاریخی صورت می‌گیرد. چارچوب تحلیلی به دست آمده از این پژوهش همراه با منابع مرتبط با هر شاخص در جدول ۱ نشان داده شده است.



شکل ۲. مدل مفهومی معیارهای اجتماعی طرح‌های جامع شهری

جدول ۱. معیارها و شاخص‌های اجتماعی طرح‌های جامع شهری

معیار	شاخص‌های اجتماعی به طور عام	مطالعات شاخص	شاخص‌های اجتماعی در شهرهای تاریخی	مطالعات شاخص
همبستگی و انسجام اجتماعی	تفاوت‌های گروهی (قومی / مذهبی)	Barton, 2009; Glasson & Wood, 2009; Glover et al., 2008:387; Lotfata & Ataöv, 2020; Mitchell & Parkins, 2011:2; Murphy, 2012: 25; Serag El Din et al., 2013; Shirazi, 2019; Wickes et al., 2018	ارزش‌های فرهنگی بومی	( Lotfata & Ataöv, 2020, 4; Taherkhani et al., 2021: 7; Wang et al., 2013; حاتمی و همکاران، ۱۴۰۰: ۲؛ کریمی و همکاران، ۱۴۰۰؛ وارثی و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۳۶)
	رفتارهای ضداجتماعی	۱۳۹۴، ص ۶۴؛ فاضلی، ۱۳۸۹: ۴۲؛ معرب و همکاران، ۱۳۹۷: ۴۲؛ هیل، ۱۴۰۰)	حفظ ویژگی‌های محلی	
	ارتباطات اجتماعی		توجه به هویت محلی	
مشارکت اجتماعی	شبکه‌های همسایگی			
	نقش شهروندان جهت رویکرد (بالا به پایین / پایین به بالا)	( Barton, 2009: 119; de Oliveira & Paleo, 2016:544; Glover et al., 2008; Murphy, 2012: 25; Shirazi & Keivani, 2019; پوراحمد و همکاران، ۱۴۰۰، ص ۱۸۰؛ تایلور، ۱۳۹۴: ۱۳۹؛ فاضلی، ۱۳۸۹: ۴۲؛ هیل، ۱۴۰۰: ۱۱۹)	رقابت توسعه حس تعلق	( Barton, 2009: 119; Shirazi & Keivani, 2019:5; Taherkhani et al., 2021:7; Wang et al., 2013; R. Wickes et al., 2018:228؛ کریمی و همکاران،

دانش شهروندی		۱۴۰۰:۳۱۳
اعتماد	تعامل میان ساکنان،	
شهروندی		
منافع و ارزش‌های شهروندان	متخصصان و دولت	
سواد	حس سکونت	Taherkhani et al., )
فقر و درآمد	حس سرزندگی	2021; Wang et al.,
پیاده‌مداری	حضورپذیری	2013; اسمعیل‌پور و
دسترسی	انتقال	فروغی‌نسب، ۱۴۰۰، ۸۷؛ حاتمی و
توجه به	کاربری‌های	همکاران، ۱۴۰۰، ۱۰؛ کریمی و
سالمندان	ناسازگار	همکاران، ۱۴۰۰؛ وارثی و
توجه به	خدمات کلیدی	همکاران، (۱۳۹۱)
توجه به	سلامت	
جوانان	انطباق با	
توجه به	شرایط جدید	
معلولین	ایجاد پویایی	
برابری جنسی		Glasson & Wood, 2009: 283; )
برابری میان نسلی		Mitchell & Parkins, 2011; Murphy,
فرصت		2012: 20; Serag El Din et al., 2013, 88;
آموزش و یادگیری	دسترسی به سیستم‌های پهداشت عمومی	Shirazi & Keivani, 2019; Taherkhani et al., 2021, p. 6
امکانات درمانی		همکاران، ۱۳۹۷، ۱۱۸؛ نعمت‌اللهی بناب، ۱۳۹۴: ۴۱)
توجه به مناطق محروم		

## روش پژوهش

در این پژوهش با استفاده از روش تحلیل محتوا، طرح جامع سه شهر تبریز، یزد و شیراز بر اساس معیارهای مستخرج از مبانی نظری ارزیابی می‌شوند. این روش فرایندی نظام‌مند برای اندازه‌گیری ویژگی‌های طرح‌ها است و اسناد توسعه شهری غالباً با این روش تحلیل می‌شوند (Sheydayi, 2014; Lyles & Stevens, 2014; Berke & Godschalk, 2009; Dadashpoor, 2023; Stevens et al., 2014). پژوهشگر تصمیم می‌گیرد چند کدگذار در فرایند شرکت کنند، زیرا استفاده از کدگذار واحد، ابزاری برای ارزیابی و مقایسه کدگذاری‌ها ندارد (Stevens et al., 2014). توصیه شده است که تحلیل توسط بیش از یک نفر و مطابق دستورالعمل مشخص انجام شود تا درک و تفسیر داده‌ها، تکرارپذیری و پایایی ارزیابی افزایش یابد (Zaleckis et al., 2019; Stevens et al., 2014; Berke & Godschalk, 2009). به منظور سنجش پایایی، از شاخص آلفای کربندورف استفاده می‌شود و برای سنجش کیفیت طرح کاربری زمین آلفای ۶۷ موردپذیرش است (Berke & Godschalk, 2009; Krippendorff, 2004; Stevens et al., 2014). پس از تعیین معیارهای ارزیابی، تحلیل محتوا به کمک دو کارشناس شهرسازی انجام شده است. طیف نمره دهی مطابق



جدول ۲ بوده میزان توافق کدگذاران با استفاده از دو شاخص آلفای کریپندورف و ضریب پایایی کاپا سنجیده شده است.

جدول ۲. دستورالعمل مورد استفاده در ارزیابی طرح‌های جامع

میزان امتیاز (نمره / کد)	توضیحات
۰	عدم توجه و اشاره به شاخص موردنظر در طرح
۱	توجه حداقلی، مبهم و بدون جزئیات به شاخص مدنظر در طرح (کلی‌گویی در زمینه شاخص)
۲	توجه کامل به شاخص و اشاره کامل به جزئیات شاخص موردبررسی در طرح

به‌منظور انتخاب نمونه‌های پژوهش، بررسی‌های لازم صورت گرفت. مشخص گردید که تعداد ۲۸ مورد از فهرست میراث جهانی یونسکو متعلق به ایران است که جنگل‌های هیرکانی و کویر لوت به‌عنوان میراث طبیعی، و الباقی به‌عنوان میراث فرهنگی قلمداد شده‌اند. از میان ۲۶ میراث فرهنگی، ۷ مورد به همراه بخشی از میراث باغ ایرانی خارج از محدوده شهرها قرار گرفته، ۴ مورد مفهوم فرا منطقه‌ای داشته، منظر فرهنگی میمند مفهومی ذهنی دارد، و ۱۴ مورد باقی‌مانده مربوط به محدوده شهرهای کشور می‌شوند که توضیحات مربوط به آن‌ها در

جدول ۳ آمده است (UNESCO World Heritage Convention, 2024). تأثیر میراث فرهنگی بر فرایند تهیه طرح‌های جامع شهر، موضوع مؤثر در انتخاب شهرهای نمونه پژوهش بوده است. برای مثال، طرح‌های جامع سه شهر بم، شوش و همدان با جمعیت کم‌تر از ۶۰۰ هزار نفر از تعمیم‌پذیری قابل توجهی برخوردار نیستند و از زمان تصویب آخرین طرح جامع اصفهان (سال ۱۳۶۶) بیش از ۳۰ سال می‌گذرد. بنابراین، سه شهر تبریز با بازار تاریخی، یزد با بافت تاریخی ارزشمند و شیراز با داشتن تعداد قابل توجهی آثار تاریخی، شهرهای تاریخی منتخب این پژوهش شدند.

جدول ۳. آثار ثبت‌شده در میراث جهانی یونسکو

ردیف	اثر	شهر/شهرستان مربوطه	شماره پرونده	سال ثبت
۱	میدان نقش جهان	اصفهان	۱۱۵	۱۹۷۹
۲	بم و منظر فرهنگی آن	بم	مکرر ۱۲۰۸	۲۰۰۴
۳	گنبد سلطانیه	گنبد سلطانیه	۱۱۸۸	۲۰۰۵
۴	بیستون	بیستون	۱۲۲۲	۲۰۰۶
۵	سازه‌های آبی - تاریخی شوشتر	شوشتر	۱۳۱۵	۲۰۰۹
۶	مجموعه خانقاه و زیارتگاه شیخ صفی‌الدین	اردبیل	۱۳۴۵	۲۰۱۰
۷	مجموعه بازار تاریخی تبریز	تبریز	۱۳۴۶	۲۰۱۰
۸	باغ ارم	شیراز	۱۳۷۲	۲۰۱۱
	باغ چهل‌ستون	اصفهان		
	باغ فین	کاشان		
	باغ دولت‌آباد	یزد		
۹	باغ پهلوان‌پور	مهریز	۱۳۹۸	۲۰۱۲
	باغ اکبریه	بیرجند		
۹	گنبد قابوس	گنبد کاووس	۱۳۹۸	۲۰۱۲
۱۰	مسجد جامع اصفهان	اصفهان	۱۳۹۷	۲۰۱۲
۱۱	کاخ گلستان	تهران	۱۴۲۲	۲۰۱۳
۱۲	شوش	شوش	۱۴۵۵	۲۰۱۵

۲۰۱۷	۱۵۴۴	یزد	شهر تاریخی یزد	۱۳
۲۰۲۴	۱۷۱۶	همدان	هگمتانه	۱۴

منبع: تولیدشده بر اساس UNESCO World Heritage Convention, 2024

### معرفی نمونه‌های منتخب برای تحلیل

بازار تبریز به‌عنوان یکی از مهم‌ترین بازارهای سرپوشیده جهان در فهرست میراث جهانی یونسکو ثبت شده است (معاونت میراث فرهنگی وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، ۱۳۹۸). آخرین طرح جامع این شهر با عنوان طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تبریز در سال ۱۳۹۵ طی ۷ گزارش (شامل پیوست ملاحظات پدافند غیرعامل) توسط مهندسان مشاور نقش محیط تهیه گردیده است (مهندسان مشاور نقش محیط، ۱۳۹۵). شهر تاریخی یزد نیز در فهرست میراث جهانی یونسکو ثبت شده است (معاونت میراث فرهنگی وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، ۱۳۹۸). آخرین طرح جامع این شهر توسط مهندسين مشاور عرصه تهیه و در سال ۱۳۸۵ به تصویب رسید (وزارت راه و شهرسازی، ۱۴۰۲). در مورد شهر شیراز، باغ‌های ۹ گانه ایرانی ثبت شده در فهرست میراث جهانی که شامل باغ ارم شیراز نیز می‌شود به‌صورت زنجیره‌ای در فهرست میراث جهانی یونسکو ثبت شده‌اند (معاونت میراث فرهنگی وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، ۱۳۹۸). بازنگری طرح تفصیلی شیراز در سال ۱۳۸۱ به کمیته‌ای شامل شهرداری، سازمان مسکن و شهرسازی و شورای شهر سپرده و پس از تصویب طرح در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در قالب مغایرت‌های اساسی "طرح تفصیلی با طرح جامع شیراز"، گزارش‌های طرح با عنوان "بازنگری طرح جامع شهر شیراز" اصلاح گردید (مهندسان مشاور شهر و خانه، ۱۳۸۹، ج ۱).

### یافته‌ها

بر اساس چارچوب نظری پژوهش، چهار معیار همبستگی و انسجام اجتماعی، مشارکت اجتماعی، کیفیت زندگی، و برابری برای تحلیل مدنظر قرار گرفتند. همچنان که جدول ۴ نشان می‌دهد، در طرح جامع شهرهای تبریز، یزد و شیراز، توجه بیشتری به معیار کیفیت زندگی به‌عنوان یکی از معیارهای اجتماعی شده است. طرح جامع شهر تبریز بیشترین توجه به هر چهار معیار را داشته، درحالی‌که کم‌ترین توجه به معیار برابری در طرح جامع شهر شیراز و کم‌ترین توجه به سه معیار دیگر در طرح جامع شهر یزد بوده است. بنابراین، طرح جامع شهر یزد از نظر اجتماعی ضعیف‌ترین عملکرد را داشته است. با این حال، ضعف‌های هر سه طرح باعث گردیده که مقایسه کلی میان آن‌ها معنادار نباشد و تنها بتوان به ضعف‌های خاص هر یک پی برد. برای تبیین بهتر نحوه نمره دهی، نمونه‌هایی از شیوه تحلیل محتوای طرح جامع شهرهای منتخب که منجر به کسب امتیاز کامل شده در جدول ۴ آورده شده است.

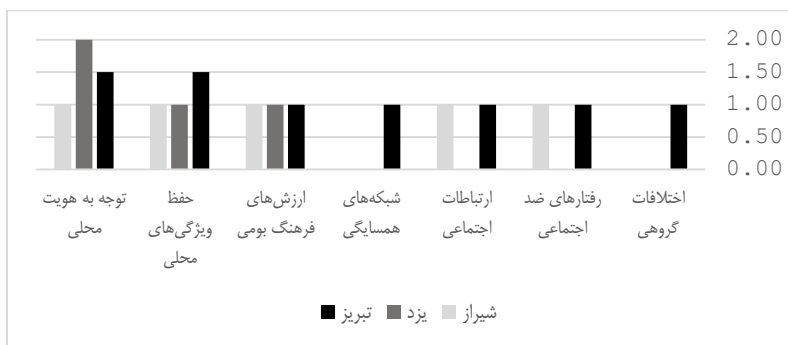
جدول ۴. نمونه نحوه انجام کدگذاری

معیار	شاخص	شهر	متن طرح جامع
همبستگی و انسجام اجتماعی	توجه به هویت محلی	یزد	«الگوهای معماری و سیمای شهری بناهای مسکونی و خدماتی شهر تاریخی در دوره‌های مختلف نیازمند شناسایی و مرمت و احیا است. در مطالعات طرح جامع پهنه‌های شناسایی شده تاریخی در مقیاس تفصیلی انجام و ارائه شده است (مهندسان مشاور عرصه، ۱۳۸۸، ج ۳، ص ۱۸)»
مشارکت اجتماعی	رقابت توسعه	تبریز	چشم‌انداز توسعه: شهر تبریز به‌مثابه عنصری از نظام‌های سطوح فرادست: تبریز شهری خلاق و پیشرو: در افق طرح، تبریز شهری است خلاق و جایگاهی است برای رشد خلاقیت‌ها، توسعه فعالیت‌های هنر، نوآوری‌های علمی و تکنولوژیکی ... (مهندسان مشاور نقش محیط، ۱۳۹۵، ج ۵، ص ۱)»

«راهنماهای هدف ارتقای عملکردهای انسانی و اجتماعی اساسی محیط‌های مسکونی در نقش تأمین‌کننده سرپناه (با خدمات مربوطه)، ظرفیت از کودکان، تعامل اجتماعی و عملکردهای فراغتی: توجه به رفع نیازهای سکونت‌ی اقصا مختلف متناسب با سطح درآمدی و تمایلات اجتماعی و فرهنگی آنها (مهندسان مشاور برنامه‌ریزی، شهرساز و معمار شهر و خانه، ۱۳۸۹، ج ۴، ص ۵۶)».

### همبستگی و انسجام اجتماعی

در معیار همبستگی و انسجام اجتماعی، طرح جامع شهر تبریز بیش‌ترین و طرح جامع شهر یزد کم‌ترین امتیاز را به خود اختصاص داده‌اند. توجه به هویت و سپس حفظ ویژگی‌های محلی بیش‌ترین امتیاز را کسب کرده‌اند (جدول ۷). هیچ‌یک از شاخص‌های عام به‌طور هم‌زمان نتوانسته‌اند در طرح‌های جامع سه شهر نمره حداقلی کسب کنند. وضعیت شاخص‌های مربوط به معیار همبستگی و انسجام اجتماعی در جدول ۵ آمده است. در معیار همبستگی و انسجام اجتماعی، طرح‌های جامع شهرهای منتخب عملکرد متوسطی داشته‌اند. در مجموع، می‌توان گفت که طرح‌های جامع تحلیل‌شده، عملکرد مناسب‌تری در زمینه شاخص‌های مربوط به شهرهای تاریخی در این معیار از خود نشان داده‌اند.



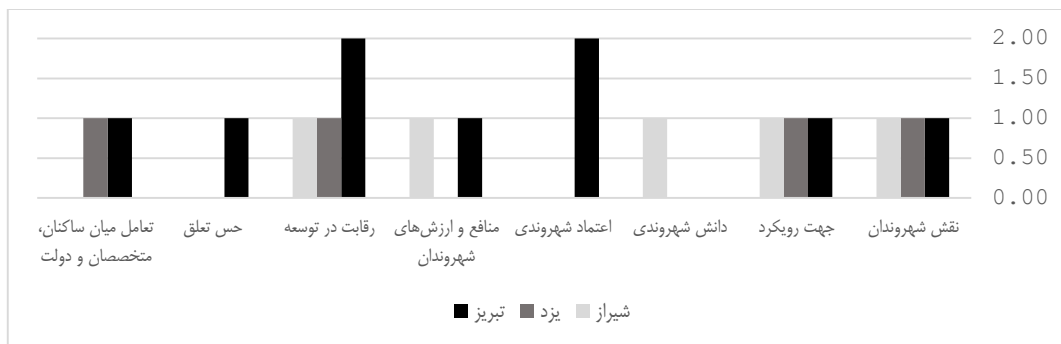
شکل ۳. امتیاز طرح جامع شهرهای منتخب برحسب شاخص‌های معیار همبستگی و انسجام اجتماعی

جدول ۵. وضعیت طرح جامع شهرهای منتخب در شاخص‌های معیار همبستگی و انسجام اجتماعی

نوع شاخص	شاخص	شهر	وضعیت	توضیحات
عام	اختلافات گروهی (قومی / مذهبی)	تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در دو شهر یزد و شیراز و توجه حداقلی در شهر تبریز
		تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در شهر یزد و توجه حداقلی در دو شهر تبریز و شیراز
		تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در شهر یزد و توجه حداقلی در دو شهر تبریز و شیراز
		شیراز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در دو شهر تبریز و شیراز
مختص شهرهای تاریخی	شبکه‌های همسایگی	تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در دو شهر یزد و شیراز و توجه حداقلی در شهر تبریز
		یزد	توجه حداقلی	توجه حداقلی به شاخص در هر سه شهر
		شیراز	توجه حداقلی	توجه حداقلی به شاخص در هر سه شهر
مختص شهرهای تاریخی	ارزش‌های فرهنگی بومی	تبریز	توجه بینابینی (فرا حداقلی)	بیش‌ترین توجه به شاخص
		یزد	توجه حداقلی	-
		شیراز	توجه حداقلی	-
		تبریز	توجه بینابینی (فرا حداقلی)	-
مختص شهرهای تاریخی	توجه به هویت محلی	یزد	توجه کامل	بیش‌ترین امتیاز در شاخص توجه به هویت محلی
		شیراز	توجه حداقلی	کم‌ترین امتیاز در شاخص توجه به هویت محلی

### مشارکت اجتماعی

در معیار مشارکت اجتماعی، بیشترین امتیاز مربوط به طرح جامع شهر تبریز و کم‌ترین امتیاز متعلق به طرح جامع شهر یزد بوده است. طبق شکل ۴، بیش‌ترین امتیاز مربوط به شاخص رقابت در توسعه است. وضعیت شاخص‌های مربوط به مشارکت اجتماعی در جدول ۶ مشاهده می‌شود. برای افزایش خوانایی و حفظ تلخیص، تدوین این جدول نیز مشابه جدول ۵ بوده است. طرح‌های جامع شهرهای منتخب در شاخص‌های عام، نقش شهروندان و جهت رویکرد، عملکرد قابل‌قبول و در شاخص‌های دانش شهروندی، اعتماد شهروندی و منافع و ارزش‌های شهروندان ضعف داشته‌اند. در شاخص‌های مختص شهرهای تاریخی، این طرح‌ها در شاخص رقابت در توسعه عملکرد خوبی داشته‌اند، اما در شاخص حس تعلق ضعف عملکرد مشاهده می‌شود.



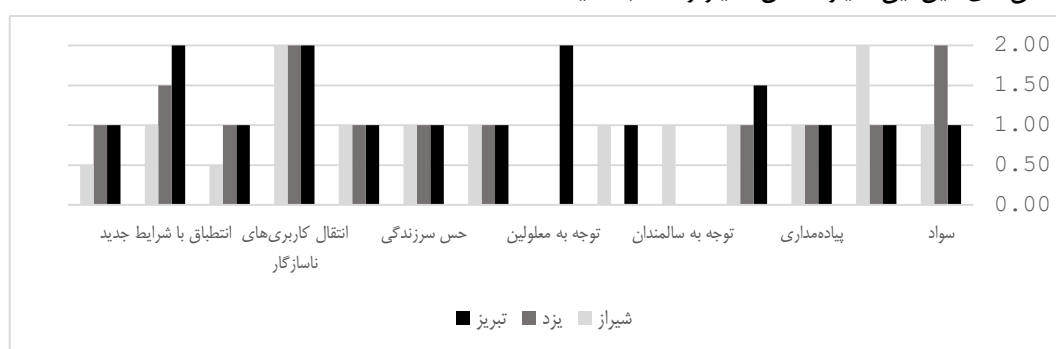
شکل ۴. امتیاز طرح جامع شهرها برحسب شاخص‌های معیار مشارکت اجتماعی

### جدول ۶. وضعیت هر شهر در شاخص‌های معیار مشارکت اجتماعی

نوع شاخص	شاخص	شهر	وضعیت	نمونه یا توضیحات
عام	نقش شهروندان	تبریز	توجه حداقلی	توجه حداقلی به شاخص در هر سه شهر
		یزد	توجه حداقلی	
		شیراز	توجه حداقلی	
	جهت رویکرد (بالا به پایین / پایین به بالا)	تبریز	توجه حداقلی	توجه حداقلی به شاخص در هر سه شهر
		یزد	توجه حداقلی	
		شیراز	توجه حداقلی	
دانش شهروندی	شیراز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در دو شهر تبریز و یزد و توجه حداقلی در شهر شیراز	
	تبریز	توجه کامل	عدم توجه به شاخص در دو شهر یزد و شیراز ضمن توجه کامل در شهر تبریز	
مختص شهرهای تاریخی	منافع و ارزش‌های شهروندان	تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در شهر یزد و توجه حداقلی در دو شهر تبریز و شیراز
		شیراز	توجه حداقلی	
	رقابت در توسعه	تبریز	توجه کامل	بیش‌ترین امتیاز در شاخص رقابت در توسعه
		یزد	توجه حداقلی	-
حس تعلق	تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در دو شهر یزد و شیراز و توجه حداقلی در شهر تبریز	
	تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در دو شهر شیراز و توجه حداقلی در دو شهر تبریز و یزد	

## کیفیت زندگی

معیار کیفیت زندگی بیشترین امتیاز را نسبت به سه معیار دیگر در طرح‌های جامع سه شهر مورد بررسی کسب کرده، اما در مجموع، امتیازات نزدیک داشته‌اند. می‌توان گفت که به معیار کیفیت زندگی در طرح‌های جامع شهرهای تاریخی توجه ویژه‌ای شده است. مطابق شکل ۵، انتقال کاربری‌های ناسازگار بیش‌ترین توجه را داشته و طرح‌های جامع هر سه شهر امتیاز کامل کسب کرده‌اند. وضعیت شاخص‌های مربوط به معیار کیفیت زندگی به همراه مواردی از دلایل کسب امتیازها در جدول ۷ آورده شده است. برای افزایش خوانایی و حفظ تلخیص برای این معیار نیز، امتیازهای کمتر از توجه حداقلی ذکر نشده است. می‌توان وضعیت مناسبی را برای معیار کیفیت زندگی متصور شد، زیرا طرح جامع هر سه شهر توانسته‌اند در شاخص‌های ذیل این معیار حداقل امتیاز را کسب نمایند.



شکل ۵. امتیاز طرح جامع شهرها برحسب شاخص‌های معیار کیفیت زندگی

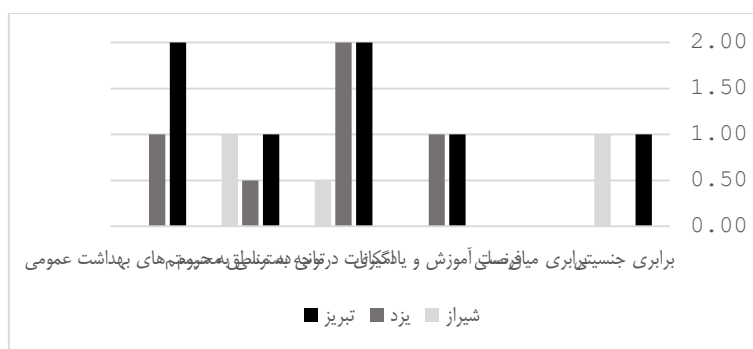
جدول ۷. وضعیت هر شهر در شاخص‌های معیار کیفیت زندگی

نوع شاخص	شاخص	شهر	وضعیت	نمونه یا توضیحات
عام	سواد	تبریز	توجه حداقلی	-
		یزد	توجه کامل	بیش‌ترین امتیاز در شاخص سواد
		شیراز	توجه حداقلی	-
	فقر و درآمد	تبریز	توجه حداقلی	-
		یزد	توجه حداقلی	-
		شیراز	توجه کامل	بیش‌ترین امتیاز در شاخص فقر و درآمد
	پایه مداری	تبریز	توجه حداقلی	توجه حداقلی به شاخص در هر سه شهر مورد بررسی
		یزد	توجه حداقلی	
		شیراز	توجه حداقلی	
	دسترسی	تبریز	توجه بینابینی (فرا حداقلی)	بیش‌ترین توجه به شاخص
		یزد	توجه حداقلی	-
		شیراز	توجه حداقلی	-
توجه به سالمندان	شیراز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در دو شهر تبریز و یزد و توجه حداقلی در شهر شیراز	
	تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در شهر یزد و توجه حداقلی در دو شهر تبریز و شیراز	
توجه به جوانان	شیراز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در دو شهر یزد و شیراز ضمن توجه کامل در شهر تبریز	
	تبریز	توجه کامل	عدم توجه به شاخص در دو شهر یزد و شیراز ضمن توجه کامل در شهر تبریز	
مختص شهرهای	حس سکونت	تبریز	توجه حداقلی	توجه حداقلی به شاخص در هر سه شهر مورد بررسی
		یزد	توجه حداقلی	

تاریخی	شیراز	توجه حداقلی
حس سرزندگی	تبریز	توجه حداقلی
	یزد	توجه حداقلی
	شیراز	توجه حداقلی
حضور پذیری	تبریز	توجه حداقلی
	یزد	توجه حداقلی
	شیراز	توجه حداقلی
انتقال کاربری‌های ناسازگار	تبریز	توجه کامل
	یزد	توجه کامل
	شیراز	توجه کامل
خدمات کلیدی سلامت	تبریز	توجه حداقلی
	یزد	توجه حداقلی
	تبریز	توجه حداقلی
انطباق با شرایط جدید	یزد	توجه بینابینی (فرا حداقلی)
	شیراز	توجه حداقلی
	تبریز	توجه حداقلی
ایجاد پویایی	تبریز	توجه حداقلی
	یزد	توجه حداقلی
	تبریز	توجه حداقلی

### برابری

کمترین امتیاز معیار برابری مربوط به طرح جامع شهر شیراز و بیشترین امتیاز مربوط به شهر تبریز است. مطابق شکل ۶ بیشترین امتیاز این معیار مربوط به شاخص امکانات درمانی بوده، اما هیچ‌یک از طرح‌های جامع منتخب به شاخص برابری میان نسلی به‌عنوان یکی از مشخصه‌های پایداری نپرداخته‌اند. وضعیت شاخص‌های مربوط به معیار برابری، همراه با دلایل کسب امتیازها در جدول ۸ آمده است. برای افزایش خوانایی و حفظ تلخیص، در این جدول نیز موارد با امتیاز کمتر از توجه حداقلی ذکر نشده است. فقدان توجه به شاخص برابری میان نسلی موجب ضعف طرح‌های جامع در معیار برابری شده و ضعف نسبی در دو شاخص برابری جنسیتی و فرصت آموزش و یادگیری نیز به چشم می‌خورد.



شکل ۶. امتیاز طرح جامع شهرهای منتخب برحسب شاخص‌های معیار برابری

### جدول ۸. وضعیت طرح جامع شهرهای منتخب در شاخص‌های معیار کیفیت زندگی

نوع شاخص	شاخص	شهر	وضعیت	نمونه یا توضیحات
عام	برابری جنسی	تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در شهر یزد و توجه حداقلی در دو شهر تبریز و شیراز
		شیراز	توجه حداقلی	
	برابری میان نسلی	-	عدم توجه	عدم توجه به شاخص در شهرهای موردبررسی

فرصت آموزش و یادگیری	تبریز	توجه حداقلی	عدم توجه به شاخص در شهر شیراز و توجه حداقلی در دو شهر تبریز و یزد
امکانات درمانی	تبریز	توجه کامل	توجه کامل به شاخص در دو شهر تبریز و یزد و توجه فرو حداقلی در شهر شیراز
توجه به مناطق محروم	تبریز	توجه حداقلی	توجه حداقلی به شاخص در دو شهر تبریز و شیراز و توجه کم‌تر در شهر یزد
مختص شهرهای تاریخی	تبریز	توجه کامل	بیش‌ترین توجه به شاخص
دسترسی به سیستم‌های بهداشت عمومی	یزد	توجه حداقلی	-

در مجموع، با توجه به طرح‌های جامع شهرهای تبریز، یزد و شیراز، میانگین امتیاز کلیه شاخص‌ها ۰,۸۸۶ از ۲، میانگین ضریب پایایی کاپا ۰,۸۵۲ و میانگین ضریب پایایی آلفای کرپیندورف ۰,۸۷۶ بوده است. میانگین نمره طرح جامع شهر تبریز ۱,۱۵۷، طرح جامع یزد ۰,۷۴۳ و طرح جامع شیراز ۰,۷۵۷ است. در طرح جامع شهر تبریز توجه به ابعاد اجتماعی بیشتر بوده و به‌طور کلی، کیفیت طرح‌ها در زمینه مسائل اجتماعی پایین و معیارهای اجتماعی کمتر مورد توجه بوده است. نمرات معیارها به تفکیک شهر در جدول ۹ آورده شده است.

جدول ۹. امتیازات کسب‌شده برای معیارهای اجتماعی در طرح‌های جامع شهرهای منتخب

معیارهای کیفیت طرح‌های جامع	شهر تبریز میانگین معیار	شهر یزد میانگین معیار	شهر شیراز میانگین معیار	میانگین معیار
همبستگی و انسجام اجتماعی	۱,۱۴۳	۰,۵۷۱	۰,۷۱۴	۰,۸۱۰
مشارکت اجتماعی	۱,۱۲۵	۰,۵۰	۰,۶۲۵	۰,۷۵۰
کیفیت زندگی	۱,۱۷۹	۰,۹۶۴	۱,۰	۱,۰۴۸
برابری	۱,۱۶۷	۰,۷۵۰	۰,۴۱۷	۰,۷۷۸
میانگین معیارها	۱,۱۵۷	۰,۷۴۳	۰,۷۵۷	۰,۸۸۶
ضریب پایایی کاپا	۰,۸۲۳	۰,۹۰۵	۰,۸۲۸	۰,۸۶۳
آلفای کرپیندورف	۰,۸۴۴	۰,۹۴۱	۰,۸۰۴	۰,۹۰۴

## بحث

نتایج پژوهش حاضر، در تعامل و همسویی قابل توجهی با بدنه دانش موجود در این زمینه قرار دارد. همان‌گونه که پیش‌تر در مبنای نظری بررسی شد، بخش قابل توجهی از مطالعات صورت گرفته، اشاراتی مبنی بر کم‌توجهی به ابعاد اجتماعی در طرح‌های جامع شهری در مقایسه با دو بعد اقتصادی و زیست‌محیطی داشته‌اند (Gu & Zhang, 2021; Mitchell & Parkins, 2011; Murphy, 2012). به‌عنوان مثال، سائرینن (Sairinen, 2004) در پژوهش خود تصریح می‌کند که برنامه‌ریزان شهری اغلب در عملیاتی کردن پایداری اجتماعی با چالش‌هایی مواجه هستند که منجر به نادیده گرفته شدن ابعاد اجتماعی در طرح‌های توسعه می‌شود. این ادعا در پژوهش حاضر با بررسی طرح‌های جامع شهرهای تبریز، یزد و شیراز با توجه به عدم کسب نمره قابل قبول توسط شهرها قابل تأیید است. همچنین بر اهمیت سرمایه اجتماعی و انسجام اجتماعی به‌عنوان عوامل کلیدی در موفقیت طرح‌های توسعه شهری تأکید شده است (برای مثال Barton, 2009; Wickes et al., 2018). این دسته از پژوهشگران معتقدند که مشارکت فعال شهروندان و تقویت هویت محلی می‌تواند به بهبود کیفیت زندگی و افزایش حس تعلق در جوامع شهری منجر شود. پژوهش حاضر نیز با

بررسی میزان توجه به شاخص‌های مشارکت اجتماعی و همبستگی و انسجام اجتماعی در طرح‌های جامع، بر ضرورت توجه به این عوامل در طرح‌های جامع شهری تأکید دارد.

پژوهش حاضر در مواردی زوایای جدیدی در مقایسه با مطالعات پیشین آشکار ساخته است. مطابق مطالعات صورت گرفته (مانند Mitchel & Parkins, 2011) طرح‌های جامع حداقل باید به شاخص‌های اجتماعی توجه کنند که در این زمینه برابری جنسیتی و میان نسلی به‌عنوان عامل کلیدی توسعه پایدار اهمیت بیش‌تری دارد. اما مطابق نتایج به‌دست‌آمده از این پژوهش، نشان‌دهنده شکاف عمیق‌تری در زمینه کاربست ملاحظات اجتماعی در تهیه طرح‌های توسعه شهری است. همچنین، ژو و ژانگ (Gu & Zhang, 2021) بر اهمیت عدالت فضایی و توزیع عادلانه منابع در طرح‌های توسعه شهری تأکید دارند. با این حال، مطابق جدول ۵، در طرح‌های جامع بررسی‌شده توجهی به برابری میان نسلی انجام نگرفته و در مورد برابری جنسی نیز علاوه بر فقدان توجه در طرح شهر یزد، توجه صورت گرفته در دو طرح شهرهای تبریز و شیراز در محدوده توجه حداقلی بوده است. این یافته‌ها بر ضرورت بازنگری در رویکردهای موجود و توجه بیشتر به عوامل زمینه‌ای و بافتی در طراحی و اجرای طرح‌های توسعه شهری تأکید دارند، زیرا رویکردهای کلی و غیربومی نمی‌توانند به‌طور مؤثر به نیازهای خاص جوامع محلی پاسخ دهند. این نتیجه با یافته‌های Glasson & Wood (2009) که بر لزوم توجه به تعارضات ناشی از توسعه و برقراری عدالت اجتماعی تأکید دارند، همخوانی دارد.

تحلیل انجام‌شده در این پژوهش، نشان می‌دهد که طرح‌های جامع شهری، حتی در شهرهای تاریخی که دارای توان بالایی در زمینه هویت و فرهنگ هستند، نتوانسته‌اند به‌طور مؤثر در راستای ارتقای کیفیت زندگی و انسجام اجتماعی گام بردارند. به‌عنوان مثال، درحالی‌که طرح جامع شهر یزد مطابق جدول ۲ به هویت محلی توجه کاملی دارد، اما توجه چندانی به کیفیت زندگی شهروندان و افزایش حس تعلق آن‌ها دیده نشده است. این بدان معناست که صرف تأکید بر جنبه‌های کالبدی و ظاهری هویت محلی، بدون توجه به ابعاد اجتماعی و فرهنگی آن، به معنای توجه به ارتقای پایداری اجتماعی نیست. به‌عبارت‌دیگر، اگرچه طرح جامع شهر یزد به حفظ الگوهای معماری سنتی تأکید دارد، اما به مسائلی مانند مشارکت شهروندان در حفظ این الگوها، ایجاد فضاهای عمومی برای تعاملات اجتماعی و تقویت حس تعلق به محله توجه کافی نشده است. درحالی‌که توجه به هویت محلی می‌تواند کیفیت زندگی و انسجام اجتماعی در شهر را به میزان قابل‌قبولی ارتقا دهد.

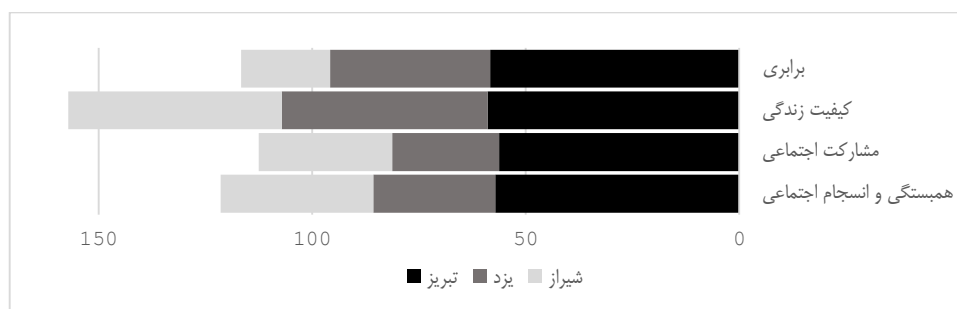
در مجموع، پژوهش حاضر، ضمن تأیید یافته‌های مطالعات پیشین در زمینه کم‌توجهی به ابعاد اجتماعی در طرح‌های شهری، زوایای جدیدی را در این زمینه آشکار می‌سازد. این یافته‌ها با استناد به جدول ۱ شامل موارد زیر است: (۱) شکاف عمیقی بین تأکیدهای نظری و عملکردهای واقعی در زمینه ادغام ملاحظات اجتماعی در برنامه‌ریزی شهری وجود دارد، همان‌طور که Berke & Godschalk (2009) نیز به آن اشاره کرده‌اند. (۲) رویکردهای کلی و غیربومی نمی‌توانند به‌طور مؤثر به نیازهای خاص جوامع محلی پاسخ دهند. این نتیجه با تأکید Wang et al. (2013) بر اهمیت رویکرد توسعه پایدار در بافت‌های تاریخی همخوانی دارد. (۳) توجه صرف به یک شاخص اجتماعی (مانند هویت محلی) بدون در نظر گرفتن سایر عوامل مرتبط، نمی‌تواند به ارتقای پایداری اجتماعی منجر شود. این یافته‌ها بر ضرورت بازنگری در رویکردهای موجود و توجه بیشتر به عوامل زمینه‌ای و بافتی در طراحی و اجرای طرح‌های توسعه شهری تأکید دارند و در راستای پیشنهادهاى Taherkhani et al. (2021) در زمینه اهمیت بازآفرینی شهری با رویکرد اجتماعی است.

## نتیجه‌گیری



همچنان که در مقدمه ذکر شد، ابعاد، عوامل و معیارهای اجتماعی در شکل‌گیری بافت شهرهای تاریخی مشهود است. توجه به این عوامل و معیارها در فرایند تهیه طرح‌های جامع شهرها می‌تواند در موفقیت این طرح‌ها در تحقق کارایی و ارتقای کیفیت زندگی شهرها داشته باشند. هدف این پژوهش نیز تحلیل شاخص‌های ارزیابی اجتماعی طرح‌های توسعه شهرهای تاریخی بوده است. طرح‌های جامع سه شهر تاریخی تبریز، یزد و شیراز به‌عنوان نمونه‌های تحقیق حاضر انتخاب گردیدند. نتایج تحلیل نشان می‌دهد که با تجمیع شاخص‌های ارزیابی و تغییر مقیاس امتیازات از بازه "۰، ۱ و ۲" به "۰، ۵۰ و ۱۰۰"، معیار کیفیت زندگی وضعیت بهتری نسبت به دیگر معیارها داشته است، اما توجه کمتر به مشارکت اجتماعی در طرح‌های جامع شهری قابل مشاهده است (

شکل ۷). نتایج تحلیل نشان می‌دهد که طرح‌های جامع شهرهای منتخب با وجود توجه نسبی بیشتر به کیفیت زندگی، همچنان دارای کاستی‌هایی هستند. معیار مشارکت اجتماعی، کمترین امتیاز را نسبت به دیگر معیارها کسب کرده است، هرچند شاخص جهت‌گیری رویکرد وضعیت نسبتاً مطلوبی دارد. وضعیت معیار برابری در طرح‌های جامع تحلیل‌شده، مطلوب نبوده و شاخص دسترسی امتیاز بالایی کسب نکرده است. با وجود اهمیت این شاخص در ادبیات نظری، طرح‌های جامع شهری توجه مناسبی به آن نداشته‌اند. جای خالی شاخص‌های برابری جنسیتی و امکانات پایه‌ای درمان (Murphy, 2012) و برابری میان نسلی (Mitchell & Parkins, 2011) نیز تا حد زیادی در طرح‌های جامع دیده می‌شود.



شکل ۷. مقایسه معیارهای اجتماعی طرح‌های جامع

در قالب یافته‌های علمی پژوهش حاضر، می‌توان گفت که توجه به کیفیت زندگی به‌عنوان یکی از معیارهای اجتماعی مهم در طرح‌های جامع نقش مؤثری در کاهش مشکلات شهرها دارد، همچنان که در بخش مبانی نظری و نیز در بحث تأکید گردید (Barton, 2009; Mitchell & Parkins, 2011; Shirazi & Keivani, 2019). شاخص‌های برابری و دسترسی نیز از جمله شاخص‌های مهم ذیل معیارهای اجتماعی شناخته شدند (Barton, 2009; Murphy, 2012; Shirazi & Keivani, 2019; پوراحمد و همکاران، ۱۳۹۳). در راستای توسعه پژوهش‌های آتی، پیشنهاد می‌شود که ضمن توجه به معیارهای اجتماعی برای تحقق پایداری اجتماعی، پژوهش‌هایی برای تحلیل اثرات عوامل دیگر، نظیر اندازه شهر، قدمت و فرهنگ انجام شود.

#### حامی مالی

این اثر حامی مالی نداشته است.

#### سهم نویسندگان در پژوهش

نویسندگان در تمام مراحل و بخش‌های انجام پژوهش سهم برابر داشتند.

### تضاد منافع

نویسندگان اعلام می‌دارند که هیچ تضاد منافی در رابطه با نویسندگی و یا انتشار این مقاله ندارند.

### تقدیر و تشکر

بدین‌وسیله از آقای مهندس سروش صفارزاده که نگارندگان را در انجام بخش ارزیابی و کدگذاری این پژوهش یاری کردند صمیمانه تشکر می‌کنیم.

### منابع

- ارباب، پارسا. (۱۴۰۰). واکاوی علل محتوایی ناکارآمدی برنامه‌ریزی شهری بر اساس رویکرد طرح‌های جامع (مطالعه موردی: طرح جامع نوشهر). *مجله آمایش سرزمین*، ۱۴(۱)، ۶۱-۹۳. <https://doi.org/10.22059/jtcp.2021.332798.670267>
- اسمعیل‌پور، نجما و فروغی‌نسب، فاطمه. (۱۴۰۰). برنامه‌ریزی توسعه مجدد زمین در محله‌های بافت تاریخی (مطالعه همکاران موردی: محله زرتشتی‌ها در بافت تاریخی شهر یزد). *مطالعات شهر ایرانی/اسلامی*، ۱۲(۴۶)، ۸۵-۹۸.
- پوراحمد، احمد؛ حاتمی‌نژاد، حسین؛ زیاری، کرامت‌الله؛ فرجی‌سبکبار، حسن‌علی و وفایی، ابوذر. (۱۳۹۳). بررسی و ارزیابی کاربری اراضی شهری از منظر عدالت اجتماعی (مورد مطالعه: کاشان). *آمایش سرزمین*، ۱۱(۶)، ۱۷۹-۲۰۸. <https://doi.org/10.22059/jtcp.2014.53203>
- پوراحمد، احمد؛ فرهودی، رحمت‌اله؛ زنگنه شهرکی، سعید و شفاعت قراملکی، طهورا. (۱۴۰۰). ارزیابی قابلیت‌های گردشگری بافت‌های تاریخی در جهت بازآفرینی شهری (مطالعه همکاران موردی: شهر تبریز). *مطالعات مدیریت گردشگری*، ۱۶(۵۳)، ۲۰۱-۲۳۲. <https://doi.org/10.22054/tms.2021.50800.2293>
- تایلور، نایجل. (۱۳۹۴). *نظریه‌های برنامه‌ریزی شهری (از آغاز تا کنون)*. (محمود شورچه، مترجم) (ویرایش دوم). پرهام نقش. حاتمی، علی؛ مختاری ملک‌آبادی، رضا؛ برزگر، صادق و شکری فیروزجاه، پری. (۱۴۰۰). ارائه الگوی بازآفرینی بافت تاریخی شهر گرگان با رویکرد توسعه گردشگری. *مجله آمایش جغرافیایی فضا*، ۱۱(۴۰)، ۱-۱۸. <https://doi.org/10.30488/gps.2020.249129.3307>
- عزیزی، محمدمهدی. (۱۳۹۲). تحلیلی بر رابطه سرانه کاربری‌های زمین و اندازه شهر در طرح‌های جامع شهرهای ایران. *نشریه هنرهای زیبا- معماری و شهرسازی*، ۱۸(۴)، ۲۵-۳۶. <https://doi.org/10.22059/jfaup.2013.51679>
- عزیزی، محمدمهدی و شکوهی بیدهندی، محمد صالح. (۱۳۹۴). تحلیل سیر تحول تاریخی مفهوم عدالت اجتماعی در برنامه‌های توسعه شهری ایران (۱۳۴۰-۱۳۹۰). *تحقیقات تاریخ اجتماعی*، ۵(۱۰)، ۱۲۵-۱۴۹.
- عزیزی، محمدمهدی و محمدزاده آذری، نیما. (۱۳۹۹). تحلیل رابطه گونه‌های فرم شهری و پایداری اجتماعی در محلات شهر تهران بررسی موردی: محلات چیدر، شهرک غرب، نارمک و امامزاده یحیی. *نامه معماری و شهرسازی*، ۱۳(۲۸)، ۵-۲۸. <https://doi.org/10.30480/aup.2020.819>
- فاضلی، محمد. (۱۳۸۹). *ارزیابی تأثیرات اجتماعی*. تهران: جامعه‌شناسان.
- کریمی، فاطمه؛ جلیلی‌صدرآباد، سمانه و خیرالدین، رضا. (۱۴۰۰). شناسایی و تحلیل ساختاری پیشران‌های تغییر در حوزه کاربری زمین (موردکاوی: محله فهادان بافت تاریخی یزد). *آینده‌پژوهی ایران*، ۱۱(۶)، ۳۰۶-۳۲۸. <https://doi.org/10.30479/jfs.2022.1298>
- معاونت میراث فرهنگی وزارت میراث فرهنگی و صنایع‌دستی. (۱۳۹۸). *بهمن*. آشنایی با میراث جهانی ایران. دفتر امور پایگاه‌های وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی.
- مغرب، یاسر؛ صالحی، اسماعیل؛ امیری، محمدجواد و نارویی، بهروز. (۱۳۹۷). سنجش میزان تاب‌آوری اجتماعی-فرهنگی کاربری

- اراضی شهری (مطالعه موردی: منطقه ۱ شهر تهران). *جغرافیا و توسعه فضای شهری*، ۵ (۱ (پیاپی ۸))، ۱۱۳-۱۳۰.
- <https://doi.org/10.22067/gusd.v5i1.49505>
- مهندسان مشاور برنامه‌ریز، شهرساز و معمار شهر و خانه. (۱۳۸۹). *بازنگری طرح جامع شهر شیراز*. سازمان مسکن و شهرسازی استان فارس.
- مهندسان مشاور نقش محیط. (۱۳۹۵). *طرح توسعه و عمران (جامع) شهر تبریز (طرح جامع شهر تبریز)*. وزارت مسکن و شهرسازی.
- نعمت‌اللهی بناب، سیمین‌دخت. (۱۳۹۴). تحلیل جامعه‌شناختی ناپایداری توسعه شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی کلان‌شهرها (نمونه موردی شهر تبریز). *مطالعات جامعه‌شناسی*، ۸ (۲۶)، ۳۷-۵۱.
- وارثی، حمیدرضا؛ تقوایی، مسعود و رضایی، نعمت‌الله. (۱۳۹۱). ساماندهی بافت فرسوده شهری (نمونه موردی: شهر شیراز). *برنامه‌ریزی فضایی*، ۲ (۲)، ۱۲۹-۱۵۶.
- وزارت راه و شهرسازی. (۱۴۰۲). سامانه مدیریت اسناد. <https://archive.mrud.ir>
- هیلی، پتسی. (۱۴۰۰). *برنامه‌ریزی همکارانه: شکل‌دهی به مکان‌ها در جوامع چندپاره*. (نریمان جهانزاد، مترجم) (ویرایش ۱). انتشارات مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران. (نشر اثر اصلی ۱۹۹۷)

## References

- Arbab, P. (2022). Exploring the Substantial Reasons for the Inefficiency of Urban Planning Based on Comprehensive Plans Approach (Case Study: Nowshahr's Comprehensive Plan). *Town and Country Planning*, 14(1), 61-93. <https://doi.org/10.22059/jtcp.2021.332798.670267> [inPersian]
- Arseh Consulting Engineers. (2009). *Comprehensive Plan of Yazd City*. Yazd Province Housing and Urban Development Organization. [inPersian]
- Azizi, M. M. (2013). An Analysis on the Relation Between Per Capita Land Uses and City Size in Iran Urban Comprehensive Plans. *Journal of Fine Arts: Architecture & Urban Planning*, 18(19), 25-36. <https://doi.org/10.22059/jfaup.2013.51679> [inPersian]
- Azizi, M. M., & Mohammadzadeh Azari, N. (2020). Analysis of the Relationship between Types of Urban Form and Social Sustainability in Neighborhoods of Tehran Case Study: Chizar, Shahrak Gharb, Narmak and Imamzadeh Yahya Neighborhoods. *Journal of Architecture and Urban Planning*, 13(28), 5-28. <https://doi.org/10.30480/aup.2020.819> [inPersian]
- Azizi, M. M., & Shokouhi Bidhendi, M. S. (2016). Analysis of Historical Evolution of the Concept of Social Justice in Urban Development Plans in Iran (1340-1390). *Tahqiqāt-e Tārikh-e Ejtemā'i (Social History Studies)*, 5(10), 125-149. [inPersian]
- Barton, H. (2009). Land use planning and health and well-being. *Land Use Futures*, 26, S115-S123. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2009.09.008>
- Berke, P.; & Godschalk, D. (2009). Searching for the Good Plan: A Meta-Analysis of Plan Quality Studies. *Journal of Planning Literature*, 23(3), 227-240. <https://doi.org/10.1177/0885412208327014>
- de Oliveira, J. A. P., & Paleo, U. F. (2016). Lost in participation: How local knowledge was overlooked in land use planning and risk governance in Tōhoku, Japan. *Land Use Policy*, 52, 543-551. <https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2014.09.023>
- Deputy of Cultural Heritage of the Ministry of Cultural Heritage, Tourism, and Handicrafts. (2020). *Iranian World Heritage Sites*. Office of Cultural Heritage, Handicrafts, and Tourism Bases Affairs. [inPersian]
- Esmailpoor, N., & Foroughinasab, F. (2022). Land Redevelopment Planning in the Urban Historical Fabrics Case study: Zartoshtiha Neighborhood in the historical fabric of Yazd city. *Iranian Islamic City Studies*, 12(46), 85-98. [inPersian]
- Fazeli, M. (2010). Social Impact Assessment. Jamee Shenasan. [in Persian]
- Glasson, J., & Wood, G. (2009). Urban regeneration and impact assessment for social sustainability. *Impact Assessment and Project Appraisal*, 27(4), 283-290. <https://doi.org/10.3152/146155109X480358>

- Glover, T. D.; Stewart, W. P.; & Gladdys, K. (2008). Social Ethics of Landscape Change: Toward Community-Based Land-Use Planning. *Qualitative Inquiry*, 14(3), 384-401. <https://doi.org/10.1177/1077800407309409>
- Gu, Z.; & Zhang, X. (2021). Framing social sustainability and justice claims in urban regeneration: A comparative analysis of two cases in Guangzhou. *Land Use Policy*, 102, 105224. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.105224>
- Hatami, A., Mokhtari Malekabadi, R., Barzegar, S., & Shokri Firoozjah, P. (2021). Providing a model for recreating the historical context of Gorgan with a tourism development approach. *Geographical Planning of Space*, 11(40), 1-18. <https://doi.org/10.30488/gps.2020.249129.3307> [inPersian]
- Healey, P. (2021). *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. (N. Jahanzad, Tran.) (1st ed.). Tehran Urban Research and Planning Center. [inPersian]
- Karimi, F., Jaliliasadabad, S., & Kheyroddin, R. (2022). Identification and Structural Analysis of Land Use Drivers (Case Study: Fahadan Neighborhood, Yazd Historical Context). *Journal of Iran Futures Studies*, 6(2), 305-328. <https://doi.org/10.30479/jfs.2022.1298> [inPersian]
- Krippendorff, K. (2004). *Content analysis: an introduction to its methodology* (2nd ed). Sage.
- Lotfata, A.; & Ataöv, A. (2020). Urban streets and urban social sustainability: a case study on Bagdat street in Kadikoy, Istanbul. *European Planning Studies*, 28(9), 1735-1755. <https://doi.org/10.1080/09654313.2019.1656169>
- Lyles, W.; & Stevens, M. (2014). Plan Quality Evaluation 1994–2012: Growth and Contributions, Limitations, and New Directions. *Journal of Planning Education and Research*, 34(4), 433-450. <https://doi.org/10.1177/0739456X14549752>
- Ministry of Roads and Urban Development. (2023). Document Management System. Retrieved from <https://archive.mrud.ir> [inPersian]
- Mitchell, R. E; & Parkins, J. R. (2011). The challenge of developing social indicators for cumulative effects assessment and land use planning. *Ecology and Society*, 16(2). <https://doi.org/10.5751/ES-04148-160229>
- Moarrab, Y., Salehi, E., Amiri, M. J., & Narouee, B. (2018). Evaluation of Social and Cultural Resilience of Urban Land Use (Case Study: Region 1 Tehran). *Geography and Urban Space Development*, 5(1), 113-130. <https://doi.org/10.22067/gusd.v5i1.49505> [inPersian]
- Murphy, K. (2012). The social pillar of sustainable development: a literature review and framework for policy analysis. *Sustainability: Science, Practice and Policy*, 8(1), 15-29. <https://doi.org/10.1080/15487733.2012.11908081>
- Naghshe Mohit Consulting Engineers. (2016). *Development and Construction (Comprehensive) Plan of Tabriz City*. Ministry of Roads and Urban Development. [inPersian]
- Nematollahi Bonab, S. (2016). The sociological analysis of unsustainability of urban development in informal settlements of metropolis (case study of Tabriz). *The Journal of Sociology Studies*, 8(26), 37-51. [inPersian]
- Pourahmad, A., Farhudi, R., Zangeneh shahraki, S., & Shafaat Gharamaleki, T. (2021). Assessing the Tourism Capabilities of Historical Textures for Urban Regeneration (Case Study: Tabriz city). *Tourism Management Studies*, 16(53), 201-232. <https://doi.org/10.22054/tms.2021.50800.2293> [inPersian]
- Poorahmad, A., Hataminejad, H., Ziari, K., Farajisabokbar, H., & Vafaii, A. (2014). The Evaluation and Revising of urban land use from the Point of View of social justice. (Case Study: Kashan). *Town and Country Planning*, 6(2), 179-208. <https://doi.org/10.22059/jtcp.2014.53203> [inPersian]
- Sairinen, R.. (2004). Assessing social impacts of urban land-use plans: From theory to practice. *Boreal Environment Research*, 9(6), 509-517.
- Serag El Din, H.; Shalaby, A.; Farouh, H. E.; & Elariane, S. A. (2013). Principles of urban quality of life for a neighborhood. *HBRC Journal*, 9(1), 86-92. <https://doi.org/10.1016/j.hbrj.2013.02.007>
- Shahr-O-Khaneh Consulting Engineers. (2010). *Revision of the Comprehensive Plan of Shiraz City*. General Department of Road and Urban Planning Of Fars Province. [in Persian]

- Sheydayi, A.; & Dadashpoor, H. (2023). Conducting qualitative content analysis in urban planning research and urban studies. *Habitat International*, 139, 102878. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2023.102878>
- Shirazi, M. R.; & Keivani, R. (eds.). (2019). *Urban Social Sustainability: Theory, Policy and Practice* (1st ed.). Routledge.
- Stevens, M. R.; Lyles, W.; & Berke, P. R. (2014). Measuring and Reporting Intercoder Reliability in Plan Quality Evaluation Research. *Journal of Planning Education and Research*, 34(1), 77-93. <https://doi.org/10.1177/0739456X13513614>
- Taherkhani, R.; Hashempour, N.; & Lotfi, M. (2021). Sustainable-resilient urban revitalization framework: Residential buildings renovation in a historic district. *Journal of Cleaner Production*, 286. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2020.124952>
- Taylor, N. (2015). *Urban Planning Theory since 1945*. (M. Shoorcheh, Tran.) (2nd ed.). Parham Nagsh. [inPersian]
- UNESCO World Heritage Convention. (2024). World Heritage List. Retrieved January 15, 2024, from <https://whc.unesco.org/en/list/>
- Varesi, H., Taghvaei, M., & Rezaei, N. (2012). Investigating the Role of Intra-firm Characteristics in Improving Networking Interactions and their Innovation Capabilities in Tabriz Metropolitan Region. *Spatial Planning*, 2(2), 129-156. [inPersian]
- Wang, W. M., Lee, A. H., Peng, L. P., & Wu, Z. L. (2013). An integrated decision making model for district revitalization and regeneration project selection. *Decision Support Systems*, 54(2), 1092-1103. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.dss.2012.10.035>
- Wickes, R.; Zahnow, R.; Corcoran, J.; & Hipp, J. R. (2018). Neighbourhood social conduits and resident social cohesion. *Urban Studies*, 56(1), 226-248. <https://doi.org/10.1177/0042098018780617>
- Zaleckis, K., Grazuleviciute Vileniske, I., Vitkuvienne, J., Tranaviciute, B., Dogan, H. A., Sinkiene, J., & Grunskis, T. (2019). Integrating content analysis into urban research: compatibility with sociotope method and multimodal graph. *SAGE Open*, 9(1). <https://doi.org/10.1177/2158244019840115>