

### چکیده

طرح جامع ۱۳۸۶ تهران به عنوان یکی از تلاش‌های شاخص در برنامه‌ریزی شهری ایران، با هدف عبور از ناکامی‌های طرح‌های پیشین و با اتخاذ رویکردی نوین، تدوین شد. این پژوهش به تبیین چالش‌ها و نارسایی‌های این برنامه و دسته‌بندی راهکارهای پیشنهادی برای ارتقای آن بر اساس پژوهش‌های گذشته می‌پردازد.

این مطالعه با بهره‌گیری از روش مرور نظام‌مند، ۱۲۳ سند علمی مرتبط منتشرشده بین سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۴۰۲ را مورد بررسی قرار داد. داده‌ها بر اساس چارچوبی تحلیلی متمرکز بر قوت‌ها و ضعف‌های فرایند تهیه، محتوا، تصویب، پایش، موانع اجرایی و راهکارهای تحقق‌پذیری استخراج شدند. تحلیل داده‌ها با ترکیب روش‌های مرور نظام‌مند به منظور شناسایی فراوانی و فراترکیب مبتنی بر تحلیل محتوا و کدگذاری سه‌مرحله‌ای انجام گرفت.

تحلیل کمی نشان داد در مطالعات پیشین، تأکید بیشتری بر ضعف‌های طرح (۶۰ درصد کدها) نسبت به قوت‌های آن (۷ درصد) وجود داشته است و راهکارهای پیشنهادی حدود ۳۲ درصد کدها را شامل می‌شوند. ضعف‌های محتوایی (به‌ویژه کالبدی)، مدیریتی و فرایندی بیشترین فراوانی را در میان انتقادات داشتند. تحلیل کیفی آسیب‌های اصلی را در سه دسته ضعف‌های فرایندی (شکست نهادسازی، ناهماهنگی، مشارکت ناکافی، انتخاب مشاور)، محتوایی (فقدان مبنای نظری، داده‌های ناکافی، بی‌توجهی به مسائل کلیدی همچون حریم و مسکن، ناسازگاری درونی) و مدیریتی (عدم همکاری بین‌بخشی، مشکلات مالی، نظارت ناکافی) طبقه‌بندی کرد. راهکارهای پیشنهادی نیز عمدتاً بر اصلاحات محتوایی (توجه به محیط زیست، میراث، مسکن، عدالت)، اصلاحات فرایندی (شفافیت در انتخاب مشاور، تدوین متدولوژی واحد، پایگاه داده، مشارکت واقعی) و تقویت سازوکارهای اجرایی و نظارتی (نهادسازی پایدار، تأمین مالی، الزامات قانونی، پایش مستمر) تأکید دارند.

### کلمات کلیدی

\* نویسنده مسئول: shokouhi@iust.ac.ir

آسیب‌شناسی

طرح جامع تهران

فراترکیب

مرور نظام‌مند



### COPYRIGHTS

©2025 The author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.



### HOW TO CITE THIS ARTICLE

Shokouhibidehandi M. Mohtajallah Yazdi A. Samoudi Sh. Pathology of process and content of the tehran comprehensive plan (2007): a systematic review based on meta-synthesis and thematic frequency analysis. *Urban Economics and Planning* 7(2):68-89.

DOI: [10.22034/uep.2025.540663.1692](https://doi.org/10.22034/uep.2025.540663.1692)

## آسیب‌شناسی طرح جامع ۱۳۸۶ تهران: فراترکیب و مرور نظام‌مند

## ۱. مقدمه

طرح جامع تهران بر مبنای تحولات مفهومی در برنامه‌ریزی شهری، به دنبال ایجاد چارچوبی منعطف‌تر و جامع‌تر برای مدیریت کلان‌شهر تهران بود. با این وجود، از زمان تهیه و تصویب، انتقادهای متعددی در خصوص فرایند، محتوا، قابلیت اجرا و پایش آن از سوی متخصصان، پژوهشگران و حتی نهادهای اجرایی مطرح شده است. با نزدیک شدن به افق زمانی این طرح (۱۴۰۵) و لزوم بازنگری و تدوین سند بالادستی جدید، آسیب‌شناسی جامع و علمی طرح جامع ۱۳۸۶ از اهمیت حیاتی برخوردار است. تا کنون مطالعات متعددی به صورت پراکنده به بررسی ابعاد مختلف این طرح پرداخته‌اند، اما فقدان یک رویکرد جامع و نظام‌مند که این مطالعات را تحلیل فراوانی مضامین و فراترکیب کند، به شدت احساس می‌شود. چنین پژوهشی می‌تواند با جمع‌بندی دانش موجود و شناسایی الگوهای تکرارشونده در قوت‌ها، ضعف‌ها، چالش‌ها و راهکارهای پیشنهادی، مبنای محکمی برای تصمیم‌گیری‌های آتی در خصوص برنامه‌ریزی شهری تهران و سایر کلان‌شهرهای کشور فراهم آورد.

بر این اساس، پژوهش حاضر با هدف ارائه یک تحلیل فراوانی مضامین و فراترکیب نظام‌مند از کلیه مطالعات پیشین مرتبط با طرح جامع تهران ۱۳۸۶، به دنبال پاسخ‌گویی به این سؤالات اساسی است: مهم‌ترین قوت‌ها و ضعف‌های فرایند و محتوای طرح جامع تهران ۱۳۸۶ کدام‌اند؟ چالش‌های اصلی در اجرای این طرح چه مواردی بوده‌اند؟ و چه راهکارهایی برای ارتقای و بهبود طرح‌های جامع آتی پیشنهاد شده است؟ این پژوهش با بهره‌گیری از روش‌های تحلیل فراوانی مضامین و فراترکیب، می‌کوشد تا تصویری جامع و یکپارچه از آسیب‌شناسی این سند مهم برنامه‌ریزی شهری ارائه دهد.

## ۲. مبانی نظری و پیشینه پژوهش

### ۱.۲. شهرسازی و طرح‌های جامع

در ایران طرح‌های جامع و تفصیلی، ابزارهای قانونی برنامه‌ریزان شهری برای هدایت و کنترل تحولات کالبدی شهرها محسوب می‌شوند. مطابق قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن (۱۳۵۱)، طرح جامع به عنوان سندی بلندمدت، نحوه استفاده از اراضی، منطقه‌بندی، نیازمندی‌های عمومی، خطوط ارتباطی، مراکز حمل‌ونقل، مناطق نوسازی و بهسازی، ضوابط حفظ بناهای تاریخی و طبیعی و تراکم‌ها را تعیین می‌کند. با این حال، علی‌رغم پشتوانه قانونی، این طرح‌ها غالباً در ایجاد التزام اجرایی برای شهرداری‌ها با چالش مواجه بوده و کارایی آن‌ها در عمل پایین‌تر از حد انتظار بوده است (Imani Jajarmi, 2016). طرح‌های جامع شهری به عنوان یکی از اسناد مهم بالادستی در برنامه‌ریزی شهری، ابزاری برای اجرای سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه شهرها به شمار می‌روند (Tehran Urban Planning and Research Center, 2007). این طرح‌ها با هدف ساماندهی فضایی و کالبدی شهر و تأمین نیازهای شهروندان تدوین می‌شوند (Tehran Urban Planning and Research Center, 2007).

هدف اصلی طرح‌های جامع، مدیریت کاربری زمین، ساخت‌وساز، کنترل و پیگیری توسعه شهری است (APUR, 2005). تاریخچه برنامه‌ریزی شهر تهران نشان می‌دهد اولین طرح جامع تهران در سال ۱۳۴۷ تدوین شده است (APUR, 2005). در دهه‌های اخیر،

نظام شهری ایران و به‌ویژه کلان‌شهر تهران، فرایند شهرگرایی و تغییر شکل روستاها و مناطق پیرامونی را به سرعت پشت سر گذاشته است (Afrakhteh, Shamsi, & Azizpour, 2013). این تحولات به ادغام روستاهای حاشیه در بافت شهری و پدیده روستاهای شهری منجر شده است (Afrakhteh et al., 2013). اجرای مؤثر طرح‌های جامع نیازمند اسناد بالادستی مانند طرح آمایش سرزمین، سیاست‌گذاری بهتر در برنامه‌های توسعه کلان، مدیریت شهری کارآمد و مشارکت مردم است. با این حال، در غیاب مشارکت و نظارت مردمی، سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه شهری در ایران گرفتار بروکراسی‌های عظیم و رانت‌جویی سازمان‌های عمومی شده و در مقابله با شرایط شهرنشینی وابسته، شکست خورده‌اند. آنچه رشد شهرها را هدایت می‌کند، نه چارچوب‌های سیاستی، بلکه منافع گروه‌های قدرتمند سودجویی از زمین و رانت‌های شهری است (Imani Jajarmi, 2016).

اولین طرح جامع تهران در سال ۱۳۴۸ به اجرا درآمد که با وجود قوت‌ها، در عمل به اهداف خود دست نیافت (Pourmosavi, 2010). پس از آن، طرح‌های مختلفی نظیر طرح ساماندهی ۱۳۸۱ و سپس طرح جامع ۱۳۸۵ (که در نهایت به طرح جامع ۱۳۸۶ معروف شد) برای شهر تهران تدوین شد (Alikhani, 2008). هدف اصلی این طرح‌ها، ارتقای کارکردی و راهبردی طرح‌های شهری و پاسخ‌گویی به مسائل روزافزون شهر تهران بوده است (Pourmosavi, 2010). با این حال، به نظر می‌رسد که تغییر در قوانین و نیاز به یکپارچگی مدیریت شهری و هماهنگی نهادهای دخیل در امور شهر، از جمله الزامات تحقق این اهداف است (Pourmosavi, 2010).

### ۲.۲. آسیب‌شناسی برنامه‌های شهری

طرح‌های جامع شهری به عنوان اسناد بالادستی و راهبردی، نقش کلیدی در شکل‌دهی به آینده کالبدی و اجتماعی شهرها ایفا می‌کنند. موفقیت شهرها در گرو فرایندهای پیچیده سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی شهری است و محیط سیاست‌گذاری کلان، بستری برای این موفقیت‌ها فراهم می‌آورد (Jalili & Kazemian, 2016). در این میان، طرح جامع تهران ۱۳۸۶، به عنوان یکی از اسناد مهم توسعه شهری پایتخت، با هدف راهبردی - ساختاری تدوین شده است (Boomsazegan 2007; Mousavi, 2009). با این حال، تجربه نشان داده است که طرح‌های جامع، چه در فرایند تهیه و تصویب و چه در محتوای پیشنهادی، با چالش‌ها و آسیب‌هایی مواجه می‌شوند که مانع از تحقق اهداف آن‌ها می‌شود (Jahanshahi, 2009). این آسیب‌ها می‌توانند به ناتوانی محیط شهری در پاسخ‌گویی به مسائل ناشی از تحولات شتابان شهرنشینی، گسترش بی‌رویه کالبدی، و عدم تحقق پایداری شهری منجر شوند (Dadashpoor et al., 2014; HajizadehMiran, 2015).

از این رو، آسیب‌شناسی جامع و دقیق فرایند و محتوای طرح جامع تهران ۱۳۸۶ با استفاده از روش‌های تحلیل فراوانی مضامین و فراترکیب، به منظور شناسایی ضعف‌ها و قوت‌ها، علل عدم موفقیت یا موفقیت بخش‌هایی از آن، و ارائه پیشنهادهایی برای بهبود طرح‌های آتی، از اهمیت بسزایی برخوردار است.

آسیب‌شناسی در مطالعات شهری به معنای شناسایی، تحلیل و ریشه‌یابی مشکلات، ضعف‌ها و ناکارآمدی‌های موجود در فرایندها و محتوای طرح‌های شهری است. این رویکرد به دنبال درک عواملی است که به عدم تحقق اهداف طرح‌ها و ایجاد پیامدهای ناخواسته

منجر می‌شوند. به عنوان مثال، پارک جوانمردان تهران که به عنوان محصول عملی سیاست‌های طرح جامع ۱۳۸۵ برای ساماندهی رودرۀ کن طراحی شد، پس از بهره‌برداری با مشکلاتی مواجه شده و مورد پرسش قرار گرفته است که چرا پروژه‌ای با این مقیاس و با تأکید اسناد بالادست، با شکست مواجه می‌شود (Rezaei et al., 2015). آسیب‌شناسی طرح جامع تهران ۱۳۸۶ در دو بعد اصلی فرایند و محتوا قابل بررسی است.

### ۳.۲. ابعاد آسیب‌شناسی در طرح‌های جامع شهری

آسیب‌شناسی طرح‌های جامع شهری را می‌توان از ابعاد مختلفی مورد بررسی قرار داد. این ابعاد شامل جنبه‌های مفهومی، فرایندی و محتوایی طرح‌ها می‌شوند.

**الف) جنبه‌های مفهومی و تحولات نظری در فهم شهر:** تحولات در نظریه‌های شهرسازی بر چگونگی فهم شهر و در نتیجه، بر فرایند و محتوای طرح‌های جامع تأثیرگذار است. طرح‌های توسعه شهری تهران طی زمان، مبتنی بر فهم‌های متفاوتی از شهر تهیه شده‌اند که نشان‌دهنده دگرگونی در دانش شهرسازی، ساختار نظام تصمیم‌گیری شهری و زمینه‌های اجتماعی - اقتصادی - سیاسی هر دوره است (Rahmani & Azizi, 2021). به عنوان مثال، در طرح جامع تهران ۱۳۸۶، تمرکز بر مفاهیم ساختاری - راهبردی به جای طرح‌های جامع سنتی و طرح‌های تفصیلی پایه، موضعی و موضوعی، نشان از تحول در رویکردهای برنامه‌ریزی شهری دارد (Majedi, 2012). آسیب‌شناسی از این منظر، به بررسی این موضوع می‌پردازد که آیا فهم غالب از شهر در طرح ۱۳۸۶، با واقعیت‌ها و نیازهای پایتخت همخوانی داشته است یا خیر.

**ب) جنبه‌های فرایندی:** آسیب‌شناسی فرایندی طرح جامع بر مجموعه‌ای از ضعف‌های ساختاری در حاکمیت شهری، مشارکت و پاسخ‌گویی استوار است. مطالعات نشان می‌دهند مشارکت ناکافی ذی‌نفعان و عدم شفافیت از دلایل اصلی ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری محسوب می‌شود (Andalib, 2009; Imani Jajarmi, 2016). این ضعف، در کنار عدم پاسخ‌گویی مناسب تهیه‌کنندگان به افکار عمومی و کارشناسان، به کیفیت طرح آسیب زده است (Shokouhbidhendi, 2019).

یکی دیگر از چالش‌های کلیدی، فقدان هماهنگی نهادی است. این ناهماهنگی هم در تعارض منافع میان دستگاه‌ها (Mostoufi & Qalambar Dezfouli, 2021) و هم در عدم یکپارچگی میان طرح‌های جامع و تفصیلی که به صورت هم‌زمان تهیه شده‌اند، مشهود است (APUR, 2005). این مسائل با ضعف نهادی و مدیریتی تشدید می‌شود؛ از جمله نبود یک نهاد برنامه‌ریزی قدرتمند (Andalib, 2009)، تغییرات مکرر و سلیقه‌ای در مرحله تصویب (Fariour & Mansouri, 2016; Sadri, 2009)، و ضعف در نظارت بر حريم شهر که به دست‌درازی گروه‌های سودجو منجر شده است (Amini et al., 2013).

(2017; Anvari & Daryabari, 2018).

علاوه بر این، نقص در مطالعات پشتیبان مانند ارزیابی‌های اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی (APUR, 2005) و نقش کم‌رنگ مهندسين مشاور در فرایندها (Mansouri, 2016; Ghanbari & Gholami, 2016) کیفیت فنی طرح را تضعیف کرده است. این عوامل در مجموع، فرایند برنامه‌ریزی را ناکارآمد و اجرای طرح را با چالش‌های جدی مواجه ساخته‌اند.

**پ) جنبه‌های محتوایی:** آسیب‌شناسی محتوایی طرح جامع بر عدم انطباق آن با واقعیت‌های شهری و نارسایی در تحقق اهداف اولیه متمرکز است که به فقدان دیدگاه راهبردی منسجم بازمی‌گردد (Mansouri, 2016). این نارسایی خود را در عدم انسجام داخلی میان اهداف و سیاست‌ها (Andalib, 2009) و همچنین مغایرت میان طرح جامع و طرح‌های تفصیلی مصوب نشان می‌دهد (Tajok et al., 2024).

از منظر اجتماعی، طرح به دلیل غفلت از ابعاد انسانی، کرامت انسانی در نوسازی شهری (Mansouri, 2016; Shokooihidehendi & Motahar, 2020) و نادیده گرفتن عدالت فضایی و اجتماعی (Azizi & Shokouhbidhendi, 2015) مورد نقد قرار گرفته است. این رویکرد، زمینه را برای سوداگری مستغلات و ساخت‌وساز بی‌رویه فراهم کرده (Afrakhteh, 2015) و به اصول توسعه پایدار بی‌توجه بوده است (Zebardast et al., 2011).

در بعد کالبدی و فضایی، طرح در کنترل رشد شهری و محدوده قانونی ناموفق عمل کرده (Azizi et al., 2019) و ساختار فضایی نامناسبی برای پراکنش جمعیت و فعالیت‌ها ارائه داده است (Davari & Amini, 2023). همچنین، در یکپارچگی با عناصر طبیعی شهر ضعف داشته و به پتانسیل رودرها (Zehraei Pour & Jafarpoor, 2015; Rezaei et al., 2021)، مسائل زیباشناختی و تأثیر بلندمرتبه‌سازی (Arianmehr et al., 2020) بی‌توجه بوده است.

در نهایت، طرح در انطباق با الگوهای نوین توسعه مانند حمل‌ونقل عمومی محور (TOD) ضعیف عمل کرده (Rahmani et al., 2020)، توجه کافی به حمل‌ونقل ریلی نداشته (Alizadeh Tabatabaei et al., 2013) و در پیش‌بینی و پاسخ‌گویی به تحولات پویای شهری ناتوان بوده است (Farivar & Sadri, 2009).

### ۳. پیشینه تحقیق

آسیب‌شناسی طرح‌های شهری نیازمند رویکردی سیستمی است که هم به ابعاد فراسیستمی (شهر به عنوان جزئی از نظام برنامه‌ریزی کشور) و هم به ابعاد زیرسیستمی (طرح‌های توسعه به عنوان جزئی از سیستم شهر و متغیرهای دخیل در توسعه) توجه کند (Pourahmad et al., 2006). در این راستا، می‌توان به مؤلفه‌های زیر در آسیب‌شناسی فرایند و محتوای طرح جامع تهران ۱۳۸۶ پرداخت.

## جدول ۱. آسیب‌شناسی و ارزیابی طرح جامع تهران (۱۳۸۶)

ردیف	نویسندگان و سال	موضوع اصلی پژوهش	یافته‌ها و نتایج کلیدی
۱	Jalili & Kazemian (2016)	تحلیل محیط سیاست‌گذاری کلان طرح راهبردی-ساختاری (جامع) تهران	سازوکار قدرت نامتوازن در نهاد مشترک، قدرت بالای نظام بروکراتیک و رقابت بین سازمان‌های دولتی و شهرداری بر فرایند سیاست‌گذاری طرح تأثیرگذار بوده‌اند.
۲	Andalib (2009)	بررسی نقش و عملکرد نهاد برنامه‌ریزی توسعه شهری تهران	نهاد تهیه طرح نتوانست جایگاه قانونی و پایداری کسب کند و واگذاری اختیارات آن به شهرداری، پتانسیل نظارت مستقل و مشارکت بین‌بخشی را تضعیف کرد.
۳	Mansouri (2016)	نقد و بررسی طرح جامع تهران ۱۳۸۶	تغییرات مکرر و سلیقه‌ای در فرایند تصویب، اجرای طرح را دشوار کرده و عدم تحقق اهداف اولیه و فقدان دیدگاه راهبردی از نارسایی‌های محتوایی است.
۴	Fariour & Sadri (2009)	مروری بر جریان برنامه‌ریزی شهری در تهران	تعدد مشاوران، دستورالعمل‌های متغیر و ناهماهنگی در سطوح مختلف به طولانی شدن فرایند و افزایش ابهامات منجر شد.
۵	Shokouhibidhendi (2019)	تبیین انواع مغالطه در فرایند پاسخ‌گویی به افکار عمومی در برنامه‌های توسعه شهری	فرایند انتخاب مشاوران با ابهاماتی همراه بوده و شائبه انحصارگرایی در آن مطرح است و نیاز به تدوین یک مدل‌ولوژی واحد و روشن از ابتدای کار و انجام مطالعات دقیق مبتنی بر داده‌های متقن.
۶	Pourahmad et al. (2006)	آسیب‌شناسی طرح‌های توسعه شهری در ایران	طرح‌های توسعه شهری نیازمند رویکردی سیستمی هستند که به ابعاد فراسیستمی و زیرسیستمی توجه کند.
۷	Imani Jajarmi (2016)	بررسی انتقادی سیاست‌ها و برنامه‌های توسعه شهری در ایران	در غیاب مشارکت و نظارت مردمی، سیاست‌ها گرفتار بروکراسی و رانت‌جویی شده‌اند و منافع گروه‌های قدرتمند رشد شهرها را هدایت می‌کند.
۸	APUR (2005)	ارزیابی طرح جامع شهر تهران	رویکرد تهیه هم‌زمان طرح جامع و تفصیلی به عنوان یک ناوروی مطرح شد، اما با انتقادهای روش‌شناختی مواجه بود.
۹	Rahmani & Azizi (2021)	واکاوی تحولات فهم تهران در طرح‌های توسعه شهری	طرح‌های توسعه شهری تهران طی زمان مبتنی بر فهم‌های متفاوتی از شهر تهیه شده‌اند که نشان‌دهنده دگرگونی در دانش شهرسازی و ساختار تصمیم‌گیری است.
۱۰	Davari & Amini (2023)	تحلیل فضایی جمعیت و فعالیت شهر تهران در مقایسه با زون‌های پیشنهادی طرح جامع	تهران دارای ساختار فضایی استثنائی با الگوی خوشه‌ای جمعیت و الگوی غیرخوشه‌ای فعالیت است.
۱۱	Azizi et al. (2019)	بررسی کنترل رشد و محدوده قانونی شهر	محدوده قانونی طرح جامع دوم تهران نتوانسته به طور مؤثری توسعه شهری را کنترل کند.
۱۲	Zehraei Pour & Jafarpoor (2021)	جایگاه رودرره‌های تهران در سند بالادستی طرح جامع	به بررسی جایگاه رودرره‌ها به عنوان لبه‌های طبیعی شهر در طرح جامع پرداخته‌اند.
۱۳	Rahmani et al. (2020)	ارزیابی تطبیقی مبانی الگوی توسعه طرح جامع با الگوی توسعه حمل‌ونقل عمومی محور (TOD)	انطباق با الگوهای نوین توسعه مانند TOD می‌تواند میزان کارایی طرح را در مواجهه با چالش‌هایی مانند ترافیک نشان دهد.
۱۴	Azad hassan barough (2022)	فرا تحلیل و فراترکیب مطالعات مرتبط با طرح راهبردی - ساختاری (جامع) شهر تهران	با استفاده از روش‌های فراتحلیل و فراترکیب، به جمع‌بندی و تحلیل نظام‌مند مطالعات پیشین در مورد طرح جامع تهران پرداخته است.
۱۵	Habibi & Sheikh Ahmadi (2023)	ارزیابی طرح‌های توسعه شهری و تبیین عوامل ناکارآمدی محتوایی و رویه‌ای در ایران	عدم انطباق طرح‌ها با واقعیت‌ها، عدم مشارکت مردمی و عدم توجه به عدالت اجتماعی از جمله انتقادهای وارد بر طرح‌های جامع در ایران است.
۱۶	Salari, M. (2017)	سیری بر الگوهای نظام برنامه‌ریزی شهری؛ با تأکید بر طرح‌های توسعه شهری تهران	به تحلیل انتقادی و آسیب‌شناسی طرح جامع و طرح تفصیلی شهر تهران می‌پردازد. نویسنده با اتکا به تجربه‌های نظارتی و اجرایی، نمونه‌ها و علل تحقق ناپذیری برخی مفاد این اسناد را تبیین می‌کند و پیوند میان چارچوب‌های نظری برنامه‌ریزی و واقعیت اجرای طرح‌ها را برجسته می‌سازد؛ اقدام مهمی که زمینه بازخوانی الگوهای نظام برنامه‌ریزی شهری و ارتقای کیفیت طرح‌ها در دانشگاه، حرفه و مدیریت شهری را فراهم می‌آورد
۱۷	Tajok et al. (2024)	بررسی افزایش ظرفیت جمعیت‌پذیری ناشی از عدم انطباق طرح تفصیلی با طرح جامع مطالعه موردی: منطقه ۴ شهر تهران	ساختارهای مدیریتی، چارچوب‌های قانونی و شرح خدمات مشاوران در چرخه تهیه تا نظارت، نقش مؤثر و قابل‌سنجشی در ایجاد عدم انطباق دارند و سهم هر کنشگر را با استفاده از پیمایش خبرگان وزن‌گذاری کرده است
۱۸	Tajok et al. (2023)	تأثیر ساختارهای مدیریتی بر عدم انطباق طرح‌های شهری مورد: طرح جامع و تفصیلی شهر تهران	تقریباً ۱۹/۷ درصد از مساحت پهنه‌های طرح جامع در طرح‌های تفصیلی تغییر یافته و در منطقه ۴ حدود ۲۰۵۲ هکتار (۳۳٪ درصد) دگرگون شده که به افزایش حدود ۴۷۰ هزار نفر در ظرفیت سکونت و کاهش نسبت سرانه‌های خدماتی و تشدید پیامدهای ترافیکی و زیست‌محیطی منجر شده است

#### ۴. مواد و روش‌ها

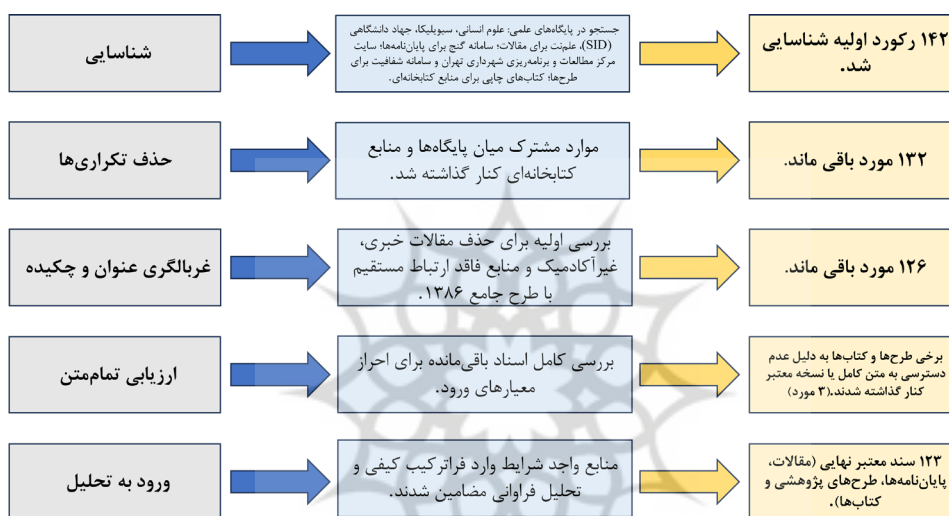
این پژوهش با رویکرد مرور نظام‌مند و ترکیبی (Mixed-Methods Systematic Review) به آسیب‌شناسی فرایند و محتوایی طرح جامع تهران (۱۳۸۶) می‌پردازد. این رویکرد دو روش تحلیل متمایز را در هم می‌آمیزد: تحلیل کیفی فراترکیب (Meta-synthesis) برای یکپارچه‌سازی و تفسیر عمیق یافته‌ها، و تحلیل کمی فراوانی محتوا (Quantitative Content Analysis) برای شمارش بسامد مضامین و تعیین کانون توجهات پژوهشی. مراحل اجرای پژوهش به شرح زیر است:

#### ۱.۴. جست‌وجوی نظام‌مند و انتخاب منابع

برای شناسایی جامع منابع مرتبط، یک جست‌وجوی نظام‌مند در

پایگاه‌های اطلاعاتی ملی و بین‌المللی (شامل مگیران، SID، سیویلیکا، پایگاه گنج و گوگل اسکالر) و مراکز اسنادی (مرکز مطالعات شهرداری تهران و سامانه شفافیت) انجام شد. این جست‌وجو با ترکیبی از کلیدواژه‌های فارسی و انگلیسی مانند طرح جامع تهران، آسیب‌شناسی، نقد طرح جامع ۱۳۸۶، Tehran Comprehensive Plan و pathology برای اسناد منتشرشده بین سال‌های ۱۳۸۰ تا ۱۴۰۲ صورت گرفت.

فرایند انتخاب منابع با استفاده از چارچوب PRISMA جهت تضمین شفافیت و کاهش سوگیری انجام شد. پس از شناسایی ۱۴۲ رکورد اولیه، حذف موارد تکراری و غربالگری عناوین و چکیده‌ها، در نهایت ۱۲۳ سند معتبر (شامل مقالات، پایان‌نامه‌ها، طرح‌های پژوهشی و کتاب‌ها) برای تحلیل نهایی انتخاب شدند.



شکل ۱. چارچوب PRISMA

داده‌های نهادی و سیاست‌گذاری، ارزش عملی بالایی دارند؛ اما امکان سوگیری کارفرمایی و نبود داوری مستقل کیفیت آن‌ها را متغیر می‌سازد. در نهایت، پایان‌نامه‌ها با بهره‌گیری از داده‌های دقیق و روش‌شناسی تفصیلی منابع ارزشمندی‌اند، هرچند محدودیت انتشار و نبود داوری گسترده باعث می‌شود اعتبارشان در حد متوسط تا خوب ارزیابی شود. ترکیب این چهار دسته، چارچوبی چندبعدی برای تحلیل منسجم آسیب‌شناسی طرح جامع تهران فراهم کرده است.

این جدول کیفیت منابع پژوهش را بر اساس چهار دسته اصلی ارزیابی می‌کند و نشان می‌دهد هر یک چه جایگاهی در استحکام نتایج دارند. مقالات علمی - پژوهشی و گزارش‌های ارزیابی بین‌المللی مانند APUR به دلیل داوری هم‌تا و ساختار روشن‌مند، بالاترین اعتبار را دارند و ستون اصلی تحلیل محسوب می‌شوند. کتاب‌های دانشگاهی و نهادی نیز با ارائه چشم‌انداز تحلیلی عمیق، پشتوانه نظری مهمی فراهم می‌کنند، هرچند فقدان داوری تخصصی ژورنالی در آن‌ها ریسک هم‌سنگی با مقالات را اندکی کاهش می‌دهد. طرح‌ها و گزارش‌های سیاستی به دلیل اتصال مستقیم به

#### جدول ۲. ارزیابی کیفیت منابع

دسته	مثال‌های شاخص	قوت‌های معمول	ریسک/محدودیت معمول	ارزیابی کلی
مقالات	ژورنال‌هایی مانند «منظر»، «هفت‌شهر»، «نامه معماری و شهرسازی»، ارزیابی APUR	داوری هم‌تا، ساختار روشن‌مند، استنادهای قوی	برخی موارد رسانه‌ای/کنفرانسی بدون داوری کامل	بالا
کتاب‌ها	آثار مرکز مطالعات، پژوهشکده نظر، دانشگاه‌ها	ناشر معتبر، چشم‌انداز تحلیلی عمیق	داوری ژورنالی محدود، نیاز به هم‌سنگی با مقالات	بالا تا متوسط بالا
طرح‌ها/گزارش‌ها	دانش شهر، گزارش‌های مرکز مطالعات، نهاد راهبری	داده نهادی و پیوند سیاستی	نبود داوری هم‌تا، احتمال سوگیری کارفرمایی	متغیر (بسته به شفافیت)
پایان‌نامه‌ها	دانشگاه تهران/هنر/آزاد/تربیت‌مدرس	داده/روش تفصیلی، ارزیابی دانشگاهی	انتشار محدود، نبود داوری ژورنالی	متوسط تا خوب

## ۲.۴. استخراج و کدگذاری داده‌ها

داده‌های مرتبط با قوت‌ها، ضعف‌ها، چالش‌ها و راهکارهای طرح از اسناد منتخب استخراج شد. فرایند کدگذاری در سه مرحله به شرح زیر اجرا شد:

۱. کدگذاری باز: در این مرحله، با بررسی دقیق متون، ۷۷۱ کد اولیه به عنوان مفاهیم پایه استخراج شد.
۲. کدگذاری محوری: کدهای اولیه مشابه بر اساس نزدیکی مفهومی دسته‌بندی شدند و ۴۵ مقوله اصلی را شکل دادند.
۳. کدگذاری انتخابی: در گام نهایی، با ارتباط دادن مقوله‌ها به یکدیگر، ۵ مضمون هسته‌ای به عنوان ریشه‌های اصلی آسیب‌های طرح شناسایی شد.

## ۳.۴. پایایی و اعتبار کدگذاری

برای اطمینان از پایایی فرایند کدگذاری، دو نفر از پژوهشگران به صورت مستقل نمونه‌ای تصادفی شامل ۲۰ سند (حدود ۱۶ درصد از کل اسناد) را کدگذاری کردند. ضریب توافق بین دو کدگذار با استفاده از شاخص کاپای کوهن (Cohen's Kappa) محاسبه شد که مقدار آن ( $K = 0.85$ ) به دست آمد. این مقدار نشان‌دهنده توافق بسیار خوب (Very Good Agreement) است. موارد اختلاف در جلسات بحث و گفت‌وگو حل و فصل شد تا چارچوب کدگذاری نهایی پیش از اعمال روی سایر اسناد، تثبیت شود. همچنین، تمامی مراحل در دو جلسه کارشناسی در نهاد پایش و ارزیابی طرح‌های توسعه شهری تهران ارائه شد و مورد تأیید آن‌ها نیز قرار گرفت.

## ۴.۴. تحلیل و تلفیق داده‌ها

داده‌های کدگذاری شده با دو روش مکمل تحلیل شدند:

**تحلیل کیفی (فرا ترکیب):** با استفاده از نرم‌افزار تحلیل کیفی MAXQDA، مقوله‌ها و مضامین استخراج شده به منظور دستیابی به یک فهم تفسیری و عمیق، ترکیب و تحلیل شدند. هدف این بخش، ارائه یک مدل مفهومی جامع از آسیب‌های طرح بود.

**تحلیل کمی (تحلیل فراوانی):** پس از نهایی شدن کدها، فراوانی (بسامد) هر کد در کل مجموعه اسناد شمارش شد تا پرتکرارترین ضعف‌ها، قوت‌ها و پیشنهادها شناسایی شود.

در گام نهایی، نتایج حاصل از تحلیل‌های کیفی و کمی با یکدیگر تلفیق شدند تا تصویری جامع، چندبعدی و مستند از آسیب‌شناسی طرح جامع تهران ۱۳۸۶ ارائه شود.

## ۵. یافته‌ها

این مقاله با تمرکز بر «آسیب‌شناسی مستقیم» به جای صرف مرور ادبیات، با بهره‌گیری از همان بدنه مطالعات، به تشخیص و تبیین

نظام‌مند چالش‌ها و نارسایی‌های طرح جامع ۱۳۸۶ می‌پردازد و از سطح گردآوری به سطح تحلیل ارتقا می‌یابد. در حالی که گزارش مرکز مطالعات عمدتاً بر شناسایی، مرور و دسته‌بندی آثار و پیشنهاد برای پژوهش‌های آتی متمرکز است، این مقاله خروجی تحلیلی و کاربردی تولید می‌کند که مستقیم به فهم و حل مسئله طرح منتهی می‌شود.

- این مقاله برای نخستین بار با تحلیل کمی ۱۲۳ سند علمی، فراوانی مضامین را برآورد می‌کند و نشان می‌دهد حدود ۶۰ درصد از مباحث به ضعف‌ها، تنها ۷ درصد به قوت‌ها و ۳۲ درصد به راهکارهای پیشنهادی اختصاص یافته است که یک تصویر آماری دقیق از تمرکز پژوهش‌ها به دست می‌دهد.

- نوآوری کلیدی دیگر، «تحلیل زمانی» در چهار فاز از تهیه تا اجرا است که جابه‌جایی کانون نقد از «فرایند» در مراحل اولیه به «محتوا» در مرحله اجرا را آشکار می‌کند و به خوانش پویای تحول دیدگاه‌ها یاری می‌رساند.

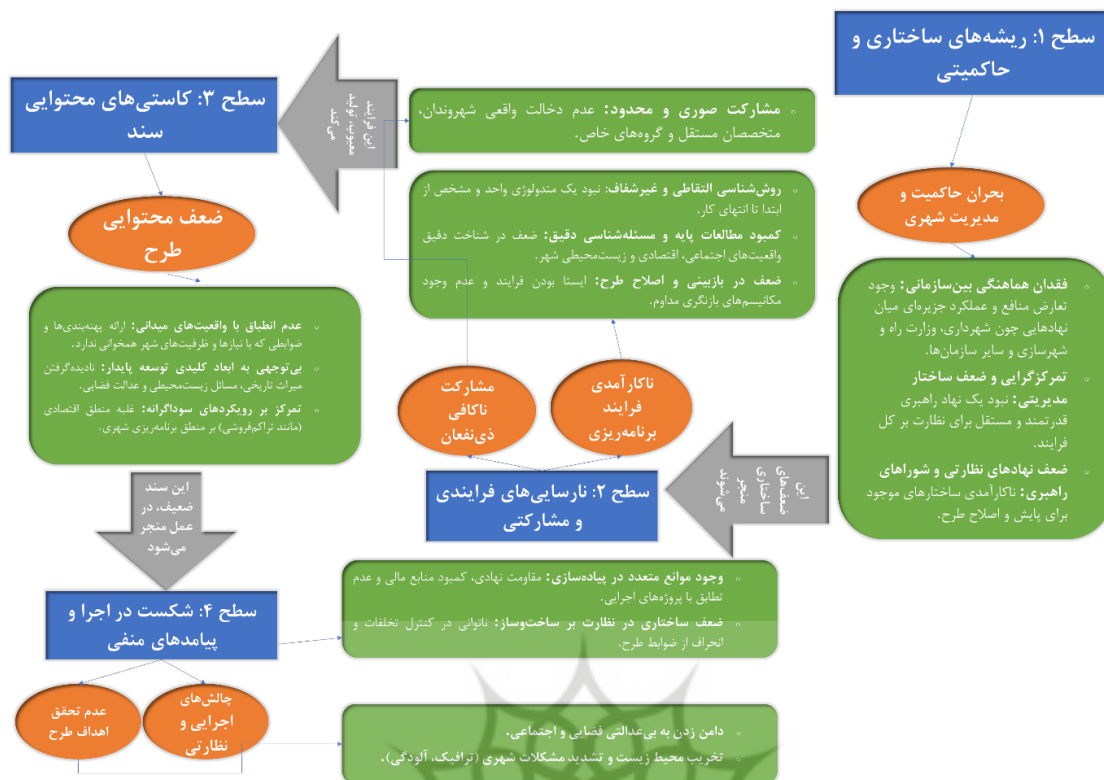
- در وجه کیفی، «فرا ترکیب عمیق» با کدگذاری سه‌مرحله‌ای، هم آسیب‌ها را در سطوح فرایندی، محتوایی و مدیریتی سامان می‌دهد و هم راهکارها را در پنج محور اصلی گردآوری و مدل مفهومی منسجم ارائه می‌کند که در گزارش پیشین موجود نبود.

- چهار ضعف کلیدی به عنوان ریشه‌های اصلی ناکارآمدی طرح معرفی شده‌اند: ضعف محتوایی - کالبدی، ضعف در فرایند برنامه‌ریزی، ضعف مدیریتی - نهادی، و ضعف در عملکرد مشاوران و افراد که ساختار علی مشکلات را روشن می‌کند.

- راهکارها به صورت نظام‌مند در محورهای اصلاح ساختار حاکمیت، اصلاح فرایند برنامه‌ریزی، تقویت اجرای طرح، تضمین پایداری و عدالت، و بهینه‌سازی مشارکت دسته‌بندی شده‌اند تا مسیر اصلاح سیاستی و اجرایی مشخص شود.

- بهره‌گیری از «برکلمات» و نمودارهای فراوانی، نمایش بصری شفاف از تمرکز انتقادات و پیشنهادها ارائه می‌کند و فهم و ارتباط‌گیری با نتایج را تسهیل می‌سازد.

به طور خلاصه، این مقاله با افزودن بعد زمانی و ترکیب روش‌های کمی و کیفی، دانش موجود در سایر اسناد را به یک «محصول تحلیلی جدید» تبدیل می‌کند که هم در سطح تشخیص مسئله و هم در سطح تجویز راهکار، تصویری عمیق‌تر و کاربردی‌تر از چالش‌های طرح جامع تهران ۱۳۸۶ ارائه می‌دهد. نتیجه آن، صورت‌بندی شفاف از کانون ضعف‌ها و اولویت‌های اصلاحی است که می‌تواند مبنای بازنگری انطباقی، شفاف و مشارکتی طرح‌های آتی قرار گیرد.



شکل ۲. چارچوب پیشنهادی

قرار گرفته‌اند، اشکالات محتوای طرح جامع تهران سهم قابل توجهی دارد. نمودارها و جدولی که در ادامه ارائه خواهد شد، میزان تأکید محققان بر ضعف‌های مرتبط با طرح جامع تهران را به صورت کمی نشان می‌دهد.

#### الف) تحلیل فراوانی مضامین ضعف‌ها

بر اساس تحلیل مبتنی بر کدگذاری انتخابی که بر شناسایی هسته مرکزی مشکلات تمرکز دارد، چهار ضعف اصلی به عنوان ریشه ناکارآمدی‌های طرح جامع تهران شناخته شده‌اند. این ضعف‌های کلیدی و پرتکرار شامل ضعف محتوایی - کالبدی در ابعاد فیزیکی و فضایی، ضعف در فرایند برنامه‌ریزی به دلیل کیفیت پایین تحلیل‌ها، ضعف مدیریتی - نهادی ناشی از ناهماهنگی سازمان‌ها، و ضعف در عملکرد مشاورین و افراد به‌ویژه در زمینه عدم مشارکت هستند. این چهار حوزه، هسته اصلی چالش‌ها را تشکیل می‌دهند و سایر مشکلات مانند کاستی‌های اجرایی، قانونی و اجتماعی در مراتب بعدی اهمیت قرار می‌گیرند.

در ادامه، با استفاده از کدگذاری محوری، این ضعف‌ها به صورت عمیق‌تری تحلیل شده و ابعاد جزئی‌تر آن‌ها آشکار می‌شود. این تحلیل نشان می‌دهد در بطن ضعف مدیریتی، «فقدان هماهنگی بین سازمانی» قرار دارد و ضعف برنامه‌ریزی نیز از «انسجام ناکافی» و «روش‌شناسی التقاطی» رنج می‌برد. در حوزه کالبدی، «گسترش بی‌رویه شهر» و «رویکردهای درآمدزا» مانند تراکم‌فروشی به عنوان مشکلات اصلی شناسایی شده‌اند و در نهایت، «عدم مشارکت مردم» به عنوان مهم‌ترین کاستی در عملکرد مشاورین برجسته است. علاوه بر این، مواردی همچون ضعف در بازبینی طرح، نادیده گرفتن قوانین، و بی‌توجهی به ابعاد اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی، لایه‌های دیگر این مشکلات را تشکیل می‌دهند.

#### ۱.۵. تحلیل فراوانی مضامین قوت‌ها و ضعف‌های طرح جامع تهران ۱۳۸۶ و راهکارهای پیشنهادی

تحلیل فراوانی مضامین، داده‌های به‌دست‌آمده از پژوهش‌های مختلف را یکجا گرد هم می‌آورد و آن‌ها را به عنوان یک مجموعه‌داده تحلیل می‌کند. با سرجمع کردن و تحلیل حجم زیادی از داده‌ها، امکان اعتماد به نتایج به طور قابل توجهی بیشتر می‌شود. به این ترتیب، می‌توان گفت که یافته‌های «تحلیل فراوانی مضامین» اساسی‌تر از یافته‌های مطالعات پژوهشی منفرد هستند. تحلیل فراوانی مضامین را می‌توان تحلیل تحلیل‌ها یا پژوهش کردن روی مجموعه پژوهش‌ها تعریف کرد.

در بررسی مجموعه مطالعات، در مجموع ۷۷۱ کد شناسایی شده است. تحلیل فراوانی مضامین نشان‌دهنده یک عدم توازن چشمگیر است: ۶۰ درصد از مباحث به نقد و بررسی ضعف‌ها اختصاص یافته، در حالی که تنها ۷ درصد به قوت‌ها پرداخته‌اند. این شکاف عمیق، بیانگر یک اجماع انتقادی در میان پژوهشگران نسبت به کارآمدی طرح است.

تحلیل ابرکلمات به صورت بصری این تمرکز انتقادی را تأیید می‌کند؛ برجستگی مفاهیمی همچون فقدان هماهنگی، انسجام ناکافی و عدم مشارکت مردم نشان می‌دهد ریشه مشکلات، بیش از هر چیز، ساختاری و نهادی تلقی می‌شود. در این نوع نمودارها، بسامد تکرار هر کد در منابع مبنای اندازه و برجستگی واژه است؛ به این معنا که هرچه تعداد تکرار یک کد در متون بیشتر باشد، واژه متناظر در ابرکلمات بزرگ‌تر و پررنگ‌تر نمایش داده می‌شود. این روش تصویری از تمرکز کیفی گفتمان پژوهش‌ها به دست می‌دهد و به طور شهودی نشان می‌دهد کدام مضامین در نقد یا ارزیابی طرح جامع تهران بیشترین توجه را به خود جلب کرده‌اند. در بیان ضعف‌هایی که در منابع مورد توجه محققان و پژوهشگران



است. نفس تهیه طرح نیز با ایجاد وفاق نسبی میان دولت و مدیریت شهری، یک چارچوب رسمی برای توسعه ایجاد کرده است. سایر قوت‌ها نیز در جزئیات آشکار می‌شوند؛ از جمله نوآوری در پهنه‌بندی کاربری‌ها، تأکید بر ایجاد نهادهای فرابخشی برای هماهنگی، تلاش برای تأمین درآمدهای پایدار جهت تحقق‌پذیری، و ساماندهی سازمان فضایی شهر با استفاده از عناصر طبیعی.

برنامه‌ریزی راهبردی با تمرکز بر تدوین چشم‌انداز، اهداف مشخص و نوآوری، به عملیاتی شدن طرح کمک کرده است. هم‌زمان، برنامه‌ریزی جامع‌نگر با پوشش‌دادن ابعاد مختلف توسعه پایدار (زیست‌محیطی، اجتماعی، اقتصادی و حمل‌ونقل) توانسته نگاهی یکپارچه ارائه دهد. در حوزه محدود و حریم، مهم‌ترین دستاورد، جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر و کنترل رشد فیزیکی آن بوده

# برنامه‌ریزی راهبردی برنامه‌ریزی جامع‌نگر

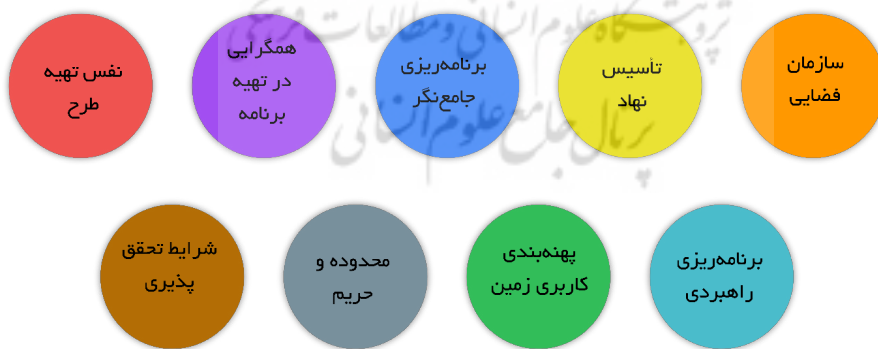
محدوده و حریم  
نفس تهیه طرح  
همگرایی در تهیه برنامه  
تأسیس نهاد  
پهنه‌بندی کاربری زمین  
سازمان فضایی  
شرایط تحقق‌پذیری

شکل ۶. ابرکلمات قوت‌های پیمایش شده از کدگذاری انتخابی

# برنامه‌های موضوعی و موضعی

ابعاد نظارت بر حریم تعیین شده  
شرایط تحقق‌پذیری استفاده از مشاوران متعدد  
عدم شفافیت تعریف حریم پایتخت تأکید بر حفظ محدوده و حریم  
راهبردهای اجتماعی راهبردی - ساختاری بودن  
ارزش افزوده ناشی از توسعه شهری اهداف  
چشم‌انداز: حفظ مرکزیت تهران  
تاب آوری  
رود دره‌ها  
محیط زیست  
مدیریت بحران توزیع متوازن جمعیت  
نهاد مشترک جلوگیری از گسترش بی‌رویه شهر  
استفاده از مشاوران متعدد پایان دوران بی‌برنامگی تهران وجود تجارب پیشین  
وفاق میان دولت و مدیریت شهری نقش نهاد در هماهنگی پیشنهادی‌های درآمد پایدار  
استقرار کارگاه‌ها و نواحی فعالیت جدید در حریم  
نوآوری در برنامه‌ریزی کاربری زمین  
پیش‌بینی دستگاه‌های متولی و همکار

شکل ۷. قوت‌های پیمایش شده از کدگذاری محوری



شکل ۸. رنگ کدهای پیمایش شده از کدگذاری محوری

این موارد هسته اصلی نیازهای تحول در نظام شهرسازی را تشکیل می‌دهند. در مراتب بعدی، پیشنهادهایی در زمینه ملاحظات محیط زیستی، اقتصاد شهری، اصلاح شرح خدمات و برنامه‌ریزی فرهنگی - اجتماعی قرار گرفته و در نهایت، مواردی با فراوانی کمتر مانند توسعه حمل‌ونقل، مدیریت منابع آب و پدافند غیرعامل این فهرست را تکمیل می‌کنند.

پ) تحلیل فراوانی مضامین پیشنهادها بر اساس تحلیل مبتنی بر کدگذاری انتخابی که اولویت‌های اصلاحی را مشخص می‌کند، «اصلاح فرایند و رویکردهای برنامه‌ریزی» با بیشترین فراوانی، در صدر تمام پیشنهادها قرار دارد. بلافاصله پس از آن، حوزه‌های «زمین و مسکن»، «مدیریت شهری»، «مشارکت»، «عدالت فضایی» و «نوسازی شهری» با فراوانی بسیار بالا، به عنوان ضروری‌ترین محورهای اصلاحات شناخته می‌شوند.

در تحلیل مبتنی بر کدگذاری محوری، جزئیات این پیشنهادها روشن تر می‌شود. «اصلاح فرایند برنامه‌ریزی» بر ضرورت مسئله محوری، شفافیت، مشارکت و بازنگری مداوم تأکید دارد. در حوزه «زمین و مسکن»، ارتقای حکمرانی و تأمین مسکن استطاعت‌پذیر محور اصلی است. پیشنهادهای «مدیریت شهری» به سمت مدل‌های مشارکتی و افزایش هماهنگی سوق دارند و «مشارکت» نیز بر هماهنگی بین‌بخشی و دخیل کردن تمام

ذی‌نفعان متمرکز است. همچنین، «نوسازی شهری» بر بازآفرینی و توسعه میان‌افزا و «عدالت فضایی» بر توزیع عادلانه امکانات تأکید می‌کنند. سایر پیشنهادهای کلیدی شامل تقویت نهاد راهبری برای تحقق‌پذیری طرح، پایدارسازی منابع مالی شهرداری، تجدیدنظر در ضوابط تراکم‌فروشی، و توجه به ملاحظات محیط زیستی است. در این میان، کم‌توجهی نگران‌کننده به حوزه‌های حیاتی مانند مدیریت منابع آب و پدافند غیرعامل نیز به‌وضوح مشهود است.

# اصلاح فرآیند و رویکردهای برنامه‌ریزی مدیریت شهری زمین و مسکن

اصلاح شرح خدمات طرح نوسازی شهری مشارکت ملاحظات محیط زیستی عدالت فضایی سازمان فضایی و نظام کاربری مدیریت منابع آب

پدافند غیرعامل برنامه‌ریزی فرهنگی و اجتماعی توسعه حمل و نقل و زیرساختها

شکل ۹. پیشنهادهای پیمایش شده از کدگذاری انتخابی



شکل ۱۰. پیشنهادهای پیمایش شده از کدگذاری محوری



شکل ۱۱. رنگ کدهای پیمایش شده از کدگذاری محوری

## ۲.۵. فراترکیب قوت‌ها، ضعف‌ها و پیشنهادهای طرح

برای انجام این تحلیل، از روش فراترکیب استفاده شده است. برای این منظور، اسناد مرتبط گردآوری شدند. با بررسی اولیه، منابع غیرمرتبط حذف شدند. در مرحله بعد، با مطالعه متون، کدگذاری در سه سطح باز، محوری و مقوله‌ها انجام شد. در کدگذاری باز، پاراگراف خوانده می‌شود و هر جمله‌ای که در آن نتیجه و خبری مرتبط با نقد فرایند و محتوای طرح جامع تهران مشخص کرده است، برجسبدهی می‌شود. سپس کدهای باز کنار هم گذاشته می‌شوند و هر چند کدی که از نظر معنایی شبیه به هم بودند در یک طبقه دسته‌بندی قرار می‌گیرند. دسته‌های نام‌برده در نهایت، با یکدیگر مقایسه شده و از ترکیب کدهای محوری، مقوله‌های اصلی

جدول ۳. ویژگی‌های فراترکیب برای تحلیل متون انتقادی موجود

عرصه	تشریح
چه چیزی	مهم‌ترین آسیب‌های طرح جامع تهران کدام‌اند؟
واحد تحلیل	مقالات، طرح‌های پژوهشی، کتاب‌ها، پایان‌نامه‌ها و رساله‌ها
چه وقت	دهه‌های ۱۳۸۰ و ۱۳۹۰ و سال‌های ابتدایی دهه ۱۴۰۰ (۱۳۸۰-۱۴۰۲)
چگونه	استفاده از تحلیل ثانویه، طی فرایند مرحله‌ای و خطی و استفاده از الگوها (مدل ساندورسکی و بولوسو)

نشان دهند. رویکردی ایستا و غیرمنعطف در مواجهه با پویایی‌های شهری است. این امر، به تدوین طرحی منجر شده که فاقد انطباق کافی با تحولات و واقعیت‌های میدانی بوده است. در ارتباط با مشارکت ناکافی ذی‌نفعان، عدم دخالت اثربخش مردم، متخصصان و گروه‌های خاص در فرایند برنامه‌ریزی و تصمیم‌گیری، به عنوان یکی از مهم‌ترین نواقص مطرح شده است که به نادیده گرفتن ابعاد اجتماعی و نیازهای متنوع شهری انجامیده است. ضعف محتوایی و توانمندسازی نیز خود را در قالب بی‌توجهی به میراث تاریخی و مسائل زیست‌محیطی، و تمرکز بر رویکردهای سوداگرانه نظیر فروش تراکم، آشکار ساخته که به نوبه خود به بی‌عدالتی‌های فضایی و اجتماعی دامن زده است. در نهایت، در حوزه چالش‌های اجرایی و نظارتی، وجود موانع متعدد در پیاده‌سازی طرح و ضعف ساختاری در نظارت بر ساخت‌وساز، همراه با عدم انطباق طرح با واقعیت‌های اجرایی و مالی، از مهم‌ترین دلایل عدم تحقق کامل اهداف طرح محسوب می‌شوند.

به‌کارگیری روش فراترکیب و بررسی محتوایی متون انتقادی موجود، ابعاد و مقوله‌های گوناگون مرتبط با کاستی‌های فرایند و محتوای طرح جامع تهران را مشخص کرده است.

### الف) فراترکیب ضعف‌ها

تحلیل جامع و فراترکیب مطالعات انجام‌شده پیرامون طرح جامع تهران ۱۳۸۶، حاکی از دسته‌بندی ضعف‌ها در پنج حوزه کلیدی شامل بحران حاکمیت و مدیریت شهری، ناکارآمدی فرایند برنامه‌ریزی، مشارکت ناکافی ذی‌نفعان، ضعف محتوایی و توانمندسازی و چالش‌های اجرایی و نظارتی است. در حوزه بحران حاکمیت و مدیریت شهری، فقدان هماهنگی بین سازمان‌های متولی و ضعف ساختار اجرایی - مدیریتی، به عنوان برجسته‌ترین موانع در تحقق اهداف طرح شناسایی شده‌اند. این کاستی‌ها، زمینه را برای تمرکزگرایی و عدم انعطاف‌پذیری در تصمیم‌گیری‌ها فراهم آورده و کارایی نهادهای نظارتی و شوراهای راهبردی را نیز تضعیف کرده است. در بعد ناکارآمدی فرایند برنامه‌ریزی، ضعف در بازبینی و اصلاح طرح به همراه کمبود مطالعات پایه و مسئله‌شناسی دقیق،

### نقاط ضعف



شکل ۱۲. فراترکیب ضعف‌ها

### (ب) فراترکیب قوت‌ها

تحلیل قوت‌ها طرح جامع تهران ۱۳۸۶، نشان می‌دهد این طرح در چند حوزه کلیدی، عملکرد مثبتی داشته است. توجه ویژه به بافت تاریخی شهر تهران، به عنوان یکی از قوت‌های مهم طرح، قابل ذکر است. تلاش برای حفظ، احیا و ساماندهی این بافت ارزشمند، گامی مهم در جهت صیانت از هویت و اصالت شهر تهران به شمار می‌رود. وجود یک چارچوب برنامه‌ریزی کلان، به عنوان نفس طرح، نیز از دیگر قوت‌های آن است. این چارچوب، بستری را برای هماهنگی و انسجام بخشیدن به اقدامات توسعه‌ای در سطح شهر فراهم می‌آورد.

### نقاط قوت



شکل ۱۳. قوت‌های پیمایش‌شده از فرایند فراترکیب

### پ) فراترکیب پیشنهادها

زیست، تاب‌آوری و کاهش آلاینده‌گی تأکید دارد و شامل حفاظت از میراث و هویت شهری، تضمین عدالت فضایی و اجتماعی و توسعه متوازن است. این رویکرد، طرح‌های جامع را از نگاه صرفاً کالبدی - اقتصادی فراتر می‌برد و ابعاد اجتماعی و زیست‌محیطی را محور توسعه قرار می‌دهد. در بعد تقویت اجرای طرح، ارزیابی مداوم اثرات طرح و نظارت و کنترل مؤثر بر ساخت‌وساز پیشنهاد شده است. همچنین، توجه به پیش‌شرط‌های اجرایی در مراحل اولیه تدوین طرح، به منظور اطمینان از واقع‌بینانه بودن و قابلیت پیاده‌سازی آن، حیاتی است. در نهایت، در حوزه بهینه‌سازی مشارکت، بر مشارکت واقعی ذی‌نفعان شامل مردم، بخش خصوصی و متخصصان، در تمامی مراحل برنامه‌ریزی و اجرا تأکید شده است. این مشارکت فعال، نه تنها به غنای محتوایی طرح کمک می‌کند، بلکه زمینه را برای پذیرش عمومی و مسئولیت‌پذیری جمعی در قبال اجرای طرح فراهم می‌آورد.

بر اساس تحلیل‌های فراترکیب، راهکارهای پیشنهادی برای غلبه بر ضعف‌های طرح جامع تهران ۱۳۸۶، در پنج محور اصلی دسته‌بندی می‌شوند که هر یک، به طور مستقیم به یکی از حوزه‌های آسیب‌دیده می‌پردازد. در راستای اصلاح ساختار حاکمیت و مدیریت، تقویت نهاد راهبری و هماهنگی بین‌بخشی به عنوان اولویت‌های اساسی مطرح شده‌اند. این امر مستلزم تنقیح مقررات، اصلاح ساختار قدرت و ظرفیت‌سازی نهادی به منظور افزایش شفافیت و پاسخ‌گویی است. در حوزه اصلاح فرایند و رویکرد برنامه‌ریزی، تغییر پارادایم از برنامه‌ریزی ایستا به برنامه‌ریزی راهبردی و بازنگری مداوم ضروری دانسته شده است. این رویکرد، همراه با تقویت روش‌شناسی و بهره‌گیری از سیستم‌های اطلاعاتی مکانی (GIS) و استفاده از تجارب بین‌المللی، به دنبال ایجاد فرایندی پویا، داده‌محور و انعطاف‌پذیر است. تضمین رویکرد به سمت پایداری و عدالت نیز از محورهای بنیادین پیشنهادها است که بر اولویت‌بخشی به محیط

### پیشنهادات



شکل ۱۴. فراترکیب پیشنهادها

نشان دادن تغییر رویکرد پژوهش‌ها در گذر زمان است. در این نمودارها، دیدگاه‌ها و انتقادهای پژوهشگران در چهار فاز اصلی (تهیه و تصویب، تهیه طرح‌های تفصیلی، مرحله اجرا، و دوره‌های اخیر بازنگری) دسته‌بندی و نمایش داده شده‌اند. این رویکرد به پژوهش امکان می‌دهد تا تحول مفهومی و محتوایی نقدها و پیشنهادات را در بستر زمان ردیابی کند و نشان دهد چگونه کانون توجه از نقد فرایند به ضعف‌های محتوایی و سپس به پیشنهادات مشارکتی و اقتصادی تغییر یافته است.

### ۳.۵. تحلیل زمانی دیدگاه‌های پژوهش‌ها درباره طرح جامع تهران

بر اساس تحلیل زمانی مطالعات انجام‌شده پیرامون طرح جامع تهران، دیدگاه‌ها نسبت به قوت‌ها، ضعف‌ها و پیشنهادات بهبود در چهار فاز زمانی مشخص (از تهیه تا اجرا) دچار تحول شده‌اند. این تحلیل نشان می‌دهد درک پژوهشگران از طرح، با عبور از مراحل نظری به مراحل عملیاتی، تغییر کرده است.

نمودارهای تحلیلی - زمانی مقاله بر اساس دوره‌های مختلف شکل‌گیری و اجرای طرح جامع تهران تنظیم شده‌اند و هدف آن‌ها

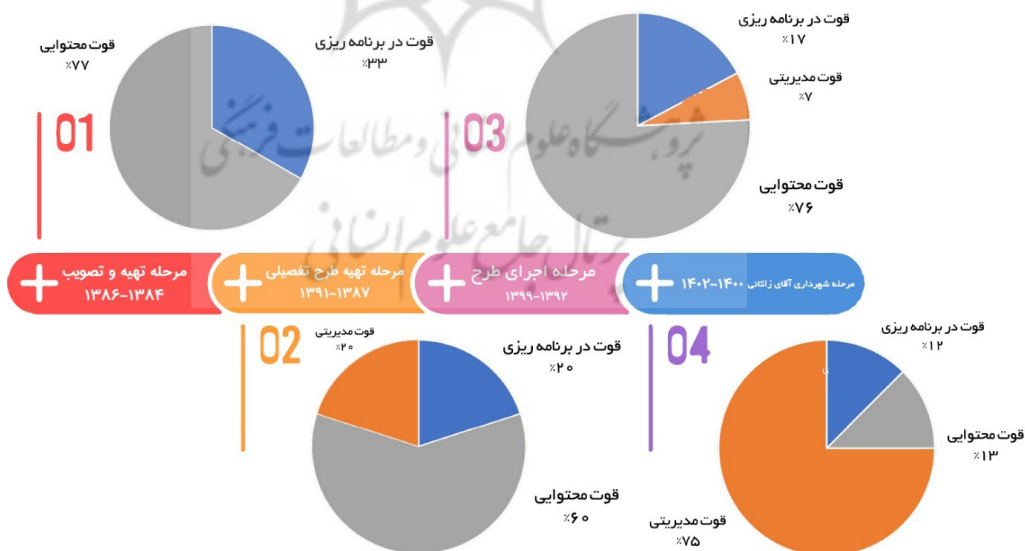


شکل ۱۵. تحلیل زمانی ابعاد مختلف مطالعات مرتبط با طرح جامع بین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۲

مدیریتی به ۲۰ درصد شد. با این حال، در فاز سوم (اجرای طرح، ۱۳۹۲-۱۳۹۷)، ضعف ساختاری خود را به‌وضوح نشان داد؛ علی‌رغم آنکه قوت محتوایی با ۷۷ درصد در اوج قرار داشت، قوت مدیریتی به ۲ درصد سقوط کرد که نشان می‌دهد ضعف در مدیریت و هماهنگی نهادی، مانع اصلی در تحقق اهداف طرح بوده است. این الگو در فاز چهارم (دوره شهرداری آقای زاکانی، ۱۴۰۰-۱۴۰۲) نیز با سهم ۷۵ درصدی برای قوت محتوایی و تنها ۴ درصدی برای قوت مدیریتی، تکرار شد و بر پایدار بودن چالش‌های مدیریتی تأکید کرد.

تحلیل قوت‌ها: تداوم قوت محتوایی در برابر ضعف پایدار مدیریتی

در تمام دوره‌های مورد بررسی، قوت محتوایی به عنوان برجسته‌ترین ویژگی مثبت طرح جامع تهران شناخته شده است. در فاز اول (تهیه و تصویب، ۱۳۸۴-۱۳۸۸)، تمرکز بر جنبه‌های نظری باعث شد تا قوت محتوایی سهمی معادل ۷۶ درصد را به خود اختصاص دهد، در حالی که قوت مدیریتی تنها ۴ درصد بود. در فاز دوم (تهیه طرح تفصیلی، ۱۳۸۷-۱۳۹۱)، با بروز چالش‌های مربوط به ترجمه مفاهیم کلی به جزئیات، سهم قوت محتوایی به ۶۰ درصد کاهش و در مقابل، توجه به ساختارهای اجرایی باعث افزایش سهم قوت



شکل ۱۶. تحلیل زمانی ابعاد قوت‌های پیمایش شده از مطالعات مرتبط با طرح جامع بین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۲

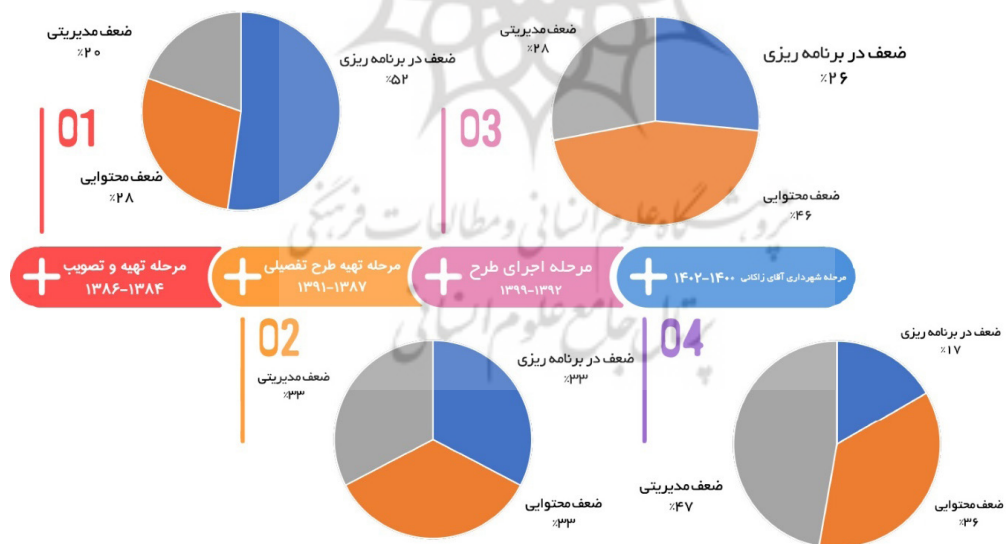


شکل ۱۷. تحلیل زمانی مقوله‌های قوت‌های پیمایش شده از مطالعات مرتبط با طرح جامع بین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۲

تحول اساسی در فاز سوم (اجرا) رخ داد؛ در این مرحله، با عملیاتی شدن طرح، ضعف‌های محتوایی با جهشی چشمگیر به ۶۹ درصد رسید. این امر نشان می‌دهد کاستی‌های نظری و فرایندی مراحل قبل، در مرحله اجرا خود را به صورت نقص‌های عینی در ابعاد کلیدی و اجتماعی نشان دادند. این روند در فاز چهارم نیز ادامه یافت و ضعف‌های محتوایی، به‌ویژه در حوزه‌های کلیدی و اقتصادی، با ۶۴ درصد همچنان چالش اصلی باقی ماندند.

تحلیل ضعف‌ها: تغییر کانون نقد از فرایند به محتوا

کانون اصلی انتقادها به طرح جامع طی زمان جابه‌جا شده است. در فاز اول (تهیه و تصویب)، بیشترین نقدها متوجه فرایند برنامه‌ریزی بود، به طوری که ضعف در برنامه‌ریزی (تحلیل و طرح) با ۵۳ درصد، اصلی‌ترین ضعف شناسایی شد. در فاز دوم (تهیه طرح تفصیلی)، همچنان ضعف در برنامه‌ریزی (۴۳ درصد) و ضعف مدیریتی (۲۲ درصد) به عنوان چالش‌های اصلی مطرح بودند که نشان‌دهنده مشکلات در جزئی‌سازی طرح و هماهنگی‌های لازم بود.



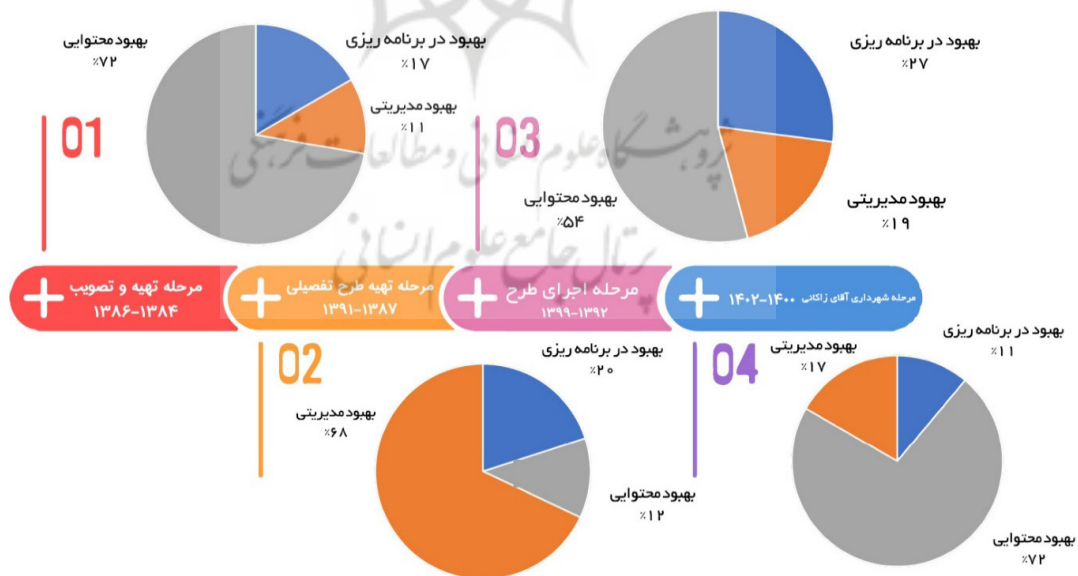
شکل ۱۸. تحلیل زمانی ابعاد ضعف‌های پیمایش شده از مطالعات مرتبط با طرح جامع بین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۲



شکل ۱۹. تحلیل زمانی مقوله‌های ضعف‌های پیمایش‌شده از مطالعات مرتبط با طرح جامع بین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۲

اقتصادی، بیشترین پیشنهادها به مشارکت ذی‌نفعان و حل مشکلات زمین و مسکن اختصاص یافت. در نهایت، در فاز چهارم، تمرکز بر پایداری مالی و بهبود روش‌ها، با افزایش پیشنهادها در زمینه اقتصاد شهری و مالیه شهرداری و اصلاح فرایند و رویکردهای برنامه‌ریزی خود را نشان داد. با این وجود، یک نکته کلیدی در تمام فازها این است که پیشنهادها برای بهبود جنبه‌های مدیریتی همواره سهم بسیار پایینی داشته‌اند که این امر نشان‌دهنده یک چالش پایدار و عمیق در ارتقای توان اجرایی و مدیریتی طرح جامع است.

تحلیل پیشنهادها: تکامل راه‌حل‌ها از ساختار به مشارکت اقتصاد پیشنهادهای ارائه‌شده برای بهبود طرح نیز متناسب با چالش‌های هر دوره تکامل یافته‌اند. در فاز اول، پیشنهادها عمدتاً بر ایجاد ساختارهای بنیادی مانند تأسیس نهاد مدیریتی و پهنه‌بندی کاربری زمین متمرکز بودند. در فاز دوم و با حرکت به سمت جزئیات اجرایی، موضوعاتی مانند نوسازی شهری و کنترل محدوده و حریم اهمیت یافتند. در فاز سوم (اجرا)، با آشکار شدن چالش‌های اجتماعی و



شکل ۲۰. تحلیل زمانی ابعاد پیشنهادها پیمایش‌شده از مطالعات مرتبط با طرح جامع بین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۲



شکل ۲۱. تحلیل زمانی مقوله‌های پیشنهادی پیمایش شده از مطالعات مرتبط با طرح جامع بین سال‌های ۱۳۸۴ تا ۱۴۰۲

## ۶. بحث و نتیجه‌گیری

در مقابل آسیب‌های شناسایی شده، پژوهش‌های پیشین راهکارهای گسترده‌ای را پیشنهاد کرده‌اند. در محور اصلاحات محتوایی و رویکردی، تأکید بر بازنگری در پهنه‌بندی‌ها با توجه به ظرفیت‌های زیست‌محیطی (Davari, 2023; Jalili, 2016)، حفظ میراث فرهنگی و هویت شهری (Zehraei Pour, 2021, p. 8; Bigdeli, 2016)، برنامه‌ریزی یکپارچه برای مسکن اقشار کم‌درآمد (Taghizadeh, 2017)، توجه به عدالت فضایی (Jalili, 2016)، تدوین راهبرد اقتصادی مشخص (Jahanshahi, 2009) و اولویت‌بخشی به نوسازی بافت‌های فرسوده با نگاهی اجتماعی و توانمندساز (Shokouhbidhendi, 2020) قرار دارد. هم‌زمان، در حوزه اصلاحات فرایندی و روش‌شناختی، نیاز به تدوین متدولوژی واحد و شفاف (Shokouhbidhendi, 2019)، ایجاد پایگاه داده جامع و روزآمد مبتنی بر GIS (Rahmani, 2021)، و رفع انحصارگرایی در انتخاب مشاور (Shokouhbidhendi, 2019) مطرح شده است.

برای تحقق‌پذیری طرح، تقویت سازوکارهای اجرایی و نظارتی امری حیاتی است. این امر شامل بازنگری و تقویت نهادسازی برای نظارت مستمر و فرابخشی (Andalib, 2009; Jalili, 2013)، افزایش مشارکت مؤثر شهروندان و ذی‌نفعان (Zebardast, 2012)، پیش‌بینی الزامات قانونی و حقوقی دقیق (Mostoufi & Qalambar Dezfouli, 2021)، ارتقای شفافیت و پاسخ‌گویی (Dariush, 2016)، تعریف شاخص‌های کمی و کیفی برای ارزیابی مستمر (Qalambar, 2021; Herandi, 2020) و تأمین منابع درآمدی پایدار به جای اتکا به فروش تراکم (Municipal Revenue Outlook, 2010) می‌شود. در نهایت، تغییر نگرش کلان از برنامه‌ریزی محصول‌محور به فرایندمحور و پذیرش طرح‌ها به عنوان اسنادی پویا و نیازمند بازنگری مداوم، به همراه توانمندسازی ساکنان (Shokouhbidhendi, 2020)، تمرکززدایی (Rezaei Parto, 2018) و افزایش تاب‌آوری شهر، به عنوان یک ضرورت اساسی پیشنهاد شده است.

در جمع‌بندی نهایی، طرح جامع تهران (۱۳۸۶)، علی‌رغم نیت اولیه برای تحول، نتوانست خود را از آسیب‌های طرح‌های گذشته برهاند و با چالش‌های جدی در فرایند، محتوا و اجرا مواجه شد. یافته‌های

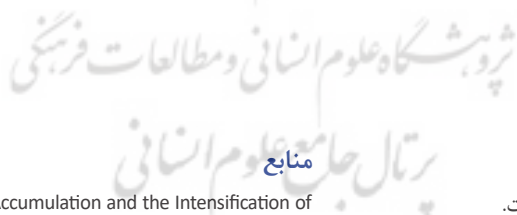
این فراترکیب نشان‌دهنده یک اثر آشکاری آسیب‌هاست: ضعف در نهادسازی پایدار (ریشه)، به مشارکت ناکافی و کاستی‌های روش‌شناختی (پیامد فرایندی) منجر شده و این دو، محتوایی غیرواقع‌بینانه و ناکارآمد (پیامد محتوایی) را تولید کرده‌اند که در نهایت به شکست در مرحله اجرا (پیامد نهایی) ختم شده است. راهکارهای پیشنهادی پژوهشگران، نقشه راهی برای اصلاح این سند در دوره‌های بازنگری فراهم می‌کند که محوریت آن بر تقویت حکمرانی شهری یکپارچه و مشارکتی، بهبود کیفیت داده‌ها، توجه همه‌جانبه به توسعه پایدار، و ایجاد سازوکار پایش و ارزیابی مستمر استوار است. بنابراین، راهکار کلیدی برای آینده تهران، تغییر پارادایم از برنامه‌ریزی مبتنی بر سند به حکمرانی مبتنی بر فرایند است؛ نظامی که در آن، مشارکت واقعی، شفافیت داده‌ها و بازنگری مستمر، جایگزین رویکردهای ایستا و از بالا به پایین کنونی شود.

تحلیل حساسیت نسبت به زمان برای طرح جامع تهران نشان می‌دهد بیشترین آسیب‌پذیری در گذار به مرحله اجرا رخ داده و مؤلفه‌های مدیریتی در مقایسه با محتوای طرح به تغییرات زمانی حساس‌تر و شکننده‌ترند. طی دوره ۱۳۸۴ تا ۱۳۸۸، تمرکز نظری موجب ثبت اوج قوت محتوایی (۷۶ درصد) در کنار حداقل قوت مدیریتی (۴ درصد) شد و کانون نقد به ضعف فرایند برنامه‌ریزی (۵۳ درصد) و پیشنهادهای عمدتاً ساختاری متمرکز بود؛ در سال‌های ۱۳۸۷ تا ۱۳۹۱ با حرکت به جزئی‌سازی، قوت محتوایی به ۶۰ درصد کاهش و قوت مدیریتی به ۲۰ درصد افزایش یافت، در حالی که ضعف‌های برنامه‌ریزی (۴۳ درصد) و مدیریتی (۲۲ درصد) استمرار یافت و نشان‌دهنده حساسیت متوسط در مرحله ترجمه مفاهیم به دستورکار اجرایی بود. نقطه عطف زمانی در ۱۳۹۲ تا ۱۳۹۷ پدیدار شد: هم‌زمان با اجرای طرح، قوت محتوایی به ۷۷ درصد رسید، اما قوت مدیریتی به ۲ درصد سقوط کرد و ضعف‌های محتوایی با جهشی محسوس به ۶۹ درصد افزایش یافت، که بیانگر حداکثر حساسیت به زمان در بدو اجرا و اثر پررنگ ناکامی هماهنگی نهادی است. طی دوره ۱۴۰۰ تا ۱۴۰۲، الگو تثبیت شد: قوت محتوایی ۷۵ درصد و قوت مدیریتی ۴ درصد، در حالی که ضعف‌های محتوایی (به‌ویژه کالبدی و اقتصادی) در سطح بالای ۶۴ درصد باقی

ماند و پیشنهادها به سمت پایداری مالی، اقتصاد شهری و بهبود روش‌ها میل کرد.

جدول ۴. جدول نظام‌مند مشکلات و راهکارهای شناسایی شده

مشکل کلیدی	نقل قول مشکل	راهکار پیشنهادی	نهاد مسئول	افق زمانی	شاخص پایش
فقدان چارچوب نظری منسجم	«این طرح محصول ترکیبی نظام‌های برنامه‌ریزی است... طرح جامع راهبردی - ساختاری» (Mahmoudi, 2009:27)	پیش‌بینی یک متدولوژی واحد برای تهیه طرح از آغاز مطالعه (Shokou- hibidhendi, 2019)	شورای عالی شهرسازی؛ وزارت راه؛ شهرداری تهران	کوتاه‌مدت (۶-۱۲ ماه)	تصویب و ابلاغ دستورالعمل واحد
مشارکت اجتماعی ناکافی	«سطح مشارکت مردمی... پایین‌تر از اطلاع‌رسانی است.» (ISNA, 2006:11)	مشارکت جامعه و مشارکت ذی‌نفعان و همکاری بین دستگاهی، (ISNA, 2006:11)	شهرداری و شورای شهر تهران؛ وزارت کشور	کوتاه‌مدت تا میان‌مدت (۶-۱۸ ماه)	تعداد فرایندهای مشارکتی؛ درصد پروژه‌های با ورودی ذی‌نفعان
غفلت از موضوعات کلیدی (مسکن، اقتصاد)	«طرح جامع تهران موضوع مسکن را به طور جدی مورد بررسی قرار نداده.» (Madanipour, 2002:33)	برنامه‌ریزی منسجم برای مسکن و راهبرد اقتصادی توسعه و اشتغال (Taghizadeh, 2017)	وزارت راه؛ شهرداری تهران؛ بنیاد مسکن	میان‌مدت (۱-۳ سال)	تصویب سند سیاست مسکن؛ کاهش سهم هزینه مسکن
داده‌های ناکافی و غیرروزامد	«پایگاه داده‌های جامعی که به صورت مستمر روزآمد شود وجود ندارد.» (Boomsazegan, 2006:6)	ایجاد شبکه داده‌گیری و توسعه سامانه GIS (Rahmani, 2021)	شهرداری تهران (فاوا)؛ مرکز آمار؛ وزارت کشور	میان‌مدت (۱-۳ سال)	درصد پوشش داده‌های مکانی؛ تناوب به‌روزرسانی
ابهام در مدیریت حریم پایتخت	«پیوست چهار سند طرح جامع... سوالاتی را که طرح جامع بی‌پاسخ گذارده است را در برمی‌گیرد.» (Andalib, 2009:5)	مدیریت حریم پایتخت و در نظر گرفتن استراتژی‌های اصلاح طرح (Mostoufi & Qalambar Dezfouli, 2021)	وزارت کشور؛ شورای عالی شهرسازی؛ استانداری تهران	میان‌مدت (۱-۲ سال)	تصویب خط حریم؛ تشکیل نهاد مدیریت یکپارچه
ناسازگاری‌های درونی و عدم تحقق‌پذیری	«علی‌رغم وجود یک چشم‌انداز بلندپروازانه، دستاورد نهایی طرح... توان... تحقق این چشم‌انداز را ندارد.» (jahanshahi, 2009:8)	پیش‌بینی شاخص‌های تحقق (Qa-lambar, 2021)	شهرداری تهران (معاونت برنامه‌ریزی)؛ شورای شهر	کوتاه‌مدت تا میان‌مدت (۶-۳۶ ماه)	تصویب و پایش KPIها؛ انتشار گزارش‌های عملکرد سالانه
تناقض میان مقیاس‌های برنامه‌ریزی	«تهیه هم‌زمان طرح جامع و تفصیلی... رویکردی غیرمتعارف خوانده شده است.» (jahanshahi, 2009:72; ISNA, 2006:11)	تمرکززدایی و تقویت الگوی چندمرکزی و ایجاد نظام سلسله‌مراتبی برنامه‌ریزی مسکن، (Rezaei Parto, 2018; Shokouhibidhendi, 2014)	شورای عالی شهرسازی؛ شهرداری تهران	میان‌مدت تا بلندمدت (۲-۵ سال)	کاهش سفرهای به CBD؛ هم‌ترازی طرح‌های تفصیلی با اسناد بالادست



### مشارکت نویسندگان

درصد مشارکت نویسندگان در این مقاله برابر است.

### تشکر و قدردانی

این مقاله برگرفته از طرح پژوهشی به کارفرمایی نهاد راهبری و پایش طرح‌های توسعه شهری تهران با عنوان آسیب‌شناسی فرایند و محتوای طرح جامع تهران ۱۳۸۶ با روش‌های فراتحلیل و فراترکیب است که توسط دانشگاه علم و صنعت ایران (نگارندگان) انجام شده است. از کلیه کسانی که در انجام این پژوهش، پژوهشگران را یاری کرده‌اند، صمیمانه سپاسگزاریم.

### تعارض منافع

این مقاله فاقد تعارض منافع است.

Afraghteh H. (2015). Capital Accumulation and the Intensification of Environmental Risks in the Tehran City-Region. *Spatial Analysis of Environmental Hazards*, 2 (4): 47-64. [In Persian] <http://dx.doi.org/10.18869/acadpub.jsaeh.2.4.47>

Afraghteh H., Azizpour F., & Shamsi R. (2013). Position of Urban Villages in Urban Development Plans (Case: Tehran Comprehensive Plan, Detailed Plan, and Development Model for District 1). *Geographical Information Quarterly (Sepehr)*. [In Persian] <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.25883860.1392.22.87.18.9>

Akbari Farahmand Sh. (2021). Feasibility of Implementing Building Density in the Strategic-Structural Plan of Tehran Metropolis (approved 2006) [Master's thesis]. University of Maragheh, Faculty of Humanities. [In Persian]

Al Hashemi A., Bagheri Y., & Akhavan A. (2015). Natural or Imposed Identity? Javanmardan Park, Landscaping in the Kan Valley. *Manzar*, 31: 94-103. [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_12775.html](https://www.manzar-sj.com/article_12775.html)

- Alizadeh Tabatabaei M., Ali-Hosseini A., & Shahri M. (2013). *The Role of Urban Rail Transit in Tehran's Comprehensive Plan*. 13th International Conference on Transportation Engineering and Traffic. [In Persian] <https://civilica.com/doc/259537/>
- Amini M., Ziari Y., & Faraji A. (2017). Comparative Review of Sustainable Management Strategies for Metropolitan Greenbelts; Tehran and Global Metropolises. *Geographia-ye Sarzamin*, 14 (54): 83–100. [In Persian] <https://search.ricest.ac.ir/dl/search/defaultta.aspx?DTC=8&DC=956834>
- Andalib A. (2009). The Institution of Tehran Urban Development Planning: Past, Present, and Future. *Manzar*, 1: 33–. [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_216.html](https://www.manzar-sj.com/article_216.html)
- Andalib A. (2018). The Experience of the Tehran Master Plan Institution: A Probe into the Management and Planning of Urban Development Plans in Iran. *Nazar Research*. [In Persian] <https://store.nazar.ac.ir/product/%D8%A>
- Anvari N., & Daryabari S. J. (2018). Management Issues of Tehran's Metropolitan Fringe in Relation to Current and Future Physical and Demographic Changes. *New Attitudes in Human Geography*, 10 (38): 419–442. [In Persian] [https://journals.iau.ir/article\\_539266.html](https://journals.iau.ir/article_539266.html)
- Ariana A., & Orfi Salehi Najafabadi M. (2015). Introducing Post-Implementation Evaluation Methods for Urban Development Programs (with Emphasis on the Tehran Comprehensive Plan Document). *Danesh-e Shahr Report*, 304. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/12100>
- Arianmehr A., Mahmoudi M., & Pourmohabadian A. (2020). Evaluating Planning Criteria for High-Rise Buildings from the Perspective of Landscape Aesthetics in Line with the Comprehensive Plan and Systems Planning; Case: Tehran District 22. *Geography (Regional Planning)*, 11 (1): 844–867. [In Persian] <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.22286462.1399.11.1.46.0>
- ASIF (Industry and Technology Think Tank). (2006). *Vision and Strategic Orientations of Tehran up to 2025: "Tehran 1404; a Cultural, Knowledge-Based, Exemplary World City in the Islamic World."* Resolution of the 283rd session of Tehran City Council. [In Persian]
- Azad Hasan Baruq M. (2022). Meta-Analysis and Meta-Synthesis of Studies Related to the Strategic-Structural (Comprehensive) Plan of Tehran (2007). *Danesh-e Shahr*, 679. [In Persian]
- Azizi D. (2017). Evaluating the Success of Urban Containment Policies in Tehran Metropolitan Comprehensive Plans [Master's thesis]. Tarbiat Modares University, Faculty of Art and Architecture. [In Persian] <https://elmnat.ir/doc/11196886-52942>
- Azizi D., Taghvayi A. A., & Adineh Loferd M. (2019). Evaluating the Success of the Legal Urban Growth Boundary in Comprehensive Plans for Containing the Growth of Tehran Metropolis. *Hoviat Shahr*, 13 (3). [In Persian] <https://civilica.com/doc/980017/>
- Azizi M. M., & Shokoohi Bidehendi M. S. (2015). The Historical Evolution of the Concept of Social Justice in Iran's Urban Development Programs (1961–2011). *Social History Studies*, 5 (2): 125–149. [In Persian] <https://civilica.com/doc/795863/>
- Bakhshi A. (2023). A System for Executive Management of Urban Development Plans in Iran (Case Study: Tehran Comprehensive Plan 2007) [Master's thesis]. Iran University of Science and Technology, School of Architecture and Urban Planning. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/41fbd80fc8378b0d-b474aed0c721e500>
- Barati N. (2010). Viewing the City from Above or from Within: An Analysis of Spatial Structure in the New Tehran Comprehensive Plan. *Manzar*, 22. [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_124.html](https://www.manzar-sj.com/article_124.html)
- Bashiri B. (2017). Analysis of the Reasons for Dissolving the Tehran Comprehensive Plan Institution [Master's thesis]. University of Tehran, Faculty of Fine Arts. [In Persian]
- Bayat A. (2011). Assessing the Success or Failure of Tehran's Comprehensive Plan (Case of Land Uses in District 3). *First National Conference of Iran's Ideal City*. [In Persian] <https://civilica.com/doc/160053/>
- Bigdeli M., Dowlatabadi F., & Alipour M. (2016). Analysis of the Conformity Level of Detailed Plan Zoning with Tehran's Strategic-Structural (Comprehensive) Plan. *4th International Congress on Civil Engineering, Architecture, and Urban Development*. [In Persian] <https://civilica.com/doc/619605/>
- Bigzadeh H. (2006). *Playing with Numbers in Preparing Tehran's Comprehensive and Detailed Plans*. Etamad-e Melli, Nov 9: 9. [In Persian]
- Dadashi Nodounaghi F. (2014). Management of Urban Reserve Lands with a Focus on Organizing Incompatible Urban Functions (Case: Tehran Municipality District 18) [Master's thesis]. Tarbiat Modares University, Faculty of Art and Architecture. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/c8bad7c379b3b1b-5023bab313512605b>
- Dadashpour H., Javadi M., & Rafieian M. (2014). The Creation of a Green Belt and Its Effect on Guiding and Controlling Urban Growth in Tehran's Fringe. *Armanshahr Architecture and Urban Development*, 13: 293–303. [In Persian] [https://www.armanshahrjournal.com/article\\_33453.html](https://www.armanshahrjournal.com/article_33453.html)
- Dariush B. (2016). The Alborz Mountains in Tehran's Comprehensive Plan. *Manzar*, 8 (37). [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_47215.html](https://www.manzar-sj.com/article_47215.html)
- Davari S. A., & Amini M. (2023). Spatial Analysis of Population and Activity in Tehran Compared with the Plan's Proposed Zones. *Journal of Geographical Sciences*, 19 (43). [In Persian] <https://doi.org/1485>
- Esmailpour Ganji H., Hendiani A., & Safavi B. (2018). The Role of Passive Defense in Tehran's Comprehensive Plan. *6th International Conference on Civil Engineering, Architecture, and Urban Economic Development*. [In Persian] <https://civilica.com/doc/767361/>
- Farivar Sadri B. (2009). A Review of the Flow of Urban Planning in Tehran. *Manzar*, 1: 34–37. [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_217.html](https://www.manzar-sj.com/article_217.html)
- Fazel A., & Daryabari S. J. (2018). Evaluating the Criteria for Preparing the Comprehensive Plan of Tehran Metropolis. *Urban and Rural Management*, 50: 370–383. [In Persian] [https://ijurm.imo.org.ir/browse.php?a\\_id=2210&sid=1&slc\\_lang=fa](https://ijurm.imo.org.ir/browse.php?a_id=2210&sid=1&slc_lang=fa)
- Feysi F. (2020). Evaluating Tehran's Urban Development Programs in Terms of Reflecting Climate Change Impacts [Master's thesis]. University of Art, Faculty of Architecture and Urban Planning. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/f8496adabb63ae-50135ef4bf1fa57eab>
- Ghamami M. (2010). Obstacles to the Realization of Tehran's Comprehensive Plans; Internal and External Factors in Their Implementability. *Manzar*, 6: 49–53. [In Persian] <https://civilica.com/doc/302947/>
- Ghamami M. (2020). *A review of Tehran's urban and regional comprehensive plans over five decades (1966–2016)*. Tehran Urban Planning and Research Center. [In Persian] <https://elmnat.ir/doc/31719626-53265>
- Ghanbari S., & Gholami S. (2016). Comparative Study of Tehran's Comprehensive Plan and the Strategic Plan of Sioux City. *4th National Conference on Sustainable Development in Geography, Planning, Architecture, and Urbanism*. [In Persian] <https://civilica.com/doc/520500/>
- Habibi S. M., Ahari Z., & Emami R. (2010). From Collapsing Walls to the Idea of Highways: A History of Urban Plans and Tehran's Urban

- Imaginaris from 1930 to 1966. *Saffeh*, 20 (1–2): 85–102. [In Persian] <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.1683870.1389.20.2.6.9>
- Hajizadeh Miran N. (2015). Urban Landscape Ecology Approach in Structural–Strategic Programs of Tehran’s New Comprehensive Plan. *International Conference on Architecture, Urbanism, Civil Engineering, Art, and Environment*. [In Persian] <https://civilica.com/doc/607513/>
- Hajizadeh M. (2019). *Discourse Analysis of Urban Land Policies in the Production of Space, 1921–2018; Case: Tehran metropolis [Doctoral dissertation]*. University of Zanjan, Faculty of Humanities. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/5b4dcb-58410c416958d7e82111e2be18>
- Hanok A. (2013). Evaluation and Formulation of Policies for Tehran’s Urban Growth Based on Plans from 1966 to 2011, with Emphasis on Containment Policies [Master’s thesis]. Islamic Azad University, Central Tehran Branch. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/2fd71c521804f36fe9119b4c9f6d614e>
- Harandi A. A., Zarbi Shahmar Beiglou A., & Mirzaeian Khamseh P. (2020). A Model to Identify Barriers to Implementing Tehran’s Strategic Comprehensive Plan Using Classic Grounded Theory. *Urban and Rural Management*, 58: 7–27. [In Persian] [https://ijurm.imo.org.ir/browse.php?a\\_code=A-10-2845-2&slc\\_lang=fa&sid=1](https://ijurm.imo.org.ir/browse.php?a_code=A-10-2845-2&slc_lang=fa&sid=1)
- Hasanpour M. (2017). Evaluating the Process of Preparing Urban Structural–Strategic Plans (Case: Tehran Municipality District 11) [Master’s thesis]. University of Adalat. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/c54c7c4995e6f1876f488ce4a08f9fd3>
- Hosseini S. M., et al. (2013). Evaluation of the Process of Preparing Tehran’s Comprehensive Plan. *Danesh-e Shahr Report*, 211. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/11089>
- Houshmand R. (2020). Evaluating Inclusiveness in Urban Plans for the Needs of Persons with Disabilities (Case: Tehran Comprehensive Plan and Development Models in its 22 Districts) [Master’s thesis]. Iran University of Science and Technology, School of Architecture. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/fca385e214f9024020b94bcfd0fae963>
- Imani Jajarmi H. (2016). A Critical Review of Urban Development Policies and Programs in Iran. *Studies and Research in Social Sciences in Iran*, 5 (1): 79–102. [In Persian] <https://doi.org/10.22059/jisr.2016.58377>
- Imani M. (2019). Investigating the Effects of Comprehensive Urban Development Programs on Intensifying Socio-Economic Segregation in Metropolises and its Consequences (Case: Tehran Metropolis) [Master’s thesis]. Imam Khomeini International University, Faculty of Architecture and Urban Planning. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/d04a6d1126163e8eb-f12e32c26e8fb76>
- ISNA. (2006). Detailed Report of the First Workshop Critiquing the Comprehensive Plan: Process and Organizing Body. ISNA workshops on the Tehran comprehensive plan critiques. Nazer Online. [In Persian] <http://nazaronline.ir/?sid=3&catid=20>
- Jahanshahi M. H. (2009). The Process of Preparing the New Tehran Comprehensive Plan Under Critique [Interview]. *Manzar*, 1: 70–76. [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_246.html](https://www.manzar-sj.com/article_246.html)
- Jalili S. M. (2013). Evaluation of the Macro Policy-Making Process of Tehran’s Urban Management: The policy-Making Process of the City’s Structural–Strategic (Comprehensive) Plan (1999–2011) [Master’s thesis]. University of Tehran, Faculty of Fine Arts. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/91f19560e42d-8e4df4abb476d47e585f>
- Jalili S. M. (2020). *The Visible and Hidden Management of Tehran’s Comprehensive Plan: An Inquiry into Managing the 2007 Strategic–Structural Plan and its Detailed Plan*. Tehran Urban Planning and Research Center. [In Persian] <https://www.lib.ir/fa/book/90525248/>
- Jalili S. M., & Kazemian G. (2016). Analysis of the Policy Environment of Tehran’s Strategic–Structural (Comprehensive) Plan. *Journal of Fine Arts: Architecture and Urban Planning*, 21(1). [In Persian] <https://doi.org/10.22059/jfaup.2016.59687>
- Javadi M. (2011). Feasibility of Establishing a Green Belt in the Proposed Fringe of Tehran’s Comprehensive Plan for Managing Urban Development [Master’s thesis]. Tarbiat Modares University. [In Persian] <https://elmnet.ir/doc/10535264-41432>
- Kazemian G., & Jalili S. M. (2015). Power Analysis of Key Stakeholders in the Policy Process of Tehran’s Comprehensive Plan (1999–2011). *Nameh-ye Memari va Shahrsazi*, 15: 139–158. [In Persian] <https://www.magiran.com/p1444483>
- Khani A. (2008). Zoning in Tehran’s Comprehensive Plan: A Graphic Depiction of the Status Quo. *Manzar*, 2: 26–27. [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_1528.html](https://www.manzar-sj.com/article_1528.html)
- Mahamali Abyaneh H. R. (2011). Evaluating the Concept of Landscape in Urban Plans: A Comparative Study of the Evolution of Tehran’s Comprehensive Plans and Global Experiences. *Bagh-e Nazar*, 8 (17). [In Persian] [https://www.bagh-sj.com/article\\_123.html](https://www.bagh-sj.com/article_123.html)
- Majedi H. (2012). The Theory of Preparing Structural–Strategic Plans (Regional and Local). *Hoviat Shahr*, 11: 17–26. [In Persian] <https://www.sid.ir/FileServer/JF/38413911102.pdf>
- Majedi H. (2017). *The Theory of Structural–Strategic Urban and Regional Plans*. Islamic Azad University, Science and Research Branch. [In Persian] <https://ensani.ir/fa/article/488114/>
- Mansouri S. A. (2009). Lessons from the APUR Report on the New Tehran Comprehensive Plan. *Manzar*, 2: 77–80. [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_247.html](https://www.manzar-sj.com/article_247.html)
- Mansouri S. A. (2016). Review and Critique of the Tehran 2007 Comprehensive Plan. *Nazar Research*. [In Persian] <https://nazar.ac.ir/4448/tarhejame-tehran/>
- Masoumi H. (2010). The Comprehensive Plan on Trial; What Will Be the Outcomes of the Newly Notified Detailed Plan? *Manzar*, 6: 28–29. [In Persian] <http://noo.rs/Q3BBE>
- Mirkazemian S. M. (2014). Evaluating the Process of drafting Tehran’s Strategic–Structural Comprehensive Plan [Master’s thesis]. Al-lameh Tabataba’i University, Faculty of Management and Accounting. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/d1a9f0920cd8047850fadfb559c3a56b>
- Mohammadian Gerangah R. (2014). The Impact of Sound Urban Management on the Implementation of the Detailed Plan (Case: District 8) [Master’s thesis]. Islamic Azad University, Central Tehran Branch. [In Persian]
- Mokhtari Taleghani A. (2017). Pathologies and Risks to Historic Fabrics Arising from Tehran’s Comprehensive Plans; Case: Safavid Wall Precinct in District 12 [Master’s thesis]. Payam Noor University, Tehran South Center. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/d18e4b89f16ba13065e3ef124348c939>
- Nabizadeh Y. (2008). Evaluation of Tehran’s Comprehensive Plan with Respect to the 20-Year Vision Document and the Fourth National Development Plan [Master’s thesis]. Islamic Azad University, Central Tehran Branch. [In Persian]
- Namazi V. (2015). Defining the Share of Urban Development Beneficiaries in Financing Tehran’s 2007 Comprehensive Plan [Master’s thesis]. University of Tehran, Faculty of Fine Arts. [In Persian] <https://ut.ac.ir/fa/thesis/16283/>
- Naser Mostoufi A. (2021). Framework and Indicators for Evaluating the Realization of Tehran’s Comprehensive Plan [Doctoral dissertation]. Islamic Azad University, Qazvin Branch, Faculty of Architecture and Urban Planning. [In Persian]
- Naser Mostoufi A., & Qalambar Dezfouli R. (2021). Causes and Consequences of Shortcomings in Integrated Management of the Cap-

- ital's Fringe with Emphasis on Tehran's Comprehensive Plan Requirements. *Journal of Geography and Regional Planning*, 11 (4). [In Persian] <https://doi.org/10.22034/jgeoq.2021.136725>
- Nazarpour M. T., & Manzouri M. (2014). Evaluating the Impact of Tehran's Comprehensive and Detailed Plans on the Formation of Deteriorated Fabrics: Case Study of Sirus Neighborhood. *2nd International Congress on Structure, Architecture, and Urban Development*. [In Persian] <https://civilica.com/doc/354185/>
- Nikonasbati A. (2023). *An Institutional Approach to Urban Planning: The Experience of Tehran's Comprehensive Plans*. Tehran Urban Planning and Research Center. [In Persian] <https://book.icfi.ir/book/1be27dff-8481-4bfd-bfbf-e56e0566e31f/>
- Nosratpanah F. (2019). Evaluating the Effectiveness of Tehran's Urban Growth Boundary (in the Third Comprehensive Plan, 2007–2017) [Master's thesis]. University of Art, Faculty of Architecture and Urban Planning. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/2c9dc17e690d77ce214250c45860d1aa>
- Pashamchizadeh N. (2018). Assessing Factors Affecting the Implementability of Urban Plans in Iran (Case: Detailed Plan of Tehran Municipality District 5) [Master's thesis]. Islamic Azad University, Safadasht Branch. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/6f2f243c78b87beb126d17467b3ca05a>
- Peymani A., & Zolghadr M. (2011). Application of Space Syntax in Evaluating Urban Development Plans: The New Tehran Comprehensive Plan and District Detailed Plans (District 19). *Saffeh*, 21 (3). [In Persian] <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.1683870.1390.21.3.9.1>
- Pourahmad A., Hatami-Nejad H., & Hosseini S. H. (2006). Pathology of Urban Development Plans in Iran. *Geographical Research*, 58. [In Persian] [https://jrg.ut.ac.ir/article\\_18097\\_985d5811f7b3fd-3b579384e4f6c98c0f.pdf](https://jrg.ut.ac.ir/article_18097_985d5811f7b3fd-3b579384e4f6c98c0f.pdf)
- Pourjafar M. R., Taghvayi A. A., & Maroufi S. (2012). The Place of Islamic Religious Spaces in Contemporary Urban Development Plans (Review of Tehran's Comprehensive Plan and Detailed Plans Of Five Districts). *Naqsh-e Jahan*, 2 (2): 19–30. [In Persian] <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.23224991.1391.2.1.3.3>
- Pourmousavi M. (2010). Future Tehran; Rule Of Law And Rationality: A Reflection on Lawful Governance of the City Based on Approved Documents. *Manzar*, 6: 20–23. [In Persian] <https://www.noormags.ir/view/fa/search/searchexport?>
- Qaderi M. (2018). Analyzing the Role of Land Market Rent in Urban Development Through Critical Theory and Proposing Management Solutions [Master's thesis]. University of Tehran, Faculty of Fine Arts. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/6a5e1f17f428852f6bdaac028af1d341>
- Qaed Rahmati S., & Ahmadi Nohhodani S. (2016). Problems of Political Management of Space in Tehran's Fringe. *Geographical Research*, 122: 94–103. [In Persian] <http://georesearch.ir/article-1-44-fa.html>
- Qalambar Dezfouli R., & Naser Mostoufi A. (2021). Evaluating the Realization of Tehran's Urban Development Plans (Case: Comprehensive Plan). *Land Geographical Engineering*, 10: 493–515. [In Persian] <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.25381490.1400.5.10.3.1>
- Qalibaf M. B. (2006). Tehran Comprehensive Plan: Requirements and Strategies. *Hamshahri*, Sept 14: 2. [In Persian] <https://www.hamshahronline.ir/news/4082/>
- Raeisi M. H. (2009). *Management of Surface Waters in Tehran's Comprehensive Plans*. Urban Watershed Management Conference. [In Persian] <https://civilica.com/doc/106691/>
- Rafieian M. (2020). *Pathology and Revision Studies of Tehran's Detailed Plan, and Proposing a Revision Model*. Tehran Municipality. [In Persian]
- Rafieian M., Farzadi N., & Qalambar Dezfouli R. (2016). *Monitoring the Status of Tehran Urbanism. Vol. 1: Parceling system and land use*. Tehran Municipality ICT Organization. [In Persian] <https://lib.ut.ac.ir/site/catalogue/166298>
- Rahmani M. (2019). Exploring How Tehran is "Understood" in its Urban Development Plans [Doctoral dissertation]. University of Tehran, Faculty of Fine Arts. [In Persian]
- Rahmani M. (2023). *Comparative Study of Urban Development Programs in Metropolises of the Islamic World (Five Cases Selected)*. Danesh-e Shahr. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/25292>
- Rahmani M., & Azizi M. M. (2021). An Inquiry into the Evolution of the "Understanding of Tehran" in Its Urban Development Plans. *Journal of Fine Arts*, 26 (1): 31–41. [In Persian] <https://doi.org/10.22059/jfaup.2021.327015.672653>
- Rahmani M., Aminzadeh Goharrizi B., Rastgar S., & Aminzadeh Goharrizi B. (2020). Comparative Evaluation of the Bases of the Proposed Development Model in Tehran's 2007 Strategic-Structural Plan with Transit-Oriented Development (TOD). *Journal of Urban Geography and Spatial Development*, 7 (2). [In Persian] <https://doi.org/10.22067/jgusd.2021.44987.0>
- Rezaei Parto K. A. (2018). Urban Planning and Spatial Justice; Assessing Spatial Justice in the Preparation and Implementation of Urban Development Plans (Case: Tehran) [Doctoral dissertation proposal]. University of Art, Farabi International Campus. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/b48ffd0f-b4a209ca43b5e8eff9c85707>
- Rezaei M. (2020). Evaluating the Process of Large-Parcel Land Development in Urban Development Plans (Case: Large-Parcel Lands in Tehran) [Master's thesis proposal]. University of Art, Bagh-e Melli Campus. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/33c3c9e43cb2cb871306215df162bcfb>
- Rezaei M. (2021). Measuring the Effects of Urban Development Regulations on Housing Production and Supply: Case of Tehran Metropolis [Master's thesis]. Shahid Beheshti University, Faculty of Architecture and Urban Planning. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/3ae69a1bde71965225692cae89352ade>
- Rezaei M., & Hajizadeh Miran N. (2015). The Role of Land-Use Systems and Zoning in the New Comprehensive and Detailed Plans of Tehran and Their Effect on Sustainable Transport. *1st Annual International Conference on Civil Engineering, Architecture, and Urban Planning*. [In Persian] <https://civilica.com/doc/588381/>
- Rostamabadi S. (2022). Explaining and Formulating Requirements for Urban Development Programs to Enhance Social Capital in the Face of Globalization: Case of Tehran [Doctoral dissertation]. Islamic Azad University, Shahr-e Qods Branch. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/cf0a00e05fba1143791dcc4214bcf-be7>
- Salari M. (2017). *A Survey of Urban Planning System Patterns with Emphasis on Tehran's Urban Development Plans*. Tehran: Gooya Press. [In Persian] <https://elmnnet.ir/doc/30887751-17127>
- Saremi H. R., Rostamabadi S., & Baghdadi A. (2020). Explaining the Effects of Urban Development Programs on Social Capital in the Context of Globalization. *Urban Management Studies*, 43: 27–38. [In Persian] <https://ijurm.imo.org.ir/article-1-3081-fa.html>
- Shahi A., Zebardast L., Salehi A., & Salehi R. (2018). Factors Affecting the Human Environment of Tehran Based on the DPSIR Model. *Human Geography Research*, 50 (2): 277–295. [In Persian] <https://doi.org/10.22059/jhgr.2016.59970>
- Sharifimaneh M. (2016). Necessities of Integrating Housing Policies in Urban Development Plans with Emphasis on low-Income Housing (Case: Tehran Comprehensive Plan) [Master's thesis]. University of Tehran, Faculty of Fine Arts. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/dc801229d9e33538be1d37054b83b16b>

- Sharifi-Rasai H. R. (2015). Determining the Position, Key Challenges, Goals, and Strategies of Passive Defense in Urban Development Plans. *Passive Defense*, 22: 75–89. [In Persian] [https://pd.iuh.ac.ir/article\\_200665.html?lang=fa](https://pd.iuh.ac.ir/article_200665.html?lang=fa)
- Sharifzadegan M. H. (2007). Challenges of Tehran Metropolis Development. *Shargh*, June 2: 12. [In Persian]
- Shia E. (2010). Good City, Good Plan: A Critique of the Objectives of the New Tehran Comprehensive Plan. *Manzar*, 6: 38–41. [In Persian] [https://www.manzar-sj.com/article\\_358.html](https://www.manzar-sj.com/article_358.html)
- Shokoohi Bidehendi M. S. (2012). *Research Project: Developing Indicators and Criteria for Evaluating the Tehran Comprehensive Plan*. Tehran Urban Planning and Research Center. [In Persian]
- Shokoohi Bidehendi M. S. (2014). Evaluating Spatial Justice in Urban Development Programs: Case Study of Tehran's Strategic-Structural Development Plan and Paris's PADD [Doctoral dissertation]. University of Tehran, Faculty of Fine Arts. [In Persian]
- Shokoohi Bidehendi M. S. (2016). *Research Project on Procedures for Evaluating Urban Development Programs: Global Experiences and Tehran's Experience*. Tehran Urban Planning and Research Center. [In Persian]
- Shokoohi Bidehendi M. S. (2019). The Process of Preparing Urban Development Programs and Types of Fallacies When Responding to Public Opinion: Case of ISNA Workshops Critiquing the Tehran Comprehensive Plan. *Bagh-e Nazar*, 76. [In Persian] <https://doi.org/10.22034/bagh.2019.100892.3261>
- Shokoohi Bidehendi M. S., & Motahar R. (2020). Assessing the Place of Human Dignity (Based on the Views of Imam Musa Sadr) in Urban Renewal Policy: Case of the Economic Strategy in Tehran's Comprehensive Plan. *Islamic Architecture Research*, 8 (1): 63. [In Persian] <http://jria.iust.ac.ir/article-1-1269-fa.html>
- Shokoohi Bidehendi M. S., et al. (2012). Indicators and Criteria for Evaluating the Tehran Comprehensive Plan. *Danesh-e Shahr Report Series*, 112. [In Persian] <https://doi.org/10.22034/bagh.2019.100892.3261>
- Taghizadeh M. (2017). Contexts and Actors Influencing Land-Use Management in Tehran [Doctoral dissertation]. University of Art, Bagh-e Mellii Campus. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/5ce6e304acc40d27ca9e0e56de4657cb>
- Taghizadeh M., & Qajar-Khosravi M. M. (2017). The Evolution of Urban Management and Comprehensive Plans in Iran with Emphasis on Tehran's Experience. *3rd National Conference on Megacity Management with HSE Approach*. [In Persian] <https://civilica.com/doc/771454/>
- Tajok N., Modiri M., & Tavakkolan A. (2023). An Analysis of the Effects of Nonconformity Between the Detailed Plan and the Comprehensive Plan: Case of Tehran District 4. *Human Geography Research*. [In Persian] <https://doi.org/10.22059/jhgr.2022.347852.1008532>
- Tajok N., Modiri M., & Tavakkolan A. (2024). The Impact of Managerial Structures on the Nonconformity of Urban Plans: Case of Tehran's Comprehensive and Detailed Plans. *Spatial Political Planning*, 6 (3): 123–141. [In Persian] <https://psp.modares.ac.ir/?action=xml&article=21041>
- Taqipour D. (2018). Developing a Model to Present Zoning Regulations for City Detailed Plans with Emphasis on Local Conditions (Case: Tehran Detailed Plan) [Master's thesis]. Islamic Azad University, Shahre Ghods Branch. [In Persian] <https://ganj.irandoc.ac.ir/#/articles/a61828cf4c640edb0f5eb654d80e061e>
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2007). The Strategic-Structural Development Plan of Tehran (Tehran Comprehensive Plan 2007). [In Persian] <https://apsis.ir/wp-content/uploads/2019/>
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2015). Assessing the Conformity of the Tehran Comprehensive Plan Document with Principles of Enhancing Urban Quality of Life. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/11119>
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2015). Comparative Review of Tehran's Comprehensive Plan Document with Principles and Features of the Incremental Planning Approach. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/12092>
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2016). Evaluating the Conformity of Comprehensive and Detailed Plan Views on Land Use with Principles of Sustainable Urban Land-Use Planning. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/18900>
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2016). Reviewing the Content of Tehran's Comprehensive Plan Against Smart Growth Policies and Principles. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/18613>
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2017). Defining the Share of Beneficiaries in Urban Development Plans. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/20054>
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2017). Reviewing Challenges of Integrated Management for Implementing Tehran's Comprehensive and Detailed Plans. [In Persian] <https://rpc.tehran.ir/det/ArticleId/20220>
- Tehran Urban Planning and Research Center. (2019). A review of the history of Tehran's strategic-structural (comprehensive) plan and its detailed plans. [In Persian]
- Zebardast E., Pazhuhan M., Ansari A., & Khalili A. (2012). Evaluating the Sustainability of Tehran Metropolitan Land Use by Integrating Group ANP and Fuzzy DEMATEL. *Nameh-ye Memari va Shahrsazi*, 9: 5–23. [In Persian] <https://search.ricest.ac.ir/dl/search/defaultta.aspx?DTC=8&DC=705031>
- Zehraeipour N., & Jafarpour R. (2021). The Place of Tehran's River Valleys as the City's Most Important Natural Edges in the Higher-Order Document (Comprehensive Plan). *Bagh-e Nazar*, 18 (97): 5–16. [In Persian] <https://doi.org/10.22034/bagh.2020.195110.4234>