

Analytical Review of the Visual and Spatial Character of Urban Neighborhoods Toward Optimal Spatial Planning (Case Study: Sirius Neighborhood in District 12 of Tehran Municipality)

1. Seyyed Ali Nouri*^{}: Department of Architecture, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Farid Aliyar^{}: PhD Student, Department of Architecture, North Tehran Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran

*Corresponding Author's Email Address: Sa_nouri@iau-tnb.ac.ir

How to Cite: Nouri, S. A., & Aliyar, F. (2024). Analytical Review of the Visual and Spatial Character of Urban Neighborhoods Toward Optimal Spatial Planning (Case Study: Sirius Neighborhood in District 12 of Tehran Municipality). *Manifestation of Art in Architecture and Urban Engineering*, 2(4), 224-242.

Abstract:

The rapid expansion of cities without adherence to design regulations is one of the major causes of disorder in contemporary urban environments. In Iranian metropolises, cities have lost the opportunity for spatial refinement due to rapid growth, resulting in evident visual chaos. Neglecting urban visual character, landscape, and the quality of urban spaces is considered one of the serious issues facing the city of Tehran. Due to insufficient attention to the principles of urban visual character and landscape and their role in spatial planning, many proposed plans have failed to meet citizens' needs. The Sirius neighborhood, one of the historical cores of Tehran, is among the sites whose historical fabric makes it worthy of examination. The aim of this study is to analyze the factors affecting the visual and spatial character of the Sirius neighborhood in line with achieving optimal spatial planning. The central area of the Sirius neighborhood was selected as the study boundary for redesigning its visual character and landscape toward efficient spatial planning. This research is applied in purpose and employs a qualitative–quantitative methodology. The statistical population consists of experts. The sampling technique was snowball sampling. Research data were collected through a library method, and the data collection instrument was a questionnaire. Data were analyzed using a Delphi panel approach. The results indicate that the visual and spatial character of the Sirius neighborhood, with an emphasis on spatial planning, is unfavorable, with most criteria scoring below the mean value of 3. Overall, among the 35 evaluated criteria, 22 were in an unfavorable condition and 13 were in a favorable condition.

Keywords: visual character and landscape, spatial planning, desirability, Tehran, Sirius neighborhood.

Received: 12 December 2024

Revised: 11 February 2025

Accepted: 15 February 2025

Published: 19 February 2025



تحلیلی بر وضعیت سیما و منظر محلات شهری در راستای برنامه‌ریزی فضایی مطلوب

(مطالعه موردی: محله سیروس در منطقه ۱۲ شهرداری تهران)

۱. سید علی نوری^{id}: گروه معماری، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران. (نویسنده مسئول)

۲. فرید علی یار^{id}: دانشجوی دکتری شهرسازی، گروه معماری، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

*پست الکترونیک نویسنده مسئول: Sa_nouri@iau-tnb.ac.ir

نحوه استناددهی: نوری، سید علی، و علی‌یار، فرید. (۱۴۰۳). تحلیلی بر وضعیت سیما و منظر محلات شهری در راستای برنامه‌ریزی فضایی مطلوب (مطالعه موردی: محله سیروس در منطقه ۱۲ شهرداری تهران). تجلی هنر در معماری و شهرسازی، ۲(۴)، ۲۲۴-۲۲۴.

چکیده

گسترش سریع شهرها بدون رعایت ضوابط طراحی از دلایل مهم در بی‌نظمی شهرهای کنونی است. در کلان‌شهرهای ایران، شهرها به واسطه رشد سریع، فرصت پیرایش فضائی را از دست داده‌اند و آشفته‌گی بصری در آن‌ها نمایان است. عدم توجه به سیما و منظر شهر و کیفیت فضاهای شهری از مسائل جدی شهر تهران به شمار می‌آید. به دلیل عدم توجه به اصول سیما و منظر شهری و نقش آن در برنامه‌ریزی فضایی، بسیاری از طرح‌های ارائه‌شده نتوانسته‌اند به نیازهای شهروندان پاسخ دهند. محله سیروس که از هسته‌های پیشین شهر تهران هست جز سایت‌هایی است که به لحاظ دارا بودن بافت تاریخی قابل بررسی است. هدف پژوهش تحلیلی عوامل تأثیرگذار بر وضعیت سیما و منظر محله سیروس در راستای برنامه‌ریزی فضایی مطلوب است. مرکز محله سیروس به‌عنوان محدوده مطالعاتی در راستای بازطراحی مجدد سیما و منظر در راستای برنامه‌ریزی فضایی مطلوب انتخاب‌شده است. پژوهش از نظر هدف کاربردی و از نظر روش کیفی- کمی است. جامعه آماری را کارشناسان تشکیل می‌دهند. روش نمونه‌گیری از نوع گلوله برفی بوده است. اطلاعات تحقیق از طریق روش کتابخانه‌ای جمع‌آوری شده است. ابزار جمع‌آوری اطلاعات پرسش‌نامه است. برای تحلیل داده‌ها از تیم پانل دلفی استفاده شده است. نتایج نشان می‌دهد که وضعیت سیما و منظر محله سیروس با تأکید بر برنامه‌ریزی فضایی نامطلوب است و بیشترین معیارها امتیاز کمتر از میانگین عدد ۳ را به دست آورده‌اند. در مجموع از میان ۳۵ معیار ۲۲ معیار در وضعیت نامطلوب و ۱۳ معیار در وضعیت مطلوب قرار گرفته است.

کلیدواژگان: سیما و منظر، برنامه‌ریزی فضایی، مطلوبیت، تهران، محله سیروس.

تاریخ دریافت: ۲۲ آذر ۱۴۰۳

تاریخ بازنگری: ۲۳ بهمن ۱۴۰۳

تاریخ پذیرش: ۲۷ بهمن ۱۴۰۳

تاریخ انتشار: ۱ اسفند ۱۴۰۳



مقدمه

یکی از ویژگی‌های بارز شهرسازی معاصر، کاهش ارزش‌های کیفی زندگی شهری است. در حال حاضر، به دلیل وسعت و گسترده‌ی کالبدی-فضایی شهرها و وجود عوامل متعدد در شکل‌گیری و توسعه آن‌ها، کیفیات بصری و سیمای کالبدی شهرها با مشکلات جدی مواجه گشته است. علاوه بر ناهماهنگی در ترکیب بناها و تضاد میان الگوهای مختلف ترکیب توده و فضا، تمایز آشکار میان نو و کهنه که شهر را همچون بخشی جدا از هم شکل داده است، به چشم می‌خورد. نتایج کالبدی حاصل به محیط‌ها و فضاهایی در شهرها منجر شده که به لحاظ بصری، شکلی نامنظم و آشفته دارند. فرایند توسعه مدرن بدون توجه به گذشته، مناظری در شهرها پدید آورده که هماهنگی و انتظام گذشته را از هم گسسته و توانایی ایجاد نظم و وحدت در قالب بصری جدید را نیز ندارد (1).

ارتقاء سیما و منظر شهری فراتر از یک ساماندهی پوسته‌ای و گذرا است. چرا که شهر به‌عنوان سیستم پیچیده‌ای که در دل بسترش به پایداری رسیده است، موجود زنده‌ای است که دائماً در حال تغییر و تحول است. این پویایی و حرکت، تعیین‌کننده بسیاری از رفتارها و واکنش‌های شهر است. سیما و منظر شهری یکی از صورت‌های واکنش به نیروهای بستر است. سیما و منظر شهری، مهم‌ترین بخش کیفیات فضاهای شهری محسوب می‌گردند که عامل تقویت و یا تضعیف حس مکان و در نهایت حس تعلق‌خاطر افراد به محیط خود می‌گردند. این پدیده نقش کلیدی و تأثیرگذار در هویت و مطلوبیت مکان و جامعه را دارد. کیفیت‌های بصری نه تنها منعکس‌کننده ارزش‌های مذکور است بلکه در مواردی سمبل و هویت ملی، منطقه‌ای به شمار می‌آید (2).

منظر شهری را می‌توان، نمادی از مظاهر فرهنگی و تمدن شهرها و متناسب با آن کشورها و اقوام و ملل مختلف دانست. منظر شهری چشم‌اندازی است که شهرها به بینندگان القا می‌کنند. فضای شهرها در سال‌های اخیر هویت فرهنگی، تاریخی و بصری خود را به دلیل کسب منفعت اقتصادی توسط ذینفعان از دست داده است. بهتر است مباحث نظری و فکری مرتبط با مفهوم منظر شهری به جای تبدیل شدن به یک مفهوم ذهنی به مفهوم عینی آن هم توجه شود. به این دلیل که سیما و منظر فضای شهری همان چیزی است که توسط شهروندان دیده می‌شود. سیمای شهر کیفیت‌های متغیر فضای شهری است که بیننده در طول زمان از محیط دریافت می‌کند. سیمای شهر بر اساس سیر تاریخی ابتدا مفهومی عینی و سپس به‌عنوان سوژه‌ای ذهنی مطرح گردید است. ازجمله نکاتی که درباره سیمای شهر می‌توان گفت این است که به دیده می‌آید، به ذهن سپرده می‌شود و سبب شادی خاطر می‌گردد. شهر برخلاف یک اثر معماری که در فضا خلق می‌شود تنها باگذشت زمان سیما و منظر نهایی خود را می‌یابد و این سیما مدام در حال تغییر است (3).

مسأله‌ی که امروزه به‌طور چشمگیر در سیما و منظر شهرهای امروز به چشم می‌خورد این است که سیما و منظر شهرهای ایران از نظم خاصی برخوردار نیستند. در این زمینه برنامه‌ریزی فضایی می‌تواند نقش مؤثری بر میزان مطلوبیت فضای شهر داشته باشد. درگذشته در شهر تهران یک رویکرد سلسله‌مراتبی قوی در برنامه‌ریزی فضایی اتخاذ گردیده بود. دولت مرکزی، مسئول اتخاذ تصمیمات طولانی‌مدت و راهبردی بود (4).

امروزه، چنین حالت سلسله‌مراتبی در برنامه‌ریزی با ارتباطات فضایی آن‌ها به شیوه بالا به پایین نظام‌مند میان طرف‌های ذی‌ربط جایگزین گردیده است. گونه جدید برنامه‌ریزی دربرگیرنده طرف‌های ذی‌نفع گوناگون بوده و در آن ایده‌های راهبردی، از طریق اقداماتی که می‌توانند ارتباط میان سیاست‌ها با اجرا را، بسیار کاراتر و بهتر از طرح‌های گذشته برقرار نماید، صورت می‌پذیرد. سیستم، تصمیم‌گیری برنامه‌ریزی سنتی کاربری اراضی امروزه برای برقراری ارتباط و پر کردن خلأهای میان برنامه‌سازی سیاسی و اجرا، ناکارآمد می‌باشد. همچنین برخلاف برنامه‌ریزی فضایی سنتی، رویکردهای جدیدتر برنامه‌ریزی فضایی با عنوان

برنامه‌ریزی فضایی راهبردی بر ارتباطات و تعاملات بین افراد، گروه‌ها، و نهادهای مختلف و بر مقولاتی چون مشارکت درگیر در فرآیند برنامه‌ریزی تأکید دارند. از دیدگاه سوکید برنامه‌ریزی فضایی زمانی می‌تواند منجر به مطلوبیت سیما و منظر شهری شود که یکپارچگی فضایی تحقق یابد (5).

با توجه به قدمت محله سیروس، کیفیت سیما و منظر در گذشته بیشتر از امروز در این محله وجود داشته است. ویژگی بارز محله سیروس در سال‌های اخیر احداث خیابان‌هایی است که این بافت‌های محله را از هم گسسته و شبکه‌های شطرنجی را به وجود آورده است چنین احداثی وضعیتی دوگانه را در محله به وجود آورده است. به این معنی که در امتداد خیابان‌های اصلی مانند ۱۵ خرداد، سیروس، مولوی و ری ردیفی از ساختمان‌های با کارکرد تجاری و اداری و عمومی شکل گرفته‌اند که ترکیبی برون‌گرا دارند ولی درون این بلوک‌ها بافت قدیمی چندان تحول نیافته و شبکه‌ها به همان صورت قبلی باقی است و بناها رو به فرسودگی و ویرانی گذاشته‌اند. کما اینکه اقدامات چند سال گذشته مرمت شهری در بافت تخریب سنگینی در قسمت غربی پشت لبرو به بازار ایجاد نموده است که به معضلات امروزی آن افزوده است. بخش شرقی بازار تهران که در مجاورت محله سیروس قرار دارد از بخش‌های شمالی و غربی آن به لحاظ تجاری کم رونق تر است و بیشتر واحدهای عرضه آهن‌آلات و ابزار (بر غربی سیروس)، لاستیک و پلاستیک (در امتداد کوچه سر پولک و ناصر)، لوازم خرده و دست دوم (بازارسید اسماعیل) و مواد غذایی (در اطراف چهارراه مولوی) فعالیت دارند. بنابراین ساختار کلی محله را می‌توان به دو بخش کاملاً متمایز تقسیم کرد؛ لایه پیرامونی با کارکرد تجاری - خدماتی که رو به خیابان‌های اصلی دارد و با عمق متوسط ۵۰ متر محله را محصور کرده و بافت مسکونی که سطح درونی محله را می‌پوشاند (سند توسعه محله‌ای سیروس، ۱۳۹۵: ۱۲). وضعیت موجود در محله نشان می‌دهد؛ که عدم توجه به ویژگی‌های برنامه‌ریزی فضایی در مرکز محله می‌تواند موجب کاهش کیفیت سیما و منظر محله سیروس شود و چنین روندی موجب از بین رفتن هویت محله می‌شود. مسأله اصلی پژوهش تحلیل عواملی است که بر وضعیت سیما و منظر محله سیروس در راستای برنامه‌ریزی فضایی مطلوب تأثیرگذار بوده است.

پیشینه پژوهش

پژوهش‌های متعدد خارجی و داخلی در حوزه سیما و منظر و برنامه‌ریزی فضایی در سال‌های مختلفی انجام شده که به بعضی از آن‌ها اشاره شده است: -ایتو و همکاران در سال ۲۰۲۴ در تحقیق خود با عنوان (درک ادراک شهری با داده‌های بصری: یک بررسی سیستماتیک) به بررسی تأثیر ویژگی‌های بصری محیط ساخته‌شده بر نحوه درک و تجربه مردم از شهرها پرداختند. برای مدت طولانی، بسیاری از مطالعات ادراک بصری را در شهرها بررسی کرده‌اند. این مطالعه یک رویکرد مرور سیستماتیک مرسوم را با روش‌های جدیدتر یادگیری ماشین ترکیب کرده تا مرور را قابل تکرار کند و در عین حال به کارایی حاصل از این تکنیک‌های جدید دست یابد. روش تحقیق پژوهش کیفی است. ادراک بصری شهری یک زمینه تحقیقاتی گسترده و به سرعت در حال رشد است، اما هیچ مقاله مروری سیستماتیک جامعی برای تثبیت تحولات و شناسایی جهت‌های تحقیقاتی فعلی و آینده وجود ندارد. این پژوهش ۳۹۳ مقاله در زمینه بصری شهری را برای تولید یک بررسی جامع در این زمینه بررسی کرده و امکان بررسی سیستماتیک خودکار را برای اولین بار با استفاده از مدل‌های یادگیری ماشینی پیشرفته و پردازش زبان بزرگ نشان داده است (6).

-گائو و همکاران در سال ۲۰۲۵ در تحقیق خود با عنوان (طراحی منظر با استفاده از فناوری‌های ارتباط بصری) به این نتیجه رسیدند که شهرنشینی جهانی همراه با رشد اقتصادی افزایش یافته است. شهرها در حال حاضر بهره‌وری و رفاه را هدایت می‌کنند، اما اغلب با از دست دادن طبیعت، افزایش روزافزون کاهش

منابع، تخریب محیط زیست و خطرات بهداشت عمومی همراه است. پارک‌های شهری که به عنوان «طبیعت دوم» حیاتی هستند، از طریق مداخلات سبز این مسائل را کاهش می‌دهند. این پژوهش فناوری‌های دیجیتال و روش‌های محاسباتی را برای افزایش دقت علمی طراحی منظر گیاهی ادغام می‌کند. این مطالعه استفاده از کامپیوتر را برای استخراج داده‌های بصری از تصاویر، باهدف کاهش ذهنیت و بهبود عینیت در ارزیابی منظر، بررسی می‌کند. روش تحقیق پژوهش کمی است. چنین روشی نشان می‌دهد که چگونه فناوری‌های دیجیتال و یادگیری ماشین، می‌توانند در فرآیند طراحی منظر ادغام شوند تا جمع‌آوری، پردازش و اعتبارسنجی ساختاریافته داده‌ها را ارتقا دهند (7).

-ژانگ (۲۰۲۵) در تحقیق خود با عنوان (تحلیل مسیر توسعه پایدار و یکپارچگی فضاهای شهری- روستایی از منظر برنامه‌ریزی فضایی مطالعه موردی: پکن) عقیده دارد از روش‌های مختلف تحقیق جامع برای تجزیه و تحلیل کامل رابطه بین یکپارچگی شهری و روستایی و توسعه پایدار می‌توان استفاده کرد و مسیرهای بهینه‌سازی مربوطه را پیشنهاد کرد. سپس، مشکلات و چالش‌های اصلی را در فرآیند کنونی ادغام شهری- روستایی شناسایی شده و در نتیجه یک پایه نظری برای مطالعه ایجاد شده است. نتایج حاکی از همبستگی مثبت معنادار بین سطح یکپارچگی شهری - روستایی و سطوح توسعه پایدار با ضریب رگرسیون ۰/۴۸ است که نقش آن را در ارتقای توسعه پایدار نشان می‌دهد (8).

-هونگ و همکاران (۲۰۲۵) در تحقیق خود با عنوان (ارزیابی عملکرد فضایی و بهینه‌سازی فضاهای یکپارچه روی زمین و زیرزمین در مجتمع‌های تجاری شهری) عقیده دارند همان‌طور که مناطق شهری رشد و گسترش اقتصادی را تجربه می‌کنند، مقیاس توسعه و شدت مجتمع‌های تجاری شهری به‌طور قابل توجهی افزایش یافته است. ادغام فضاهای زیرزمینی، سرزندگی فضای دوم را افزایش می‌دهد و در نتیجه کارایی توسعه زمین را بهبود می‌بخشد. با این حال، این مجتمع‌ها با چالش‌هایی از جمله قطع ارتباط در طراحی مواجه می‌شوند که منجر به تداوم زیرزمینی ضعیف و نتایج اقتصادی نامناسب می‌شود. نتیجه‌گیری این مطالعه، توسعه علمی فضاهای یکپارچه در مجتمع‌های تجاری شهری را هدایت می‌کند و در نهایت کارایی کلی را افزایش می‌دهد (9).

آگاه (۱۴۰۳) در تحقیق خود با عنوان (ارزیابی تأثیر آموزش برسیمما و منظر شهری) به این موضوع تأکید دارد که در طراحی مبلمان شهری، باید ارسال پیام برای شهروندان با توجه به زبان و شیوه خصیصه‌های فرهنگی و هویت هر جامعه باشد تا برای شهروندان قابل ملموس‌تر بوده و ارتباط بصری ایجاد کند و در طراحی مبلمان شهری تطابق بین فرم و عملکرد که مکمل هم می‌باشند، حائز اهمیت است و اینکه این طراحی چگونه و در چه مکان‌هایی، با توجه به هویت شهر و جامعه طراحی شوند، خود نگرشی مهم برای آیت‌م‌هایی است که ما در طراحی مبلمان شهری انتخاب می‌کنیم. در این راستا می‌توان به المان‌های درون شهر و پارک‌ها اشاره کرد که نقش مؤثری در القاء هویت شهری و تقویت حس مکان شهروندان داشته و باید طوری طراحی شوند که خوانایی آن‌ها از سوی شهروندان و هماهنگی طرح آن‌ها با وقایع و اتفاقات آن مکان سازگاری داشته باشند. منظر شهری به دلیل ماهیت عینی خود به نحوی با حواس انسان درگیر و برای انسان قابل درک می‌باشد (10).

پژوهش‌های داخلی و خارجی در حوزه سیما و منظر و برنامه‌ریزی فضایی طی سال‌های اخیر بر اهمیت تحلیل یکپارچه عوامل محیطی، اکولوژیک و کاربری اراضی در هدایت توسعه شهری تأکید داشته‌اند. در این مطالعات، ارزیابی توان سرزمین و شناسایی پهنه‌های مناسب توسعه، محور اصلی تصمیم‌سازی‌های فضایی بوده است و ابزارهایی مانند سامانه اطلاعات جغرافیایی (GIS) و روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره نظیر AHP، ANP و WLC نقش پررنگی در افزایش دقت تحلیل‌ها ایفا کرده‌اند. نتایج این تحقیقات نشان می‌دهد که بی‌توجهی به ظرفیت‌های اکولوژیک چشم‌انداز، پیامدهایی همچون تخریب بوم‌سازگان‌ها، افت کیفیت

بصری منظر و ناپایداری توسعه را به دنبال دارد؛ درحالی‌که بهره‌گیری از مدل‌های اکولوژیک و منظرمحور می‌تواند به بهبود کیفیت فضایی، ساماندهی الگوی توسعه و اولویت‌بندی مناسب‌ترین پهنه‌ها کمک کند. این پیشینه‌ها که در سال‌های مختلف به آن‌ها اشاره شده است، بیانگر ضرورت استفاده از رویکردهای علمی در تحلیل سیما و منظر و برنامه‌ریزی فضایی برای دستیابی به توسعه پایدار شهری است (11).

صادقی و همکاران (۱۴۰۳) در تحقیق خود با عنوان (عوامل تأثیرگذار بر تحولات ساختار فضایی-کالبدی کلان‌شهرها) به این نتیجه دست یافتند که ساختار فضایی برآیند نیروهای مؤثر طی زمان در فضا و نظم و رابطه بین عناصر کالبدی و کاربری‌ها در مناطق شهری است. در کلان‌شهر تبریز طی دوره‌های مختلف به‌ویژه بعد از اصلاحات ارضی شاهد تغییرات گسترده در ساختار فضایی شهر بوده‌ایم. گسترش مناطق حاشیه‌نشین، شکل‌گیری شهرهای جدید سهند و شهریار، ایجاد مراکز تجاری و محلات مسکونی جدید و ... از تحولات ایجادشده طی سال‌های اخیر می‌باشد. تغییرات ایجادشده در برخی موارد مثبت و در برخی موارد منفی ارزیابی می‌شوند (12).

نگاهی به مطالعات و پژوهش‌های انجام‌شده از چند جهت، پژوهش حاضر را متمایز می‌سازد: اول، محققان متعددی مفاهیم سیما و منظر شهری و برنامه‌ریزی را به‌صورت جداگانه مورد بررسی قرار داده‌اند و تا کنون محققانی که هر دو مفهوم را به‌صورت هم‌زمان و در کنار هم مورد مطالعه قرار دهد وجود نداشته است. از این رو در پژوهش حاضر برای اولین بار است که مفاهیم مذکور در کنار هم مورد مطالعه قرار گرفته است. دوم، ابعاد و شاخص‌های مورد مطالعه پژوهش حاضر می‌باشد که نسبت به سایر مطالعات مشابه، کامل‌تر و جامع‌تر و در برگیرنده ابعاد متنوع‌تری می‌باشد. پژوهش حاضر علاوه بر معیار کالبدی- فضایی بر سایر معیارهای تأثیرگذار هم تأکید دارد. از سودی دیگر با توجه به اینکه محله سیروس یکی از مهم‌ترین محله‌های تاریخی در منطقه ۱۲ شهرداری تهران به شمار می‌آید تاکنون مطالعه دقیق و جامعی در خصوص سیما و منظر با تأکید بر مطلوبیت فضایی صورت نپذیرفته است. سوم، تلاش برای درک علل، فرآیندها و زمینه‌های مؤثر و به وجود آورنده عدم تحقق برنامه‌ریزی فضایی در راستای ارتقای کیفیت سیما و منظر محله سیروس می‌باشد. چراکه اکثریت تحقیقات انجام‌شده درباره سیما و منظر شهری و برنامه‌ریزی فضایی اساساً به تعریف، ابعاد، شاخص‌ها و روش‌های اندازه‌گیری این مفهوم پرداخته‌اند. چهارم، اکثر مدل‌های استفاده‌شده برای تحلیل داده‌ها در سایر پژوهش با استفاده از نرم‌افزارهای تحلیل داده بوده است که بیشتر بر اساس امتیازهای داده‌شده به مؤلفه‌های مورد نظر توسط شهروندان محدوده مورد مطالعه است. در صورتی که به دلیل ترکیب دو متغیر سیما و منظر شهری و برنامه‌ریزی فضایی و تخصصی بودن عوامل مورد نظر از مدل پانل دلفی برای تحلیل داده‌ها استفاده شده است. این مدل بر اساس دیدگاه خبرگان و کارشناسان انجام می‌شود.

مبانی نظری

شکل شهری و هر آنچه که به‌صورت بصری نمایان و قابل ادراک است سیمای شهر است. سیمای شهر، ترکیب ظاهر ساختمان‌ها و فضای بین آن‌ها یا فضاها درون شهرها مانند فضای سبز و غیره است که شامل همه عناصری می‌شود که در ترکیب با یکدیگر جلوه ظاهری آن فضا را می‌سازند. سیمای شهری شامل عناصری چون: سیمای زمین، سیمای جداره‌ها، جلوه ظاهری فعالیت‌های در حال انجام در فضای شهر، نمود ظاهری انسان‌ها و جلوه ظاهری کلیه الحاقات ثابت و متحرک فضا می‌باشد. در واقع، سیمای شهر ماهیتی پویا دارد. کالن مفهوم «محتوی سیما» را در ارتباط با برخی از اجزاء فضای شهری مانند رنگ، بافت، مقیاس، سبک، شخصیت و حضور مردم و فعالیت و زندگی مطرح می‌کند. کیفیاتی نظیر تنوع، غنای بصری، تبدیل‌پذیری و مناسبت بصری در فضای شهری از اهمیت

زیادی برای پاسخگو نمودن فضا یا فضاهای پاسخگو برخوردار است. به دلیل وجود اطلاعات بصری فراوان، موضوع تنوع مطلوب بسیار مهم است. حد تنوع از یکنواختی (عدم تنوع) تا اغتشاش است و حفظ تنوع و پیچیدگی مطلوب در سیمای فضای شهری، به جذابیت و خوشایندی فضا می‌افزاید (13).

منظر شهری، همه اطلاعات بصری قابل ادراک از فرم و شکل شهر که ناظر از فاصله دور از یک نقطه خاص مکان‌ها و عرصه‌های عمومی دریافت می‌کند. در منظر شهری، موضوع دید یا ابژه به راحتی قابل تفکیک است. عموماً این گونه منظر که از آن با عنوان دید نیز نام برده می‌شود؛ شامل سه نوع کلی دید از درون به درون، دید از برون به درون و دید از درون به برون است. واژه‌های حوزه معنایی منظر شهری، شامل چشم‌انداز و دورنمای متمرکز نیز می‌شوند. در واقع سیما و منظر شهری به عنوان سطح تماس انسان و پدیده شهر و جنبه قابل ادراک آن بر روی کنش و واکنش فرد و ارزیابی کیفی او مؤثر است (14).

سیما و منظر شهری یکی از عناصر به وجود آورنده کالبد شهرها می‌باشد. به گونه‌ای که ویژگی‌های آن از نظر عینی قابل مشاهده و از نظر ذهنی برای شهروندان قابل درک باشد (10). عوامل تأثیرگذار بر مفهوم عینی سیمای شهری از دیدگاه لینچ شامل نشانه‌ها در فضای شهری، لبه‌ها مانند رودخانه، مسیرها، گره و حوزه است. اگر در مفهوم سیما و منظر شهری یکی از عوامل تأثیرگذار چه عینی چه ذهنی دچار مشکل شود بر هم تأثیر می‌گذارند و فهم آن را برای شهروند دچار مشکل می‌کند؛ بنابراین می‌توان گفت سیما و منظر شهری پدیده‌ای فعال و زنده است که از یک سو ارتباط شهروندان با فضای شهری تأثیر می‌پذیرد و از سوی دیگر موجب به وجود آوردن خاطره در ذهن شهروندان می‌شود و می‌تواند فرهنگ آن‌ها را تغییر دهد (15).

از سوی دیگر برنامه‌ریزی فضایی مجموعه‌ای از سیاست‌ها و ابزارهای مداخله در سطوح گوناگون و برای افق‌های زمانی مختلف است که جهت یاری‌رسانی به مدیریت تغییرات راهبردی درون قلمروها، اقتصاد و جامعه آن‌ها صورت می‌پذیرد و تا حد زیادی توسط بخش عمومی جهت‌دهی می‌گردد. برنامه‌ریزی فضایی، به دنبال یافتن راهی برای گردهم آوردن مدیریت ابعاد فضایی برنامه‌ریزی همگام با سرعت و مقیاس تغییرات اجتماعی، تکنولوژیکی، اقتصادی و سیاسی است که هیچ‌گاه پیش‌تر تجربه نشده است. کاربرد این نوع برنامه‌ریزی می‌تواند به ارتقاء کیفیت سیما و منظر شهری کمک کند. در ارتباط با کیفیت سیما و منظر شهری با تأکید بر برنامه‌ریزی فضایی رویکردهای متنوعی وجود دارد که در جدول ۱ شرح داده شده است.

جدول ۱. چکیده نظریه‌های سیما و منظر شهری با تأکید بر برنامه‌ریزی فضایی

ردیف	رویکرد	ویژگی	منبع
۱	رویکرد مکان محور به سیما و منظر شهر	ارتباطات بصری: کالن معتقد است آنچه که در خلق یک بنا مؤثر است هنر معماری است اما از همجواری چندین و چند بنا کیفیت جدیدی شکل می‌گیرد که موفقیت این همجواری مربوط به هنر ارتباط است.	برلیانی، ۱۳۹۲: ۱۴
		ارتباطات مکانی: در انضباط توده و فضا، مکانها فضاهای خالی در میان توده‌های ساختاری می‌باشند، نقاطی آزاد و رها در برابر فشار و تنش ناشی از تردها و خیابان‌ها. مکان‌ها در یک شهر عبارت‌اند از: میدان‌ها، محوطه‌های باز، باغ‌ها و پارکها، آن‌ها همان مقصدهایی هستند که مسیرها ما را به سمتشان هدایت می‌کنند.	
		ارتباطات محتوایی: کالن مفهوم (محتوا) در زمینه سیمای شهر را در ارتباط با برخی از اجزاء ساختار بصری محیط مانند: رنگ، بافت، مقیاس، سبک، هویت و منحصر به فرد بودن آن مطرح می‌سازد	
۲	رویکرد کالبدی- بصری	تأکید اصلی این رویکرد بر اجزاء و عناصر تشکیل‌دهنده زیبایی فضاهای شهری است. این دیدگاه به حوزه‌های تأثیرگذار اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی و مدیریتی توجهی نکرده و فقط نگاهی کالبدی و	پاکزاد، ۱۴۰۲: ۲۳

محصول گرا به سیمای شهر دارد. نظریه پردازان چنین دیدگاهی افرادی چون آنوین، لوکوربوزیه، کامیلو سیتة هستند که نگاهی کالبدی به سیمای شهری دارند		
۳	رویکرد زمینه گرا به سیما و منظر شهر	در این رویکرد نظریه پردازان معتقدند که معماری تک بنا در سیمای شهر، جزئی از یک کل است، کلیتی که از هم جوارهای مجموعه ای از معماری ها (معماری شهری) شکل گرفته است. این هم جوارهای زمانی تبدیل به زمینه می شود که کلیت آن حاوی زبانی مشترک باشد. به ادعای کرمونا امروزه تمام رویکردهای معاصر منظر شهری، متأثر از کار کالن است، رویکردی زمینه گرا که در آن، کلی، چیزی بیشتر از جمع اجزای منفرد است.
۴	رویکرد کالبدی- تاریخی	عدم توجه به طراحی و برنامه ریزی شهری زمینه گرا و نادیده گرفتن ارزش های کالبدی و غیرکالبدی اسماعیلی، ۱۴۰۱: ۶۲ زمینه موجود و اجرای طرح های شتاب زده، منجر به کمرنگ شدن هسته های تاریخی در اذهان مردم شده است
۵	رویکرد طبیعت محور	طبیعت شهر شامل عناصر زیست محیطی متفاوت است و خدمات آن در راستای بهبود اقلیم و شرایط جوی و خواص آب و عملکرد گونه های زیست محیطی است. نیازهای طبیعی که ارتباط مستقیمی با ویژگی های فیزیکی وضعیت طبیعت شهر دارد را می توان به سه بحث تماس با طبیعت، ترجیحات زیباشناختی و تفریح و سرگرمی تقسیم کرد. Duncan, ۲۰۰۸: ۲۱۲
۶	رویکرد ادراکی به سیما و منظر شهر	تجارب، خاطرات، سلاقی، به وجود آوردن خاطرات در ذهن شهروندان نسبت به عناصر زیبایی در فضای شهری و به وجود آورنده ایجاد تمدن و فرهنگ است. ترکیب عوامل مذکور موجب ارتقاء کیفیت فضای شهر شده و مشاهده کننده می تواند مفاهیم ذهنی و عینی سیمای شهری را درک کند. مهم ترین عوامل ادراکی در بحث سیمای شهری شامل موارد زیر می باشد: ۱. توجه به ترجیحات محیطی بصری مردم؛ ۲. توجه به ادراک و تصویر ذهنی خوانایی؛ ۳. توجه به خاطرات و تجربه گذشته مردم؛ ۴. توجه به ابعاد هنری زیباشناختی؛ ۵. توجه به بستر و زمینه ادراکی؛ ۶. توجه به مفهوم زمان در ادراک محیط بصری؛ و ۷. توجه به نظم و سازمان دهی Daft, ۲۰۱۰: ۱۹
۷	رویکرد برنامه ریزی فضایی راهبردی	این دیدگاه عقیده دارد برنامه ها باید بر انعطاف پذیر و پویا بودن، جامع نگر بودن، درگیری نهادهای مختلف سیاست گذاری، ارائه راه حل های همه جانبه نگر، در نظر گرفتن تمام ذینفعان، توجه به سازمان های محلی، تلفیق فرآیند تصمیم سازی و تصمیم گیری تأکید داشته باشد. Healey, ۲۰۰۴: ۴۵
۸	رویکرد یکپارچگی فضایی	اندیشمندانی چون دی بو و سوکید یکپارچگی فضایی را به سه دسته یکپارچگی بخشی، یکپارچگی قلمرویی یا سرزمینی و یکپارچگی سازمانی تقسیم می کنند. در یکپارچگی بخشی نگاه اصلی معطوف به یکپارچگی بخشی یا «پیوستن» به حوزه های مختلف سیاست عمومی و بازیگران همراه شان در یک قلمرو معین سرزمینی است. در یکپارچگی قلمرویی صحبت بر سر آن است که رویکردهای فعلی برنامه ریزی، به مقدار بیشتر یا کمتر، از میان تقسیمات سرزمینی گسسته و جدا شده اند. یکپارچگی سازمانی برای هدایت مؤثر یکپارچگی بخشی و قلمرویی، به عنوان یک عامل حساس که گاه از زاویه انتقادی نیز به آن توجه می شود، ملاحظه می گردد. این یکپارچگی به سبب پوشش الگوهای سازمانی و حالت روحی مشارکت کنندگان که ممکن است با گذر زمان تغییر کند، یک عنصر پویا نیز است. Kidd, ۲۰۰۷: ۱۶۱ Kain, ۲۰۲۴: ۱۷

روش تحقیق

پژوهش از نظر هدف کاربردی است. این نوع تحقیق از یافته های پژوهش بنیادی استفاده می کند و آن ها را به کار می برد تا به نتایج ملموس و قابل استفاده منجر شود. ماهیت پژوهش کشف روابط متغیرهای مورد مطالعه چون سیما و منظر شهری و مطلوبیت برنامه ریزی فضایی است. روش مورد استفاده به صورت آمیخته (ترکیب روش های تحلیل کمی و کیفی) است. استراتژی استفاده شده در پژوهش به صورت قیاسی است. به این معنا که بر اساس تحلیل نظریه های موجود

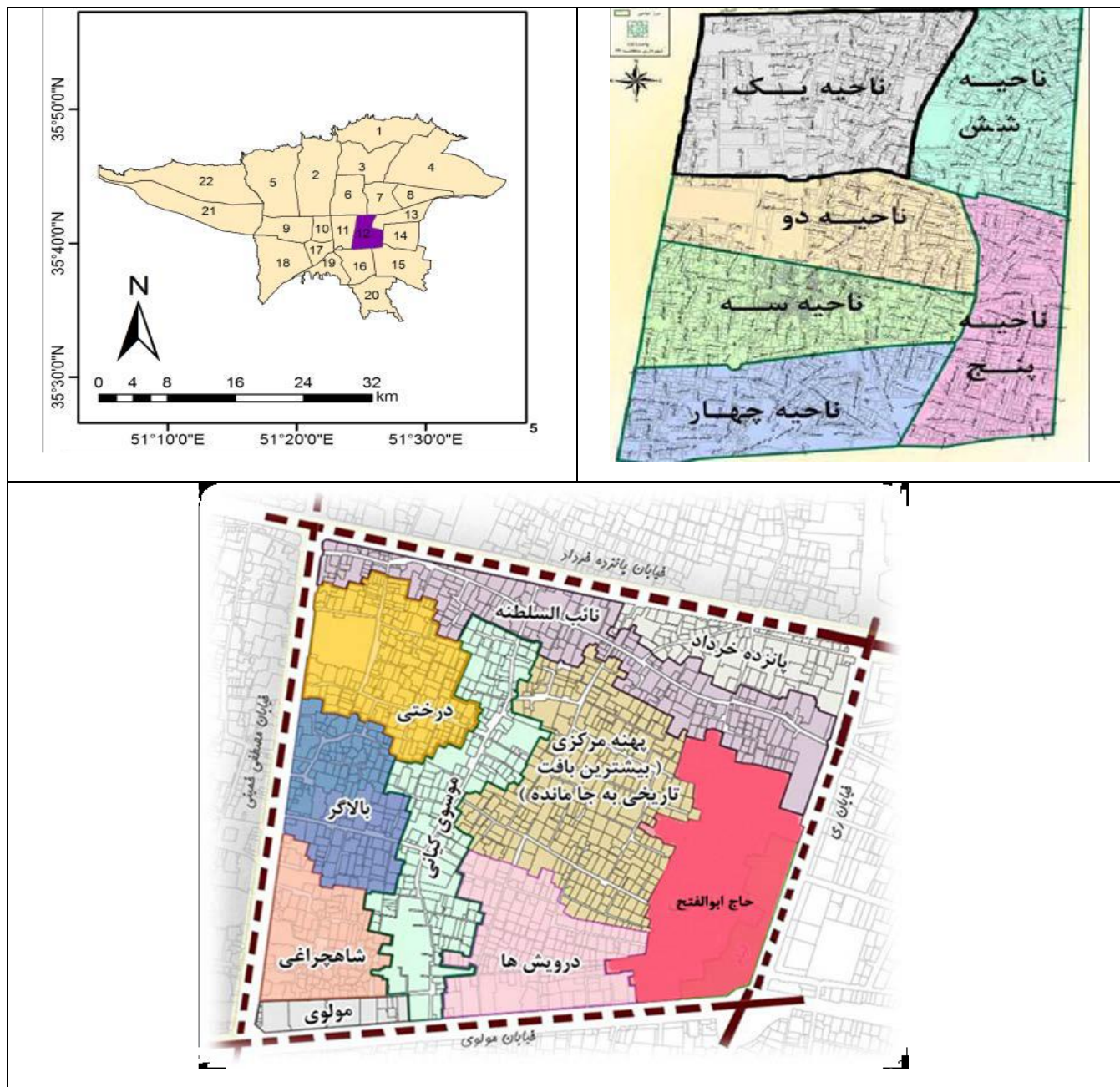
در حوزه سیما و منظر و برنامه‌ریزی فضایی یک چارچوب نظری طراحی می‌شود. سؤال تدوین‌شده با چارچوب نظری قیاس می‌شود، اگر مطابقت داشت پاسخ سوال تأیید و اگر مطابقت نداشت پاسخ سؤال رد می‌شود. جامعه‌ی آماری را ۴۰ نفر از متخصصان و کارفرمایان در منطقه ۱۲ شهرداری تهران و دفتر توسعه محله‌ای سیروس و کارشناسان تشکیل داده است. برای روش نمونه‌گیری به دلیل این که نمونه مورد نظر در سطح سازمان است از روش غیر احتمالی و از نوع نمونه‌گیری گلوله برفی برای دستیابی به نمونه مورد نظر استفاده شده است. در این نمونه‌گیری شرکت‌کنندگان فعلی تحقیق سعی می‌کنند شرکت‌کنندگان بالقوه دیگری را هم با خود بیاورند. با این کار، می‌توان شرکت‌کنندگانی را پیدا کرد که به جمعیت خاصی تعلق دارند که احتمالاً داوطلب نمی‌شدند. این نمونه‌گیری ابتدا از نمونه کوچک شروع شده و کم‌کم مثل یک گلوله برف به یک نمونه بزرگ تبدیل می‌شود. همچنین با توجه به اینکه جامعه آماری مورد مطالعه از حجم کمی برخوردار است و به تعداد ۳۸۴ نفر نمی‌رسد مناسب‌ترین روش محاسبه حجم نمونه مورگان هست. مورگان روشی ساده برای محاسبه حجم نمونه زمانی است که حجم جامعه مشخص باشد. روش جمع‌آوری داده‌ها کتابخانه‌ای است؛ که از طریق اسناد و پایان‌نامه‌ها و مقاله‌ها، طرح‌ها و برنامه‌های شهرداری منطقه ۱۲ و دفاتر توسعه محله‌ای سیروس، گزارش‌های مرکز آمار ایران، نقشه‌های تهیه‌شده توسط دفاتر مهندسی شهرسازی و معماری فیش‌برداری شده است. در مرحله بعد داده‌های مورد نظر برای تحلیل کمی استخراج‌شده و از طریق پرسشنامه از نوع بسته توسط کارشناسان و خبرگان امتیاز داده‌شده است. برای تحلیل داده‌های استخراج‌شده از مدل پانل دلفی استفاده شده است. تعداد سازمان‌ها و افراد مشارکت‌کننده در جدول ۲ شرح داده شده است.

جدول ۲. تعداد سازمان‌ها و افراد مشارکت‌کننده

ردیف	گروه	تعداد	درصد
۱	کارشناسان شهرداری منطقه ۱۲	۱۰	۲۵
۲	کارشناسان دفاتر توسعه محله‌ای سیروس	۱۵	۳۳.۳۳
۳	مدیران متولی سازمان‌های مرتبط	۵	۱۲.۵
۴	صاحب‌نظران علمی و اساتید دانشگاه	۵	۱۲.۵
۵	متصدیان امور شهرسازی	۵	۱۲.۵
۶	جمع	۴۰	۱۰۰

محدوده مورد مطالعه

محدوده محله سیروس بخشی از تهران قدیم را در برمی‌گیرد که در تقسیم‌بندی شهری تهران امروزی در منطقه ۱۲ واقع شده و به همراه بازار تهران به عنوان بخشی از محله بازار را تشکیل می‌دهد. شکل کلی محله به صورت یک دوزنقه نامنظم است که بلندترین ضلع آن در امتداد خیابان ۱۵ خرداد و کوچک‌ترین ضلع آن در بر خیابان ری قرار گرفته است. محله سیروس از شمال به خیابان ۱۵ خرداد، از جنوب به خیابان مولوی، از شرق به خیابان ری و از غرب به خیابان مصطفی خمینی متصل شده است. هر چند این محله از ویژگی‌های بافت تاریخی برخوردار است اما بر اساس ویژگی‌های معماری-شهرسازی شهرداری تهران، تحت محدوده بافت فرسوده مصوب و بافت ناپایدار واقع شده است (سند توسعه محله‌ای سیروس، ۱۳۹۵: ۵). موقعیت جغرافیایی محله سیروس در منطقه ۱۲ شهرداری تهران در شکل ۱ قابل مشاهده است.



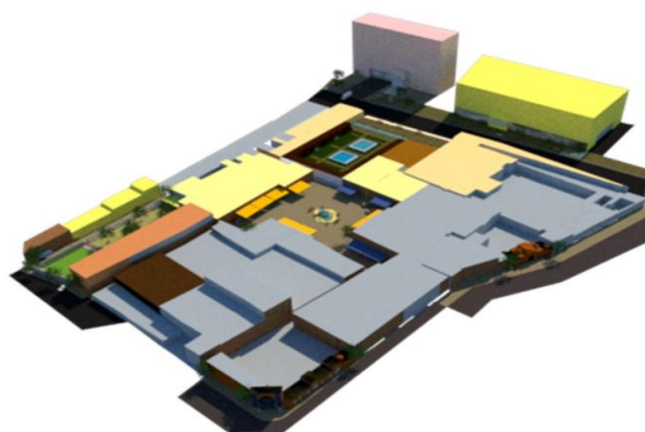
شکل ۱. موقعیت جغرافیایی محله سیروس در منطقه ۱۲ شهرداری تهران

ویژگی کالبدی فضایی محله سیروس

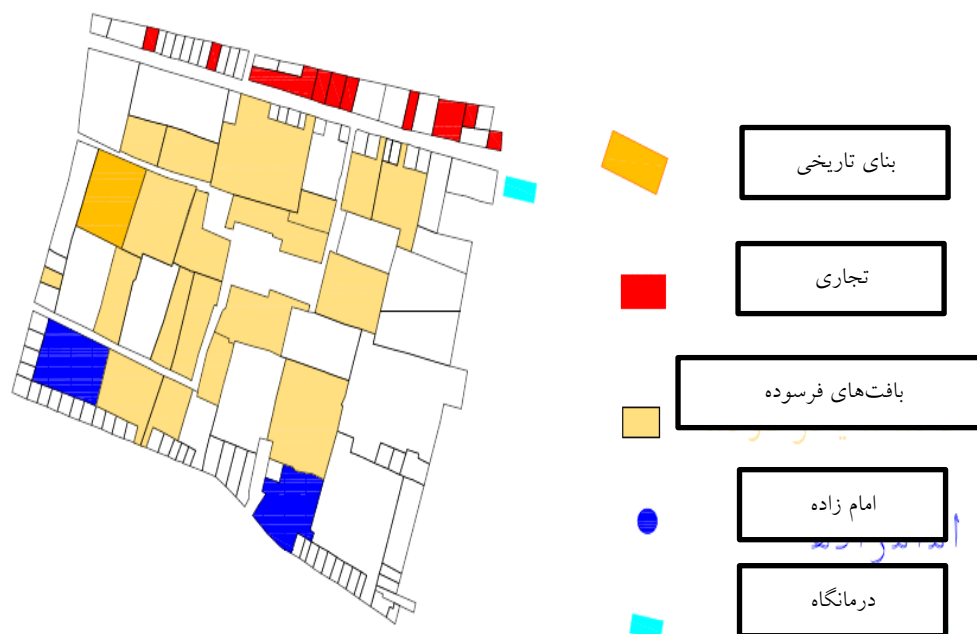
محله سیروس از دو بخش اصلی تشکیل شده است؛ نخست، پوسته پیرامونی که به دلیل مجاورت با خیابان‌های شریانی مرکز شهری و هم‌جواری با بازار و امتدادهای تجاری آن، فعالیت‌های فرامنطقه‌ای در آن مستقر شده؛ و دوم، بافت درونی که کارکرد غالب مسکونی دارد. به این ترتیب در این محله چهار عرصه اصلی برای مداخله و ساخت و ساز شناسایی شده است که عبارت‌اند از عرصه بدنه‌های شهری، عرصه منفردسازی، عرصه عمومی، شامل مجموعه‌سازی و عرصه فضاهای باز و سبز و شبکه گذراندی.

پوسته پیرامونی یا همان محدوده بدنه‌های شهری، در این طرح با گذرهای پشتیبان از بافت مسکونی جدا شده و، افزون بر کاربری‌های تجاری خدماتی موجود دو عرصه دیگر را در بر می‌گیرد، یکی عرصه‌های پیشنهادی برای تأمین خدمات پشتیبانی محله و تجاری‌های پوسته بیرونی و دوم اراضی ویژه برای ایجاد مجموعه‌های مختلط و چندمنظوره.

در بافت مسکونی نیز دو نوع گستره شناسایی شده است، یکی گستره منفردسازی در میانه محله که با اقدامات توانمندسازی و برخی راه‌کارهای تشویقی مالکان را به نوسازی واحدهای خود، حتی‌الامکان از طریق تجمیع، هدایت کند و دوم گستره مجموعه‌سازی که در بخش‌های فرسوده‌تر شرقی و جنوبی قرار دارد. وضعیت موجود سیما و منظر در مرکز محله سیروس به‌عنوان محدوده مطالعاتی با تأکید بر برنامه‌ریزی فضایی در شکل ۲ و ۳ قابل مشاهده است.



شکل ۲. دید پرنده مرکز محله سیروس در منطقه ۱۲ شهرداری تهران



شکل ۳. وضعیت موجود کاربری‌ها در مرکز محله سیروس در منطقه ۱۲ شهرداری تهران

تحلیل داده‌ها

انجام مراحل سه گانه دلفی

مرحله اول دلفی: در این مرحله شاخص‌های به دست آمده در گام اول (معیارهای اولیه به دست آمده از طریق مرور ادبیات شاخص‌ها و معیارها و بازدید میدانی) به صورت پرسشنامه نیمه ساختارمند برای بررسی اولیه در اختیار اعضای تیم پانل قرار گرفت. بعد از دریافت پاسخ‌ها و پیشنهادهای دور اول اطلاعات جمع‌آوری، خلاصه و طبقه‌بندی و در نهایت به صورت پرسشنامه دوم تهیه گردید.

مرحله دوم دلفی: در این مرحله پرسشنامه به صورت ساختارمند و جدول‌بندی شده در بین اعضا توزیع شد. از اعضا خواسته شد تا میزان ارتباط شاخص با بعد، میزان ارتباط معیار با شاخص، میزان ارتباط معیار با موضوع پژوهش و درجه اهمیت ارزیابی معیارها با هدف شناخت عوامل تأثیرگذار نقش برنامه‌ریزی فضایی بر سیما و منظر محله سیروس با استفاده از مقیاس ۱ تا ۵ لیکرت نشان دهند (جدول ۴)؛ و همچنین معیارهایی که ممکن است در این پژوهش به آن اشاره نشده بیان و در نهایت، معیارها و شاخص‌هایی که با یکدیگر شباهت داشته یا اینکه با یکدیگر همپوشی داشته را مشخص کنند.

جدول ۳. مقیاس لیکرت

۱	۲	۳	۴	۵
خیلی ضعیف	ضعیف	متوسط	خوب	عالی

مرحله سوم دلفی: برای جمع‌بندی آراء پرسش‌شوندگان، میانگین و انحراف معیار هر یک از معیارها برای هر مرحله محاسبه در مراحل بعدی در اختیار اعضا تیم دلفی قرار گرفت و از آن‌ها خواسته شد پاسخ‌های دریافتی را دوباره مرور نموده در صورت نیاز در نظرات و قضاوت‌های خود تجدیدنظر کرده و دلایل خود را در موارد عدم توافق ذکر نمایند. هدف از مرحله سوم یا هر مرحله دیگر پس از آن رسیدن به اجماع یا ثبات بین اعضا گروه است. هنگامی که اجماع یا ثبات حاصل شود، روش دلفی به اتمام می‌رسد. از این رو با توجه به اتفاق نظر میان اعضای دلفی یعنی همگرا شدن نظر آن‌ها، در مرحله سوم ضرورتی به تکرار نظرخواهی نبوده و این مرحله به عنوان مرحله نهایی انتخاب شد.

تدوین و اعتبار سنجی شاخص‌ها و معیارهای سیما و منظر محله سیروس در راستای مطلوبیت برنامه‌ریزی فضایی:

در مرحله اول دلفی تعداد ۴۰ معیار در قالب ۹ شاخص در اختیار اعضای تیم پانل قرار گرفت که با امتیازات و اصلاح و ادغام‌های صورت گرفته توسط اعضای تیم پانل در مرحله دوم و سوم دلفی تعداد ۳۵ معیار در قالب ۸ شاخص مورد سنجش و ارزیابی اعضا قرار گرفت.

جدول ۴. شاخص‌ها و معیارهای سیما و منظر محله سیروس در راستای مطلوبیت برنامه‌ریزی فضایی

شاخص‌ها و معیارهای سیما و منظر محله سیروس در راستای مطلوبیت برنامه‌ریزی فضایی					
شاخص	معیار	میانگین	انحراف معیار	ضریب تغییرات	وضعیت
کالبدی-فضایی	ساماندهی بافت‌های فرسوده تاریخی و مسکونی در محله با تأکید بر حفظ هویت تاریخی	۲.۱۶	۱.۰۷	۰/۴۹	-
میزان برخورداری از فضاهای فیزیکی خوشایند و کاربری‌های سازگار با زندگی		۲.۲۹	۱.۰۷	۰/۴۷	-

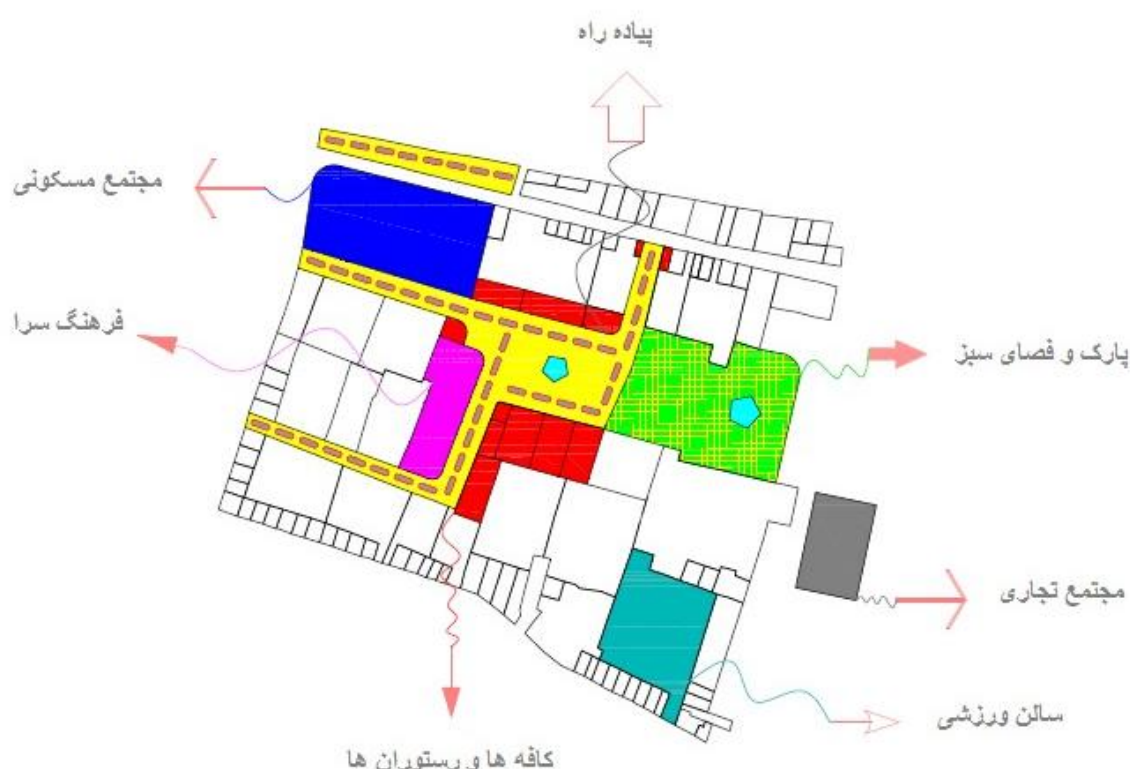
توجه توأم به ناظر پیاده و سواره در طراحی سیما و منظر	۲.۸۴	۱.۳۹	۰/۴۹	-
اختصاص دادن زمین‌های خالی به فضاهای سبز	۱.۸۷	۰.۲۴	۰/۱۲	-
میزان برخورداری از توزیع مناسب ایستگاه‌های حمل‌ونقل عمومی	۳.۷۷	۰.۸	۰/۲۱	+
میزان اهمیت تاریخی بودن محله در سطح منطقه و شهر	۳.۹	۰.۹۸	۰/۲۵	+
میزان توجه به رعایت خط آسمان	۳.۴۸	۰.۹۳	۰/۲۶	+
میزان توجه به آلودگی‌ها و موانع بصری در سطح محله	۰.۰۳	۱.۳۳	۰/۴۴	-
میزان تأثیر سیما و منظر محله در ایجاد حس آرامش و هیجان شهروندان	۲.۹۳	۱.۲۱	۰/۴۱	-
میزان توجه به ادراک و تصویر ذهنی شهروندان	۴۵.۳	۰.۵۹	۰/۱۷	+
میزان تناسب و وضوح سیما و منظر با مطلوبیت فضایی در سطح محله	۲.۶۱	۱.۱	۰/۵۱	-
ایجاد ارتباط میان انسان و عناصر محیط نظیر آب، درختان، مناظر و ساختمان‌ها	۳.۳۹	۰.۹۹	۰/۲۹	+
ارجحیت کیفیت بر هزینه بین سازندگان در سطح محله	۲.۱۶	۱.۰۷	۰/۴۹	-
میزان تمایل به سرمایه‌گذاری با توجه به بازده اقتصادی	۲.۶۱	۱.۱۷	۰/۴۵	-
میزان تأثیر بازار نایب‌السلطنه به‌عنوان یک محور کارکردی-خدماتی مهم در سطح محله و شهر	۳.۹	۰.۹۸	۰/۲۵	+
میزان مدت سکونت و آشنایی با مکان و تأثیر آن بر افزایش دل‌بستگی مکانی	۲.۹۷	۱.۴۵	۰/۴۹	-
میزان تحقق برنامه‌ریزی فضایی در میزان مطلوبیت راستای جمع‌آوری زباله، توجه به فضای سبز خیابان، تعمیر و نگهداری دائمی، فضای خیابان مثل سنگ‌فرش، نماها، نور، مبلمان، خط‌کشی عابر پیاده و غیره	۲.۳۲	۱.۱۹	۰.۵۱	-
موقعیت قرارگیری محله و نحوه ارتباط با محلات پیرامون	۴.۴۸	۰.۸۱	۰.۱۸	+
ارتقا پیوستگی و تداوم در بین نشانه‌ها و فضاهای محله	۳.۱۳	۰.۸۸	۰.۲۸	+
توجه به بعد فضایی در طرح‌ها و برنامه‌ها و اقدامات محله	۲.۸۴	۰.۷۳	۰.۲۶	-
پیوند فضایی میان سطوح محله، منطقه و شهر	۲.۳۲	۱.۱۹	۰.۵۱	-
درجه وحدت اجتماعی میان ساکنان در انجام کار گروهی در سطح محله	۳.۵۸	۰.۹۹	۰.۲۸	+
میزان برگزاری جشن‌ها و عزاداری‌های مذهبی در سطح محله	۳.۸۷	۰.۸۸	۰.۲۳	+
میزان حس دل‌بستگی به مکان در ساکنان	۲.۹	۱.۲۲	۰.۴۲	-
میزان استفاده از مشارکت شهروندان در بازطراحی سیما و منظر محله	۲.۱	۱.۰۱	۰/۴۸	-
میزان شناخت و ارتباط با همسایگان و هم‌محله‌ای‌ها	۳.۸	۰.۹۸	۰.۲۶	+
برخوردار خیابان‌ها و کوچه‌ها از نورپردازی مناسب در شب	۲.۳۱	۰.۱۴	۰.۰۶	-
وجود نزاع و درگیری بین افراد بومی و مهاجران تازه وارد به محله	۲.۶۶	۰.۵۸	۰.۲۱	-
میزان دسترسی شهروندان به انواع وسایل حمل‌ونقل عمومی	۳.۱۸	۰.۵۹	۱۸.۰	+
باریک بودن معابر و عدم امکان دسترسی سواره به بافت درونی محله	۳.۸۹	۰.۵۱	۰.۱۳	-
میزان دسترسی شهروندان به انواع آثار تاریخی و فرهنگی	۳.۶۸	۰.۴۲	۰.۱۱	+
میزان دسترسی به فضاهای باز در زمان وقوع حوادث زمین‌لرزه و آتش‌سوزی	۲.۶۶	۰.۵۸	۰.۲۱	-
میزان دسترسی ساکنان به انواع خدمات آموزشی، درمانی، تفریحی و غیره	۲.۸۹	۰.۸۵	۰.۲۹	-
میزان فشار بر واحدهای زیستی به دلیل تمرکز فعالیت‌های خدماتی، تولیدی و تجاری	۲.۷۸	۰/۸۸	۰.۳۷	-
بهسازی، بازسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده تاریخی، مسکونی، تجاری و اداری و غیره	۲.۶۹	۰.۵۶	۰.۲۰	-
جمع	۱۰۷۵.۲۵	۱۰۷۰.۳۴	۲۶۷.۰۴	(-)۲۲ (+)۱۳

وضعیت معیارها در ۷ شاخص کالبدی-فضایی، اجتماعی-ادراکی، کالبدی-اقتصادی، ادراکی-شناختی، فضایی-راهبردی، اجتماعی-فرهنگی و دسترسی ساکنان به خدمات در وضعیت سیما و منظر محله سیروس با تأکید بر برنامه‌ریزی فضایی نامطلوب است و بیشترین معیارها امتیاز کمتر از میانگین عدد ۳ را به دست آورده‌اند. در مجموع از میان ۳۵ معیار ۲۲ معیار در وضعیت نامطلوب و ۱۳ معیار در وضعیت مطلوب قرار گرفته است.

از سوی دیگر در شاخص کالبدی-فضایی، معیار میزان اهمیت تاریخی بودن محله در سطح منطقه و شهر با عدد (۳.۹)، در شاخص اجتماعی-ادراکی، معیار میزان توجه به ادراک و تصویر ذهنی شهروندان با عدد (۳.۴۵)، در شاخص کالبدی-اقتصادی، معیار میزان تأثیر بازار نایب‌السلطنه به عنوان یک محور کارکردی-خدماتی مهم در سطح محله و شهر با عدد (۳.۹)، در شاخص ادراکی-شناختی، معیار موقعیت قرارگیری محله و نحوه ارتباط با محلات پیرامون با عدد (۴.۴۸)، در شاخص فضایی-راهبردی، معیار ارتقا پیوستگی و تداوم در بین نشانه‌ها و فضاهای محله

با عدد (۳.۱۳)، در شاخص اجتماعی-فرهنگی، معیار میزان برگزاری جشن‌ها و عزاداری‌های مذهبی در سطح محله با عدد (۳.۸۷) و در شاخص دسترسی ساکنان به خدمات، معیار میزان دسترسی شهروندان به انواع آثار تاریخی و فرهنگی با عدد (۳.۶۸) بیشترین امتیاز را کسب کرده‌اند.

با توجه به وضعیت موجود سیما و منظر محله سیروس در راستای مطلوبیت برنامه‌ریزی فضایی مرکز محله به عنوان محدوده مورد مطالعه برای باز طراحی مجدد در نظر گرفته شده است. باز طراحی پیشنهادی سیما و منظر مرکز محله سیروس به تفکیک کاربری‌ها در راستای تحقق مطلوبیت برنامه‌ریزی فضایی در شکل ۴ قابل مشاهده است.



شکل ۴. باز طراحی پیشنهادی مرکز محله سیروس به تفکیک کاربری‌ها

باز طراحی پیشنهادی سیما و منظر مرکز محله سیروس به تفکیک کاربری‌ها در راستای تحقق مطلوبیت برنامه‌ریزی فضایی باید شامل اقدامات زیر باشد.

- ساماندهی بافت‌های فرسوده تاریخی و مسکونی در مرکز محله؛
- افزایش خدمات و تأسیسات در محله سیروس؛
- بهبود امکانات حمل‌ونقل عمومی؛
- کاهش آلودگی‌های زیست‌محیطی اعم از هوا، آب، خاک و صوتی؛
- ایجاد امکانات تفریحی و اوقات فراغت برای ساکنان محله؛
- اختصاص زمین‌های خالی به فضاهای سبز در مرکز محله؛
- تهیه و اجرای برنامه‌های باز طراحی در محله با تأکید بر تجدید حیات بخش مرکزی تهران؛
- استفاده از مشارکت‌های مردمی در کنار بخش دولتی و خصوصی؛
- تحقق برنامه‌ریزی فضایی در سه بخش قلمرویی، بخشی و سازمانی؛
- کاهش و حذف فعالیت‌های صنعتی که موجب تراکم رفت‌وآمد در مسیرهای اصلی مردم محله می‌شود؛
- توجه به المان‌های سنگ‌فرش، نماها، نور، مبلمان، خط کشی عابر پیاده و ... در بازطراحی محله؛
- نورپردازی مناسب خیابان‌ها و کوچه‌ها در شب؛
- ارجحیت کیفیت بر هزینه بین سازندگان در سطح محله.

نتیجه‌گیری

اغتشاش فیزیکی و بصری در منظر و سیمای شهری، امری است که با بی‌توجهی و بی‌برنامگی در توسعه کالبدی شهری، و به‌صورت تدریجی در دهه‌های اخیر پدید آمده است. کالبد شهرهای امروزی هر روز پیش از پیش، نظم و انسجام خود را از دست می‌دهند و آشفتگی فضایی به‌وضوح در شهرهای امروزی نمایان است. نبود رویکرد فضایی در تهیه و اجرای طرح‌ها و برنامه‌ها توسط سازمان‌های مدیریتی، منجر به کاهش کیفیت سیما و منظر محلات شهری شده است. در این زمینه، پژوهش‌های متعدد داخلی و خارجی انجام گرفته است. پژوهش حاضر در مطالعات خارجی نزدیک به پژوهش ایتو و همکاران با عنوان (درک ادراک شهری با داده‌های بصری: یک بررسی سیستماتیک) است. آن‌ها به بررسی تأثیر ویژگی‌های بصری محیط ساخته‌شده بر نحوه درک و تجربه مردم از شهرها پرداختند. همچنین پژوهش در مطالعات داخلی نزدیک به مقاله صادقی و همکاران با عنوان (عوامل تأثیرگذار بر تحولات ساختار فضایی-کالبدی کلان‌شهرها) است. آن‌ها به این نتیجه دست یافتند که ساختار فضایی برآیند نیروهای مؤثر طی زمان در فضا و نظم و رابطه بین عناصر کالبدی و کاربری‌ها در مناطق شهری است. در کلان‌شهر تبریز طی دوره‌های مختلف به‌ویژه بعد از اصلاحات ارضی شاهد تغییرات گسترده در ساختار فضایی شهر بوده‌ایم. تغییرات ایجادشده در برخی موارد مثبت و در برخی موارد منفی ارزیابی می‌شوند. کته قابل توجه این است که در تمامی پژوهش‌های انجام‌شده بیشتر بر پایه عوامل کالبدی به سیما و منظر

شهری با برنامه‌ریزی فضایی پرداخته شده است. اما در پژوهش حاضر علاوه بر عوامل کالبدی به سایر عوامل محیطی، تاریخی، اجتماعی، اقتصادی، بصری-ادراکی و فضایی پرداخته شده است. علاوه بر این در پژوهش حاضر برای اولین بار کیفیت سیما و منظر محله سیروس در راستای مطلوبیت برنامه‌ریزی فضایی شده است. عوامل متعددی چون پراکندگی کارگاه‌های تولیدی، وجود بافت‌های فرسوده تاریخی و مسکونی و غیره، زمین‌های خالی از بنا و پارک‌های نیمه‌کاره، تهیه برنامه‌ها از سطح کلان‌شهری به سطح کلان محلی (به صورت از بالا به پایین) بر کیفیت سیما و منظر محله سیروس در راستای مطلوبیت فضایی تأثیرگذار است. در ارتباط با پاسخ سؤال پژوهش عوامل تأثیرگذار از چارچوب نظری پژوهش استخراج شده است. در چارچوب نظری در ارتباط با مفهوم سیما و منظر شهری و برنامه‌ریزی فضایی در میان دیدگاه‌های متفاوتی که وجود دارد ترکیبی از رویکردهای کالبدی-بصری، ادراکی و رویکرد برنامه‌ریزی فضایی با تأکید بر یکپارچگی به عنوان نظریه نزدیک به پژوهش انتخاب شده است. عوامل تأثیرگذار بر کیفیت سیما و منظر محله سیروس در راستای مطلوبیت فضایی نتایج با استفاده از روش پانل دلفی تحلیل شد. نتایج نشان می‌دهد که وضعیت معیارها در ۷ شاخص کالبدی-فضایی، اجتماعی-ادراکی، کالبدی-اقتصادی، ادراکی-شناختی، فضایی-راهبردی، اجتماعی-فرهنگی و دسترسی ساکنان به خدمات در وضعیت سیما و منظر محله سیروس با تأکید بر برنامه‌ریزی فضایی نامطلوب است. از میان ۳۵ معیار ۲۲ معیار در وضعیت نامطلوب و ۱۳ معیار در وضعیت مطلوب قرار گرفته است. برای تحقق ارتقاء سیما و منظر محله سیروس در راستای مطلوبیت برنامه‌ریزی فضایی پیشنهادها زیر ارائه می‌شود:

-طراحی و اجرای توسعه‌های نوین با توجه به الگوهای موجود توسعه منطقه ۱۲ و حفظ ویژگی‌های محله سیروس و سیما و منظر آن؛

-ایجاد تناسب و سازگاری کاربری‌ها با فضای زندگی شهروندان در سطح محله؛

-تلفیقی از عناصر طبیعی و انسان‌ساخت در فضای محله؛

-بهره‌گیری از رویکرد توسعه متوازن با توجه به اندازه و بافت محیط و تلاش در رسیدن به توازن و سازگاری

-طراحی بناهای جدید و ساماندهی بناهای فرسوده در راستای ارتقای کیفیت سیما و منظر محله؛

-تلاش در جهت ارتباط بصری با فضاهای مجاور به منظور جلوگیری از آشتگی الگو و سیما و منظر محله؛

-حفظ عناصر واجد ارزش بافت تاریخی به عنوان میراث فرهنگی در سطح محله، منطقه، شهر و فرا شهر؛

-استفاده از الگو برنامه‌ریزی فضایی راهبردی در راستای یکپارچگی قلمرویی از سطح خرد محله تا سطح کلان؛

-استفاده از الگو برنامه‌ریزی فضایی راهبردی در راستای یکپارچگی سازمان‌های متعدد مدیریتی در سطح محله.

مشارکت نویسندگان

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

تشکر و قدردانی

از تمامی کسانی که در طی مراحل این پژوهش به ما یاری رساندند تشکر و قدردانی می‌گردد.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ گونه تضاد منافی وجود ندارد.

حمایت مالی

این پژوهش حامی مالی نداشته است.

موازن اخلاقی

در انجام این پژوهش تمامی موازن و اصول اخلاقی رعایت گردیده است.

خلاصه مبسوط

Extended Abstract

The rapid physical expansion of contemporary cities, particularly in Iranian metropolises, has produced a spatial condition marked by disorder, fragmentation, and the loss of coherent visual character. As noted in foundational discussions of urban form and landscape, modern development has frequently disregarded historical morphology and established visual structures, resulting in landscapes that lack harmony and fail to reproduce the spatial logics of the past (1). In Tehran, this phenomenon is especially acute, as accelerated urbanization and top-down design approaches have diminished opportunities for spatial refinement. Urban visual character, a key determinant of identity, readability, and aesthetic coherence, has become increasingly unstable, while the sensory and perceptual dimensions that contribute to place attachment have weakened (2). The Sirus Neighborhood, located in District 12 of Tehran and belonging to the historical core of the city, provides a critical case for investigating how disruptions in spatial planning, deterioration of physical fabric, and absence of coordinated environmental management undermine visual character and landscape quality. Given the complex interplay between physical, perceptual, social, and functional variables, assessing the visual and spatial conditions of this neighborhood requires an integrative analytical framework. The present study therefore explores the factors shaping the visual and spatial character of Sirus through a structured qualitative–quantitative methodology anchored in expert-based Delphi evaluation, informed by theories of urban imageability, landscape perception, and strategic spatial planning (3-5).

The theoretical foundation of the study draws on a wide body of literature addressing the visual form of cities, the perceptual processes through which urban environments are interpreted, and the role of spatial planning in shaping legible and coherent landscapes. Classical approaches affirm that urban visual character emerges from the composition of masses, voids, materials, colors, textures, and rhythms that collectively shape the city's image (13). Landscape, in turn, operates as the visible interface between people and the built environment, producing a mental and sensory experience that evolves over time (14). The study also acknowledges the conceptual distinction between objective characteristics—such as building scale, historic fabric, street edges—and subjective characteristics, such as memory, emotional response, and the cognitive image of place (15). At the planning scale, spatial planning organizes territorial dynamics, aligns sectoral policies, and coordinates actors and institutions to achieve integrated spatial development (5). Contemporary research further demonstrates how advanced technologies—such

as machine-assisted visual analysis and computational landscape evaluation—expand the analytical capacity of urban studies, allowing the integration of perceptual, morphological, and ecological data (6, 7). Additionally, comparative studies illustrate how spatial integration correlates strongly with sustainable development outcomes (8), while analyses of commercial and subterranean spaces illustrate the risks of fragmented planning in dense urban centers (9). Collectively, these insights support the premise that the decline of visual character in Tehran, and specifically in Sirus, results both from physical deterioration and from the erosion of integrated planning strategies.

Empirically, the study focuses on the center of Sirus Neighborhood, which reflects acute visual and spatial instability due to historical decay, incompatible land uses, insufficient public services, missing green spaces, poor maintenance, and fragmented street patterns. The once-coherent fabric has been disrupted by new road cuts, commercial encroachment, and inconsistent redevelopment practices that separate the vibrant peripheral commercial corridors from the deteriorated residential interior. As supported in earlier studies of visual environment and urban aesthetics, such fragmentation results in the weakening of perceptual continuity and collective identity (10, 11). To assess the current condition systematically, the research employed a Delphi panel of 40 experts from municipal agencies, neighborhood development offices, academia, and urban management sectors. An initial list of 40 criteria across nine dimensions was refined through successive Delphi rounds into 35 criteria grouped into eight diagnostic categories. Using Likert-scale assessments and measures of central tendency and variability, experts evaluated the extent to which each criterion contributes to or detracts from the neighborhood's visual and spatial quality. The Delphi process, which emphasizes consensus formation and iterative refinement, enabled the extraction of priority indicators and the identification of areas of severe deficiency. These indicators included physical-spatial attributes, perceptual-social factors, economic conditions, cognitive-experiential elements, strategic spatial relationships, cultural-social characteristics, and accessibility-service dimensions.

The findings demonstrate a clear pattern of structural weakness: among the 35 evaluated criteria, 22 scored below the threshold of 3, indicating unfavorable conditions. Most physical-spatial indicators—such as deteriorated historical fabric, insufficient pedestrian-vehicular integration, visual pollution, and inadequate green space allocation—received low evaluations. Perceptual and cognitive dimensions, including place attachment, mental image clarity, and environmental legibility, also scored poorly, consistent with research showing how degraded environments erode memory and identification processes (15). Economic indicators revealed limited willingness among developers to prioritize quality over cost, while social-cultural indicators highlighted weak resident participation, insufficient social cohesion, and inadequate nighttime lighting—factors known to influence perceived safety and visual comfort (12). The few criteria receiving favorable evaluations included the neighborhood's historical significance (3.9), the influence of the Naib-al-Saltaneh market corridor (3.9), the strategic connectivity of the neighborhood to surrounding areas (4.48), the perceptual attentiveness of residents (3.45), and the frequency of religious and cultural gatherings (3.87). These strengths suggest that despite extensive degradation, Sirus still possesses structural and cultural assets capable of supporting revitalization. However, spatial fragmentation, infrastructural limitations, and weak institutional coordination prevent these assets from shaping a coherent and desirable urban landscape. These results echo broader academic findings that emphasize the importance of integrated planning, participatory approaches, and context-sensitive design for historically significant urban areas (5, 10).

Based on these findings, the study proposes a comprehensive redesign framework centered on restoring visual coherence, reinforcing historical identity, and ensuring functional compatibility between land uses. Key recommendations include the rehabilitation of deteriorated fabric; expansion of green spaces on vacant lands; enhancement of transportation services; integration of pedestrian-oriented design elements; adoption of context-sensitive architectural guidelines; and improvement of

environmental quality through lighting, signage organization, paving design, and façade treatment. The redesign approach emphasizes the usefulness of strategic spatial planning in achieving spatial coherence across scales—from neighborhood to district to city—and in facilitating organizational integration among diverse institutional actors (5). It also reinforces the argument that urban revitalization should balance physical, social, perceptual, and cultural dimensions, aligning with contemporary multi-scalar approaches to spatial restructuring. Recognizing the unique historical and spatial characteristics of Sirus, the study further suggests employing both top-down and bottom-up planning logics, strengthening community involvement, and ensuring continuity between new development and the historic urban fabric.

In conclusion, the study affirms that the deterioration of visual and spatial character in Sirus Neighborhood stems from the combined effects of physical decay, fragmented planning practices, insufficient ecological and public-realm investment, weak community engagement, and inadequate institutional coordination. It highlights the pressing need for a holistic and integrative spatial planning approach that addresses both tangible and intangible dimensions of urban landscape quality. By synthesizing theoretical perspectives, empirical assessments, and expert-based evaluations, the research provides a structured groundwork for redesigning Sirus in a manner that restores its visual harmony, enhances spatial legibility, and reinforces its historical identity. The findings underscore the importance of long-term, adaptive, and inclusive planning strategies to ensure that the neighborhood evolves in a manner consistent with sustainable urban development, heritage conservation, and community well-being.

References

1. Berelyānī H. Investigating Effective Factors on the Improvement of Urban Face and Landscape with Emphasis on Pedestrian Paths in Mashhad City: Ferdowsi University of Mashhad; 2013.
2. Hātāmī Nezhād H, Dāvārī Nezhād M, Alizādeh AH. An Analysis of the Role of Urban Face and Landscape and its Impact on Citizens' Behavioral Patterns in Rāhnamā'ī Street, Mashhad. Scientific-Specialized Journal of Geographers. 2021;1(1):20-33.
3. Dāneshpūr AH. A Guide to Street Design as an Urban Space with Emphasis on Face and Landscape - Case Study: Southern Lālehzār Street Area, Tehran: Iran University of Science and Technology; 2020.
4. Ghā'ed Raḥmatī S, Khādem al-Ḥoseinī A, Banārī S. Strategic Spatial Planning of the City and the Operational Plan of Ardakan Municipality, Fars. Planning and Spatial Planning (Humanities Group). 2021;25(2):145-81.
5. Kidd s. Planning Theory & Practice (Towards a Framework of Integration in Spatial Planning: An Exploration from a Health Perspective). planning Theory & Practice. 2007;8(2):161-80.
6. Ito K, Kang Y, Zhang Y, Zhang F, Biljecki F. Understanding urban perception with visual data: A systematic review. Cities Journal. 2024;152(1):1-10.
7. Gao M, Hu C. Landscape Design Utilizing Visual Communication Technologies. International Journal of Information System Modeling and Design. 2025;16(1):1-25.
8. Zhang M, Shen T, Huo L, Liao S, Shen W, Li Y. Study on Mechanism of Visual Comfort Perception in Urban 3D Landscape. Buildings Journal. 2025;15(4):625-8.
9. Hong X, Li S, Xinh T, Sing X. Spatial performance evaluation and optimization of integrated aboveground and underground spaces in urban commercial complexes. Journal of Asian Architecture and Building Engineering. 2025;14(2):623-49.
10. Āgāh I. Evaluation of the Impact of Education on Urban Face and Landscape. New Research Approaches in Management and Accounting Quarterly. 2024;8(95):2-21.
11. Hedayatzadeh F, Kamani S, Heydari R. Utilizing Geographic Information System (GIS) and Analytic Network Process (ANP) in Assessing the Ecological Potential of Malayer County for Urban Development Management and Identifying Development-Friendly Areas. Transactions on Data Analysis in Social Science. 2021;3(4):218-34.
12. Šādeghī S, Panāhī A, Valizādeh R. Factors Influencing the Transformation of the Spatial-Physical Structure of Metropolises (Case Study: Tabriz Metropolis). Geography Journal. 2023;21(77):71-87.
13. Pākzād J, Torābī M, Turkzādeh N, Ḥoseiniyūn S, Fārūqas MR, Ghārābīgī A, et al. Urban Space Design Guide: Ārmānshahr Publications; 2023.
14. Ghāzanfarpūr H, Mughānī Raḥīmī B, Bolūj Emdādī F. A Comparative Analysis of Access to Public Spaces and the Function of Urban Face with a Sustainable Development Approach (Case Study: Districts 1 and 2 of Kerman City). 2016:101-24.
15. Manzo L. "For Better or Worse: Exploring Multiple Dimensions of Place Meaning.". Journal of Environmental Psychology. 2005;25(1):67-86.