

## دستیابی به توسعه پایدار شهری در راستای تحقق شهر مطلوب و خوب با به‌کارگیری ضوابط و مقررات شهرسازی؛ مورد مطالعه: شهرستان خوی

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۹/۰۸

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۹/۲۹

کد مقاله: ۵۹۳۰۱

صبا شکورزاده\*

### چکیده

افزایش جمعیت شهرها و شهرنشینی که مسلماً توسعه شهرها را به دنبال خواهند داشت، نیازمند داشتن برنامه ریزی و مدیریت کارآمد می‌باشد که آن هم مستلزم توسعه پایدار شهری است. برای برون رفت از نظام متمرکز و حرکت کردن به سمت و سوی نظام غیر متمرکز و مقابله با چالش‌های پیش رو در نظام برنامه ریزی و مدیریت شهری باید ساختار شهری به منظور گذر از آن و تحول به توسعه پایدار شهری روی آورد که برای رسیدن به توسعه پایدار شهری و تحقق شهر مطلوب و خوب، تدوین سیاست‌هایی جهت حصول به شهرهای پایدار امری بیش از پیش ضروری است. روش تحقیق به صورت توصیفی و تحلیلی انجام پذیرفته و همچنین با شیوه استلالی، به منابع و متون معتبر کتابخانه‌ای، استنادی و شبکه جهانی اینترنت نیز ارجاع شده است و با تاکید بر جنبه کاربردی آن، سعی در ارائه الگوی مناسب در دستیابی به توسعه پایدار شهری مطلوب و خوب با به‌کارگیری ضوابط و مقررات شهرسازی در شهرستان خوی دارد. توسعه پایدار شهری با در نظر گرفتن ضوابط و مقررات شهرسازی با مدیریت شهری نقش مهمی در موفقیت برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری و همچنین آسایش فردی و رفاه بر اساس نیاز جمعیتی، مسکن و شهر مطلوب و خوب، کاربری زمین، تفریح، فرهنگ، اقتصاد و ... را برعهده دارد.

واژگان کلیدی: توسعه پایدار شهری، شهر مطلوب و خوب، ضوابط و مقررات شهرسازی، شهرستان خوی.

۱- کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، کارشناس شهرسازی شهرداری خوی، خوی، ایران.

ریشه های اصلی نهضت حفظ محیط زیست و معماری پایدار به قرن ۱۹ بر می گردد. جان راسکین و ویلیام موریس و ریچارد تابی از پیشگامان نهضت معماری پایدار محسوب می شوند (کامران کسمایی و همکاران، ۱۳۹۰). عبارت توسعه پایدار برای اولین بار در سال ۱۹۷۰ میلادی در اعلامیه ی کوکویک محیط زیست و توسعه به کار رفت. کمیسیون جهانی در سال ۱۹۸۷ میلادی، توسعه ای را پایدار می داند که نیازهای نسل حاضر را برآورده نماید بدون اینکه توانایی نسل های آتی را برای رفع نیازهای خود به مخاطره اندازد (شهری و اصغری شیوه، ۱۳۹۷: ۲۴؛ Gunn, 2002, p.81). هر شهر به طور مستقل نیاز به توسعه دارد. توسعه ای که پاسخگوی نیاز ساکنان آن باشد و این نیاز تحت تاثیر وضعیت زیست محیطی، اقتصادی، اجتماعی و حکومتی است. هرچند توسعه شهرها بر اساس توسعه طرح ریزی شده ای نیست و توسعه شهرها اغلب ناهماهنگ و ناموزون می باشد اما امروزه سعی می شود که توسعه شهرها بر اساس برنامه باشد و از نزول استانداردهای زندگی نکاهد. بنابراین جهت جلوگیری از کاهش استاندارد زندگی و توسعه پایدار، نیاز به راهبردهایی است که بتواند ما را در رسیدن به توسعه پایدار یاری نماید: (موحد، ۱۳۷۹: ۴). توسعه پایدار به طور کلی یازده مولفه را دربر می گیرد که برحسب اهمیت موضوع عبارتند از: انسان، کودکان و نوجوانان، محیط زیست، زنان، فرهنگ، آموزش، علم، اخلاق، امنیت، مشارکت، حکمرانی محلی مطلوب (نوابخش و ارجمند سیاهپوش، ۱۳۸۸: ۴۳). لذا در طراحی پایدار باید به پایداری اجتماعی و اقتصادی به اندازه مصرف انرژی و تاثیر محیطی ساختمان ها و شهرها اهمیت داده شود (سجادی قائم مقامی و همکاران، ۱۳۸۹).

توسعه پایدار در واقع توسعه ای است که نیازهای نسل جدید را بدون مصالحه و صرف نظر از توانایی نسل آینده در برآورده ساختن نیازهایشان کمک می نماید (گلکار، ۱۳۸۳: ۵۱). تامین نیازهای اساسی، بهبود و ارتقای سطح زندگی برای همه، حفظ و اداره بهتر اکوسیستم ها و آینده ای امن تر و سعادت مندتر از جمله اهدافی است که برای توسعه پایدار ذکر شده است. معماری پایدار مفهومی جامع داشته که بحث تازه ای در رابطه با کاربرد مفاهیم پایداری در معماری در بر داشته که به بررسی جنبه های مختلف زندگی انسان با محیط پیرامونش می پردازد (سفالایی، ۱۳۸۳). این اصل که اگر در هر محیطی به اندازه توان طبیعی فرآوری محیط زیست بهره برداری یا بهره وری انجام شود اصل سرمایه که در واقع همان منابع اکولوژیک است به طور پایدار باقی می ماند که این مفهوم ریشه در یک اصل اکولوژیکی دارد و به میزان استفاده ما از به اندازه آن توان تولیدی، ظرفیت های محیط بستگی دارد و اغلب پایدار است و بازده حداکثر یا پیشینه را در بر می گیرد (مخدوم، ۱۳۸۷). توسعه پایدار شهری نیازمند شناسایی محدودیت های محیطی برای فعالیت های انسانی در ارتباط با شهرها و تطبیق روش های طراحی در این محدودیت ها است. در این نظریه موضوع نگهداری منابع برای حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد کردن ضایعات به منابع تجدیدناپذیر مطرح است (Blowers, 1994, p.43). هدف فرایند توسعه شهری پایدار دستیابی به وضعیت پایداری جوامع شهری می باشد، فرایندی که هدف آن ایجاد یا تقویت ویژگی های پایداری در زندگی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی شهر است. طرفداران توسعه شهری با تأکید بر پروژه های منطقی، سعی در توجه به تمام جنبه های اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی طرح ها دارند و برای نیل به شهر آرمانی بایستی تعقق و تعامل بین بخش های مذکور صورت پذیرد (صفائی پور، ۱۳۹۶: ۱۷۰).

## ۲- روش تحقیق

روش تحقیق به صورت توصیفی و تحلیلی انجام پذیرفته و همچنین با شیوه استلالی، به منابع و متون معتبر کتابخانه ای، استنادی و شبکه جهانی اینترنت نیز ارجاع شده است و با تأکید بر جنبه کاربردی آن، سعی در ارائه الگوی مناسب در دستیابی به توسعه پایدار شهری مطلوب و خوب با به کارگیری ضوابط و مقررات شهرسازی در شهرستان خوی دارد.

## ۳- پیشینه پژوهش

صفائی پور (۱۳۹۶)، به نقش مدیریت شهری در راستای تحقق توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام)، اشاره داشته است که نتایج پژوهش نشان می دهد که مدیریت شهری در دستیابی به توسعه پایدار شهر ایلام دارای تأثیر مثبت و معناداری می باشد، همین طور همکاری ها و تعامل مدیران شهری در ارتقای شاخص های توسعه پایدار شهر تأثیر مثبت و معناداری دارد. مسعود ناصری (۱۳۷۵)، شناسایی موانع موثر توسعه صنعت توریسم ایران و طراحی الگوی تبیینی برای گسترش جذب توریسم امروزه صنعت توریسم در دنیا یکی از منابع مهم در عین حال از جمله پارامترهای موثر در تبادلات فرهنگی بین کشورها می باشد. در این میان، کشور ایران با یک قدمت تاریخی چندین هزار ساله و وجود جاذبه های سیاحتی و زیارتی از جمله مراکز مهم توریستی در جهان می باشد. با این حال پس از وقوع انقلاب اسلامی سهم ایران از این صنعت در دنیا کاهش چشمگیری یافته است که این امر بدلیل

وجود محدودیت های موجود در کشور با توجه به جهان بینی حاکم صورت پذیرفته است. صالحی (۱۳۸۵)، به نقش ضوابط و مقررات شهرسازی در تحقق شهر خوب و توسعه پایدار شهری در شهر تهران گریزی زده است و در شهر تهران به دلیل عدم انطباق مطلوب قوانین و مقررات شهرسازی با ویژگی های بنیادی و تبعی گونه، آرمانی پایدار نمی تواند در راستای توسعه پایدار شهری و شهر خوب گام های موفق بردارد و در وضعیت آنچنان مطلوبی قرار ندارد. بیدکلی، شفق و وثوقی (۱۳۹۶)، ارائه یک مدل راهبردی برای دستیابی به توسعه پایدار شهری در کلانشهر مشهد را به کار برده اند که بر اساس آن مشخص شد که مهمترین مشکل ناپایداری شهری در کلان شهر مشهد، ناپایداری محیط زیست می باشد. قدیری مدرس و همکاران (۱۴۰۰)، به ارزیابی نقش و جایگاه ضوابط و مقررات شهرسازی در رضایتمندی شهروندان مناطق ۶ و ۸ و ۱۴ شهر اصفهان پرداخته اند. نتایج نشان داد به ترتیب ضوابط کاربری دارای بیشترین تأثیر با میزان ۰/۶۱۳ و ضوابط مشرفیت و فضاهای نورگیری دارای کمترین تأثیر با میزان ۰/۳۸۱ در معناداری با رضایتمندی شهروندان مناطق مورد مطالعه می باشند. تقیلو، آفتاب و کلب خانی (۱۳۹۷)، در تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی شهرستان خوی به ارایه مدلی مناسب در راستای شناخت توانمندی های منطقه ای پرداخته اند. نتایج تحقیق حاکی از آن است که در وضع موجود شهرستان خوی، به غیر از کاربری های مسکونی، در سایر کاربری ها با کمبود فضای مورد نیاز مواجه اند. حسینی (۱۳۹۸)، در پژوهشی به حقوق شهروندی و ارتقای حکمرانی مطلوب شهری اشاره نموده و مدیریت شهری در ایران را به دلیل تمرکزگرایی، مدیریت بخشی و برنامه های شهری برونگرا، از روش های مدیریتی مشارکتی و حکمرانی خوب شهری فاصله گرفته و جای خالی مشارکت شهروندان در شهر احساس می شود. زبردست و درسخوان (۱۴۰۰)، تبیین مولفه های دستیابی به توسعه پایدار محیطی در ساختار مدیریت شهری کلان شهر تبریز، برای رسیدن به توسعه پایدار باید به ساختار مدیریت شهری توجه بسیاری شود. آروین و همکاران (۱۳۹۹)، در تحقق ساختار فضایی مطلوب شهری با ایجاد هسته های جدید ساختار چند هسته ای با کالبد، اقتصاد و وضعیت شهرهای کنونی کلان شهرها به ویژه شهر اهواز را مورد بررسی قرار داده اند.

یوسفی و همکاران (۱۳۹۳)، در بررسی شهر خلاق الگویی برای توسعه پایدار شهری به شهرهای خلاق که نقش اساسی در رشد و توسعه هر شهری دارند، داشته اند و وجود زیرساخت های فرهنگی و اقتصادی، رهبری خلاقانه و نقش افراد خلاق و نوآور از جمله امکانات زیرساختی جهت رونق و توسعه پایدار شهری می باشد. میرزایی (۱۳۹۳)، نیز به مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار اشاره داشته و اسکان پایدار را مطرح می نماید و پی بردن به نقش برنامه ریزی شهری در ارتباط با آن، مستلزم توجه به اصول و ارکان توسعه پایدار می باشد. لیتکوهی و مجتهدی (۱۳۹۳)، با استفاده از مدل ترکیبی (SWOT-AHP) سعی در جهت ارتقاء توسعه پایدار شهر خوی با تاکید بر توسعه گردشگری فرهنگی نموده اند که برای رسیدن به توسعه پایدار و گردشگری باید در گسترش تبلیغات و اطلاع رسانی ها، ثبت آثار تاریخی و شناخت آنها و بهره گیری از مشارکت شهروندان و توسعه زیرساخت ها و فضاهای اقامتی و تنظیم سیستم مدیریت یکپارچه شهری و رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و... گام هایی برداشته شود. محمدی، عزیز و مرادی (۱۳۹۹)، به بررسی تأثیر حکمرانی مطلوب؛ در توسعه شهری در ایران پرداخته اند. نتایج تحقیق نشان می دهد اجرایی نمودن حکمرانی مطلوب در عرصه مدیریت شهری کشور در مدت زمان طولانی فرآیند توسعه، سطح کلی زندگی مردم ارتقاء می دهد و مردم متناسب با الگوهای جامعه خود از حق توسعه بهره مند می گردند به شرطی که همراه با عناصر تشکیل دهنده ای هم چون شفافیت، حاکمیت قانون، پاسخ گوئی و مشارکت سیاسی می باشد. بنابراین میزان توجه به این عناصر در ایران می تواند زیربنای تحقق توسعه و افزایش کارایی و پویایی ساختار اداری- سیاسی باشد. موسوی، قنبری و اسماعیل زاده (۱۳۹۱)، به تحلیل فضایی رابطه سرمایه اجتماعی و توسعه پایدار شهری در مورد شهرهای استان آذربایجان غربی پرداخته اند. نتایج نشان می دهد که از مجموع ۳۶ شهر واقع شده در استان آذربایجان غربی تنها شهر ارومیه، خوی، مهاباد و بوکان از سرمایه اجتماعی و توسعه پایدار شهری در سطح بالایی قرار دارند و شکاف عمیقی در میان بقیه شهرهای استان در مولفه های توسعه پایدار شهری وجود دارد. قرخلو و حسینی (۱۳۸۵)، در بررسی و تحلیل شاخص های توسعه ی پایدار شهری، توجه به شهرها و شهرنشینی را در الویت قرار داده عوامل اصلی و کلیدی را در رسیدن به توسعه پایدار شهری دنبال می کنند.

## ۴- مبانی نظری تحقیق

### ۴-۱- توسعه پایدار

توسعه پایدار فرایند تغییری است که در استفاده از منابع، هدایت سرمایه گذاری ها، سمت گیری توسعه تکنولوژی و تغییری نهادی است که با نیازهای حال و آینده سازگار باشد، در واقع توسعه ای است که بتواند در دوره زمانی طولانی بدون اینکه خسارتی به محیط زیست وارد کند تداوم یابد (نصیری، ۱۳۷۹: ۵۱). امروزه موضوع پایداری در حوزه های مختلف علمی و اجرایی در سرتاسر جهان مطرح است: کشاورزی پایدار، اقتصاد پایدار، منابع انسانی پایدار، شهرسازی پایدار و معماری پایدار از جمله مباحث روز می باشند. در معماری نیز پایداری مطرح است و در حال حاضر از موضوعات مهم این رشته ی علمی محسوب می شود. وارد کردن کمترین تخریب به محیط زیست، توجه به تنوع زیستی، استفاده از انرژی های پاک و تجدیدشونده، استفاده

از مصالح بومی و قابل بازیافت و حفظ یا باززنده سازی بافت‌های تاریخی و همچنین عنایت به مسائل اقتصادی و فرهنگی در هر جامعه از جمله مواردی است که مورد توجه معماری پایدار است (قبادیان، ۱۳۹۱). توسعه پایدار مستلزم این امر است که نرخ مصرف منابع تجدیدناپذیر باید کمترین تعداد ممکن از گزینه‌های آینده را حذف نماید (ثبات ثانی، ۱۳۹۱) و فرآیندی پویا و بی وقفه در پاسخ به تغییر فشارهای اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی است (بدیعی، عزت پناه و سلطانی، ۱۳۹۸: ۷۸).

#### جدول ۱- تعاریف توسعه پایدار، مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

برآورده ساختن نیازهای نسل آینده	«توسعه پایدار، توسعه‌ای که نیازهای نسل حاضر را بدون کاهش توانایی نسل‌های آینده در برآورده ساختن نیازهای خود برآورده سازد.» <sup>۱</sup>	تعاریف توسعه پایدار
ظرفیت برد سامانه‌های زیست محیطی	توسعه پایدار به معنای «ارتقای کیفیت زندگی انسانی در حد مجاز ظرفیت برد زندگی در سامانه‌های زیست محیطی حامی آن» است. <sup>۲</sup>	
نگهداری از سرمایه‌های طبیعی	«پایداری نیازمند یک حداقل موجودی از سرمایه‌های طبیعی مرکب از مجموعه‌های زیست محیطی است.» <sup>۳</sup>	
حفاظت و ارتقاء سامانه‌ها	«پایداری بدین مفهوم است که سطح کلی تنوع زیستی و سطح تولید عناصر و ارتباط سامانه‌ها حفظ شود و ارتقاء یابد.» <sup>۴</sup>	
تغییر مثبت	«توسعه پایدار، توسعه‌ای که نیازهای نسل حاضر را بدون کاهش توانایی نسل‌های آینده در برآورده ساختن نیازهای خود برآورده سازد.» <sup>۵</sup>	
نگهداری از زندگی انسانی	توسعه پایدار به معنای «ارتقای کیفیت زندگی انسانی در حد مجاز ظرفیت برد زندگی در سامانه‌های زیست محیطی حامی آن» است. <sup>۶</sup>	
حفاظت و احیای محیط زیست	«پایداری نیازمند یک حداقل موجودی از سرمایه‌های طبیعی مرکب از مجموعه‌های زیست محیطی است.» <sup>۷</sup>	
مخالفت با توسعه خارج از قاعده	«پایداری بدین مفهوم است که سطح کلی تنوع زیستی و سطح تولید عناصر و ارتباط سامانه‌ها حفظ شود و ارتقاء یابد.» <sup>۸</sup>	
فرآیند ترکیبی	«توسعه پایدار هر شکل از تغییرات مثبت است که سامانه‌های زیست محیطی، اجتماعی یا سیاسی را که جامعه به آن‌ها وابسته است از میان نبرد.» <sup>۹</sup>	

#### ۴-۲- بررسی راهکارهای توسعه پایدار

تغییر در الگوی مصرف، ارائه برنامه‌های اجتماعی- فرهنگی متناسب با جامعه میزبان. با توجه به گروه‌ها و جوامع محلی و منافع اقتصادی آنها و توجه به محیط زیست و حفظ طبیعت. به طور کلی با در نظر گرفتن تعریف توسعه پایدار و اهمیت توسعه پایدار، راهکارهای یک برنامه توسعه پایدار به صورت زیر بایستی مورد توجه قرار گیرد:

- ۱- رشد آهسته و کنترل شده صنعت توسعه پایدار؛
  - ۲- ظرفیت یابی تعداد گردشگران، بازگشایی و تقویت رشته‌های دانشگاهی توسعه پایدار و گردشگری؛
  - ۳- تعیین و اجرای نوع مناسب توسعه پایدار؛
  - ۴- مشارکت مردم محلی در فعالیت‌های توسعه پایدار؛
  - ۵- ایجاد ارتباط و همکاری با سایر بخش‌های اقتصادی محلی؛
  - ۶- بازاریابی دقیق و برنامه ریزی شده، زیباسازی، سالم سازی و بازسازی مراکز توسعه پایدار و گردشگری؛
- برنامه ریزی برای رسیدن به توسعه پایدار و حتی گردشگری پایدار مستلزم تعیین اهداف قابل حصول و در عین حال مطلوب می باشد (شهری و اصغری شیوه، ۱۳۹۷: ۲۹؛ خاکساری، ۱۳۸۲: ۵۳)

1. Brundtland commission 1987
2. (World conservation Union 1991)
3. British environment economist David Pearce 1988
4. American Ecological Economist. Richard Norgaard 1988
5. Brundtland commission 1987
6. (World conservation Union 1991)
7. British environment economist David Pearce 1988
8. American Ecological Economist. Richard Norgaard 1988
9. Canadian planner. William Rees 1988

### ۴-۳- ابعاد توسعه پایدار

توسعه پایدار در پاسخ به مشکلات ناشی از تفکر توسعه طلب که بر اساس بنیان های فکری پوزیتویستی خود بی اعتنا به ابعاد دیگر اجتماعی، محیطی و فرهنگی تنها به رشد اقتصادی اهمیت می داد، مطرح شده است که در عین تأمین کارایی اقتصادی به باز توزیع منابع بر اساس ابعاد اجتماعی، فرهنگی و بستر محیطی می پردازد. توسعه پایدار دارای ۳ بعد اساسی و قابل توجه می باشد:

۱. پایداری اجتماعی با هدف عدالت اجتماعی
۲. پایداری اقتصادی با هدف بقای اقتصادی
۳. پایداری محیط زیستی با هدف ایجاد تعادل اکولوژیکی

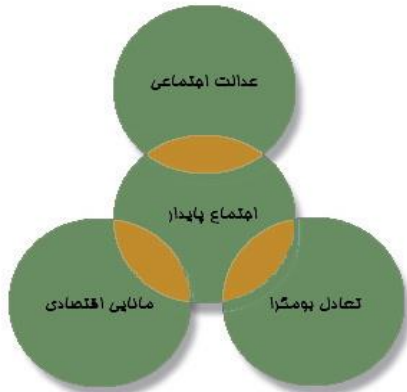
منظور از عدالت اجتماعی به عنوان یکی از ارکان مهم پایداری، موارد زیر می باشد (مفیدی شیروانی، ۱۳۸۵: ۲۵):

۱. برابری انسان و طبیعت
  ۲. برابری بین همه مردم دنیا
  ۳. برابری بین نسل های گذشته و حاضر
  ۴. توجه به نتایج تصمیمات کنونی در سال های آتی
- منظور از بقای اقتصادی موارد زیر می باشد:

۱. ترکیب محیط و اقتصاد در تصمیم گیری
۲. ایجاد ارتباطات اقتصادی بین المللی
۳. توزیع عادلانه درآمد
۴. توازن منطقه ای

منظور از تعادل اکولوژیک موارد زیر می باشد:

۱. حفظ چرخه های طبیعی
۲. ترمیم چرخه های آسیب دیده
۳. تقویت چرخه های موجود
۴. داشتن دیدگاه نظام مند



تصویر ۱- ابعاد توسعه پایدار، مأخذ: رضوانی، ۱۳۸۷: ۱۲۰

### ۴-۴- شهر پایدار و توسعه پایدار شهری

شهر پایدار شهری است که به دلیل استفاده اقتصادی از منابع، اجتناب از تولید بیش از حد ضایعات و بازیافت آنها تا حد امکان و پذیرش سیاست های مفید در دراز مدت قادر به ادامه حیات خود باشد. برنامه ریزان شهر پایدار باید هدفشان را بر ایجاد شهرهایی با ورودی کمتر انرژی و مصالح و خروجی کمتر ضایعات و آلودگی متمرکز کنند. شهر پایدار فقط شهر تمیز نیست، بلکه شهری است که انسان می تواند در آن درآمدی عادلانه بدست آورد، سرپناه مناسب تهیه کند، احساس راحتی کند و تلاش و وقت خود را وقف حفاظت از تصویر شهر نماید (کاملی محمدی، ۱۳۸۷: ۱۰۲ - ۱۰۳). نظریه توسعه پایدار شهری موضوع های جلوگیری از آلودگی های محیط شهری و ناحیه ای، کاهش ظرفیت های تولید محیط محلی ناحیه ای و ملی و حمایت از بازیافت ها عدم حمایت از توسعه های زیان آور و از بین بردن شکاف میان فقیر و غنی را مطرح می کند (تقی زاده، ۱۳۷۹: ۷۳). شهر پایدار و توسعه پایدار شهری یعنی تغییر تراکم و کاربری اراضی شهری جهت رفع نیازهای اساسی مردم در زمینه مسکن، حمل و نقل، اوقات فراغت و... به گونه ای که شهر از نظر زیست محیطی قابل سکونت و زندگی و از نظر اقتصادی، قابل دوام و از نظر اجتماعی دارای برابری باشد (کریمی، ۱۳۸۰: ۳۱). نگرش شهر پایدار و توسعه پایدار شهری بر این تفکر است که فناوری و تکنولوژی ها نمی توانند آنگونه که ممکن هست کاهش منابع طبیعی را جبران کنند و جبران منافع و منابع از دست رفته در سایه سرمایه طبیعی و سرمایه انسان ساخت تأمین می شود، لذا برای دستیابی به توسعه پایدار شهری باید فرهنگ سازی و آموزش و آگاهی دادن به شهروندان در الویت کار قرار بگیرد و بر اساس مفاهیم توسعه پایدار شهری تکوین می یابد که عبارتند از:

- لزوم بسترسازی عدالت اجتماعی و شهروندی؛
- لزوم بسترسازی مشارکت شهروندی و همبستگی اجتماعی؛
- لزوم بسترسازی تقویت بنیان نهادهای اجتماعی و بنیان خانوادگی؛
- توسعه پایدار شهری بر اساس پدیداری رویکرد استراتژیک؛
- آگاهی به شهروندان و گسترش آداب و فرهنگ شهرنشینی؛

- مدیریت بهینه در مساعدت و سازماندهی ارگان های دولتی و خصوصی و کارآمد سازی سیاست ها و برنامه های سیاست گذاری در حوزه شهری؛
- تبلیغ و گسترش حقوق شهروندی و بهینه سازی مناسبات مدنی در راستای مدیریت شهرسازی پایدار (اکبری نسب، ۱۳۹۳):

#### ۴-۵- ضوابط و مقررات شهرسازی

ضوابط و مقررات شهرسازی در کلیت شامل مصوبات سازمان ها و وزارتخانه ها و نیز شورای عالی شهرسازی و دیگر نهادها می باشد که تمامی مندرجات آنها برای تمام کشور لازم الاجراست. مهمترین بخش نظام هدایت و کنترل توسعه، ضوابط و مقررات حاکم بر جریان های توسعه شهری است که مستقیماً بر چگونگی شهرها تأثیر دارد و در نهایت باعث شکل گیری بخش های نظام مند مدیریت توسعه شهری می شود. شهرداری ها به عنوان یک سازمان ارائه دهنده خدمات شهری به شهروندان وقتی عملکرد موفقی خواهند داشت که همواره بتوانند آسایش و رفاه عمومی و امنیت شهروندان را تأمین نمایند و خدمات ارائه شده را با کیفیتی بهینه به مردم ارائه دهد. عملکرد بهینه و مطلوب این سازمان منجر به مشارکت شهروندان در اداره امورات، تصمیم گیری ها و انجام فعالیت های محوله می باشد (قدیری مدرس و همکاران، ۱۴۰۰: ۱۱۷-۱۱۶). اثرات قوانین و مقررات شهرسازی در توسعه شهری بستگی به اصول مدیریت صحیح و رعایت قوانین و ضوابط اجرایی و مقررات اراضی و زمین شهری و همینطور ساخت و سازهای عمرانی و ساختمانی در سطح شهر و کمیسیون های ماده ۵ و ماده ۱۰۰ بستگی مستقیم دارد و از نظر شاخص های توسعه پایدار شهری که اعم از ابعاد اقتصادی، اجتماعی و محیطی است می توان وضعیت مالی شهرداری ها، میزان درآمد و راهکارهای افزایش آن، نرخ سرمایه گذاری موجود در سطح شهر، جمعیت فعالی که در سطح شهر مشغول به کار هستند، بار تکفل در جامعه و سطح خانواده ها، قیمت زمین و مسکن، امنیت و اشتغال، آموزش و سطح سواد، برخورداری از منابع و امکانات اجتماعی، اقتصادی و... همه موارد بیان شده نشان از عدم تأثیرگذاری قوانین مقررات شهری بر مبنای شاخص های توسعه پایدار می باشد (جعفری و همکاران، ۱۴۰۱: ۸۷). ضوابط و مقررات شهرسازی نظام کالبدی و فضایی یک شهر را تعریف می کند و تمامی فعالیت های عمده شهری شامل فعالیت های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و... را تحت تأثیر خود قرار می دهد، در واقع بازتاب کلی ضوابط و مقررات شهرسازی از لحاظ کمی و کیفی را مستقیماً بر کیفیت و کمیت عملکردهای شهری خواهیم داشت. با تخصیص دادن و توزیع و ساماندهی فرم، فضا و حتی فعالیت ها و محیط های انسان ساخت طبق ضوابط و مقررات شهرسازی شهری مطلوب و خوب را ساخت و توسعه پایدار شهری را افزایش داد و رابطه ای سازگار با محیط های طبیعی، محیط زیست به وجود آورد. توزیع بهینه عدالت اجتماعی و فردی، اجتماعی را فراهم نموده و بهره وری اقتصادی شهر را افزایش داد و روی هویت فرهنگی شهر نیز تأثیرگذار می باشد و در مقابل حوادث غیر مترقبه نیز شرایط آسیب پذیری را کاهش می دهد (Galbraith & Stockdale, 1998؛ علیلو و همکاران، ۱۴۰۰: ۸۸).

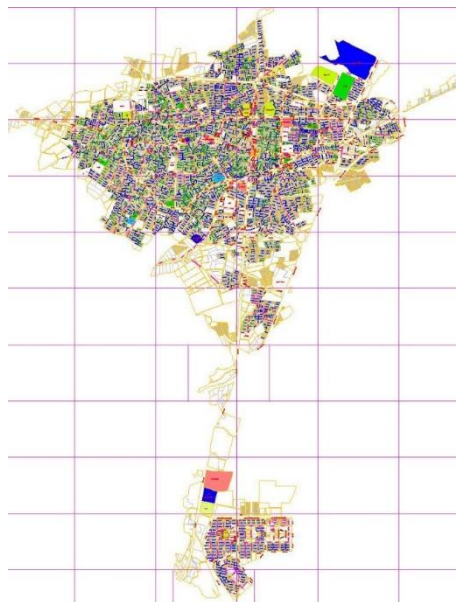
جدول ۲- ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری بر اساس طرح جامع و مصوب، مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

ردیف	مقررات شهرسازی و معماری	دامنه اهمیت موضوع
۱	تعاریف عنوان های ضوابط	جهت تفهیم صرف نوع فعالیت کاربری تعریف شده است
۲	انواع کاربری ها	تعریف کاربری های مختلف جهت رعایت ضوابط مربوطه
۳	حداقل تفکیک کاربری	توجه به کیفیت و رعایت دانه بندی قطعات
۴	حداکثر تعداد طبقات	ضرورت توجه به موضوع ارتفاع ساختمان و تراکم جمعیتی در سطح محله
۵	حداکثر تراکم ساختمانی	رعایت میزان شدت استفاده از زمین
۶	حداکثر سطح اشغال زمین	نگاه به تولید فضای باز و تولید سطوح سبز از طریق کاربری های مختلف
۷	حداقل فضای باز در طبقه همکف	نگاه به تولید فضای باز و تولید سطوح سبز از طریق کاربری های مختلف
۸	شناور بودن کاربری خدماتی در مقیاس محله طبق ضابطه	بی نظمی های به وجود آمده در استقرار و همجواری کاربری ها
۹	فضای سبز حاشیه و کاربری اراضی	اهمیت نوار سبز کناره خیابان ها براساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و رعایت حداقل ۲۰۰۰ متر مربع در تفکیک اینگونه اراضی
۱۰	ضوابط گذراندن	توجه به دسترسی کاربری های مختلف نسبت به نوع فعالیت از گذر مناسب
۱۱	احداث بنا در حریم شهر	تاکید بر رعایت ضوابط و مقررات دستگاه های مختلف به ویژه جهاد کشاورزی و عدم گسترش ساخت و سازهای غیرمجاز

## ۵- بحث و یافته های تحقیق

### ۵-۱- محدوده مورد مطالعه: شهرستان خوی

شهرستان خوی در ناحیه شمال غربی استان با جمعیت ۳۷۰۰۷۲ نفر، به مرکزیت شهر خوی، در فاصله ۱۶۰ کیلومتری از مرکز استان قرار دارد (طی آخرین تقسیمات کشوری به دو شهرستان خوی، به مرکزیت خوی و چابپاره به مرکزیت قره ضیاءالدین تفکیک شده است). خوی به عنوان مهد تمدن ۶۰۰۰ ساله که در سالنامه های آشوریان به نام خویه وه، در تورات به نام حویه، در کتاب (العالم من المشرق الی المغرب)<sup>۱</sup> با نام خویه، آمده و در سال ۲۵۰ هـ ق آیین خرداد در کتاب (المسالک الممالک)<sup>۲</sup> با نام کنونی خوی از آن یاد می کند. شهر در موقعیت جغرافیایی ۴۴ درجه و ۲۸ دقیقه طول جغرافیایی و ۳۸ درجه و ۵۶ دقیقه عرض جغرافیایی واقع شده و اختلاف ساعت شهر خوی با تهران ۲۵ دقیقه و ۳۴ ثانیه است یعنی ساعت ۱۲ ظهر خوی ساعت ۱۲ و ۲۵ دقیقه و ۳۴ ثانیه تهران است. وسعت آن در محدوده طرح تفصیلی و توسعه و عمران منقضی شده ۱۰۵۰ هکتار و با در نظر گرفتن ساخت و سازهای پیرامونی خارج از محدوده بالغ بر ۱۴۲۲ هکتار است. شهر خوی با وجود قرار گرفتن در مسیر جاده ابریشم تنها راه مرزی نزدیک به کشور ترکیه است. از نظر تولید عسل رتبه نخست را در کشور به خود اختصاص داده است. در این شهر ۱۹۳ هزار کندو وجود دارد که در حدود ۶ هزار تن عسل، معادل ۶۵ درصد عسل تولیدی ۱۳۸۷ در استان آذربایجان غربی و ۲۰ درصد عسل تولیدی کشور را شامل می شود. بسیاری از مزارع شهر خوی مزرعه گل آفتابگردان است و این شهر یکی از مهمترین تولید کنندگان تخمه گل آفتابگردان در سراسر کشور به شمار می آید. طرح فرودگاه این شهر از نمای بالا به شکل گل آفتابگردان طراحی شده است که در مهر سال ۸۳ به بهره برداری رسیده است. پایانه مسافربری سردار شهید حاج محمد حنیفه درستی در دو طبقه به عنوان بزرگترین پایانه مسافربری شمال غرب و غرب کشور در سال ۱۳۸۷ به بهره برداری رسید. ظرفیت روزانه این ترمینال مسافربری برای جابجایی مسافر ۴۵۰۰ نفر است. منطقه ویژه اقتصادی شهر خوی در جنوب شهر در جاده خوی به سلماس و ارومیه به مساحت یک هزار و چهل هکتار در زمین های روبروی شهرک صنعتی جاده فرودگاه این شهر تعیین شده با امکانات: فرودگاه خوی - نیروگاه سیکل ترکیبی خوی - شهرک صنعتی خوی و... هم اکنون در حال انجام کارهای مقدماتی خود در هیئت دولت می باشد. در زمینه بخش کشاورزی، نقش و جایگاه شهر خوی در استان و استقرار در یک ناحیه روستائی، شرایط اقلیمی و طبیعی و وجود زمین های حاصل خیز متعدد در دشت خوی موید رشد این بخش بالاتر از متوسط رشد اقتصادی شهر است (زیاری و تقی اقدم؛ ۱۳۸۷: ۲۲؛ شهری و اصغری شیوه، ۱۳۹۷: ۳۱-۳۰).



تصویر ۲- موقعیت جغرافیایی شهرستان خوی، مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

۱ رجوع به کتاب حدود العالم من المشرق الی المغرب که در ۳۷۲ هجری قمری به کوشش دکتر منوچهر ستوده در تهران توسط نشر کتابخانه طهوری به چاپ رسیده است.

۲ رجوع به کتاب مسالک و ممالک تألیف ابواسحق ابراهیم اصطخری با اهتمام برج افشار، بنگاه ترجمه و نشر کتاب.

## ۵-۲- مدیریت شهری

مدیریت شهری، ایجاد محیطی قابل زندگی برای همه، همراه با عدالت اجتماعی، کارایی اقتصادی و پایداری زیست محیطی است و از یک سازمان گسترده، متشکل از عناصر و اجزای رسمی و غیررسمی مؤثر و ذریب در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی حیات شهری که اداره، کنترل و هدایت توسعه همه جانبه و پایدار شهر را عهده دار است و مدیریت شهری در محدوده های زمین و مسکن شهری، خدمات اجتماعی و زیربنای توسعه اقتصادی و زیست محیطی، به طور یکپارچه وارد می شود (صرافی، ۱۳۷۹: ۶۸؛ کاظمیان و سعیدی رضوانی، ۱۳۸۲: ۵۶). یکی از مهمترین عناصر مدیریت شهری، شهرداری ها هستند. وجود این سازمان از هنگامی ضرورت یافت که برآورده ساختن نیازهای شهروندان، از عهده همه آنها خارج شد. برای تشخیص و تعیین وظایف شهرداری در زمینه توسعه پایدار، ابتدا وظایف شهرداری بر حسب سطوح تقسیمات شهری (حریم شهر، شهر، منطقه، ناحیه و محله) تفکیک و مشخص گردد و همچنین وظایف شهرداری بر حسب ابعاد توسعه پایدار (اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و فضای کالبدی) نیز تقسیم بندی گردد. ساختار اصلی مدیریت شهری پایدار و رسیدن به شهر مطلوب و خوب باید از اصول و شالوده بنیادین برخوردار بوده و از آن پیروی کند که در این رابطه می توان به اصل تربیت شهری و آموزش شهروندی؛ اصل نظریاتی مداوم از شهروندان؛ اصل ضوابط مدون و منتشر شده برای آگاهی و راهنمایی شهروندان؛ اصل رعایت بعد زمان در اقدامات و اجرای امور؛ اصل بازبینی و تجدیدنظر در اقدامات انجام شده در پندآموزی از تجربه های گذشته را نام برد (اکبری نسب، ۱۳۹۳: ۸۷). با توجه به نقش شهروندان در مشارکت محله ای و شهرسازی ها در جهت افزایش رفاه و پویایی اقتصادی- اجتماعی باید از مدیریت شهری بر اساس برنامه ریزی استراتژیک، توسعه اقتصادی، عرضه خدمات عمومی و پشتیبانی در این زمینه غافل نبوده و بستر های لازم فراهم شود (صالحی امیری، ۱۳۸۹: ۳۲).

## ۵-۳- ویژگی های شهر پایدار

جدول ۳- ویژگی های شهر پایدار، مأخذ: نگارنده، ۱۴۰۱

ردیف	ویژگی های شهر پایدار	شرح ویژگی ها
۱	شهر متعادل و عدالت محور	جایی که عدالت، غذا، سر پناه، آموزش، بهداشت و امید به طور منصفانه توزیع شده و همه مردم در اداره امور شهر مشارکت دارند.
۲	شهر زیبا	جایی که هنر معماری، سیما و منظر آن موجب نشاط و شادی، گردد.
۳	شهر خلاق	شهری که موجب بروز خلاقیتها، آزادی فکری و پایداری اندیشه های انسانی گردد.
۴	شهر اکولوژیکی	جایی که در آن آثار نامطلوب اکولوژیکی بطور حداقلی باشد و محیط انسانساخت با محیط طبیعی سازگاری داشته باشد و از منابع طبیعی پیرامون شهر در مقابل گسترش شهر محافظت گردد.
۵	شهری با سهولت دسترسی و ارتباط	شهری که در آن فعالیت های اجتماعی در عرصه های عمومی بارور، تشویق و تقویت گردد و برقراری ارتباطات به صورت چهره به چهره و تبادل اطلاعات با استفاده از فناوری های نوین صورت پذیرفته و روز به روز افزایش و تحقق یابد.
۶	شهری متنوع	جایی که طیف گسترده ای از فعالیت های سازگار به طور همزمان صورت گرفته و سرزندگی و شادایی و تحرک حیات عمومی و اجتماعی را موجب گردد (صالحی، ۱۳۸۷: ۲۹۳).

## ۵-۴- شاخص های توسعه پایدار

جدول ۴- شاخص های توسعه پایدار، مأخذ: مشگینی و موذن، ۱۳۹۳: ۱۱۳ به نقل از عظیمی آملی، ۱۳۹۰: ۱۲۰

ردیف	بعد	شاخص های توسعه پایدار
۱	زیست محیطی	حفظ محیط زیست، حفظ یکپارچگی اکوسیستم ها، افزایش باروری اکوسیستم ها، بهبود اکوسیستم های طبیعی، استفاده نظام مند از منابع پایه، حفظ تعادل، حفظ و بهداشت منابع، آلودگی منابع آب، آلودگی منابع خاک، توجه به ملاحظات زیست محیطی، کاهش اتکاء به نهاده های بیرونی، کاهش ضایعات و کاهش تخریب و آلودگی آب و خاک، استفاده از منابع تجدید پذیر و ...
۲	اجتماعی	مشارکت، تصمیم گیری مشارکتی، تفویض اختیار، توسعه منابع انسانی، توانمندسازی، خوداتکایی، آموزش و یادگیری، قانون و قانونمندی، احترام به حقوق بشر و شهروندی، نهادهای مدنی، منزلت اجتماعی، مسولیت پذیری و ...
۳	اقتصادی	فرصت های تولید برابر، امنیت اقتصادی، امنیت سرمایه گذاری، بهره وری، کارایی و اثربخشی، فرصت های اشتغال، نرخ بیکاری، بهینه سازی فناوری، توزیع عادلانه ثروت و درآمد در جامعه، زندگی شرافتمندانه، هزینه های اقتصادی، تأمین رفاه و آسایش مردم و ...



## ۵-۵- دستیابی به توسعه پایدار شهری بر اساس مدل های ارائه شده

الف- بوم شهر: بوم شهر به عنوان یک راهبردی است که به کاهش فشار بر محیط زیست و همینطور منابع طبیعی اشاره کرده و تا به میزان یک بیستم در کاهش استفاده از منابع تجدیدپذیر پذیر به ما کمک می کند و متفاوت تر از الگوی کلاسیک شهری است و از جنبه های متفاوت شهر زنده از قبیل استفاده از انرژی خورشیدی و داشتن فضای سبز به میزان کافی در سطح شهر پیروی می کند و در برخی موارد و از نقطه نظر تراکم، ممکن است شهری بدون مشکل و اکوسیستمی شناخته شود (زیباری و جان بابا نژاد، ۱۳۸۸؛ Boonstra, 2000).

ب- شهر فشرده: شهر فشرده تأکید بر زمین های بازبافتی و رشد فزاینده مرکزی شهری و در عین حال اجتناب کردن از گسترش و پخش شهر به ویژه در حاشیه ها می باشد و در کلیت ساختاری انعطاف پذیر دارد و سعی بر این داشته تا همواره دانش طراحی شهری را به درستی به کار برده و بخش های مختلف را به هم ارتباط دهد (Burton, 2000؛ Jenks, 2000).

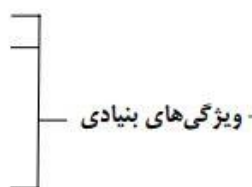
ج- شهر هوشمند

شهر هوشمند همواره تأکید بر حفظ محیط زیست طبیعی پیرامونمان داشته و بر کاهش وابستگی انسان ها به استفاده از روش های سنتی در سازمان ها و استفاده از سیستم الکترونیک در آنها، کاهش استفاده از حمل و نقل ماشینی، حذف کاغذ بازی های اضافی در ادارات، کاهش آلودگی های هوا و بهبود زیرساخت های شهری اشاره داشته است (بیکدلی، شفقی و وثوقی، ۱۳۹۶: ۲۰).

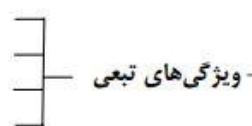
## ۵-۶- شهر پایدار، مطلوب و خوب با در نظر گرفتن ضوابط و مقررات شهرسازی

برای رسیدن به توسعه پایدار شهری و شهر پایدار، مطلوب و خوب باید طبق ضوابط و مقررات شهرسازی و ابعاد قانونی و شهرسازی اهداف را پیش برد و زندگی شهری توأم با هرج و مرج و بدون سازوکارهای حقوقی و شهرسازی همواره مشکل ساز بوده و قابل تصور و اجرا نخواهد بود. حقوق و برنامه ریزی و طراحی محیطی همان شهرسازی دو عرصه موجود و مکمل در یک جامعه به شمار می روند. در رابطه با شهر مطلوب و خوب باید چنین بیان نمود که شهر مطلوب و خوب حد فاصل حقیقت و روایست و فاصله زیادی با آرمانشهر و شهر پایدار ندارد و در این راستا می تواند از ویژگی های عام گونه، خوب و پایدار ضوابط و مقررات شهرسازی نیز پیروی کند. در واقع ضوابط و مقررات شهرسازی خود هدف پژوهش نیستند و ابزاری برای رسیدن به توسعه پایدار شهری و تحقق شهر مطلوب و خوب می باشند. ضوابط و مقررات به عنوان خط کشی مشخصی که به زندگی روزمره انسان ها جهت دهی می نماید، تأثیر به سزایی در کیفیت زندگی در شهرستان خوی داراست که از نظر توسعه پایدار شهری و سرمایه اجتماعی و گردشگری و... در حد بالایی قرار دارد اما در نظام مدیریتی از نظر بخشی به صورت یکپارچه وجود برخوردار نیست و وظایف دستگاه های نظارتی و اجرایی محدود می باشد، لذا رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری بر اساس طرح جامع و مصوب شهری در سطح شهر برای رسیدن به توسعه پایدار شهری و تحقق شهر مطلوب و خوب ضروری به نظر می رسد.

- برخورداری از جایگاه مناسب در چارچوب نظام ملی و سلسله مراتب مقررات
- حاکمیت شرایط خوب در وضع مقررات شامل:
  - برخورداری از پشتوانه های تحقیقاتی
  - برخورداری از قواعد صحیح حقوقی و پیش بینی الزامات اجرایی آن
  - کاربرد مناسب اصطلاحات حقوقی و توانایی فهم عبارات برای همه
- برخورداری از محتوای هدفمند، (قابل انطباق با اهداف محوری تنوری شکل) خوب شهر شامل:
  - هدفمندی محتوای ضوابط و مقررات برای ایجاد سرزندگی شهری
  - هدفمندی محتوای ضوابط و مقررات برای ایجاد معنی در محیط شهری
  - هدفمندی محتوای ضوابط و مقررات برای ایجاد تناسب در محیط شهری
  - هدفمندی محتوای ضوابط و مقررات برای ایجاد دسترسی مطلوب
  - هدفمندی محتوای ضوابط و مقررات برای گسترش و تعمیق نظارت و اختیار
  - هدفمندی محتوای ضوابط و مقررات برای افزایش کارایی
  - هدفمندی محتوای ضوابط و مقررات برای تأمین عدالت



- برخورداری از شرایط انطباق با وضعیت محیطی (طبیعی و جغرافیایی)
- برخورداری از شرایط انطباق با محیط اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی شهر
- برخورداری از شرایط انطباق با خواسته های مطلوب شهروندان
- برخورداری از شرایط انطباق با ساختار و توان مدیریت اجرایی و نظارتی شهر



تصویر ۳- ویژگی های عام گونه، خوب و پایدار ضوابط و مقررات شهرسازی، مأخذ: نگارنده با اقتباس از صالحی،

۱۳۸۵

## ۶- نتیجه گیری

مفهوم توسعه پایدار یک تغییر مهم در فهم رابطه انسان، طبیعت و معماری با یکدیگر می باشد. می توان گفت که توسعه پایدار، معماری پایدار یا سبز، با توجه به شعار اولیه شان، حفاظت از محیط زیست را با تغییر رویکرد نسبت به طبیعت مورد نظر قرار می دهند ولی راه کارهای ارائه شده از آنچه امروزه در محیط ساخته شده متجلی می شود، نوعی برخورد گسسته و جدا از طبیعت است. اما آنچه مسلم است آن است که همه این روش ها جهت برقراری چندین اصل از جمله حفظ انرژی، هماهنگی با محیط و اقلیم، کاهش استفاده از منابع و نیز برآوردن نیازهای ساکنین می باشد. توسعه پایدار شهری، یعنی شریایی که شهرنشینان امروز و شهروندان فردا بتوانند در آن کمال آرامش و امنیت زندگی کنند و ضمن تندرستی، از عمر دراز و در عین حال سازنده بهره مند گردند. از سوی دیگر، نظریه ی توسعه پایدار شهری، مسائلی چون جلوگیری از الگوهای محیط شهری و ناحیه ای، کاهش ظرفیت های تولید محیط محلی، ناحیه ای و ملی، حمایت از بازیافت ها، عدم حمایت از توسعه های زیان آور و برطرف ساختن شکاف میان فقیر و غنی را مطرح می کند. شاخص توسعه انسانی اهمیت سرمایه گذاری در سرمایه اجتماعی، آموزش، علم، فرهنگ، ورزش های عمومی و مراقبت های بهداشتی را در راهبردهای توسعه اقتصادی و کیفیت زندگی نشان می دهد. دستیابی به توسعه پایدار شهری بر اساس مدل های ارائه شده، می تواند با کاربست مدل های بوم شهر، شهر فشرده و شهر هوشمند حاصل می شود. شهرداری ها به عنوان یک سازمان ارائه دهنده خدمات شهری به شهروندان وقتی عملکرد موفقی خواهند داشت که همواره بتوانند آسایش و رفاه عمومی و امنیت شهروندان را تأمین نمایند. شهرستان خوی به رغم رشد پائین تر بخش خدمات از متوسط رشد استان و شهر، که بیشتر به علت رشد منفی خدمات عمومی و جذب شاغلان جدید شهر و شاغلان روستایی به خصوص نیروی شاغل با تخصص پائین به سمت بخش صنعت؛ مثل صادرات فرش های دستیاف به کشورهای اروپایی و مشاغل کاذب صورت گرفته، شهری خدماتی است. بر اساس یافته های پژوهش می توان بیان نمود که از مجموع ۳۶ شهر واقع شده در استان آذربایجان غربی تنها شهر ارومیه، خوی، مهاباد و بوکان از سرمایه اجتماعی و توسعه پایدار شهری در سطح بالایی قرار دارند. برای رسیدن به توسعه پایدار شهری و شهر پایدار، مطلوب و خوب باید طبق ضوابط و مقررات شهرسازی و ابعاد قانونی و شهرسازی اهداف را پیش برد و زندگی شهری توأم با هرج و مرج و بدون سازوکارهای حقوقی و شهرسازی همواره مشکل ساز بوده است که شهر مطلوب و خوب حد فاصل حقیقت و رویاست و فاصله زیادی با آرمانشهر و شهر پایدار ندارد و در این راستا می تواند از ویژگی های عام گونه، خوب و پایدار ضوابط و مقررات شهرسازی نیز پیروی کند. اثرات قوانین و مقررات شهرسازی در توسعه شهری بستگی به اصول مدیریت صحیح و رعایت قوانین و ضوابط اجرایی و مقررات اراضی و زمین شهری و همینطور ساخت و سازهای عمرانی و ساختمانی در سطح شهر و کمیسیون های ماده ۵ و ماده ۱۰۰ بستگی مستقیم دارد و از نظر شاخص های توسعه پایدار شهری که اعم از ابعاد اقتصادی، اجتماعی و محیطی است. اهدافی شهر مطلوب و خوب در راستای شناخت و بررسی توسعه پایدار و کاربست ضوابط و مقررات شهرسازی محقق می شود می توان به سرزندگی، معنی، تناسب، دسترسی، نظارت و اختیار، کارایی و مدیریت، برنامه ریزی و مشارکت شهروندان و عدالت محوری و... را نام برد. در شهرستان خوی بیان شد که از نظر توسعه پایدار شهری و سرمایه اجتماعی و گردشگری و... در حد بالایی قرار داریم اما در نظام مدیریتی از نظر بخشی به صورت یکپارچه وجود ندارد و وظایف دستگاه های نظارتی و اجرایی محدود است و همواره دو منطقه ایجاد شده در شهرداری با هم اختلاف محدوده و حیطه اجرایی و نظارتی دارند و زمین شهری به عنوان مهمترین عامل موثر در کنترل و توسعه شهری به طور حقوق و قانونی در اختیار دستگاه های اجرایی و شهرداری ها وجود ندارد و تنها منبع درآمدی شهرداری خوی فروش تراکم، دریافت عوارض ها و... می باشد و به فکر توسعه پایدار شهری و درآمدهای پایدار نیستند و همه اینها شاید به دلیل ناکارآمدی در حیطه باشد که عدم وجود شرایط مطلوب در تدوین و تصویب مقررات و عدم هدفمندی مطلوب محتوای ضوابط و مقررات شهرسازی و عدم انطباق با ویژگی های عامه شهر و شهر پایدار می باشد که در نظر گرفتن خواسته های شهروندان و شرایط محیطی طبیعی حاکم بر منطقه و وضعیت اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی شهر و در نهایت ساختار و توان مدیریتی دستگاه اجرایی را شامل می شود. می توان گفت که عدم تبعیت نسبی از ضوابط و مقررات شهرسازی تحقق شهر مطلوب و خوب را در راستای رسیدن به توسعه پایدار شهری تشدید کرده است، که امید با به کارگیری درست ضوابط و مقررات شهرسازی و توجه به سیما و منظر شهری و نیازهای مردم و جلب مشارکت شهروندان گام های مفیدی در این زمینه برداشته شود.

## منابع

۱. آروین، محمود؛ پور احمد، احمد؛ زیاری، کرامت الله و زنگنه شهرکی، سعید؛ (۱۳۹۹)، تحقق ساختار فضایی مطلوب شهری با ایجاد هسته های جدید (مورد مطالعه: شهر اهواز)، اقتصاد شهری، دوره ۵، شماره ۲، توالی ۸، صص ۳۴-۱۹.
۲. اکبری نسب، سیدیوسف؛ (۱۳۹۳)، الزامات شاخص های توسعه پایدار شهری، پایگاه مقالات علمی مدیریت.

۳. بیدکلی، سونا؛ شفق، سیروس و وثوقی، فاطمه؛ (۱۳۹۶)، ارائه یک مدل راهبردی برای دستیابی به توسعه پایدار شهری در کلانشهر مشهد، فصلنامه تحقیقات جغرافیایی، سال سی و دوم، شماره چهارم، شماره پیاپی ۱۲۷، صص ۲۹-۱۲.
۴. بدیعی، لیلا؛ عزت پناه، بختیار و سلطانی، علیرضا؛ (۱۴۰۰)، تبیین و تحلیل توسعه پایدار شهری با تأکید بر مؤلفه های محیطی (مطالعه موردی: شهر سنج)، فصلنامه پژوهش و برنامه ریزی شهری، سال ۱۰، شماره پیاپی ۳۶، صص ۸۶-۷۵.
۵. تقی زاده، محمد؛ (۱۳۷۹)، فرهنگ اسلامی و توسعه پایدار شهری، مدیریت شهری، دوره ۱، شماره ۱.
۶. تقیلو، علی اکبر؛ آفتاب، احمد و کلب خانی، حمیده؛ (۱۳۹۷)، تحلیل و ارزیابی کاربری اراضی شهرستان خوی و آرایه مدلی مناسب در راستای شناخت توانمندی های منطقه ای، مهندسی جغرافیایی سرزمین، دوره دوم، شماره ۴، صص ۵۴-۳۹.
۷. ثبات ثانی، رقیه؛ (۱۳۹۱)، طراحی مجموعه تفریحی-توریستی با رویکرد معماری پایدار، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه آزاد اسلامی واحد شبستر.
۸. جعفری، علی اصغر؛ بزرگمهر، کیا؛ رضانی پور، مهرداد و ابراهیمی جمنانی، لیلا؛ (۱۴۰۱)، تأثیر قوانین و مقررات شهرسازی در توسعه پایدار شهری (مورد مطالعه: شهر بابلسر)، نشریه علمی برنامه ریزی توسعه کالبدی، سال هفتم، شماره ۱ (سری جدید)، پیاپی ۲۵، صص ۹۲-۸۱.
۹. حسینی، سیدجواد؛ (۱۳۹۸)، حقوق شهروندی و ارتقای حکمرانی مطلوب شهری، فصلنامه راهبرد سیاسی، سال سوم، شماره ۹، صص ۶۲-۴۳.
۱۰. خاکساری، علی؛ (۱۳۸۲)، نقش برنامه ریزی در توسعه گردشگری پایدار، سمینار بررسی سیاست ها و برنامه های توسعه جهانگردی در جمهوری اسلامی ایران، سازمان ایرانگردی و جهانگردی.
۱۱. رضوانی، محمدرضا؛ (۱۳۸۷)، توسعه گردشگری روستایی با رویکرد گردشگری پایدار، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۱۲. زیباری، کرامت الله و تقی اقدم، جعفر؛ (۱۳۸۷)، عملکرد شهر میانی خوی در توسعه فضائی استان آذربایجان غربی، پژوهش های جغرافیایی، شماره ۶۳، صص ۲۸-۱۵.
۱۳. زبردست، علیرضا و درسرخوان، رسول؛ (۱۴۰۰)، تبیین مؤلفه های دستیابی به توسعه پایدار محیطی در ساختار مدیریت شهری کلان شهر تبریز، پایداری، توسعه و محیط زیست، دوره دوم، شماره ۳، صص ۴۰-۲۱.
۱۴. سجادی قائم مقامی، پروین السادات؛ پوردیهیمی، شهرام؛ ضرغامی، اسماعیل؛ (۱۳۸۹)، اصول پایداری اجتماعی در مجتمع های مسکونی از دید جامعه صاحب نظران و متخصصان ایرانی، نشریه صفا، دوره ۲۰، شماره ۵۱، صص ۷۵-۸۷.
۱۵. سفلائی، فرزانه؛ (۱۳۸۳)، کنکاش پیرامون مفاهیم و تجارب معماری پایدار، مجله آبادی، شماره هفتم، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی.
۱۶. صالحی، اسماعیل؛ (۱۳۸۷)، توسعه پایدار شهری دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، سازمان شهرداری ها و دهیاری ها، چاپ اول، صص ۲۹۱-۲۹۴.
۱۷. صالحی، اسماعیل؛ (۱۳۸۵)، نقش ضوابط و مقررات شهرسازی در تحقق شهر خوب و توسعه پایدار شهری مطالعه موردی: تهران، محیط شناسی، سال سی و دوم، شماره ۴۰، صص ۶۲-۵۱.
۱۸. صالحی امیری، سیدرضا؛ (۱۳۸۹)، گونه شناسی ویژگی ها و پیامدهای اسکان غیررسمی و حاشیه نشینی شهری در کلانشهر تهران، همایش ملی فضای جغرافیایی، رویکرد آمایش و مدیریت محیط.
۱۹. صرافی، مظفر؛ (۱۳۷۹)، مفهوم، مبانی و چالش های مدیریت شهری، فصلنامه مدیریت شهری، سازمان شهرداری ها، شماره ۲.
۲۰. صفائی پور، زهرا؛ (۱۳۹۶)، نقش مدیریت شهری در راستای تحقق توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام)، فصلنامه مطالعات عمران شهری، دوره اول، شماره دوم، صص ۱۹۲-۱۶۸.
۲۱. شهری، رضا و اصغری شیوه، ستار؛ (۱۳۹۷)، بررسی تأثیرات گردشگری برای رسیدن به توسعه پایدار شهری (مورد مطالعه: شهرستان خوی)، فصلنامه پژوهشهای نوین علوم جغرافیایی، معماری و شهرسازی، سال دوم، شماره پانزدهم، صص ۴۷-۲۱.
۲۲. عظیمی آملی، جواد؛ (۱۳۹۰)، تحلیل حکمروایی خوب در پایداری روستاها، مورد مطالعه: روستاهای استان مازندران، دکتری جغرافیا و برنامه ریزی روستایی، دانشگاه تربیت مدرس.
۲۳. علیلو، مهدی؛ میرغلامی، مرتضی؛ هاشم پور، پریسا و مولایی، اصغر؛ (۱۴۰۰)، ارزیابی ضوابط و مقررات شهرسازی ملاک عمل در ساختار فضایی محله یاغچیان با نگرش مؤلفه های فرهنگ اسلامی، مجله دانش شهرسازی، دانشگاه گیلان، دوره ۵، شماره ۱، صص ۱۱۱-۸۷.
۲۴. قبادیان، مهدی؛ (۱۳۹۱)، طراحی اقلیمی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۲۵. قدیری مدرس، حمید؛ مومنی، مهدی؛ صابری، حمید و خادم الحسینی، احمد؛ (۱۴۰۰)، ارزیابی نقش و جایگاه ضوابط و مقررات شهرسازی در رضایتمندی شهروندان مناطق ۶ و ۸ و ۱۴ شهر اصفهان، فصلنامه نگرش های نو در جغرافیای انسانی، سال سیزدهم، شماره دوم، صص ۱۲۹-۱۱۳.
۲۶. قرخلو، مهدی و حسینی، سیدهادی؛ (۱۳۸۵)، شاخص های توسعه ی پایدار شهری، مجله جغرافیا و توسعه ناحیه ای، سال چهارم، شماره هشتم، صص ۱۷۷-۱۵۷.
۲۷. کاظمی محمدی، ابوالقاسم؛ (۱۳۸۷)، بررسی توسعه پایدار در طرح شهر قم، پایان نامه دکتری، دانشگاه تربیت مدرس.

۲۸. کاظمیان، غلامرضا و سعیدی رضوانی، نوید؛ (۱۳۸۲)، امکان سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداری ها، جلد اول، چاپ دوم، تهران: انتشارات سازمان شهرداری ها.
۲۹. کامران کسمایی، حدیثه؛ براتی فرد، علیرضا؛ غفاری، پریچهره؛ (۱۳۹۰)، همایش ملی عمران، معماری، شهرسازی و مدیریت انرژی، اردستان، ایران.
۳۰. کریمی، حمید؛ (۱۳۸۰)، توسعه پایدار شهری (با تأکید بر کاربری اراضی)، مقالات هشتمین سمینار سیاست های توسعه مسکن در ایران، تهران: سازمان ملی زمین و مسکن.
۳۱. گلکار، کوروش؛ (۱۳۸۳)، مؤلفه های سازنده کیفیت طراحی شهری، نشریه صفه، شماره ۲۲.
۳۲. لیتکوهی، ساناز و مجتهدی، مهسا؛ (۱۳۹۳)، استفاده از مدل ترکیبی (SWOT-AHP) سعی در جهت ارتقاء توسعه پایدار شهر خوی با تأکید بر توسعه گردشگری فرهنگی، دو فصلنامه معماری، شهرسازی و هنر (طرح و نماد)، سال ششم، شماره هشتم، صص ۱۲۴-۱۱۵.
۳۳. موحد، علی؛ (۱۳۷۹)، توسعه پایدار شهری، مجله مسکن و انقلاب، شماره ۹۰.
۳۴. مفیدی شیروانی، سید مجید؛ (۱۳۸۵)، مبانی مقدماتی توسعه و طراحی شهر پایدار، جزوه درسی، تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران.
۳۵. مشگینی، ابوالفضل و موزن، سهراب؛ (۱۳۹۳)، تحلیل حکمروایی مطلوب شهری در پایداری شهرها مطالعه موردی: شهر عجب شیر، فصل نامه آمایش محیط، شماره ۲۹.
۳۶. میرزایی، مریم؛ (۱۳۹۳)، مدیریت شهری با رویکرد توسعه پایدار، چهارمین کنفرانس بین المللی توسعه پایدار و عمران شهری، مؤسسه آموزش عالی دانش پژوهان، اصفهان.
۳۷. مخدوم، مجید؛ (۱۳۸۲-۱۳۸۷)، شالوده آمایش سرزمین، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
۳۸. محمدی، علی اصغر؛ عزیزی، حسین و مرادی، محمد؛ (۱۳۹۹)، تاثیر حکمرانی مطلوب؛ در توسعه شهری در ایران، جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۳، شماره ۳، صص ۲۸۹-۲۷۳.
۳۹. موسوی، میرنجم؛ قنبری، حکیمه و اسماعیل زاده، خالد؛ (۱۳۹۱)، تحلیل فضایی رابطه سرمایه اجتماعی و توسعه پایدار شهری مورد: شهرهای استان آذربایجان غربی، جغرافیا و توسعه، سال دهم، شماره ۲۷، صص ۱۸-۱.
۴۰. ناصری، مسعود؛ (۱۳۷۵)، شناسایی موانع موثر توسعه صنعت توریسم ایران و طراحی الگوی تبیینی برای گسترش جذب توریسم، پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه تربیت مدرس تهران.
۴۱. نصیری، حسین؛ (۱۳۷۹)، توسعه پایدار، چشم انداز جهان سوم؛ تهران: نشر فرهنگ و اندیشه.
۴۲. نوابخش، مهرداد و ارجمند سیاهپوش، اسحق؛ (۱۳۸۸)، مبانی توسعه پایدار شهری، تهران، انتشارات جامعه شناسان.
۴۳. یوسفی، رشید؛ پيله ور، علی اصغر؛ احمدی، محمد و هاشمی، اصغر؛ (۱۳۹۳)، شهر خلاق الگویی برای توسعه پایدار شهری، چهارمین کنفرانس بین المللی توسعه پایدار و عمران شهری، مؤسسه آموزش عالی دانش پژوهان، اصفهان.
44. Blowers, Andrew. (1994). "Planning for Sustainable Environment, A Report the Town and country planning Association", London, Ear thscam Pub.
45. Boonstra, C., (2000), Sustainable Housing the Dutch Experience. In Sustainable Housing Principles and Practice, ed, Brian Edwards and David Turrent, London E and FN Spon, pp. 66-71.
46. Burton, E., (2000), The Compact City Just or Just Compact? A Preliminary Analysis Urban Studies, Vol.37, No11, pp. 1969 -2001.
47. Gunn, C. A. (2002) Tourism planning: Basics, concepts, cases, 3rd ed. Washington DC: Taylor & Frances.p,81.
48. Galbraith, A., & Stockdale, M. (1998). Building and land Management law for student. Oxford: Butterworth-Heinemann.
49. Jenks, M., (2000), The Acceptability of Urban Intensification in Achieving Sustainable Urban Form, ed. Katie Williams, Elizabeth Burton, Mike Jenks. London: E, FN Spon.