

## Developing a Theoretical Foundation and Proposing a Conceptual Framework for Iran's National Urban Planning Regulations

**Mohammadali Jalalinasab** \*

Assistant Professor of Urban Planning, Islamic Azad University, Shiraz Branch, Shiraz, Iran

**Hossein Zabihi** 

Associate Professor of Urban Planning, Islamic Azad University, Science and Research Branch, Tehran, Iran

**Mahyar Ardeshiri** 

Assistant Professor of Urban Planning, Shiraz University, Shiraz, Iran

### Abstract


Urban planning regulations are the main government's tools to directing cities in the desired path of development. In Iran, the main part of these regulations are scattered regulations related to urban comprehensive and detailed plans or "Particular Urban Planning Regulations". The lack of a framework for control, evaluating and guiding these regulations in a logical way, causes inadvertent errors or misuse of these regulations and it moves the cities away from the development goals. The purpose of this study is to explain the idea of "National Urban Planning Regulations" as an upstream and multi-layered framework that can solve this defect. The content of these "General urban planning regulations" will be general, guiding and is based on value engineering. In this research, through the method of analysis and recombination of components and in the context of logical reasoning, while exploring the conceptual roots of "National Urban Planning Regulations", requirements for defining the conceptual framework of these regulations are introduced. The results show that four layers including value system - value considerations, national-social considerations, legal considerations and urban planning-technical considerations are the pillars of these regulations and each layer has multiple axes when drafting these regulations.


**Keywords:** Urban Planning Ordinances, Urban Planning Regulations, National Regulations, Urban Planning Laws.


\* Corresponding Author: Moali.Jalalinasab@iaushiraz.ac.ir

**How to Cite:** Jalalinasab, M., Zabihi, H., Ardeshiri, M. (2022). Developing a Theoretical Foundation and Proposing a Conceptual Framework for Iran's National Urban Planning Regulations, *Journal of Urban and Regional Development Planning*, 7(22), 107-137.

## طرح مبانی نظری و پیشنهاد چارچوب مفهومی برای مقررات ملی شهرسازی ایران

محمدعلی جلالی نسب \* | استادیار شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد شیراز، شیراز، ایران

حسین ذبیحی  | دانشیار شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد علوم و تحقیقات، تهران، ایران

مهیار اردشیری  | استادیار شهرسازی، دانشگاه شیراز، شیراز، ایران

### چکیده

مقررات شهرسازی ابزار اصلی حاکمیت در هدایت شهر در مسیر مطلوب توسعه هستند در ایران بخش اصلی این مقررات ضوابط پراکنده مربوط به طرح‌های جامع و تفصیلی یا همان «مقررات خاص شهرسازی» هستند. فقدان چارچوب‌های کنترل، ارزیابی و هدایت مقررات خاص در مسیرهای منطقی باعث خطای سهوی یا سوءاستفاده از این مقررات و دور نمودن شهر از اهداف توسعه می‌گردد. هدف این مطالعه تبیین ایده «مقررات ملی شهرسازی» به‌عنوان چارچوبی بالادست و چندلایه است که می‌تواند این نقیصه را رفع نماید. محتوای این «مقررات عام شهرسازی» کلی، هدایتگر و مبتنی بر مهندسی ارزش می‌باشد. در این پژوهش با روش تحلیل و باز ترکیب مؤلفه‌ها و در بستر استدلال منطقی ضمن شناخت ریشه‌های مفهومی «مقررات ملی شهرسازی» زمینه‌ها و الزامات تعریف چارچوب مفهومی این مقررات معرفی می‌گردد. نتایج نشان می‌دهد چهار لایه نظام ارزشی- ملاحظات ارزشی، ملاحظات ملی- اجتماعی، ملاحظات حقوقی- قانونی و ملاحظات شهرسازی- فنی، ارکان شاکله این مقررات بوده و هر لایه محورهای چندگانه در مسیر تدوین این مقررات دارد.

کلیدواژه‌ها: ضوابط شهرسازی، مقررات شهرسازی، مقررات ملی، قوانین شهرسازی

## مقدمه و بیان مسئله

شهرها به دلیل ملاحظات ویژه اقتصادی ناشی از تراکم سرمایه و نیروی انسانی به توربین‌های تولید ثروت تشبیه شده‌اند (عابدین درکوش، ۱۳۹۴). جذابیت ناشی از امکان تولید ثروت به‌ویژه در بخش توسعه کالبدی شهر، محرک بزرگی برای نیروهای ساخت‌وساز است تا بی‌محابا در پی حداکثر سود مادی و حداکثر بهره‌برداری اقتصادی از این بخش باشند.

از سویی از دیرباز حکومت‌ها باوقوف بر تعارضات برآمده از این واقعیت و به‌منظور حفظ کیفیت کالبدی و کنترل عملکردی شهرها قوانین و مقرراتی وضع و اعمال نموده‌اند. پیشینه مستند این تلاش‌های حکومت را دست‌کم از دوره روم باستان در قوانین شهری ژولیوس سزار می‌توان دنبال نمود (موریس، ۱۳۸۵)؛ اما نکته اینجاست که حتی در دوره معاصر و باوجود توسعه کمی و کیفی و تخصصی‌تر شدن قوانین بازهم آن‌گونه که تیبالدز می‌گوید: «معلوم نیست چرا باوجود آنکه برنامه‌ریزی‌ها اغلب در محیط‌هایی قانون‌مدار و به‌ظاهر دموکراتیک انجام می‌گیرد باز در بیشتر موارد یک محیط انسانی موفق به وجود نمی‌آید» (تیبالدز، ۱۳۸۸: ۵).

نگاهی دقیق‌تر به شرایط ویژه کشور ما روشن می‌سازد نقش اصلی و عملیاتی را در کنترل و هدایت توسعه شهری، طرح‌های شهری به‌ویژه طرح‌های جامع و تفصیلی ایفا می‌نمایند چراکه در اجرایی‌ترین فاز، صدور مجوزهای مربوط به توسعه کالبدی و تعیین ضوابط ساخت‌وساز بر اساس ضوابط و مقررات برآمده از این طرح‌ها صادر می‌شود. بااین‌حال این طرح‌ها تاکنون نتوانسته‌اند در سطح مورد انتظار رسالت اصلی خود را در کنترل کیفیت توسعه شهری به انجام برسانند (معارف، ۱۳۹۸؛ زنگی‌آبادی و همکاران، ۱۳۹۳؛ زنوز، ۱۳۹۵؛ وحیدی برجی و همکاران، ۱۳۹۶).

به نظر می‌رسد مسئله مهم امروز شهرسازی ما در حوزه قوانین و مقررات این است که باوجود اینکه در زمینه شهرسازی به مفهوم خاص آن قوانین، ضوابط و مقررات مختلفی وجود دارد اما صرف‌نظر از مسائل و مشکلات مربوط به عدم اجرای قوانین یا اجرای ناقص

و ناصحیح آن‌ها، این قوانین و مقررات پراکنده به صورت کنونی توانایی پاسخگویی به نیازهای چندلایه شهرسازی کشور را ندارند.

در تحلیل دقیق‌تر این وضعیت می‌توان گفت، نبود چارچوبی کلی برای ارزیابی و ارزشیابی قوانین و مقررات طرح‌های شهرسازی موجب می‌گردد این ضوابط و مقررات یا به دلیل نسبی‌گرایی افراطی و ولنگارانه و یا از سر ناآگاهی یا بی‌توجهی به پیامدهای بعدی و بدون وجود حساسیت‌های لازم ره به خطای محاسباتی در برآورد آینده توسعه شهرها ببرند و در واقع نبود چنین چارچوبی امکان کنترل مؤثر و تحدید دایره عمل تصمیم‌سازان و تصمیم‌گیران نظام برنامه‌ریزی را منتفی نموده و زمینه سوءاستفاده یا استفاده ناصواب سهوی از سوی ذی‌مدخلان در تهیه، تصویب و اجرای این طرح‌ها را فراهم می‌آورد.

درواقع نبود «مقررات عام» در حوزه شهرسازی به‌عنوان مرجعی فنی- قانونی با کارکرد ملی برای هماهنگ‌کردن سایر قوانین و مقررات شهرسازی و پایش عملکرد صحیح آن‌ها و به‌عنوان ملاک عمل و معیار ارزیابی آن‌ها، نقیصه‌ای بزرگ در حوزه قوانین و مقررات شهرسازی است. سندی که انتظار می‌رود بتواند از تصمیم‌گیری‌های غیر فنی، سلیقه‌ای و منفعت‌طلبانه در خلأ زمینه نظری جامع و هدایتگر در شهرسازی جلوگیری به عمل آورد. تبیین مفهوم و پیگیری چارچوب نظری این مقررات عام در قالب ایده «مقررات ملی شهرسازی» بحث اصلی این مطالعه است

بنابراین، با توجه به آنچه در تشریح خلأ موجود در زمینه مقررات ملی شهرسازی در ایران به‌عنوان یک «مسئله» گفته شد، اهداف این مطالعه معطوف به تبیین ضرورت تدوین مقررات ملی شهرسازی و نیز طرح چارچوب نظری و تعریف الزامات زمینه‌ای در تعریف آن است. در این راستا و متناظر با اهداف بیان‌شده این مطالعه در پی پاسخ به این پرسش‌هاست:

- باوجود قوانین، ضوابط و مقررات متعدد در حوزه توسعه شهری و شهرسازی اساساً چه نیاز و ضرورتی برای طرح موضوع مقررات ملی شهرسازی در شرایط ایران وجود دارد؟

- چارچوب مفهومی و الزامات زمینه‌ای در تعریف و تدوین مقررات ملی شهرسازی ایران کدام‌اند؟

### پیشینه پژوهش

بررسی پیشینه مطالعات انجام‌شده در این حوزه نشان می‌دهد جهت‌گیری عمده این مطالعات، شناخت دلایل عدم تحقق طرح‌های شهرسازی در قالب مواردی چون مکانیزم دیوان سالارانه (غمامی، ۱۳۸۷)، ساختار اقتصاد شهرداری‌ها (شرزه ای و ماجد، ۱۳۹۰)، سستی پایه‌های حقوقی طرح‌های شهری (افشارنادری، ۱۳۷۸)، شبکه علی و شرایط زمینه‌ای (وحیدی برجی و همکاران، ۱۳۹۶)، ضعف دخالت قضایی (نوروزی، ۱۳۸۲)، نازل بودن سطح سرمایه اجتماعی (پیران، ۱۳۹۲)، عدم ارتباط با واقعیات اقتصاد شهری (معارف، ۱۳۹۸) بوده و رویکرد جامع‌نگر «مقررات عام» یا «مقررات ملی شهرسازی» به‌عنوان ایده‌ای مستقل مورد توجه این مطالعات نبوده است و از این دیدگاه این مطالعه می‌تواند در زمره معدود مطالعات انجام‌شده در این مسیر باشد.

هم‌چنین مباحث نسبتاً مبسوطی که در دهه ۱۳۸۰ باهدف تدوین یک زیربنای نظری برای تدوین قانون جامع شهرسازی کشور میان صاحب‌نظران صورت گرفته (تمجیدی، ۱۳۸۵) بیشتر بر بیان ملاحظات و دغدغه‌های حقوقی و اجرایی و بعضاً مطالعات تطبیقی صاحب‌نظران پیرامون امکان‌سنجی تدوین قانون جامع شهرسازی متمرکز بوده است و شاید نزدیک‌ترین بحث مطرح‌شده در این مجموعه مباحث به محتوای این پژوهش، طرح مواردی از الزامات زمینه‌ای حقوقی و اخلاقی به‌عنوان پیش‌نیاز سیاست‌گذاری در تدوین این قانون باشد که ازجمله این الزامات می‌توان به «توجه به رابطه کمتر ملموس تنزل کرامت انسانی و تخلفات شهرسازی» و نیز «لزوم رعایت حقوق فردی مالکان املاک و اراضی در مواجهه با حقوق عامه» اشاره نمود (عبدالله خانگرچی، ۱۳۸۷). هرچند نهایتاً مجموعه مباحث یادشده به پیشنهاد یک چارچوب نظری روشن منجر نگردیده است، اما این مطالعه با بهره‌گیری از دیدگاه‌های مطرح‌شده سعی در ارائه چارچوبی روشن‌تر در زمینه مقررات ملی شهرسازی ایران دارد.

## روش و فرایند انجام مطالعه

این مطالعه به لحاظ رویکرد، پژوهشی کیفی و به لحاظ ماهیت، پژوهشی نظری از نوع بنیادی یا «تئوری پردازی»<sup>۱</sup> است. این مطالعه در بستر روش فلسفی «استدلال منطقی» ابتدا با نگاه «توضیحی» یا «تبیینی»<sup>۲</sup> محتوای مؤلفه‌های مفهومی و اقتضائات نظری «مقررات ملی شهرسازی» را تحلیل می‌نماید و سپس مبتنی بر اقتضائات نظری تعیین‌شده از طریق بازترکیب هدفمند، سلسله مراتبی و یکپارچه مؤلفه‌های تحلیل‌شده سعی می‌نماید ضمن ارائه تعریفی «اثبات‌گرایانه»<sup>۳</sup> از محتوا روابط طولی این مؤلفه‌ها را با الگویی «اکتشافی»<sup>۴</sup> ساماندهی نموده و با تصویرپردازی از مفهوم «مقررات ملی شهرسازی» نهایتاً قالبی نظری را برای تعریف مقررات ملی شهرسازی ایران فراهم آورد.

## مبانی نظری پژوهش

### انسان در متن اجتماعی

بسیاری از فلاسفه و جامعه‌شناسان، انسان را موجودی منفعت‌طلب و خودخواه دانسته‌اند که هنگامی در یک متن اجتماعی قرار می‌گیرد به‌طور طبیعی به دنبال کسب منافع و لذت‌های خود می‌رود. افلاطون در کتاب جمهور خود بر این باور است که طبیعت انسان به‌گونه‌ای است که اگر آزاد گذاشته شود تا بی‌نهایت به دنبال ثروت و قدرت می‌رود (Shorey, 1937). دورکیم جامعه‌شناس بزرگ فرانسوی انسان‌ها را موجوداتی با آرزوهای نامحدود می‌داند که برخلاف جانوران دیگر با برآورده شدن نیازهای زیستی سیری نمی‌پذیرند و بدین لحاظ لازم است جامعه بر آرزوهای بشری محدودیت‌هایی را تحمیل نماید (Durkheim, 1982). هابز با طرح موضوع «طبیعت غیر متمدن انسان» گرایش‌های طبیعی بشر را منشأ تمایلات خودخواهانه و تبعیت وی از این تمایلات می‌داند (Long, 1962).

- 
1. Theory Building
  2. explanatory Research
  3. Positivism
  4. Exploratory Research

از طرفی کنترل این میل بالقوه خطرناک، گاهی به شیوه دموکراتیک از طریق اراده جمعی و در قالب یک «قرارداد اجتماعی» و قوانین زیست جمعی ناشی از آن (روسو، ۱۳۹۵؛ Rawls, 1999؛ Nozic, 1974) صورت گرفته است و گاهی بنا به جبر اقلیم و شیوه‌های معیشت با تکیه بر قدرت فردی پادشاه یا ارباب (زیبا کلام، ۱۳۹۹؛ بهزاد فر و مولانی، ۱۳۹۱) و بر اساس قانون‌گذاری زور محور (پاشا صالح، ۱۳۹۰) است.

به لحاظ پیشینه نیز شواهد نشان می‌دهد حتی تمدن‌های باستانی با درک واقعیت زیاده‌خواهی ذاتی نوع بشر برای تأمین بهتر نیازها و حفظ بهتر منافع جمعی از همان ابتدا به وضع قوانین و مقررات گرایش پیدا کردند تا جایی که قانون حمورابی به‌عنوان کهن‌ترین مجموعه قوانین شناخته‌شده مشحون از مجازات‌های سخت برای متعرضین به حقوق عمومی است (وایت هاوس، ۱۳۶۹؛ پاشا صالح، ۱۳۹۰).

### جامعه شهری و قوانین شهرسازی

گوردن چایلد افزایش و تراکم جمعیت در اثر افزایش تولید غذا و توانایی نگهداری و ذخیره آن را منشأ شکل‌گیری شهرها می‌داند (Childe, 1950:4) و اسپيرو معتقد است این تراکم جمعیت مترادف است با ایجاد فرصت‌ها و ظرفیت‌های گسترده برای تولید ثروت و قدرت (Spiro, 1999: 37) چراکه تمرکز جمعیت باعث بالا رفتن بازده تولیدی و در نتیجه ایجاد ویژگی «کارایی اقتصادی» در شهرهاست (زبردست، ۱۳۸۳؛ عابدین درکوش، ۱۳۹۲) و درست از این نقطه است که شهر به عرصه مهم برخورد منافع و رقابت برای کسب منافع تبدیل می‌شود، زیرا هرکسی می‌خواهد آنچه را برای خود سودمند تشخیص می‌دهد و به نفع اوست به‌دلخواه انجام دهد (Berry & McGreal, 1995:4) و بدیهی است این تعارضات اقتصادی پیامدهای اجتماعی- فرهنگی برای شهرنشینان و روابط آنان به دنبال خواهد داشت (ساوج و وارد، ۱۳۸۰: ۲۱۵). پس می‌توان گفت دو عامل اصلی منجر به زمینه‌سازی چالش‌های اجتماعی و تضاد منافع شهری می‌گردد؛ اول ماهیت سیری‌ناپذیر انسان برای هر چه ثروتمند و قدرتمندتر شدن و دوم، وجود فرصت‌های کسب ثروت به دلیل وجود سازمان مصرف جمعی در شهر است.

از دیگر سوی شدت تمایلات منفعت‌طلبانه و متعارض در بهره‌برداری از ظرفیت‌های اقتصادی شهر چنان است که در صورت عدم دخالت حاکمیت در قانون‌گذاری و جلوگیری از فعلیت یافتن این تمایلات، شهر را از نظم و انتظام خارج خواهد نمود و آن‌چنان‌که گفته شده «شهر بی‌نظم شهر نیست بلکه نفی شهر است» (Berry & McGreal, 1995:4) و در واقع در فلسفه حقوق همین مفهوم اجتماعی نظم است که به دولت اجازه می‌دهد که با وضع قوانین لازم از سوءاستفاده اشخاص و اضرار به دیگران جلوگیری کند (کاتوزیان، ۱۳۷۸:۴۳).

بر همین اساس و برای حرکت در مسیر رسالت اصلی علم شهرسازی یعنی ایجاد محیط کالبدی مناسب از طریق پیش‌بینی روندها و گرایش‌های اقتصادی و اجتماعی (Keeble, 1951) و تضمین توسعه منظم و قاعده‌مند شهرها (Taylor, 2012)، پیش‌بینی و نظم‌پذیری توسعه شهری از ابعاد گوناگون و به دنبال آن افزایش تمایل به سرمایه‌گذاری‌های شهری و نهایتاً تولید ثروت برای شهر (Habitat, 2016:103) لازم است بر کالبد و محتوای شهر قوانین و مقررات شهرسازی به‌عنوان فصل مشترک علوم حقوق و شهرسازی حاکم باشد (صالحی، ۱۳۸۵).

### قوانین و مقررات ملاک عمل در نظام شهرسازی ایران

بررسی‌ها نشان می‌دهد به‌طور کلی حجم قانون‌گذاری در حوزه شهرسازی در کشور ما بسیار زیاد بوده و تقریباً در همه مواردی که در هر جای دنیا در این حوزه قانون‌گذاری شده در ایران نیز قانون‌گذاری شده است (هاشمی، ۱۳۸۷). در واقع می‌توان گفت در کشور ما به لحاظ کمی قوانین و مقررات شهرسازی کافی در قالب حجم انبوه قوانین، مقررات و ضوابط تعریف شده در ترازهای مختلف حقوقی «از قانون اساسی و قوانین مصوب مجلس تا ضوابط و مقررات و دستورالعمل‌های صادره از دستگاه‌های متولی یا ذی‌ربط نظیر شورای عالی شهرسازی و معماری و وزارت مسکن و شهرسازی» برای هدایت توسعه شهری وجود دارد و یا در صورت کم یا زیاد بودن قوانین و مقررات در برخی حوزه‌ها،



این نواقص به تنهایی نمی‌تواند توجیه مناسبی برای وضع نامطلوب توسعه شهری در ایران به دست دهند و بنابراین باید ریشه مشکل را در جای دیگری جستجو نمود.

بدین‌سان، ریشه‌یابی آسیب شناسانه معضلات توسعه شهری در اجرایی‌ترین و کالبدی‌ترین سطح ابزار کنترل توسعه شهری یعنی ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی نشان می‌دهد خاستگاه آن‌ها، ضوابط و مقررات متعدد، موضوعی و پراکنده کالبد محور مرتبط با توسعه شهری هستند. به‌طور مثال در طرح تفصیلی شهر شیراز، منابع عمده قانونی که در شکل‌دهی به ضوابط و مقررات این طرح نقش دارند عبارت‌اند از:

- ماده ۱۴ قانون زمین شهری
- آئین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها و انهار
- ماده واحده قانون منع احداث بنا و ساختمان در طرفین خطوط لوله گاز
- تصویب‌نامه‌های مربوط به حریم خطوط هوایی شبکه‌های توزیع برق
- ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای معلولان جسمی و حرکتی
- ضوابط و معیارهای استقرار صنایع و مراکز خدماتی
- قانون حفظ اراضی زراعی و باغ‌ها
- مصوبه شورای عالی در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری
- قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکت‌های تعاونی
- قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهری
- تعاریف کاربری‌های شهری و عملکردهای مجاز به تفکیک سطوح تقسیمات شهری مصوب شورای عالی
- قانون نحوه استفاده از اراضی در محدوده و حریم قانونی شهرها (مهندسین مشاور شهر و خانه، ۱۳۹۳)

همان‌طور که ملاحظه می‌شود در یک رویکرد سنتی هم چنان منابع قانونی و چارچوب‌های الزام‌آور برای طرح‌های جامع و تفصیلی شامل قوانین جزئی، موضوعی و شدیداً متفرقی هستند که هیچ ریشه‌ای در رویکردهای سیاست‌گذارانه مبتنی بر مهندسی ارزش باهدف ارزش بخشی و اولویت‌دهی به عناصر و عوامل مادی و غیرمادی مؤثر در طرح‌ها و بهبود کیفیت و بهره‌وری طرح‌های توسعه شهری ندارد و در واقع حتی در صورتی که سیاست‌گذاران توسعه شهری و مدیران شهری بخواهند به ارزیابی ارزشمندی این ضوابط و مقررات دست بزنند تنها روش در دسترس کنترل مغایرت یا عدم مغایرت با همان منابع قانونی گفته شده است و بر همین اساس امروزه ضرورت تدوین نوعی از سیاست توسعه شهری ملی با قابلیت ارزیابی قوانین خرد برای همه کشورها به‌طور روزافزونی در حال آشکار شدن است (Kundu et al., 2020:52).

بدیهی است این رویکرد در تهیه ضوابط و مقررات توسعه شهری در خلأ نگاه آینده‌نگر و راهبردی توان پاسخگویی به مسائل نوپدید و پیچیده شهری را ندارند. ضمن آن‌که خواست‌های جامعه شهری به موازات افزایش پیچیدگی‌های شهری به‌طور نمایی در حال افزایش است و این رویه در تدوین ضوابط و مقررات چالش بزرگی برای مدیران شهری به وجود می‌آورد (Marsal-Llacuna & Segal, 2017). علاوه بر این چنین رویکردی با ناتوانی در پاسخگویی به چالش‌های جدیدی مثل تغییرات اقلیمی باعث شکاف بین برنامه‌های محلی و سیاست‌های توسعه ملی می‌شود (Habibi et al., 2020).

هرچند این مقاله در پی آسیب‌شناسی مبسوط ضوابط و مقررات طرح‌های شهری ایران نیست که این کار مجالی دیگر می‌طلبد اما به‌منظور رسیدن به چارچوب پیشنهادی برای رفع یا تخفیف این معضل و با تأکید بر زمینه عام «عدم بلوغ نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران» (قریب، ۱۳۸۸:۱۶) و پذیرش این نکته که به‌هرحال نظام شهرسازی ایران یک زیر سیستم از سیستم کلی سیاسی، اقتصادی و اجتماعی- فرهنگی کشور و متأثر از آن است می‌توان دلایل کلی ناکارایی ضوابط و مقررات طرح‌های شهری «جامع و تفصیلی» در ایران را در دو حوزه محتوایی و فرایندی به شرح زیر برشمرد:

طرح مبانی نظری و پیشنهاد چارچوب مفهومی برای مقررات...؛ جلالی نسب و همکاران | ۱۱۷

- مکانیزم دیوانسالارانه تهیه طرح‌های شهری و ضوابط و مقررات برآمده از آن‌ها و عدم شفافیت و اطلاع عموم در مراحل تهیه و تصویب (غمامی، ۱۳۸۷: ۱۰۸).
- ساختار بیمار اقتصاد شهرداری‌ها و وابستگی به منابع درآمدی حاصل از ضوابط طرح‌های شهری و تأثیرات این موضوع بر جهت‌دهی به ضوابط و مقررات (شرزه‌ای و ماجد، ۱۳۹۰: ۴).
- نبود نقاط اتکا ارزشی و قالب‌های هدایتگر مورد اجماع برای کنترل، ارزیابی و هدایت ضوابط و مقررات طرح‌های شهرسازی.
- اعمال سلیقه یا سوءاستفاده در تدوین و تصویب اولیه یا تغییرات بعدی ضوابط و مقررات در نبود مبانی استدلال علمی در خصوص مکانیزم عملکرد و تأثیرات ضوابط و مقررات طرح‌های شهری (غمامی، ۱۳۸۷: ۱۰۱).
- نگاه بخشی ضوابط و مقررات طرح‌های شهری و غفلت از تأثیرات سیستمی آن‌ها بر سایر بخش‌های سیستم شهر.
- سستی پایه‌های حقوقی ضوابط و مقررات طرح‌های شهرسازی به لحاظ اصول و معیارهای مطرح در حوزه‌های حقوق عمومی و خصوصی (افشار نادری، ۱۳۷۸: ۱۰۰).
- ضعف نظارت، پیگیری و پیگرد تخلفات در حوزه ضوابط و مقررات طرح‌های شهری (نوروزی، ۱۳۸۲: ۱۳۸).
- سطح پایین رشد یافتگی شهروندی جامعه شهری و نازل بودن سطوح سرمایه اجتماعی در شهرها (پیران، ۲۸، ۱۳۹۲).

### مفهوم و ضرورت تدوین مقررات ملی شهرسازی

در حقیقت مسئله از اینجا شروع می‌شود که ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی که اسناد اصلی کنترل و هدایت توسعه شهری هستند عموماً معطوف به مفهوم «ساخت» هستند، جوهری مادی داشته و در محدوده دانش مهندسی قرار می‌گیرند در حالی که در شهرسازی علاوه بر این به قوانین و مقررات فرادستی نیاز است که جوهری غیرمادی داشته

باشد و در ارتباط با کاربران، اقتضائات زندگی و نحوه رضایتمندی آن‌ها از محیط‌های ساخته‌شده قرار بگیرد (نبی‌میبدی، ۱۳۸۸).

لازم است این قوانین و مقررات فرادست ضوابط و مقررات جاری و سنتی شهرسازی را در خود محاط نماید و به‌عنوان روح این قوانین و ناظر بر آن‌ها حاکمیت داشته باشد. شاید بتوان نقش مقررات ملی مورد انتظار نسبت به مقررات خاص شهرسازی را به نقش قانون اساسی یک کشور به قوانین عادی تشبیه کرد با این تفاوت که در مورد قوانین قضایی، قانون عام نمی‌تواند نافی قانون خاص باشد<sup>۱</sup> ولی در مورد قوانین شهرسازی به دلیل ماهیت خاص آن، قانون خاص نباید ناقض قانون عام باشد.

بر این اساس می‌توان گفت مقررات ملی شهرسازی مبتنی بر یک نگاه ارزشی یا هنجاری به شهر چارچوب‌هایی ارزشی فراهم می‌کند که می‌توانند محکی برای ارزیابی همه مقررات و قوانین اجرایی شهرسازی ناشی از طرح‌های مصوب شهری باشند و در خصوص میزان مشروعیت آن‌ها قضاوت نمایند. ارزشی بودن این چارچوب‌های کلان آن‌گونه که «فولر»<sup>۲</sup> معتقد است مشتمل بر دسته‌ای از اصول و لوازم است که هر دستگاه قانون‌گذاری باید واجد آن باشد (Kramer, 1999:38). این اصول را می‌توان به روش منطقی و بر اساس تأویل مفاهیم «مقررات» و «ملی» به‌صورت زیر دنبال نمود.

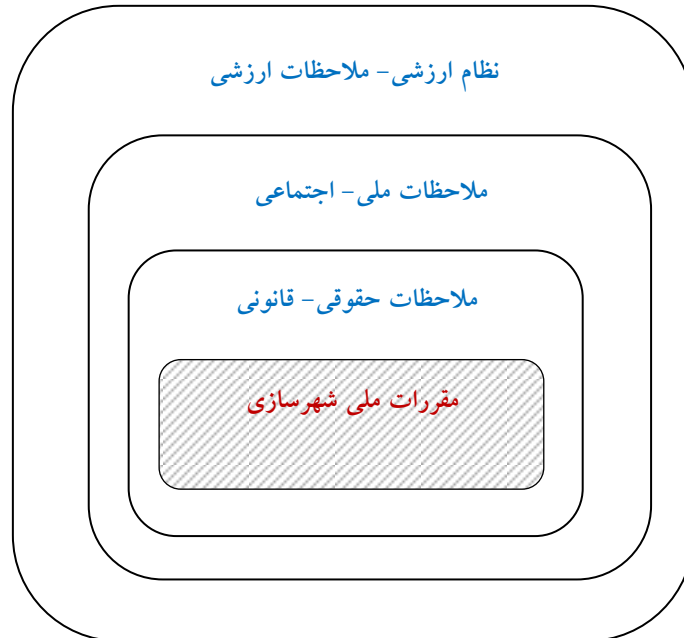
### چارچوب مفهومی مقررات ملی شهرسازی ایران

تعریف چارچوبی مفهومی برای تعریف و تدوین مقررات ملی شهرسازی مستلزم داشتن شناخت و درکی مفهومی از مؤلفه‌های تشکیل‌دهنده ایده «مقررات ملی شهرسازی» است این مقررات از نگاه هنجاری ویژگی‌های ذاتی زیر را دارا خواهد بود:

- نخست این که این مقررات در ذیل نظام ارزشی - ایدئولوژیک دولت - ملت ایران تعریف می‌شود و بدیهی است که نمی‌تواند در تعارض اساسی با این نظام باشد چراکه حاکمیت واضح و ضامن اجرا و جامعه شهری مخاطب آن خواهد بود.

۱. این موضوع به عنوان یک قاعده حقوقی شناخته شده در علم حقوق مطرح است.

- دوم این که این مقررات با وصف «ملی» دارای گستره پوششی ملی هستند و این بار ملی، ابعاد حاکمیتی و اجتماعی خاصی به آن‌ها می‌دهد.
  - سوم این که این مقررات به لحاظ جایگاه سلسله مراتبی به لحاظ دارا بودن مقیاس عملکردی «ملی» در تراز متناسب از قواعد حقوقی یعنی «قانون موضوعه» قرار می‌گیرند.
  - چهارم این که این مقررات مشخصاً ناظر به موضوعات شهرسازی و توسعه شهری هستند و بنابراین هرچند به لحاظ جنس قانون قلمداد می‌گردند اما به لحاظ فصل، موضوعاتی فنی تلقی می‌گردند.
- بر پایه این رویکرد و با توجه به جوهر تعابیر «مقررات»، «ملی» و «شهرسازی» و نیز با توجه به مفهومی کلی که از مقررات ملی شهرسازی ارائه گردید می‌توان متناظر با تعابیر فوق، چهار لایه سلسله مراتبی مبتنی بر رابطه عموم و خصوص بین لایه‌ها و اصل عمومیت مطلق هر سطح بر سطوح بعدی، لایه‌های «ارزشی-ایدئولوژیک»، «ملی-اجتماعی» «حقوقی-قانونی» و «شهرسازی-فنی» را به‌عنوان زمینه‌های اصلی در تبیین چارچوب پیشنهادی مقررات ملی شهرسازی طرح و در هرکدام از این لایه‌ها، محورهای موضوع‌هایی را به‌عنوان اقتضانات پایه‌ای در تدوین مقررات ملی شهرسازی ارائه نمود.



شکل ۱. لایه‌های سلسله مراتبی دربرگیرنده چارچوب مقررات ملی شهرسازی

#### • لایه ارزشی - فرهنگی

ملاحظات ارزشی به‌عنوان عامل کلیدی هویت‌بخش به مجموعه قوانین و مقررات، در شرایط ایران مشخصاً از خاستگاه فرهنگ ایرانی - اسلامی جامعه سرچشمه می‌گیرد. در تبیین چارچوب مقررات ملی شهرسازی ایران نیز کارکرد این ملاحظات، تضمین هماهنگی و همخوانی این مقررات با مؤلفه‌های فرهنگی ایرانی - اسلامی جامعه و سایر قوانین و مقررات برآمده از این نظام فرهنگی باهدف حصول اطمینان از مقبولیت اجتماعی این مقررات و در نتیجه کارایی این مقررات است چراکه میزان هم‌خوانی قوانین و مقررات با نظام ارزشی و فرهنگ و عرف عمومی کلید اصلی مقبولیت عمومی هر نوع قانون و مقررات و تبعیت مردم از آن است (کاتوزیان، ۱۳۷۸).

## • لایه ملی - اجتماعی

از آنجاکه مفاهیم مدرن «ملی» و «ملت» در قالب یک قرارداد دوسویه بین مجموعه شهروندان یک کشور و حاکمیت تعریف می‌گردد (اشرف، ۱۳۷۳) بعد ملی در تبیین مقررات ملی شهرسازی از دو جنبه موضوعیت می‌یابد نخست از جنبه اجتماعی «ملت یا مردم» و دیگر از جنبه سیاسی «حاکمیت». در خصوص لایه ملی - اجتماعی مقررات ملی موارد زیر قابل طرح است:

### نخست - از جنبه اجتماعی

۱- از جنبه اجتماعی، تعریف زمینه ملی برای هر موضوعی، موجب ایجاد حس دلبستگی ملی می‌گردد. دلبستگی ملی نیروی مثبتی است که خود می‌تواند به توسعه شهروندی کمک کند و بین اقشار و طبقات گوناگون انسجام ایجاد کند، هم‌چنین می‌تواند باعث گسترش مشارکت مدنی شود و نیاز جوامع امروز را به شهروندان فعال و متعهد فراهم نماید (ابوالحسنی، ۱۳۸۷).

۲- هم‌چنین به لحاظ روانشناسی اجتماعی، بعد اجتماعی مفهوم «ملی» با ایجاد احساس تعلق خاطر مشترک و احساس تعهد افراد به موضوعات ملی می‌تواند موجب ارتقاء مشارکت عمومی شود (شمشیری، ۱۳۸۷: ۵۴؛ قاسمی و ابراهیم‌آبادی، ۱۳۸۹: ۶۹).

۳- هم‌چنین ایجاد ماهیت ملی برای یک موضوع یا پدیده باعث ایجاد مجموعه‌ای از گرایش‌ها و نگرش‌های مثبت نسبت به عوامل و عناصر آن موضوع یا پدیده می‌گردد و باعث ایجاد الگوهای بینشی و منشی یکپارچه‌کننده در سطح یک کشور به‌عنوان یک واحد سیاسی می‌گردد (صنیع‌اجلال، ۱۳۸۴: ۱۰۴).

۴- از آنجاکه موضوعات ملی از دید شهروندان اولاً موضوعاتی بسیار مهم و مؤثر در سرنوشت جمعی آنان تلقی می‌شود دارای حساسیتی ویژه در اذهان عمومی می‌گردد و شهروندان، نظام حاکم یا دولت را چشمان بیدار و پاسدار انجام یا عدم انجام بایدها و نبایدهای موضوعات ملی تلقی می‌کنند. علاوه بر این‌ها، این موضوعات به لحاظ روانشناسی اجتماعی حرمتی خاص خواهند یافت و خطوط قرمزی در مناسبات اجتماعی

مرتبط و معیار و ملاکی برای تنظیم و تنسيق سایر موضوعات سطوح فرودستی مرتبط انگاشته می‌شوند و در عالم واقع بخشی از کارکردهای این قبیل موضوعات ناشی از همین ویژگی روان‌شناختی موضوعات ملی است.

## دوم- از جنبه حاکمیتی

هم‌چنین از جنبه حاکمیتی هم چنان‌که گفته شد در شکل‌گیری مفاهیم ملی یک رکن اصلی، نظام‌های حاکمیتی هستند. حکومت‌ها به‌عنوان نمایندگان ملت، وظیفه تعریف، تعیین، پایش و مدیریت موضوعات ملی را به عهده دارند. از نگاهی دیگر می‌توان گفت در واقع هیچ موضوعی ذاتاً و ماهیتاً «ملی» نیست بلکه تعیین اهمیت موضوع در مقطع زمانی خاص با توجه به ملاحظات منافع و مصالح ملی است که می‌تواند مبنای تعریف و توجیه و معرفی آن موضوع به‌عنوان موضوعی «ملی» باشد.

به‌طور خلاصه می‌توان موارد زیر را در باب بعد سیاسی (حاکمیتی) موضوعات ملی برشمرد:

- ۱- تشخیص ضرورت یا شایستگی اطلاق عنوان «ملی» بر موضوعات در همه جای دنیا صرفاً در صلاحیت و از وظایف حاکمیت در هر کشوری است.
- ۲- ملی شدن یک موضوع در هر کشور موجب می‌گردد این هویت ملی تعیین‌شده برای آن موضوع خاص در کل قلمرو سیاسی-اداری کشور ساری و جاری باشد.
- ۳- اقتدار حاکمیتی پشتوانه و ضمانت اجرای الزامات اثباتی و سلبی موضوعات ملی است. این موضوع ناشی از ضرورت تناسب گستره اجتماعی موضوعات ملی با نهاد مدیریت‌کننده آن است.
- ۴- هرچند تعریف و هویت‌یابی موضوعات ملی به لحاظ اجرایی ضرورتاً فرایندی از بالا به پایین است، اما نقش شهروندان و گروه‌ها و تشکلات غیردولتی در طرح موضوعاتی در تراز ملی و حساسیت‌زایی در حاکمیت برای ایجاد نگاه ملی به موضوعی خاص را به‌هیچ‌روی نمی‌توان نادیده گرفت. در واقع در جوامع توسعه‌یافته امروزی این فرایند از

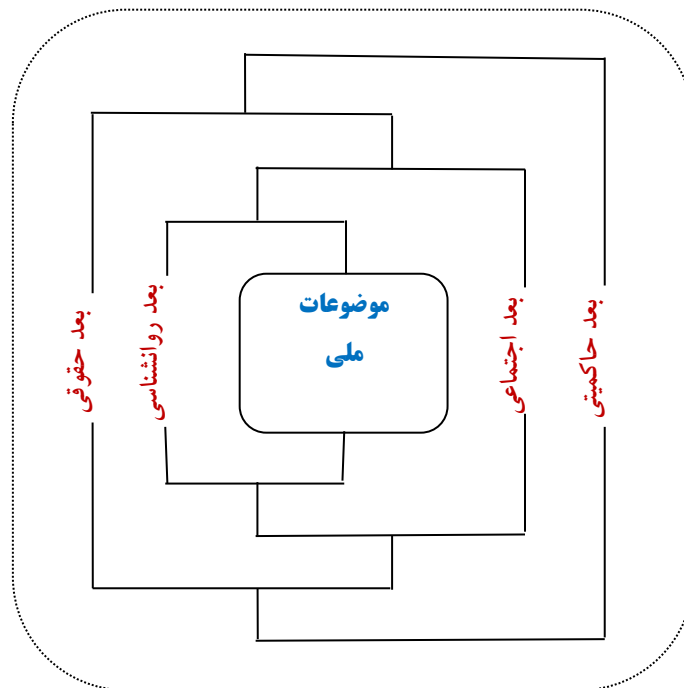


طرح مبانی نظری و پیشنهاد چارچوب مفهومی برای مقررات...؛ جلالی نسب و همکاران | ۱۲۳

پایین به بالا یکی از مسیرهای اصلی و گاهی اصلی‌ترین مسیر در طرح و تثبیت موضوعات ملی است.

۵- در فرایند پایین به بالای گفته‌شده، مرحله طرح موضوعات ملی، به‌طور کلان توسط مردم و گروه‌های مردمی با روش «فشار از پایین» صورت می‌گیرد و در گام بعد این حکومت‌ها هستند که گام‌های تبیین، تثبیت، قانون‌گذاری و تدارک لوازم اجرایی این موضوعات را بر عهده می‌گیرند.

۶- معرفی و تبیین اهمیت و جایگاه موضوعات ملی و ایجاد حساسیت بر آن در جامعه مدرن امروزی مستلزم بهره‌گیری از امکانات گسترده رسانه‌ای و نهادهای فرهنگی و آموزشی است که این امر صرفاً در استطاعت حاکمیت «دولت» است.



شکل ۲. ابعاد گوناگون مؤثر بر «موضوعات ملی»

#### • لایه حقوقی - قانونی

در تبیین لایه حقوقی مقررات ملی موارد زیر قابل تأمل است:

۱. تعیین جایگاه یک امر «ملی» در سلسله‌مراتب قواعد حقوقی یک کشور نکته مهمی است که باید به آن توجه نمود. اگر قرار باشد موضوعات ملی در عمل، به بایدها و نبایدهای ایجابی یا سلبی متصل شده و منشأ اثر قرار گیرند لازم است جایگاه متناسبی به لحاظ سلسله‌مراتب قواعد حقوقی برای آنها تعریف شود. منظور از سلسله مرتب قواعد حقوقی در اینجا قانون اساسی، قوانین عادی و اساسنامه‌ها و نظامنامه‌های قوه مجریه است که هر کدام از ضمانت اجرایی متفاوتی برخوردارند (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۱۲۱).

در حقیقت به لحاظ حقوقی، این جایگاه قانونی تعریف شده برای یک موضوع است که به آن ماهیت ملی می‌بخشد و یا ماهیت ملی آن را دستخوش تزلزل می‌نماید و این موضوع در مورد مقررات ملی شهرسازی نیز مصداق دارد

تعریف مقررات ملی شهرسازی در تراز قوانین موضوعه «قوانین مصوب مجلس» می‌تواند در اجرایی نمودن، نظارت بر اجرا و مکانیزم‌های پیگیری آنها تأثیر تعیین‌کننده‌ای داشته باشد. این موضوعی است که در بسیاری از کشورهای توسعه‌یافته و یا در حال توسعه مورد توجه قرار گرفته است به گونه‌ای که غالباً قوانین اساسی شهرسازی آنها در پارلمان بررسی و تصویب می‌شود (افشار نادری، ۱۳۷۸).

۲. نکته دیگری که در لایه حقوقی - قانونی مقررات ملی شهرسازی قابل اشاره است، اهمیت اتصال محتوای مقررات ملی شهرسازی به اصول قانون اساسی است. اهمیت این موضوع تا بدان حد است که قانون اساسی به عنوان یکی از عوامل اصلی که نقشی مهم در تعیین خصوصیات نظام‌های شهرسازی کشورهای مختلف ایفا می‌کنند شناخته می‌شود (قریب، ۱۳۸۸: ۱۹). در قانون اساسی کشور ما اصول متعددی وجود دارد که به طور مستقیم و غیرمستقیم بر موضوعات و الزامات مدیریت شهری و شهرسازی دلالت دارد که از آن جمله می‌توان به اصول ۴۳، ۴۵، ۴۶، ۴۷، ۵۰ و ۵۸ اشاره کرد. این ظرفیت قانونی اقتضا می‌کند مقررات ملی شهرسازی تا آنجا که ممکن است اصول خود را به لحاظ حقوقی از قانون اساسی به عنوان سرسلسله قوانین و فصل‌الخطاب مناقشات حقوقی هر کشور اقتباس نمایند و به بیان دیگر این مقررات حتی‌المقدور ریشه در اصول قانون اساسی داشته باشند.

۳. موضوع دیگر در این لایه، بحث ضرورت پیگیری و پیگرد در حوزه نظارت برای پیشگیری از بروز تخلفات در مقررات ملی شهرسازی و ایجاد مکانیزم‌های پیگیری حقوقی و پیگرد قضایی در تخلفاتی است که ممکن است در این حوزه صورت بگیرد.

در اینجا منظور از پیگرد، پیگیری مستقیم توسط دستگاه قضایی «در جایگاه مدعی‌العموم» و یا پیگیری غیرمستقیم توسط شهروندان از طریق دستگاه قضایی و خارج از قوه مجریه است. در کشورهایی چون آلمان، فرانسه، انگلستان این موضوع به خوبی مورد دقت قرار گرفته است و با هر گونه تخلفات در این حوزه با دقت و سرعت رسیدگی قضایی می‌شود (هاشمی، ۱۳۸۷). هم‌چنین در ایالات متحده دادگاه‌های تخصصی نظیر دادگاه شهرداری‌ها برای رسیدگی به تخلفات شهرسازی وجود دارد (داوودی و همکاران، ۱۳۸۴).

تا زمانی که نادیده گرفتن اصول و مقررات شهرسازی در تراز «تخلف» به جای «جرم» ارزیابی گردد، امکان پیگرد مؤثر قضایی در این خصوص وجود ندارد و این ظرفیت مؤثر بازدارنده از سرپیچی از مقررات ملی شهرسازی معطل خواهد ماند. واقعیت این است که با توجه به تأثیرات چندجانبه، عمیق و دارای اثرات درازمدت تخلفات در شهرسازی و این که تخلفات شهرسازی با جان و سلامت و کرامت انسانی شهروندان سروکار دارد و بعضاً غیرقابل جبران است (هاشمی، ۱۳۸۷:۴۸). لازم است در مقررات ملی شهرسازی موضوع تعریف جرم به‌طور جدی مورد بررسی قرار گیرد.

۴. نکته آخر قابل توجه در این لایه، مسئله تعریف مرزهای حقوق عمومی در مقررات ملی شهرسازی است. مرزهای گاه باریکی که در یک سوی آن اصل ارجحیت مصالح و منافع عمومی قرار دارد و در سوی دیگر الزام قانونی به رعایت حقوق خصوصی افراد. در بسیاری کشورهای دارای زیرساخت‌های حقوقی توسعه‌یافته در اثر گذشت زمان و بر اساس علم و تجربه و با رشد و بلوغ حاصل از آن در بسیاری موضوعات شهری مرزهای روشنی بین این دو عرصه ترسیم نموده‌اند که به مبنایی برای تدوین ضوابط و مقررات شهرسازی و قوانین مدنی و نقطه اتکایی برای تصمیم‌گیری‌های اجرایی در توسعه شهری تبدیل شده‌اند (مشیری، ۱۳۸۹:۲۶؛ داوودی و همکاران، ۱۳۸۴). در بسیاری موارد نظیر انگلستان، فرانسه و ایتالیا تلاش‌هایی برای بازتعریف مفهوم مالکیت شده و سعی کرده‌اند

حقوق عمومی را در تقابل با حقوق خصوصی افراد به‌ویژه در حوزه ساخت‌وساز موردحفاظت قرار دهند (Marsal-Llacuna & Segal, 2017).

### • لایه شهرسازی - فنی

نکات اساسی پیشنهادی در این لایه از مقررات ملی به شرح زیر قابل تبیین است:

۱. مقررات ملی شهرسازی باید ارائه‌دهنده چارچوب سنجش «ضوابط خاص» شهرسازی که شامل ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی «راهبردی، تفصیلی پایه، موضوعی و موضعی»، مصوبات و آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های شهرسازی و... می‌گردند باشد. این مقررات در ابهام‌زدایی و تعیین مطلوب و نامطلوب در ضوابط و مقررات خاص شهرسازی که بنا به ماهیت درهم‌تنیده و پیچیده موضوعات شهرسازی گاهی به شدت دچار نسبی‌گرایی در برداشت و تفسیر می‌گردند نقش بی‌همتایی خواهند داشت.

بدیهی است محتوای مقررات شهرسازی در تراز «مقررات ملی شهرسازی» مستقیماً به موضوعات خاص و موضعی و محدود نمی‌پردازد، بلکه قالب‌ها و خطوط راهنمای قانونی و مصلحت‌اندیشانه و البته الزام‌آوری را برای تهیه و تدوین سایر قوانین و مقررات شهرسازی تدارک می‌بیند. در نظام‌های پیشرفته شهرسازی غالباً گونه‌هایی از این قالب‌ها تدارک می‌گردند. به‌طور مثال در فرانسه «مارنول» نوعی مقررات ملی و بخشی از قانون جامع شهرسازی است که قواعد صدور مجوز برنامه‌ریزی را به دست می‌دهد (داوودی و همکاران، ۱۳۸۴:۴۳)؛ و یا در انگلستان رهنمود خط‌مشی برنامه‌ریزی که «آئین‌نامه‌ها سیاست برنامه‌ریزی» نیز خوانده می‌شود این وظیفه را بر عهده دارد (نیومن و تورنلی، ۱۳۸۷:۶۵) و یا در اسکاتلند احکام جامعی در خصوص سیاست‌های برنامه‌ریزی ملی توسط حکومت مرکزی تهیه و ابلاغ می‌گردد (Begg & Pollock, 2014).

۲. نکته دیگر در این لایه ضرورت اتکاء محتوای مقررات ملی شهرسازی بر اصول بنیادین، بدیهی و جدل‌ناپذیر نظیر امنیت، سلامت، ایمنی و کارایی و سایر اصول شناخته‌شده در ادبیات برنامه‌ریزی شهری است که مستقیماً به کیفیت محیط شهری ارتباط می‌یابد و تصور شکل‌گیری کیفیات شهر خوب بدون در نظر داشتن آن‌ها عملاً ناممکن

است. در واقع مشروعیت و مقبولیت عام مقررات ملی شهرسازی به لحاظ سرچشمه گرفتن از این اصول و مبانی معنا خواهد داشت. این اصول کلی می‌توانند در مراحل بعد از طریق مکانیزم‌های تعیین مصادیق، به ضوابط و مقررات عملکردی و قابل‌اعمال در شهرسازی تبدیل گردند. نمونه‌ای از این الگو را در نظام برنامه‌ریزی ایالات متحده «ایالت مونتانا» می‌توان دید که در آن ضوابط ساخت‌وساز شهری به‌عنوان فصل ششم از بخش پنجاهم قانون اساسی تعریف گردیده است. این بخش اختصاصاً به موضوعات ایمنی و سلامت شهروندان اختصاص دارد (نبی‌مبیدی، ۱۳۸۸:۱۴).

۳. نکته سوم در این لایه ضرورت اتکاء محتوای مقررات ملی شهرسازی به پشتوانه علمی - تجربی قابل دفاع می‌باشد. مطالعات نشان می‌دهد بسیاری از ضوابط و مقررات خاص شهرسازی بر اعمال سلاقی شخصی یا گروهی هدفمند یا بی‌هدف مبتنی هستند و گزاره‌های علمی و شبه‌علمی صرفاً برای توجیه و قبولاندن وجه علمی آن‌ها مورد استفاده قرار می‌گیرد (غم‌امی، ۱۳۸۷:۱۰۱) در حالی که اساساً این ضوابط و مقررات به لحاظ تأثیرات و کارکرد از دیدگاه علمی نفی می‌گردند. در بسیاری از موضوعات شهرسازی این امکان وجود دارد که مقادیر و نسبت‌های نسبتاً دقیق را معین نمود و در موارد دیگر می‌توان دامنه‌ای از مقادیر یا کیفیات را به‌عنوان دامنه استاندارد و دارای پایه‌های علمی معرفی نمود. به‌طور مثال تناسب بین عرض و ارتفاع جداره‌ها در معابر و کوچه‌های شهری به لحاظ علوم فیزیک «به جهت ساعات و کیفیت تأمین نور طبیعی، گردش هوا و... و روانشناسی به لحاظ آستانه شروع احساس فوییا در ناظر، مقیاس انسانی و...» می‌توانند مستند به پایه‌های علمی باشند (هدمن و یازوسکی، ۱۳۸۵).

۴. نکته چهارم قابل توجه در این لایه به این موضوع اشاره دارد که محتوا و دستور کارهای مقررات ملی شهرسازی باید تا حد امکان ماهیت کمی داشته باشد. کمی سازی ضوابط و مقررات نقش مهمی در شفافیت و صراحت در مقررات ملی شهرسازی دارد و راه را بر برداشت‌های سلیقه‌ای یا مغرضانه که می‌تواند رسیدن به اهداف اصلی این مقررات را دشوار نماید می‌بندد. در عمل پاره‌ای از موضوعات شهرسازی را به‌سادگی می‌تواند در قالب‌های کمی و عددی به‌صورت یک واحد عددی یا دامنه‌ای از مقادیر مطرح نمود اما

در مورد بسیاری از زمینه‌های دیگر از موضوعات شهرسازی که ماهیتاً کیفی هستند این کار مستلزم کمی سازی داده‌های کیفی است که روش کار علمی مناسب خود را می‌طلبد و پیچیدگی کار در تهیه قانون نیز مربوط به همین بخش از است، اما می‌توان این فرایند را از موضوعات روشن‌تر و عملیاتی‌تر «به‌عنوان مثال حداکثر ارتفاع مجاز بدنه‌های شهری در ارتباط با عرض معابر باهدف حفظ کیفیات نور و گردش هوا» آغاز نمود. نکته قابل توجه در اینجا، این است که کمی سازی داده‌های کیفی به‌طور اجتناب‌ناپذیری مستلزم دخالت نگاه ارزشی به موضوعات خواهد بود (افشار نادری، ۳:۱۳۷۸) و امکان مجادلات بعدی را در حال باقی نگه می‌دارد اما قانون شدن کمیات حاصل از این فرایند می‌تواند راه را بر جدل‌های بی‌پایان و بی‌نتیجه در این زمینه ببندد.

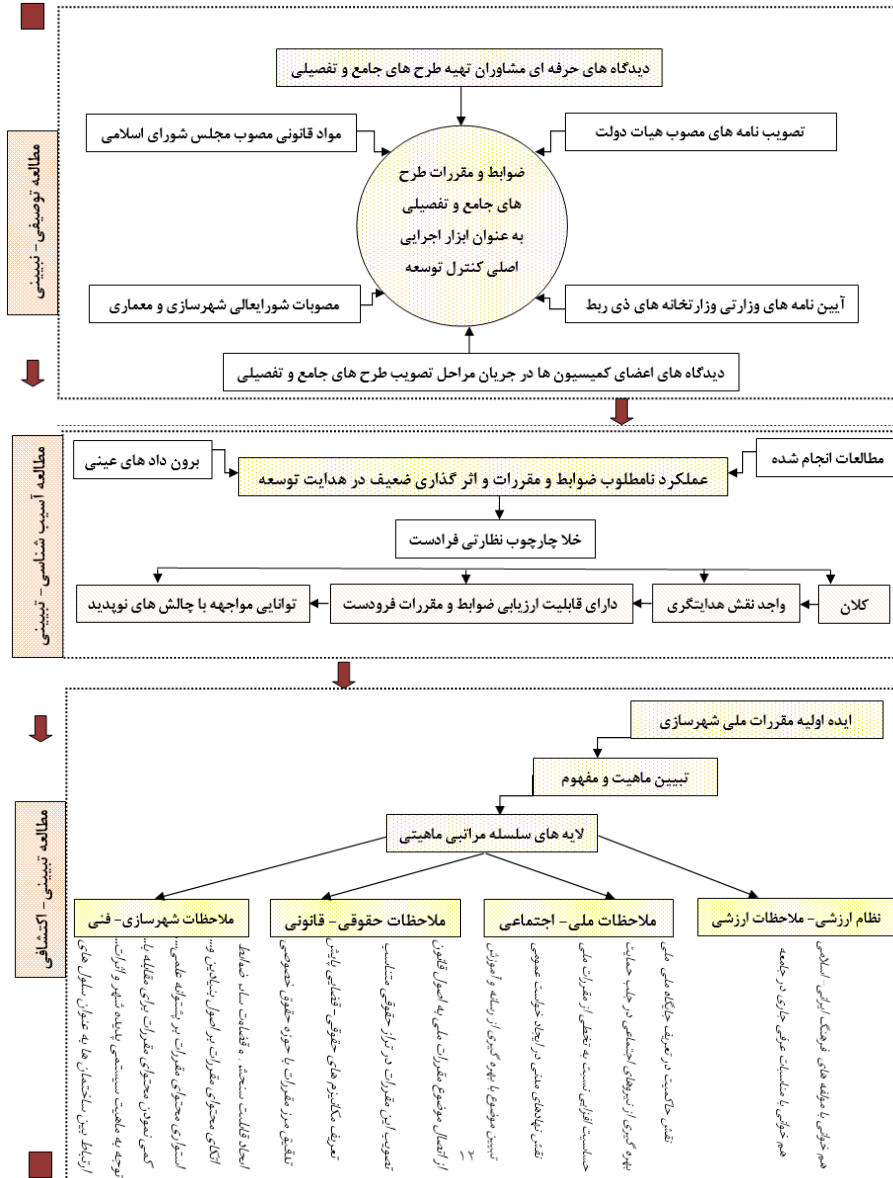
۵. نکته دیگر در این خصوص، ضرورت توجه به ارتباط بین شهرسازی و توسعه شهری با سلول‌های تشکیل‌دهنده شهر یعنی ساختمان‌ها در تدوین محتوای مقررات ملی شهرسازی است. عینی‌گرایی و عمل‌گرایی در تدوین محتوای مقررات ملی شهرسازی بدون توجه به واحدهای کالبدی شهر یعنی ساختمان‌ها امکان‌پذیر نیست و در بسیاری از کشورها نیز قوانین مربوط به شهرسازی و قوانین مربوط به ساختمان در یک مجموعه واحد تهیه می‌گردند که از آن جمله می‌توان به کشورهای آلمان و سوئد اشاره کرد (نیومن و تورنلی، ۱۳۸۷؛ قریب، ۱۳۸۸)

اهمیت این اشاره از این نظر است که به‌طور کلی قانون‌گذاری و ضابطه نویسی در موضوعات شهری فارغ از در نظر داشتن نقش و تأثیرات ساختمان در شکل‌گیری کیفیات محیط شهری یا حتی فعالیت‌های شهری در حوزه‌های برنامه‌ریزی و طراحی شهری، تلاشی انتزاعی و به‌دوراز واقع‌بینی است. لازم است در محتوای مقررات ملی شهرسازی، نظام نظارتی بر کالبد و عملکرد ساختمان‌های شهری با رویکرد حفظ کیفیات محیط شهری مدنظر قرار داشته باشد. نظام شهرسازی صرفاً از طریق ضوابط و مقررات تک‌بعدی شهرسازی و بدون داشتن چارچوب‌هایی کلان در هدایت ساخت‌وسازهای شهری، امکان ساماندهی شهر و قرار دادن توسعه شهری در مسیر مناسب و پایدار را نخواهد داشت.

۶. آخرین نکته در لایه شهرسازی- فنی در تدوین چارچوب مقررات ملی شهرسازی، ضرورت نگاه جامع و سیستمی به شهر در تدوین محتوای مقررات ملی شهرسازی است. در شهرسازی هر موضوع کالبدی دارای جنبه‌های مختلف غیر کالبدی است که این ناشی از طبیعت پدیده شهر است و این ابعاد مختلف دائماً در حال برهم کنش هستند، به طوری که هر تغییر در هر زمینه تأثیرات خود را در فواصل زمانی دور یا نزدیک بر سایر جنبه‌ها می‌گذارد. در شهرسازی مسائل کالبدی بر سبک زندگی که یک موضوع فرهنگی است تأثیر می‌گذارد و به همین نحو تغییر در نگرش به واسطه فعالیت‌های رسانه‌ای درون سیستمی یا برون سیستمی با تأثیر بر دیدگاه‌ها و تمایلات جامعه بر تغییرات کالبدی خرد و کلان شهر تأثیر می‌گذارد. اقتصاد شهر بر وجوه اجتماعی و فرهنگی تأثیر می‌گذارد و فرهنگ بر نحوه استفاده از فضا در شهر تأثیر می‌گذارد و...

مجموعه این تأثیرات متقابل همان چیزی است که به عنوان ماهیت سیستمی شهر شناخته می‌شود و پیچیدگی پدیده شهر نیز عمدتاً از همین واقعیت سرچشمه می‌گیرد. درک این موضوع در نظام‌های توسعه‌یافته موجب گردیده است مقررات شهرسازی موضوعات مختلف مرتبط باهم را در بر بگیرد به طور مثال در فرانسه مقررات بهداشت، ایمنی، حفاظت از آثار تاریخی، باستان‌شناسی و محیط‌زیست همگی بخشی از مقررات شهرسازی هستند (هاشمی، ۱۳۸۷: ۲۸).

با توجه به آنچه گفته شد، لازم است تدوین محتوای مقررات ملی شهرسازی به عنوان یک سیاست‌گذاری چندبعدی توسعه شهری انگاشته شود و در تدوین هر ضابطه یا قانون کالبدی یا عملکردی سایر جنبه‌های موضوع نیز کاملاً مدنظر قرار گیرد. به طور مثال در نگاه سیستمی به قانون‌گذاری در خصوص تعیین نظام منطقه بندی یا جانمایی و نحوه توزیع خدمات شهری باید متوجه عوارض اقتصادی، اجتماعی- فرهنگی و گاهی سیاسی این قوانین بود.



شکل ۳. ساختار و فرایند ایده پردازی



## بحث و نتیجه‌گیری

هدایت کالبد و عملکردهای شهری در مسیر ارتقاء یا حفظ کیفیات مطلوب محیط کلان و خرد زندگی جامعه شهری در تقابل با منفعت‌طلبی افراد و گروه‌ها اساساً در یک بستر حقوقی و با ابزار قوانین و ضوابط و مقررات شهرسازی صورت می‌گیرد. بررسی‌ها نشان می‌دهد در شرایط ایران طرح‌های شهری و به‌ویژه طرح‌های جامع و تفصیلی شهری در عملیاتی‌ترین سطح نقش هدایت توسعه شهری را بر عهده دارند.

در عمل به دلایلی چون نسبی‌گرایی و لنگارانه ناشی از فقدان معیارهایی برای ارزیابی این ضوابط، سوءاستفاده عامدانه ذی‌نفعان یا سهل‌گیری افراطی نظام برنامه‌ریزی تاکنون مکانیزم‌های موجود تدوین و اجرای ضوابط و مقررات نتوانسته‌اند آن‌گونه که انتظار می‌رفته است در شکل‌گیری توسعه شهری مطلوب منشأ اثر باشند و دلیل بنیادین این موضوع را باید در فقدان چارچوب‌های ارزشی و هدایتگر فرادست به‌عنوان سنگ محک قضاوت در مورد این ضوابط و مقررات و مبنای ارزش‌گذاری آن‌ها جستجو کرد.

به‌منظور پر کردن این خلأ لازم است چارچوب‌هایی کلان و متشکل از لایه‌های مختلف ارزش محور با تعریف و کارکرد و مکانیزم‌های حقوقی - کنترلی «ملی» بر قوانین خرد، موضوعی و تکنیک محور شهرسازی نظارت داشته باشد تا از انحراف و خطا در تدوین و اجرای این قوانین و مقررات جلوگیری نماید. چارچوبی که تحت عنوان «مقررات ملی شهرسازی» قابل‌پیگیری هستند.

لایه‌ها یا نظامات دربرگیرنده این مقررات به ترتیب سلسله‌مراتبی شامل نظام ارزشی، نظام ملی - اجتماعی، نظام حقوقی - قانونی و نظام شهرسازی - فنی می‌گردد که هر کدام محورهای مورد تأکید در درون خود را خواهند داشت.

در خصوص نظام ارزشی تأکید اصلی بر هماهنگی محتوای این مقررات با مؤلفه‌های اساسی فرهنگ و عرف عمومی باهدف مقبولیت عمومی و همراهی هر چه بیشتر مردم با این مقررات و پیشگیری از تعارضات فرهنگی - ارزشی می‌باشد.

در لایه نظام ملی - اجتماعی محورهای اساسی در تدوین مقررات ملی شهرسازی عبارت‌اند از توجه به نقش اساسی حاکمیت در تلقی و تعریف موضوع به‌عنوان موضوعی با ماهیت ملی چراکه اساساً تصور و تلقی ماهیت ملی برای یک موضوع از سوی جامعه بدون خواست حاکمیت اگر نه ناممکن بسیار دشوار خواهد بود و بی‌تردید موتور محرکه فرایند شکل‌گیری مقررات ملی و یگانه نیروی قادر به فراهم‌آوری زیرساخت‌های اجتماعی، حقوقی و فنی لازم حاکمیت خواهد بود، بهره‌گیری از نیروهای مثبت اجتماعی ناشی از آن در تقویت حمایت عمومی، تقویت حس تعلق خاطر و حساسیت‌افزایی نسبت به تخطی از مقررات ملی در جامعه، تقویت نهادهای دموکراتیک مدنی به‌منظور ایجاد خواست عمومی و حفظ فشار مدنی بر حاکمیت برای توجه به موضوع مقررات ملی، معرفی و تبیین موضوع از سوی حاکمیت با بهره‌گیری از ابزارهای مختلف رسانه‌ای و آموزش‌های رسمی و غیررسمی.

در زمینه نظام حقوقی - قانونی موارد مورد تأکید عبارت‌اند از اتصال موضوع مقررات ملی به اصول قانون اساسی در اسناد حقوقی مقررات با توجه به ظرفیت‌های موجود در قانون اساسی، تصویب این مقررات در تراز حقوقی متناسب با تعریف ملی برای آن به‌طور مثال تصویب در تراز قوانین موضوعه «مصوب پارلمان»، تعریف مکانیزم‌های حقوقی - قضایی برای پایش عدم عدول از این مقررات در ضوابط و مقررات شهری فرودست و تعیین مکانیزم‌های روشن پیگرد قضایی تخلفات، تدقیق مرز این مقررات با حوزه حقوق خصوصی و ارجحیت این مقررات در تعارض با حقوق خصوصی ضمن توجه به حرمت حقوق خصوصی افراد.

در بحث نظام شهرسازی - فنی ملاحظات ضروری در تدوین این مقررات عبارت‌اند از: ایجاد قابلیت سنجش و قضاوت ضوابط و مقررات مختلف موجود و آتی شهرسازی در مقررات ملی، ضرورت اتکای محتوای مقررات ملی بر اصول بنیادین، بدیهی و جدل‌ناپذیر زندگی جامعه شهری مانند سلامت، ایمنی و عدالت، لزوم استوار نمودن محتوای مقررات ملی بر پشتوانه‌های علمی - تجربی قابل دفاع به‌منظور محدود نمودن هر چه بیشتر نسبیّت و سلیقه محوری رایج در ضوابط و مقررات موجود، کمی نمودن محتوای مقررات برای

طرح مبانی نظری و پیشنهاد چارچوب مفهومی برای مقررات...؛ جلالی نسب و همکاران | ۱۳۳

مقابله با تفسیرگرایی در کاربرست عملی این مقررات تا آنجا که امکان‌پذیر است، توجه به ارتباط بین ساختمان‌ها به‌عنوان سلول‌های سازنده شهر و بافت شهری و اثرات مستقیم و غیرمستقیم تصمیمات منفرد ساختمان‌سازی بر شهر در قالب پیوستار ساختمان-شهر در تدوین مقررات ملی شهرسازی، توجه به ماهیت سیستمی پدیده شهر و اثرات متقابل جنبه‌های محیطی، اقتصادی، اجتماعی و سیاسی در تدوین این مقررات.

### تعارض منافع

موردی وجود ندارد.

### سپاسگزاری

پژوهش حاضر توسط نهاد خاصی مورد حمایت قرار نگرفته است و توسط نویسندگان به‌صورت مستقل تدوین شده است.

### ORCID

Mohammad Ali Jalali Nesab  <http://orcid.org/0000-0002-6433-0434>

Mahyar Ardeshiri  <http://orcid.org/0000-0002-5342-3504>

Hossein Zabihi  <http://orcid.org/0000-0001-6593-9674>

## منابع

- ابوالحسنی، سید رحیم. (۱۳۸۷)، «مؤلفه‌های هویت ملی با رویکرد پژوهشی»، فصلنامه سیاست، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دوره ۳۸، شماره ۴: ۲۲-۱.
- اشرف، احمد. (۱۳۷۳)، «بحران هویت ملی و قومی در ایران»، نشریه ایران‌نامه، دوره ۱۲، شماره ۳: ۰-۰.
- افشارنادری، کامران. (۱۳۷۸)، «پایه‌های حقوقی طرح‌های جامع و تفصیلی»، نشریه شهر، دوره ۱، شماره ۷: ۷۳-۱.
- بهزاد فر، مصطفی؛ مولائی، اصغر. (۱۳۹۱)، مطالعه تطبیقی نیازهای انسان در دوره‌های شهرسازی مدرن، قبل و بعد از آن، اولین همایش ملی شهرسازی و معماری در گذر زمان: ۱۵-۱.
- پاشا صالح، علی. (۱۳۹۰)، سرگذشت قانون؛ مباحثی از تاریخ حقوق، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ چهارم.
- پیران، پرویز. (۱۳۹۲)، مبانی مفهومی و نظری سرمایه اجتماعی، تهران: نشر علم، چاپ اول.
- تمجیدی، زهرا. (۱۳۸۵)، مجموعه مباحث و نظرات کارشناسی برای تدوین قانون جامع شهرسازی و معماری کشور، تهران: وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، چاپ اول.
- تیبالدز، فرانسیس. (۱۳۸۸)، شهرهای انسان‌محور: بهبود محیط شهری در شهرهای بزرگ و کوچک، ترجمه: حسن علی لقایی و فیروزه جدلی، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم.
- داوودی، سیمین؛ مدنی پور، علی؛ توفیق، فیروز؛ حسامیان، فرخ؛ غمامی، مجید. (۱۳۸۴)، روش‌های شهرسازی نوین در فرانسه - انگلستان - آمریکا، تهران: وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، چاپ اول.
- روسو، ژان ژاک. (۱۳۹۵)، قرارداد اجتماعی، ترجمه: غلامحسین زیرک‌زاده، تهران: قاصدک صبا، چاپ دوم.
- زبردست، اسفندیار. (۱۳۸۳)، اندازه‌ی شهر، تهران: وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری، چاپ اول.
- زنگی‌آبادی، علی؛ عبداللهی، مهدی؛ سالک قهفرخی، رقیه؛ قاسم‌زاده، بهنام. (۱۳۹۳)، «ارزیابی عوامل اثرگذار بر عدم تحقق‌پذیری طرح‌های جامع شهری در ایران و چالش‌های مربوط

طرح مبانی نظری و پیشنهاد چارچوب مفهومی برای مقررات...؛ جلالی نسب و همکاران | ۱۳۵

- به آن (مطالعه موردی: محور تاریخی-فرهنگی منطقه ۶ شهر تبریز)، مجله پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال پنجم، شماره ۱۸: ۴۱-۵۸.
- زنوز، بهروز هادی. (۱۳۹۵)، «ارزیابی تحقق‌پذیری طرح‌های شهری در تهران»، نشریه هفت شهر، شماره ۵۴-۳۵: ۸-۵۳.
- زیباکلام، صادق. (۱۳۹۹)، *ما چگونه، ما شدیم: ریشه‌یابی علل عقب‌ماندگی در ایران*، تهران: روزنه، چاپ سی و سوم.
- سویج، مایکل؛ وارد، آلن. (۱۳۸۰)، *جامعه‌شناسی شهری*، ترجمه: ابوالقاسم پوررضا، تهران: سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت)، چاپ اول.
- شرزه‌ای، غلامعلی؛ ماجد، وحید. (۱۳۹۰)، «تأمین مالی پایدار شهر؛ چگونگی تأمین مالی به‌منظور توسعه پایدار شهری» *مدیریت شهری*، دوره ۹، شماره ویژه‌نامه: ۳۱۵-۲۹۹.
- شمشیری، بابک. (۱۳۸۷)، *درآمدی بر هویت ملی*، شیراز: نوید شیراز، چاپ اول.
- صالحی، اسماعیل. (۱۳۸۵)، «نقش ضوابط و مقررات شهرسازی در شکلی‌گیری شهر خوب»، *محیط‌شناسی*، سال سی و دوم، شماره ۶۲: ۴۰-۵۱.
- صنیع‌اجلال، مریم. (۱۳۸۴)، *درآمدی بر فرهنگ و هویت ایرانی*، تهران: موسسه مطالعات ملی تمدن ایرانی، چاپ اول.
- عابدین درکوش، سعید. (۱۳۹۲)، *درآمدی به اقتصاد شهری*، تهران: مرکز نشر دانشگاهی، چاپ هشتم.
- عبدالله خان گرجی، بهرام. (۱۳۸۷)، *مجموعه مباحث کارشناسی برای تدوین قانون جامع شهرسازی و معماری کشور*، تهران: مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی، چاپ دوم.
- غمامی، مجید. (۱۳۸۷)، *درباره مسائل شهرسازی در ایران امروز*. انتشارات آگاه، چاپ اول.
- قاسمی، علی‌اصغر؛ ابراهیم‌آبادی، غلامرضا. (۱۳۸۹)، «نسبت هویت ملی و وحدت ملی در ایران»، *فصلنامه راهبرد*، سال بیستم، شماره ۵۹: ۱۳۸-۱۰۷.
- قریب، فریدون. (۱۳۸۸)، *بررسی تطبیقی نظام‌های شهرسازی (هلند، نروژ، فنلاند، سوئد و دانمارک)*، تهران: دانشگاه تهران، چاپ دوم.
- کاتوزیان، ناصر. (۱۳۷۸)، *مقدمه علم حقوق و مطالعه در نظام حقوقی ایران*، تهران: شرکت سهامی انتشار، چاپ بیست و چهارم.

- مشیری، شهریار. (۱۳۸۹)، «کنترل و هدایت ساخت‌وساز شهری؛ طراحی نظام کارآمد»، نشریه هویت شهر، سال پنجم، شماره ۳۰: ۷-۲۳.
- مهندسین مشاور شهر و خانه. (۱۳۹۳)، گزارش طرح تفصیلی شهر شیراز، ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی (به‌استثناء منطقه تاریخی - فرهنگی)، شهرداری شیراز (معاونت شهرسازی و معماری).
- معارف، پریرسا. (۱۳۹۷)، مطالعه علی‌تحقق‌پذیری طرح تفصیلی دوم شیراز، پایان‌نامه کارشناسی ارشد رشته مدیریت شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد شیراز
- موریس، جیمز. (۱۳۸۵)، تاریخ شکل شهر تا انقلاب صنعتی، ترجمه: رضیه رضازاده، دانشگاه علم و صنعت ایران، چاپ چهارم
- نبی‌میدی، مسعود. (۱۳۸۸)، تدوین مبانی نظری مقررات ملی ساختمان، رساله دکتری رشته معماری، دانشگاه شهید بهشتی.
- نوروزی، کامبیز. (۱۳۸۲)، بررسی قانون شهرداری: مبانی نظری و مفاهیم پایه. تهران: انتشارات سازمان شهرداری‌های کشور، چاپ اول.
- نیومن، پیتر؛ تورنلی، اندی. (۱۳۸۷)، برنامه‌ریزی شهری در اروپا: رقابت بین‌المللی، نظام‌های ملی و طرح‌های برنامه‌ریزی، ترجمه: عارف اقوامی مقدم، نشر آذرخش، چاپ اول.
- هاشمی، رضا. (۱۳۸۷)، مجموعه مباحث کارشناسی برای تدوین قانون جامع شهرسازی و معماری کشور (دومین کارگاه)، تهران.
- هدمن، ریچارد؛ یازوسکی، اندرو. (۱۳۸۵)، مبانی طراحی شهری، ترجمه: رضیه رضازاده و مصطفی عباس‌زادگان، تهران: دانشگاه علم و صنعت ایران، چاپ چهارم.
- وایت هاوس، روث. (۱۳۶۹)، نخستین شهر، ترجمه: مهدی سبحانی، تهران: نشر فضا، چاپ اول.
- وحیدی برجی، گلدیس؛ نوریان، فرشاد؛ عزیزی، محمدمهدی. (۱۳۹۶)، «شناسایی علل عدم تحقق کاربری‌های پیشنهادی در طرح‌های توسعه شهری ایران با استفاده از نظریه زمینه‌ای»، نشریه هنرهای زیبا - معماری و شهرسازی، دوره ۲۲، شماره ۱: ۱۴-۵.

- Begg, H. M., & Pollock, S. H. A. (2014). "Development plans in Scotland since 1975". *Scottish Geographical Magazine*, 107 (1), 4-11.
- Berry, J.N., McGreal, W.S. (1995). *European Cities, Planning Systems and Property Markets*. Routledge, Taylor & Francis.
- Childe, V Gordon. (1950). "The Urban Revolution". *The Town Planning Review*, 21(1), 3-17.

- Durkheim, Émile. (1982). *The Rules Of Social Methods*. (Halls, W.D Trans.), Macmillan Press, New York.
- Habibi, Sara., Basirat, Maysam., & Razavi, Mohammad Hassan. (2020). Towards National Urban Policy in IR of Iran. *In Developing National Urban Policies* (pp. 231-254). Springer, Singapore.
- Habitat (2016). *Rules of The Game; Using Governance and Legislation*. World Cities Report, UN.
- Keeble, Lewis. (1951). *Principles And Practices Of Town And Country Planning*, Estate Gazette, London.
- Kramer, Matthew H. (1999). *In Defense of Legal Positivism: Law without Trimmings*, Oxford University Press.
- Kundu, Debolina., Sietchiping, Remy., Kinyanjui, Michael. (2020). *Developing National Urban Policies (Ways Forward to Green and Smart Cities)*. Springer Singapore.
- Long, John Anthony. (1962). Thomas Hobbes's "Leviathan": A study in interpretation. *A thesis for the degree of Master of Arts*, Graduate Student Theses, Dissertations, & Professional Papers, University of Montana.
- Marsal-Llacuna., Maria-Luisa, and Segal., Mark- Evan. (2017). "The Intelligent Method (II) for "smarter" urban policy-making and regulation drafting". *Cities*, 61, 83-95.
- Nozick, Robert. (1974). *Anarchy, State And Utopia*. Basic Books Ink, New York.
- Rawls, John. (1999). *A Theory Of Justice*. Oxford University Press.
- Shorey, Paul. (1937). *The Republic of Plato*. Cambridge, Massachusetts, London
- Spiro, Kostof. (1999). *The City Shaped: Urban Patterns and Meanings Through History*. Thames and Hudson Press, London.
- Taylor, Nigel. (2012). *Urban Planning Theories Since 1945*. Sage, London

استناد به این مقاله: جلالی نسب، محمدعلی، ذبیحی، حسین، اردشیری، مهیار. (۱۴۰۱). طرح مبانی نظری و پیشنهاد چارچوب مفهومی برای مقررات ملی شهرسازی ایران، فصلنامه برنامه‌ریزی توسعه شهری و منطقه‌ای، ۷(۲۲)، ۱۰۷-۱۳۷.

DOI: 10.22054/urdp.2022.62759.1368



Urban and Regional Development Planning is licensed under a Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License...

