



## تحلیل نقش قوانین و مقررات شهرسازی در راستای توسعه شهری پایدار

اصغر عابدینی<sup>۱</sup>، محمد محمدنژاد<sup>۲\*</sup>، ایوب جهانی<sup>۳</sup>، مهرا ن عبدالمهی<sup>۴</sup>

۱- دانشیار گروه شهرسازی، دانشگاه ارومیه.

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد، مدیریت شهری دانشگاه ارومیه.\*

۳- دانشجوی کارشناسی ارشد، مدیریت شهری دانشگاه ارومیه.

۴- دانشجوی کارشناسی ارشد، مدیریت شهری دانشگاه ارومیه.

## The role of urban planning rules in achieving sustainable urban development Asghar Abedini<sup>1</sup>, Mohammad Mohammadnejad<sup>2</sup>, Ayoub Jahani<sup>3</sup>, and Mehran Abdollahi<sup>4</sup>

1- Associate Professor, Department of Urban Development, Urmia University.

2- Master's Student in Urban Management, Urmia University

3- Master's Student in Urban Management, Urmia University

4- Master's Student in Urban Management, Urmia University

ایمیل نویسنده مسئول: [en.m.mohammadnejad@gmail.com](mailto:en.m.mohammadnejad@gmail.com)

\*Corresponding Author: [en.m.mohammadnejad@gmail.com](mailto:en.m.mohammadnejad@gmail.com)

### چکیده

گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردهای سودمند برای بهینه سازی زندگی ساکنان شهرها را لازم ساخته است. امروزه توسعه پایدار شهری به یکی از مهمترین چالش ها در زمینه شهرسازی تبدیل شده است، بنابراین به منظور دستیابی به یک وضعیت پایدار واقعی در شهرها، وجود قوانین و ضوابط جهت حصول به شهرهای پایدار ضروری است و نیازمند بازنگری هرچه سریعتر متولیان امر در قوانین و مقررات شهرسازی کشور است تا به سمت توسعه پایدار شهری گام برداریم. این پژوهش به صورت توصیفی و تحلیلی است و ماهیتی کاربردی دارد و برای گردآوری اطلاعات از روش کتابخانه ای برای تحلیل محتوای کیفی داده ها و اطلاعات قانونی استفاده شده است. نتایج به دست آمده نشان میدهد که از میان ۴۰ شاخص معرفی شده در ۴ بعد پایداری، اجتماعی، پایداری اقتصادی، پایداری زیست محیطی و پایداری کالبدی، برای ۵ شاخص قانونی وجود ندارد برای ۳۵ شاخص دیگر در مجموع ۷۳ قانون یا ضابطه وجود دارد که در این بین ۵۶ قانون مکلف نموده، ۱۵ قانون منع نموده و ۲ قانون دیگر نیز توصیه کرده است؛ بنابراین به طور کلی در قانون اساسی کشور و همچنین قوانین برنامه توسعه کشور و بسیاری از طرحها و برنامه های دیگر قوانینی همسو با توسعه پایدار وجود دارد اما در کشور ما متأسفانه نگاه جامع در قوانین و مقررات شهرسازی ایران نسبت به توسعه پایدار وجود ندارد. توسعه پایدار شهری در کشور ما بیشتر به شعار شبیه است و در عرصه عمل اتفاقی رخ نمی دهد باید اذعان داشت که شهرهای امروز کشور علاوه بر اینکه نتوانسته اند پاسخ مناسبی به نیازهای نسل حاضر بدهند بلکه توانایی و امکانات نسلی آینده برای تامین نیازهایشان را نیز به مخاطره انداخته اند.

### واژه های کلیدی

توسعه شهری پایدار، قوانین و مقررات شهرسازی، شهر پایدار

### Abstract

The expansion of urbanization and the specific issues and problems of urban life have made it necessary to devise strategies to optimize the lives of city dwellers. Today, sustainable urban development has become one of the most important challenges facing urban development, so the existence of laws and regulations to achieve sustainable cities is vital to achieve a real sustainable situation in cities. The authorities should review the laws as soon as possible to achieve a sustainable city. and the country's urban planning regulations, let's take a step towards sustainable urban development. This research is of a descriptive and analytical type and has an applied nature, and the library method was used to analyze the qualitative content of the data and legal information was used to collect the information. The obtained results show that among the 40 indicators introduced in the 4 dimensions of sustainability, social, economic, environmental and physical sustainability, there are no laws for 5 indicators and there are a total of 73 laws or regulations for the other 35 indicators. Of these, 56 mandatory laws, 15 prohibited laws and 2 other laws are recommended. Therefore, in general, in the country's constitution, as well as the laws of the country's development program and many other plans and programs, there are laws in line with sustainable development, but in our country, unfortunately, there is a comprehensive view of Iran's urban planning laws and regulations regarding sustainable development. Sustainable urban development in our country is more like a slogan and nothing happens in practice. It should be acknowledged that today's cities of the country have not been able to adequately respond to the needs of the present generation, but they have also jeopardized the ability and facilities of future generations to meet their needs.

**Keywords:** rules and regulations of urban development, Sustainable urban development, sustainable city



## ۱- مقدمه

موضوع و مسائل شهرسازی همواره از منظری، پیچیده ترین مسائل حقوقی نیز به شمار می روند. زیرا "جامعه شهری یک توده، منافع رقابت آمیز و متضاد است ... برخورد گسسته با این منافع فقط به بی نظمی و هرج و مرج می انجامد..." (Lloyd, 1977). به عبارت دیگر، شهرها منبع اصلی فعالیت اجتماعات انسانی اند. در این فضا است که تعارض میان انسان و طبیعت به حد اعلا می رسد. در این میان هدف شهرسازی می بایست ایجاد رابطه ای "خوب و پایدار" میان افراد جامعه با محیط زیست طبیعی و مصنوع آنها باشد. بر همین اساس است که؛ «... نظم بخشی به ساخت و سازهای شهری از طریق ایجاد سازوکارهای قانونی، با توجه به گسترش پویای شهرنشینی، می تواند اولین گام و مسئله شهرسازی نو تلقی شود (هویتات، ۱۳۷۹: ۴). گسترش شهرنشینی و مسائل و مشکلات خاص زندگی شهری، بیش از پیش ضرورت توجه همه جانبه به راهبردهای سودمند برای بهینه سازی زندگی ساکنان شهرها را لازم ساخته است. امروزه توسعه پایدار شهری به یکی از مهمترین چالش ها در زمینه شهرسازی تبدیل شده است. این نوع از توسعه به تغییر تراکم و کاربری اراضی شهری جهت رفع نیازهای اساسی مردم در زمینه مسکن، حمل و نقل، فراغت و غیره 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، می پردازد (بهبادفر و همکاران، ۱۳۸۷: ۱۵). دستیابی به اهداف توسعه پایدار به حوزه گسترده ای از فعالیتهای حکمرانی به ویژه اجرای موثر استراتژی های توسعه پایدار بستگی دارد. عصاره این استراتژیها، ادغام تصمیم گیری حکمرانی در حوزه اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی و در نظر داشتن کاربرد و نتایج بلندمدت این سیاست است. از طرفی دیگر، موضوع و مسائل شهرسازی همواره از منظری، پیچیده ترین مسائل حقوقی به شمار می روند؛ زیرا جامعه شهری یک توده، منافع رقابت آمیز و متضاد است. برخورد گسسته با این منافع، بی نظمی و هرج و مرج می انجامد. امروزه شهرها به عنوان مصرف کننده و توزیع کننده اصلی کالاها و خدمات، کانون توجه بحث پایداری شده اند (صفایی پور، ۱۳۹۶: ۲۳). در بسیاری از شهرهای جهان مسائل و چالش های اساسی مانند ترافیک و تراکم زمین، ساختمانهای متروک و خالی از سکنه، تغییر کاربری زمین، آلودگی صوتی، آلودگی آب و بسیاری از موضوعات زیست محیطی دیگر موضوع پایداری شهرها را مطرح می کنند. لذا با توجه به مسائل و مشکلاتی که کلان شهرها دارند باید به ابعاد و اصول توسعه پایدار شهری توجه کرد و برای رسیدن به توسعه پایدار انسانی، شهر پایدار و پایداری شهری، باید برنامه ریزان، شهر سازان و مدیران شهری، با مدیریت صحیح و سالم بتوانند فضایی سالم و درخور برای مردم ایجاد کنند (عزیزی، ۱۳۸۰: ۱۲). بنابراین به منظور دستیابی به یک وضعیت پایدار واقعی در شهرها، وجود قوانین و ضوابط جهت حصول به شهرهای پایدار ضروری است. از این رو پژوهش حاضر به بررسی جایگاه توسعه پایدار شهری در مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی می پردازد.

## ۲- بیان مسئله

در طی چند دهه اخیر، ضوابط و مقررات شهرسازی با ویژگی های گروه های اقتصادی کم درآمد منطبق نشده و در برابر نادیده گرفتن هویت های محلی در اثر گسترش شتابزده و سریع ابعاد کمی شهر، در چارچوب ضوابط و مقررات شهرسازی تمهیداتی اتخاذ نشده است. حتی با غلبه رویکردهای مدرنیستی در ضوابط و مقررات به هویت زدایی فرم و نمای شهری دامن زده شده است (صالحی، ۱۳۸۵: ۵۸). بدین ترتیب محصول اجرای ضوابط و مقررات، از یک سو باعث تشدید نابرابری های اجتماعی شده و از سوی دیگر موجب شده تا فرهنگ معماری و ویژگی های اجتماعی بافت های قدیمی شهر نیز نه تنها



امکان تعمیر در سطوح بافت های جدیدی شهر را نیابند، بلکه به سمت اضمحلال و فراموشی سوق داده شوند. امروزه روز به روز بر جمعیت شهرها افزوده می شود و این افزایش جمعیت خود به گسترش فیزیکی شهر کمک می کند و در صورتی که قوانین مدون و کارآمدی در سطح شهر اجرا نشود، موجب توسعه نامطلوب و بدون برنامه خواهد شد. از طرفی دیگر مداخله غیر متخصصانه، مانند فروش مازاد تراکم و ساخت و سازهای بی رویه و بدون برنامه بخصوص در بخش مسکن، در سطح کلان شهرهای ایران، که بدون توجه به تنوع و تفاوت در اراضی شهری و صرفا برای کسب درآمد شهرداری و تأمین سود معدودی سرمایه گذار رخ داده است، موجب تنزل کیفیت محیط شهری و ناپایداری در زمینه ایمنی، سلامت و رفاه شهروندان و عرصه های زیست محیطی شده است که این موضوع خود ضرورت توجه به ضوابط و مقررات شهرسازی در جهت تداوم توسعه پایدار شهری را نشان می دهد. حل بخشی از این مسائل شهری، نیازمند توجه به تشکیلات تخصصی، ساختار آموزشی و برنامه های اجرایی مناسب دارد، تا افرادی برای این رشته آماده شوند و حلقه اتصال میان توسعه پایدار و حرفه برنامه ریزان شهری برقرار گردد. در واقع برنامه ریزان باید در راستای اصول و چارچوب برنامه ریزی محیطی و توسعه پایدار حرکت نمایند. سیستم برنامه ریزی کاربری اراضی فعلی باید دگرگون شود و اصول و سیاستهای برنامه ریزی کاربری اراضی از سطح با توجه به شاخص ها و ویژگی های یک توسعه پایدار در سطح شهر، تمام گامهایی که باید در مسیر پایداری توسعه برداشته شود نیازمند وجود قوانینی است که منطبق با مولفه های توسعه پایدار باشند. در صورتی که قوانین در سطح شهر سازگار با این مولفه ها نباشند امکان پدیدار شدن توسعه، خیالی بیش نیست. از آنجا که امروزه قوانین شهرسازی به طور دقیق در سطح شهرها اجرا نمیشوند و معمولا مجریان و تا حدودی خود شهروندان از این قوانین تخطی می کنند این مسائل می تواند به توسعه پایدار شهری لطمه وارد کند و شهر را با مشکلات عدیده ای از جمله مشکلات حمل و نقل، فضای سبز کافی، تراکم ساختمانی، آلودگی هوا و غیره مواجه کند. اما علی رغم اهمیت فراوان این موضوع متأسفانه تاکنون تحقیقاتی در این زمینه صورت نگرفته است. که البته همین موضوع انگیزه اصلی پرداختن به این پژوهش بوده است. این تحقیق با هدف بررسی ضوابط و مقررات شهرسازی صورت گرفته است و در صدد آن است که با بررسی این ضوابط بتوان میزان تأثیر آن را در تحقق یک شهر مطلوب و رسیدن به توسعه شهری پایدار بررسی کرد. در این پژوهش سعی بر این است تا با توجه به قوانین و ضوابط موجود بتوان شهر مطلوب و پایدار را برای یک جامعه شهری تعریف کرد و نشان داد که تا چه حد قوانین و ضوابط شهرسازی در ایجاد شهر دلخواه شهروندان مؤثر بوده و از ایجاد بی نظمی و هرج و مرج جلوگیری می کنند؟

### ۳- اهمیت و ضرورت پژوهش

شهرها همواره تحت تاثیر نیروها و عوامل گوناگون شکل می گیرند و توسعه می یابند. بنابراین شهر پدیده ای اجتماعی و اقتصادی است که هر چقدر شهرها از لحاظ فیزیکی بزرگتر شوند، بطبع مشکلات، اداره و مدیریت آن نیز دشوار می شود و همچنین عواملی نظیر افزایش فقر، افزایش جمعیت و افزایش شهرنشینی، امروزه مشکلات عدیده ای را گریبان گیر شهروندان و مدیران شهری برای اداره و مدیریت شهرها بوجود آورده است. برای حل این مشکلات و افزایش رفاه و راحتی شهروندان نظریه های مختلفی در مورد توسعه ارائه شده است. با توجه به تلاش های نظری در باب تعریف توسعه و تعیین جنبه های اساسی آن، در زمان حال توسعه پایدار به عنوان مفهومی که مورد قبول اکثر نهادهای بین المللی و محققین است بوجود آمده است. بررسیها نشان می دهد توجه به مراکز شهری در تشدید رشد شتابان شهرنشینی بسیار مؤثر بوده است، این وضعیت بویژه در شهر تهران به عنوان پایتخت، بیشتر از سایر شهرها نمود داشته است. تهران که نقش اساسی در توسعه کشور دارد، امروزه به دلیل مسائل و مشکلات متعدد اجتماعی، اقتصادی، زیرساختی و زیست محیطی به مرحله بحران شدید مدیریتی رسیده است. آنچه که بیش از هر چیز در این سرنوشت حائز اهمیت بوده و هست، نظام سیاسی مدیریتی حاکم بر



آن است، به طوری که امروزه موضوع مدیریت این شهر به یکی از مهمترین و پیچیده ترین مباحث توسعه شهری کشور تبدیل شده است. در جوامع کنونی عواملی نظیر افزایش فقر و بی عدالتی اجتماعی و اقتصادی، افزایش جمعیت، افزایش شهرنشینی، مشکلات عدیده ای را گریبانگیر شهروندان و مدیران شهری برای اداره و مدیریت شهرها نموده است. برای حل مشکلات نظریات مختلفی در مورد توسعه ارائه شده است. با توجه به تلاش های نظری در باب تعریف توسعه و تبیین جنبه های اساسی آن، هم اکنون توسعه پایدار به عنوان مفهومی که مورد قبول اکثر نهادهای بین المللی و محققین است بوجود آمده است. از طرفی شهر الکترونیک یکی از مفاهیم نوظهور است که با پیشرفت فناوری اطلاعات و ارتباطات پدید آمده است و قابلیت حل بسیاری از مشکلات بخرنج و پیچیده زندگی بویژه در کلان شهر ها را دارد. مشکلی که امروزه در پیش روی برنامه ریزان شهری قرار دارد، چگونگی اعمال سیاست ها و برنامه های پایدار شهری و ترسیم جلوه های این پایداری در شهرهاست. نیل به چنین شرایطی، نیازمند جهت دادن به هدف ها و برنامه های اجرایی، تدوین قوانین مطابق با شهرهای نوین با رویکردی بر توسعه شهری پایدار، اصلاح وضعیت ساختارها و مدیریت های مرتبط در اداره امور شهرهاست. به تعبیر دیگر، سطح قابل قبول و بالای رشد اقتصادی و اشتغال، پیشرفت اجتماعی و حفاظت از محیط شهری جنبه های دیگر پایداری شهری را تشکیل می دهد. پایداری شهری، یک برنامه ی پیشرفت اجتماعی است که می کوشد نیازهای ساکنان شهرها را بشناسد، از منابع محیطی حفاظت کند و منابع اقتصادی و اجتماعی حاصل از آن را در تمام سطوح شهری تعمیم دهد.

#### ۴- پیشینه پژوهش

امروزه دستیابی به توسعه شهری پایدار و رشد از مباحث عمده کشورها بویژه کشورهای در حال توسعه به شمار می رود. کشورهای در حال توسعه جهت جبران عقب ماندگیها، فرار از فقر سیاسی، اقتصادی و فرهنگی و ... و برای رسیدن به توسعه ای متعادل و همه جانبه که منجر به بهبود زندگی همه انسانها گردد نیازمند شناخت صحیح و برنامه ریزیهای مناسب و بهینه در سطح ملی و منطقه ای هستند. .. شکاف رو به تزداد فقیر و غنی در سطح ملی و منطقه ای و بحرانهای زیست محیطی در نیم قرن اخیر همه شواهدی بر عدم موفقیت کامل اهداف و راهبردهای توسعه است. از آنجائی که بررسی های حقوقی در زمینه توسعه شهری پایدار در کشور ما مقوله نوپائی محسوب میگردد و هنوز جایگاه واقعی و علمی خود را پیدا نکرده است، باید اذعان نمود که پژوهشهای علمی درخور، در این زمینه صورت نگرفته است و منابع موجود نیز بر جنبه های توصیفی مباحث تاکید داشته اند.

0 از نظر دهل (۱۹۷۸) شهر میبایست از یک سو آنچنان محیط اجتماعی و کالبدی با چنان امکاناتی باشد که فعالیت های افرادی را که در حال حاضر در شهر زندگی میکنند به سهولت و با کارایی مطلوب و سالم امکان پذیر سازد (در عرض زمان و از سوی دیگر شهر می باید برای تأمین نیازهای فزاینده و متغیر تأمین کننده شرایط لازم زندگی سالم همه افرادی که در آن شهر زندگی خواهد کرد در طول زمان از توانایی لازم برخوردار شود.

0 طبق نظر لینچ (۱۹۸۶)، برای تأمین چنین شرایطی باید نگرش جامعی از وضعیت مطلوب شهری خوب را به دست آورد. صاحب نظران مختلف نظریات متعددی برای این منظور ارائه کرده اند لینچ خود با ارائه نظریه شکل خوب شهر معتقد است که تاکنون تلاشهای متعددی به منظور تدوین ضوابط برای شهر خوب به عمل آمده است؛ ولی مجموعه های قبلی همگی بعضی از قواعد مورد نظر را نادیده گرفته اند. گاهی آنقدر کلی می شوند و محاسبات پیچیده های معمولاً غیر ممکن شامل فرهنگ اقتصاد سیاسی و بسیاری عناصر را نیز طلب میکنند یا به یک راه حل کالبدی خاص اشاره و به موقعیت و فرهنگی خاص محدود می شوند. یا ممکن است، خصوصیات فضایی و غیر فضایی را با هم تلفیق کنند یا سطوح را از نظر



کلیت و مقیاس با هم ترکیب کنند مجموعه‌های یاد شده که اغلب به فرهنگی خاص محدود میشوند کلیه عناصر مربوط به شکل شهر را که از نظر ارزشهای انسانی اهمیت دارند در بر نمی‌گیرند آنها اغلب به عنوان استانداردها و ضوابط مطلق ارائه شده‌اند و یا اینکه به جای محور بودن حداقل و یا حداکثر را مطرح می‌سازند. گاهی کیفیت‌ها به صورت روشنی قابل اندازه‌گیری و حتی قابل تشخیص نیستند و غالباً با یکدیگر تداخل پیدا می‌کنند.

۰ پرهیزکار و فیروزبخت (۱۳۹۰)، در پژوهشی با عنوان "چشم‌انداز مدیریت شهری در ایران با تاکید بر توسعه پایدار شهری" به بررسی جایگاه شهرداری در مدیریت شهری بررسی قوانین مرتبط و همچنین بحث توسعه پایدار می‌پردازند در این اثر به طور خاص محیط زیست، شهر عوامل موثر بر کیفیت آن و نقش نهادهای موثر در این امر مورد پژوهش قرار گرفته است.

۰ وطن پرست، معرفتی لطفی نیا و بیک زاده (۱۳۹۳)، در پژوهشی با عنوان "بررسی نقش کمیسیون ماده ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در پیشگیری از تخریب فضای سبز در مواجهه با ساخت و سازهای شهری" فضای سبز و تخریب آن در اثر ساخت و سازهای شهری را مورد بررسی قرار داده و نقش کمیسیون ماده ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز را در این خصوص شناسایی کرده اند این نوشته حفظ و گسترش فضای سبز را بطور کلی مورد توجه قرار داده و تنها به یک عامل موثر اکتفا نکرده است.

۰ زیاری و همکاران (۱۳۸۸)، در پژوهشی با عنوان "تفکیک افراز و مقررات و قوانین در برنامه ریزی شهری ایران"، ساز و کارهای مناسبی برای نظم‌دهی فضایی، جلوگیری از رشد بی‌رویه شهری و مقابله با از بین رفتن اراضی مناسب برای هر کاربری خصوصاً کاربری مسکونی؛ اعمال قوانین افراز و تفکیک در اراضی شهری است که باید بر اساس طرح جامع، تفصیلی و هادی صورت گیرد.

۰ ضرابی و همکاران (۱۳۹۱)، در پژوهشی با عنوان "برنامه‌ریزی توسعه پایدار شهری در جهت مدیریت یکپارچه شهر تهران" با اتخاذ راهبرد توسعه پایدار از تخریب محیط زیست، نابرابری‌های اجتماعی، تغییر کاربری اراضی نامتناسب با سایر کاربری‌ها جلوگیری به عمل می‌آید و این امر زمینه ایجاد توسعه شهرها و آسایش شهروندان را فراهم می‌کند.

۰ در شهر سیاتل، گروهی متشکل از چند سازمان به نام سیاتل پایدار از سال ۱۹۹۱ به عنوان یک شبکه داوطلب برای ترویج پایداری در جامعه تشکیل شده که ماموریت این گروه فعالیت در جهت اصلاح و بهبود وضع سلامت و زندگی پایدار جامعه در ابعاد فرهنگی، اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی است. این گروه با مشارکت عمومی و سازمانی از طریق شاخص‌های پایداری میزان پیشرفت یا پسرفت جامعه را تحت نظر قرار دادند راهبردهای این گروه آموزش، ترویج ایجاد فرصت و تسهیلات بخشی است (Sustainable Seattle, 1996, 25).

۰ کریستوفر فلکتون (۲۰۰۸) در پژوهشی با عنوان "برنامه ریزی استراتژیکی در توسعه نواحی شهری پاریس" نتایج نشان می‌دهد که برنامه‌ریزی پایدار می‌تواند زمینه توسعه نواحی شهری را فراهم نماید.

## ۵- مبانی نظری

### ۵-۱- قانون

قانون مجموعه‌ای از دستورالعملهاست که از سوی مجموعه‌ای از مؤسسات به اجرا گذاشته میشود و به عنوان میانجی در پیوندهای اجتماعی بین مردم عمل می‌کند. قانون معرب کلمه فارسی کانون است که به انگلیسی state ترجمه می‌شود. مفهوم عام تری نیز نسبت به قانون وجود دارد؛ به عبارت دیگر هر چیزی که تنظیم‌کننده رفتار انسان باشد قانون نام دارد.



این قانون می تواند قوانین فیزیکی باشد که بر از سان تأثیر دارد با قوانین اخلاقی یا قانونی باشد که دولت یا قدرت فراتر یک کشور آن را به شیوه خاص و در جایگاه خاصی وضع نموده است.

## ۲-۵- ضوابط و مقررات شهرسازی

منظور از ضوابط و مقررات شهرسازی مجموعه قواعدی است که در زمینه تعیین انواع کاربری ها تعیین انواع سرانه ها و نیازهای شهری تعیین تراکم جمعیتی و ساختمانی، ضریب سطح اشغال و نحوه استقرار بنا در یک قطعه دسترسی مناسب تناسب طول و عرض، قطعه تدوین حداقل نصاب تفکیک برای انواع کاربری ها و... است (حسینی، ۱۳۸۸: ۸).

ضوابط و مقررات شهرسازی نظام کالبدی و فضایی شهر را تعریف میکنند و از همین رو همه عواملی را که در شهر به عنوان فعالیت های شهری عینیت می یابند ( شامل فعالیت های اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و ... ) تحت تأثیر خود قرار میدهند در واقع فرم فضایی و کالبدی آنها را تبیین و محدود می کنند. بازتاب چندی و چونی ( کمی و کیفی) ضوابط و مقررات شهرسازی هر شهری مستقیماً بر کمیت و کیفیت عملکردهای شهری منعکس می شود از طریق ضوابط و مقررات شهرسازی در چارچوب توسعه پایدار میتوان با تخصیص توزیع و ساماندهی فرم، فضا و فعالیت های محیط های انسان ساخت را مطلوب تر کرد توسعه شهری را کنترل کرد و رابطه ای سازگار با محیط های طبیعی به وجود آورد سازوکاری برای توزیع بهینه خدمات و عدالت اجتماعی فراهم آورد، بهره وری اقتصادی شهر را ارتقا داد هویت فرهنگی شهر را تقویت کرد در مقابل حوادث غیرمترقبه طبیعی شرایط آسیب پذیری را کاهش داد و ... بنابراین با همه پیچیدگی که این موضوع دارد می توان به صورت بالفعل نقش های بسیار چشمگیری برای آن برشمرد (صالحی، ۱۳۸۵: ۵۲). در صورتی که همه نقش های بالفعل ضوابط و مقررات شهرسازی در چارچوبی کارآمد امکان محقق شدن بیابند با توجه به گستردگی و اهمیت هر یک شکل گیری شهر خوب» و «پایدار را میتوان با حمایت و پشتیبانی سایر مؤلفه های تکمیلی تضمین کرد مشروط به آنکه ضوابط و مقررات شهرسازی خود به صورت هدفمند و منطبق با اهداف و آرمان های شهرهای خوب و پایدار تدوین شده باشند (صالحی، ۱۳۸۲: ۸۵).

## ۳-۵- توسعه پایدار شهری

توسعه پایدار شهری است که به دنبال نظریه محدودیتهای محیطی برای فعالیت های انسانی در ارتباط با شهرها و تطبیق روش های طراحی در این محدودیت هاست در این نظریه موضوع نگهداری منابع برای حال و آینده از راه استفاده بهینه از زمین و وارد کردن ضایعات به منابع تجدید ناپذیر مطرح است. بهبود و ارتقای کیفیت زندگی در یک شهر شامل مولفه های اکولوژیکی، فرهنگی، سیاسی، مؤسساتی اجتماعی و اقتصادی بدون اینکه باری بر دوش نسل های آینده گذاشته شود باری که حاصل کاهش یک سرمایه طبیعی و محلی است. هدف ما این است که اصل گردش که بر یک تعادل ماده و انرژی استوار است و همچنین ورودی بازده مالی نقشی اساسی در تمام تصمیمات آتی مربوط به توسعه نواحی شهری ایفا کنند. تغییر تراکم و کاربری اراضی شهری جهت رفع نیازهای اساسی مردم در زمینه مسکن، حمل و نقل، فراغت و غیره به گونه ای که شهر از نظر محیطی قابل سکونت و زندگی از نظر اقتصادی قابل دوام و از نظر اجتماعی دارای برابری باشد به نحوی که این تغییرات فناورانه و، صنعتی حفظ اشتغال، مسکن و شرایط زیست محیطی مناسب را در بر داشته باشد.

نظریه توسعه پایدار شهری در راستای حمایت از منابع محیطی ارائه شده است. مبانی نظری این رویکرد بر نگهداری منابع برای حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد کردن کمترین ضایعات به منابع تجدید ناپذیر مطرح است (Blowers, 1994: 6).

پیتر هال توسعه پایدار شهری را این چنین تعریف میکند: «شکلی از توسعه امروزی که توان توسعه مداوم شهرها و جوامع شهری نسل های آینده را تضمین می کند (Hall, 1993). توسعه پایدار شهری یعنی شرایطی که شهرنشینان امروز و شهروندان



فردا بتوانند در آن در کمال آرامش و امنیت زندگی کنند و ضمن، تندرستی از عمر دراز و در عین حال سازنده بهره مند گردند (صالحی فرد، ۱۳۸۰: ۱۴۷)، از سوی دیگر نظریه توسعه پایدار شهری مسائلی چون جلوگیری از آلودگیهای محیط شهری و ناحیه ای کاهش ظرفیتهای 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 (زیاری، ۱۳۸۴: ۱۷).

از نظر کالبدی، توسعه پایدار شهری یعنی تغییراتی که در کاربری زمین و سطوح تراکم جهت رفع نیازهای ساکنان شهر در زمینه مسکن حمل و نقل، اوقات فراغت و غذا به عمل می آید تا در طول زمان شهر را از نظر زیست محیطی قابل سکونت و زندگی از نظر اقتصادی بادوام و از نظر اجتماعی همبسته هماهنگ نگه دارد (Mukoko, 1986: 266).

دیدگاه مبتنی بر بعد اجتماعی یا لایه، برابری مساوات و عدالت اجتماعی توسعه پایدار در حوزه اکولوژی اجتماعی و شاخه فرعی آن اکولوژی شهری مورد بحث قرار میگیرد که معتقد است بازیگران اصلی در توسعه، انسان و اجتماعات او هستند. با وجود پذیرش اصول در توسعه پایدار شهری همانند توسعه پایدار بایستی روابط منطقی میان، محیط، عوامل اقتصادی و اجتماعی به خوبی مراعات گردد. به قول موهان موناسینگ، در گرو ارتباط متقابل و تنگاتنگ سه عامل محیطی، اقتصادی و اجتماعی است که یک شهر پایدار ایجاد می شود. نمودار ذیل روابط میان سه عامل را نشان می دهد (Munasinghe, 1993).

#### ۴-۵- ابعاد توسعه پایداری شهری

استفاده کنندگان از شاخصهای توسعه پایدار از نظر ویژگیهای اجتماعی جغرافیایی فرهنگی و همچنین در مقیاسهای جهانی و محلی بسیار باهم متفاوت هستند تا زمانی که شاخصها مشخص دقیق و طراحی نشده باشند اجرای آنها امکان پذیر نخواهد بود (کلانتری خلیل آباد، ۱۳۹۱: ۲۰۹).

ابعاد توسعه پایدار شهری عبارت اند از: اجتماعی، اقتصادی زیست محیطی و کالبدی

۱-۴-۵- پایداری اجتماعی: پایداری اجتماعی تحت عنوان زندگی سالم، بارور و هماهنگ با طبیعت تعریف شده است (کلانتری خلیل آباد، ۱۳۹۱: ۲۱۰) پایداری اجتماعی، تحت مفاهیم وسیع تر برابری اجتماعی، توزیع خوب و مناسب منابع و اجتناب از کارهای محرومیت زا، اجازه دسترسی ساکنان به مشارکت فعال و کامل در جامعه به لحاظ اجتماعی اقتصادی و سیاسی و همچنین پایداری جامعه قرار میگیرد (Dempsey et al, 2012: 93).

۲-۴-۵- پایداری اقتصادی: پایداری اقتصادی به معنای حفظ و ارتقاء وضعیت فعلی اقتصادی است، بدون آنکه منابع طبیعی دچار تخریب شود که در این راستا فعالیتهای اقتصادی باید موجب رشد جامعه شده و با عدالت و کارایی همراه باشند (کشتکار قلاتی و همکاران ۱۳۸۹: ۲۱).

۳-۴-۵- پایداری زیست محیطی: پایداری زیست محیطی بر کاهش استفاده از منابع طبیعی و انرژیهای تجدید ناپذیر، جلوگیری از اتلاف منابع انرژی، کاهش تولید پسماندها و تأکید بر استفاده مجدد و بازیافت پسماندها استفاده از مواد قابل بازگشت به طبیعت و کاهش تولید آلودگیها در صنایع و کشاورزی تأکید می کند (نظم فر و کاملی فر، ۱۳۹۵: ۱۷۲).

۴-۴-۵- پایداری کالبدی: از نظر کالبدی، توسعه پایدار شهری به معنی تغییراتی است که در کاربری زمین و سطوح تراکم به عمل می آید تا نیازهای ساکنان شهر در زمینه مسکن، حمل و نقل، اوقات فراغت و غذا و غیره را رفع نماید (پورمحمدی و همکاران ۱۳۹۳: ۱۰۶). بعد کالبدی توسعه پایدار به عنوان تبلور فیزیکی ساختار شهرها عینی ترین و مادی ترین موضوع در ارزیابی ها، تحلیل ها و برنامه ریزی های کالبدی است (Sartipour, 2010:100).



### ۵-۵- معیار ها و شاخص های توسعه شهری پایدار

بنا بر مطالعات صورت گرفته از منابع، در جدول زیر ابعاد، معیار ها و شاخص های توسعه شهری پایدار ارائه می گردد.

جدول ۱. معیار ها و شاخص های توسعه پایدار شهری

ابعاد	معیار ها	شاخص ها	
پایدار اجتماعی	میزان امنیت اجتماعی	روشنایی معابر	
		امنیت پیاده در برابر سواره	
		چشمان ناظر	
	میزان حس تعلق	مدت سکونت	
		میزان علاقه به محدوده	
		رضایت ساکنین	
	حجم دارایی های اجتماعی	ابنیه شاخص	
		پاتوق ها	
		گره های اجتماعی	
	میزان دسترسی به خدمات عمومی	مسافت تا خدمات	
کیفیت خدمات			
سطح تحصیلات			
پایداری اقتصادی	میزان سواد	تعداد شاغلین	
	نرخ اشتغال	میزان درآمد خانوار	
	متوسط درآمد ماهیانه	قیمت هر متر مربع واحد مسکونی	
	متوسط قیمت مسکن	مساحت فضای سبز	
	سرانه فضای سبز	حجم صدای اتومبیل ها	
پایداری زیست محیطی	حجم آلودگی صوتی	حجم صدای حاصل از فعالیت کاربری ها	
		حجم صدای دوره گردان	
		حجم صدای حاصل از فعالیت های عمرانی	
		ظرفیت کانال ها	
	کارآمدی سیستم دفع آب های سطحی	سرعت دفع آب	
		بهداشت تاسیسات	
	کارآمدی سیستم دفع زباله	میانگین زمان هر بار جمع آوری زباله	پاکیزگی تجهیزات و ماشین آلات دفع زباله
			کیفیت تجهیزات و ماشین آلات دفع زباله
			مدت زمان دوره ای نظافت معابر
	میزان پاکیزگی محیط	مدت زمان دوره ای شستشوی نما	





مدت زمان دوره ای شستشوی مبلمان شهری		پایداری کالبدی
مدت زمان دوره ای شستشوی تاسیسات شهری		
سن بنا	قدمت ابنیه	
نوع مصالح به کار رفته	میزان کیفیت ابنیه	
کیفیت مصالح به کار رفته		
مقاومت بنا در برابر مخاطرات		
کیفیت ظاهری بنا		
جنس ستون ها	نوع سازه ابنیه	
عرض سواره رو	عرض معابر	
عرض پیاده رو		
طول و عرض قطعات	مساحت قطعات	
کیفیت کفپوش ها	کیفیت مسیر ها	

## ۶- روش پژوهش

با توجه به این که در این تحقیق به شناخت صفات، خصوصیات، مشخصات ساختی و عملکردی قوانین و مقررات شهرسازی پرداخته میشود و تحقیق صرفاً به صورت بررسی تطبیقی و مقایسه میان مولفه های توسعه پایداری شهری و قوانین و مقررات شهرسازی است، می توان گفت که روش تحقیق به صورت توصیفی و تحلیلی است و ماهیتی کاربردی دارد. این تحقیق به دلیل داشتن روش تحقیق توصیفی فاقد هر گونه متغیر است و به دلیل این که در آن از هیچ یک از روشهای آماری جهت تحلیل و بررسی استفاده نمیشود باید گفت که تحقیق فاقد جامعه آماری و یا روشهای نمونه گیری است. تکنیک گردآوری منابع در زمینه-ی موضوع تحقیق، منابع نوشتاری و کتابخانه-ای و همچنین پایگاه های اینترنتی می باشد.

## ۷- یافته های پژوهش

در این قسمت براساس روش کیفی به تطبیق و جستجوی تک تک شاخص های توسعه شهری پایدار در میان قوانین و مقررات شهرسازی پرداخته ایم، برای اینکه مشخص گردد قوانین وضع شده در چه طیفی قرار دارند برای این پژوهش سه طیف: توصیه کرده، مکلف کرده، منع کرده و یا اشاره نشده است را در نظر گرفته ایم.



### ۷-۱- بعد پایداری اجتماعی

منابع	طیف ارزیابی	شاخص ها
ماده ۲۱۹ آیین نامه راهنمایی و رانندگی	مكلف کرده	روشنایی معابر
ماده ۱۹۲ آیین نامه راهنمایی و رانندگی ماده ۲۱۸ آیین نامه راهنمایی و رانندگی ماده ۱۶۳ آیین نامه راهنمایی و رانندگی ماده ۱۶۱ آیین نامه راهنمایی و رانندگی ماده ۱۵۹ آیین نامه راهنمایی و رانندگی	مكلف کرده	امنیت پیاده در برابر سواره
ماده ۱۰ دستورالعمل طراحی، کنترل و اجرای نما های شهری	مكلف کرده	چشمان ناظر
-	اشاره نشده	ساکنین قدیمی
-	اشاره نشده	میزان علاقه به محدوده
-	اشاره نشده	رضایت ساکنین
سرفصل ۱۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه تهران بند ۲۲ ماده قانون شهرداری ها	مكلف کرده	ابنیه شاخص
-	اشاره نشده	پاتوق ها
-	اشاره نشده	گره های اجتماعی
-	اشاره نشده	مسافت تا خدمات
ماده ۲۵ قانون برنامه ششم توسعه	مكلف کرده	کیفیت خدمات
-	اشاره نشده	تنوع خدمات

### ۷-۲- بعد پایداری اقتصادی

این بعد به علت بررسی نشدن موردی در ضوابط ویژه شهرسازی در سطح قانون اساسی مورد مطالعه قرار گرفته است.

منابع	طیف ارزیابی	شاخص ها
اصل ۳۰ قانون اساسی	مكلف کرده	سطح تحصیلات
اصل ۲۸ قانون اساسی ماده ۳ قانون بودجه سال ۹۸ ماده ۶ قانون بودجه سال ۹۸ ماده ۲۴ قانون برنامه ششم توسعه	مكلف کرده	شغل
اصل ۲۹ قانون اساسی	مكلف کرده	میزان درآمد خانوار
اصل ۳۱ قانون اساسی ماده ۵۹ قانون برنامه ششم توسعه قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن	مكلف کرده	قیمت هر متر مربع واحد مسکونی



۷-۳- بعد پایداری زیست محیطی

منابع	طیف ارزیابی	شاخص ها
بند ۳-۲-۹ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری ماده ۴ آیین نامه اجرایی اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها	مکلف کرده	مساحت فضای سبز
ماده ۶۹ آیین نامه راهنمایی و رانندگی ماده ۱۸۴ آیین نامه راهنمایی و رانندگی ماده ۱۹۱ آیین نامه راهنمایی و رانندگی	منع کرده	حجم صدای اتومبیل ها
ماده ۴۴ آیین نامه راهنمایی و رانندگی ماده ۶ آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی ماده ۷ آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی ماده ۸ آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی	منع کرده	حجم آلاینده اتومبیل ها
ماده ۲ آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی ماده ۱۱ آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی	منع کرده	حجم صدای حاصل از فعالیت کاربری ها
ماده ۲ آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی	منع کرده	حجم صدای دوره گردان
ماده ۲ آیین نامه اجرایی نحوه جلوگیری از آلودگی صوتی	منع کرده	حجم صدای حاصل از فعالیت های عمرانی
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	مکلف کرده	ظرفیت کانال ها
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	مکلف کرده	فرآیند دفع آبهای سطحی
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	مکلف کرده	بهداشت تاسیسات
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ماده ۴ قانون مدیریت پسماند ها ماده ۷ قانون مدیریت پسماند ها	مکلف کرده	میانگین زمان هر بار جمع آوری زباله
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ماده ۴ قانون مدیریت پسماند ها ماده ۷ قانون مدیریت پسماند ها	مکلف کرده	پاکیزگی تجهیزات و ماشین آلات دفع زباله
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها ماده ۴ قانون مدیریت پسماند ها ماده ۷ قانون مدیریت پسماند ها	مکلف کرده	کیفیت تجهیزات و ماشین آلات دفع زباله
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	مکلف کرده	مدت زمان دوره های نظافت معابر
توصیه ۲ قانون انضباط نما	توصیه کرده	مدت زمان دوره های شستشوی نما
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	مکلف کرده	مدت زمان دوره های شستشوی مبلمان شهری
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	مکلف کرده	مدت زمان دوره های شستشوی جداول
بند ۲ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	مکلف کرده	مدت زمان دوره های شستشوی تاسیسات شهری



#### ۷-۴- بعد پایداری کالبدی

منابع	طیف ارزیابی	شاخص ها
ماده ۶۱ قانون برنامه ششم توسعه	مکلف کرده	سن بنا
بند ۳-۱-۱۶ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری بند ۶ قانون انضباط نما	مکلف کرده	مصالح مقاوم و زیبا
بند ۳-۱-۲ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری بند ۵ قانون انضباط نما	مکلف کرده	کیفیت مصالح بکار رفته
ماده ۶۰ قانون برنامه ششم توسعه آیین نامه مقاوم سازی ساختمان ها در برابر زلزله	مکلف کرده	مقاومت بنا در برابر مخاطرات
بند ۳-۱-۱۱ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری بند ۹ قانون انضباط نما بند ۲۲ قانون انضباط نما بند ۲۳ قانون انضباط نما	مکلف کرده	کیفیت ظاهری بنا
توصیه ۲۰ قانون انضباط نما	توصیه کرده	
بند ۳-۱-۱۵ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری بند ۳-۱-۱۵ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری بند ۳-۱-۱۷ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری	منع کرده	
مقررات ملی ساختمان	مکلف کرده	ستون های مقاوم
بند ۱۱-۲ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه تهران بند ۱۱-۳ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه تهران	مکلف کرده	عرض سواره رو
ماده ۲۱۸ آیین نامه راهنمایی و رانندگی	مکلف کرده	عرض پیاده رو
بند ۵-۹ ضوابط و مقررات طرح تفصیلی یکپارچه تهران	مکلف کرده	طول و عرض قطعات
بند ۳-۲-۵ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری	منع کرده	کیفیت کفپوش ها و کف سازی
بند ۳-۲-۶ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری	مکلف کرده	
بند ۳-۳-۲ ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری بند ۲۵ ماده ۵۵ قانون شهرداری ها	مکلف کرده	

#### ۸- نتیجه گیری

محتوا و مقصود ضوابط و مقررات شهرسازی ملاک عمل فعلی که در سطح کشور اجرا می شوند به لحاظ عدم انطباق کامل با اهداف و آرمانهای شهرسازی، شهر را به سمت شکل گیری (توسعه شهری پایدار) سوق نمی دهد. به عبارت دیگر محتوای ضوابط و مقررات شهرسازی ملاک عمل، به نحو مطلوب و کامل هدفمند و کارآمد نیستند. با توجه به این که توسعه پایدار بیش از هر معیاری بر معیارهای کیفی و انسانی تأکید میکند بنابراین به منظور دستیابی به یک وضعیت پایدار واقعی



در شهرها وجود قوانین و ضوابط جهت حصول به شهرهای پایدار ضروری است. نتایج به دست آمده نشان میدهد که از میان ۴۰ شاخص معرفی شده در ۴ بعد پایداری، اجتماعی، پایداری اقتصادی، پایداری زیست محیطی و پایداری کالبدی، برای ۵ شاخص قانونی وجود ندارد برای ۳۵ شاخص دیگر در مجموع ۷۳ قانون یا ضابطه وجود دارد که در این بین ۵۶ قانون مکلف نموده، ۱۵ قانون منع نموده و ۲ قانون دیگر نیز توصیه کرده است؛ بنابراین به طور کلی در قانون اساسی کشور و همچنین قوانین برنامه توسعه کشور و بسیاری از طرحها و برنامه های دیگر قوانینی همسو با توسعه پایدار وجود دارد اما در مجموعه قوانین کشور ما متأسفانه اولاً نگاه جامع در قوانین و مقررات شهرسازی ایران نسبت به توسعه پایدار وجود ندارد. ثانیاً برخی از عناصر و شاخصه های توسعه پایدار در قوانین و مقررات ایران اصولاً، یا قید نگردیده اند، یا به لحاظ مفهومی به صورت ناقص مورد توجه قرار گرفته اند یا بخشی از آن مورد توجه قرار گرفته اند ثالثاً آن دسته از اصول و مبانی که در قوانین و مقررات شهرسازی ایران مورد توجه قرار گرفته اند اساساً فاقد الگوی مناسب یا ضعف و نقص عملیاتی است. قانونی با چنین نکات ضعف و نقص اساسی در ارتباط با توسعه پایدار تا زمان تغییر، تعدیل و اصلاح حداقل در کوتاه مدت و میان مدت هزینه های گزافی را بر کشور تحمیل خواهد نمود. رابعاً برای آن طیف از شاخصها که قوانین و ضوابط وجود دارد همین قوانین نیم بند موجود نیز به درستی اجرا نمیشود دلیل این امر نبود نظارت بر اجرای قوانین و ضوابط و نیز بازدارنده نبودن جرایم است. توسعه پایدار شهری در کشور ما بیشتر به شعار شبیه است و در عرصه عمل اتفاقی رخ نمی دهد باید اذعان داشت که شهرهای امروز کشور علاوه بر اینکه نتوانسته اند پاسخ مناسبی به نیازهای نسل حاضر بدهند بلکه توانایی و امکانات نسلهای آینده برای تامین نیازهایشان را نیز به مخاطره انداخته اند. از طرفی دیگر مطلوبیتهای توسعه پایداری شهری در رویکردهای قوانین شهری اساساً جایگاه مشخص و نهادینه ای ندارند. بنابراین می توان چنین نتیجه گرفت که مفهوم توسعه شهری پایدار به نحوی در ضوابط و مقررات شهرسازی ملاک عمل فراموش شده است از طرفی دیگر این ضوابط و مقررات به صورت ضوابط مطلق ارائه میشوند و هیچ گونه انعطافی در آنها دیده نمی شود، این ضوابط نمیتوانند کارآمد باشند همچنین به دلیل این که سازمانها و ارگانهای مختلفی در تصویب این ضوابط و مقررات نقش دارند و هر کدام از آنها سعی می کنند که مطلوبیت های خود را در این ضوابط اعمال کنند، نمیتوان انتظار داشت که شهر در مسیر توسعه شهری پایدار حرکت کند.

## مراجع

- اساسنامه سازمان مدیریت پسماند ها.
- آیین نامه نحوه جلوگیری آلودگی صوتی مصوب ۱۳۷۸.
- آیین نامه راهنمایی و رانندگی مصوب ۱۳۸۴.
- آیین نامه اجرایی قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۴.
- آیین نامه اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها مصوب ۱۳۸۶.
- آیین نامه قانون اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها مصوب ۱۳۸۹.
- بخشنامه ضوابط تشکیلاتی شهرداری ها مصوب ۱۳۹۴.
- بهزاد فر، مصطفی؛ سلیمانی راد، محمد، ۱۳۸۷. ارزیابی اثرات طرحهای توسعه شهری بر ساختار شهرکهن ایرانی (مطالعه موردی: شهر سنندج)، کنفرانس بین المللی سکونتگاههای سنتی زاگرس، سنندج



- پوراحمد و همکاران، ۱۳۷۵. تحلیلی بر عوامل تحقق مدیریت واحد شهری از دید قوانین موجود، فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری، شماره ۲.
- پورمحمدی، محمدرضا؛ شفاعتی، آرزو؛ ملکی، کیومرث، ۱۳۹۳. میان افزایی، راهکاری برای افزایش پایداری کالبدی محور تاریخی- فرهنگی کالنشهر تبریز، مجله علمی-پژوهشی جغرافیا و برنامه ریزی محیطی، شماره ۴ (پیاپی ۵۶)، صص ۱۰۱-۱۲۴.
- پوراحمد، احمد؛ مهربان بهنمیری، معصومه؛ مهري، علی. ۱۳۹۲. تحلیلی بر عوامل عدم تحقق مدیریت واحد شهری از دیدگاه قوانین موجود. فصلنامه اقتصاد و مدیریت شهری. بهار ۱۳۹۲. شماره دوم.
- پیرمادی، پوریا؛ گرشاسی، دلارام؛ حاجی حیدری، مهرناز، ۱۴۰۰. ارزیابی جایگاه توسعه پایدار شهری در مجموعه قوانین و مقررات کشوری، هشتمین کنفرانس ملی توسعه پایدار در مهندسی عمران، تهران
- پرهیزگار، اکبر؛ فیروز بخت، علی، ۱۳۹۰. چشم انداز مدیریت شهری در ایران با تأکید بر توسعه پایدار شهری، فصلنامه جغرافیایی سرزمین، دوره ۸، شماره ۴: ۶۷-۴۳
- حسینی، سید علی، ۱۳۸۸. راهنمای ساخت و ساز در شهرهای دارای طرح جامع شهرهای گیلان، انتشارات ایلیا، چاپ دوم.
- دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری. ۱۳۷۸. مقررات شهرسازی و معماری طرح های توسعه و عمران... (از تاریخ تاسیس تا پایان سال ۱۳۷۸) واحد امور اجرایی
- زیاری، ک؛ مهدنژاد، ح و پرهیز، ف. (۱۳۸۸). مبانی و تکنیک های برنامه ریزی شهری، انتشارات دانشگاه بین المللی چابهار، چاپ اول.
- زیاری، ک. ۱۳۸۰. توسعه پایدار و مسئولیت برنامه ریزان شهری در قرن بیست و یکم. مجله دانشکده ادبیات و علوم انسانی دانشگاه تهران: شماره ۱۶۰: ۳۷۱-۳۸۵.
- صالحی، اسماعیل، ۱۳۸۵، نقش ضوابط و مقررات شهرسازی در تحقق شهر خوب و توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: تهران)، نشریه محیط شناسی، شماره ۴۰، صص ۶۲-۵۱.
- صالحی، اسماعیل. ۱۳۸۲. تحلیل کارآمدی ضوابط و شهرسازی در شکل گیری شهر خوب. پایان نامه دکترای شهرسازی. دانشکده هنر های زیبا.
- صفایی پور، زهرا، ۱۳۹۶، نقش مدیریت شهری در راستای تحقق توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام)، مطالعات عمران شهری، دوره اول، شماره ۲.
- ضرابی، محمد مهدی؛ اکبری، محمد، ۱۳۹۷، مطالعه جداره های سبز و بکارگیری آنها به منظور توسعه شهری با رویکرد توسعه پایدار، چهارمین کنفرانس ملی مهندسی عمران و معماری با تأکید بر فن آوری های بومی ایران، تهران
- عزیزی، محمدمهدی، ۱۳۸۰. توسعه شهری پایدار، برداشت و تحلیلی از دیدگاههای جهانی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه شهید بهشتی، سال یازدهم، شماره ۳۳، پائیز و زمستان
- قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳.
- قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهر ها مصوب ۱۳۵۹.



- قانون تشکیل وزارت راه و شهرسازی ۱۳۹۰.
- قانون هوای پاک مصوب ۱۳۹۶.
- قانون شهرداری مصوب سال ۱۳۹۴.
- قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱.
- قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران
- قانون اراضی شهری مصوب سال ۱۳۶۰.
- کشتکارقلاتی، احمدرضا؛ انصاری، مجتبی؛ نازی دیزجی، سجاد، ۱۳۸۹. توسعه سامانه بام سبز بر اساس معیارهای توسعه پایدار در ایران، نشریه هویت شهر، شماره ۶، صص ۲۸-۱۵.
- کلانتری خلیل آبادی، حسین؛ ابوبکری، طاهر؛ قادری، رضا؛ پورعلی، محمدعلی؛ سعیدی، انور، ۱۳۹۱. ارزیابی میزان تحقق پذیری شاخصهای توسعه پایدار شهری در مناطق مرزی (نمونه موردی: شهر پیرانشهر)، دوفصلنامه مدیریت شهری، شماره ۳۰، صص ۲۲۲-۲۰۷.
- لینچ، کوین. ۱۳۷۶. تئوری شکل شهر خوب شهر. ترجمه دکتر حسین بحرینی. انتشارات دانشگاه تهران.
- ملکی، سعید، ۱۳۸۲. شهر پایدار و توسعه پایدار شهری، فصلنامه علمی پژوهشی مسکن و انقلاب، شماره ۱۰۲، صص ۳۴-۵۳.
- محمدنژاد، محمد، ۱۴۰۱. بررسی چالش ها و استراتژی های مدیریت پسماند در توسعه شهری پایدار ایران، هفتمین کنگره ملی سالانه یافته های نوین در علوم کشاورزی و منابع طبیعی، محیط زیست و گردشگری، تهران
- مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها مصوب ۱۳۷۸.
- منشور حقوق شهروندی ۱۳۹۵.
- نظم فر، حسین؛ کاملی فر، زهرا، ۱۳۹۵. ارائه الگوی بهینه فضای سبز شهری با توجه به شاخصهای توسعه پایدار شهری (مورد شناسی منطقه ۸ شهرداری تبریز)، فصلنامه جغرافیا و آمایش شهری-منطقه ای، شماره ۱۸، صص ۱۶۹-۱۸۶.
- وطن پرست، مهدی؛ معرفتی، حسن؛ لطفعلی نیا، سهیلا؛ بیک زاده، زهرا، ۱۳۹۳. بررسی نقش کمیسیون ماده ۷ قانون حفظ و گسترش فضای سبز در پیشگیری از تخریب فضای سبز در مواجهه با ساخت وسازهای شهری، ششمین کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری با تاکید بر مولفه های شهر اسلامی، مشهد.
- هبیتات، ۱۳۷۹. گزارش کنفرانس هبیتات ۲. جلد سوم (حیات شهری). مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهری شهرداری تهران.
- Blowers, Andrew. (1994). Planning for Sustainable Environmental. A Report by the Town and Country Planning Association.
- Dempsey, N. Brown. C. Bramely. G, (2012), The key to Sustainable Urban Development in UK Cities? The influence of density on social sustainability, Volume77, Progress in planning, N77: 89-141
- Duhl.L. (1987). Planning for and getting Healthy city. reposed health. education unit. NY.
- Hall, P. (1993). Toward Sustainable, Livable and Innevative Cities for Centered City. Journal of Urban Economic (9), 298 - 311.
- 4Lynch, K. 1984. A theory of good city form. Cambridge. MIT press.



- Lloyd.D. (1977). The idea of law. Penguin books. London.
- Mukomo, S. (1996). Sustainable Urban Development in Sub - Saharan, Africa. Cities, 13(40), 265-271.
- OECD. (2001). The DAC guidelines, strategies for sustainable development.
- Sartipipour, M., (2010), "Evaluation of rural housing in Sistan and Baluchestan Province and suggest directions for future", Journal of Geography, 27: 63-76.
- Salehi, Esmale. (2003). "Analysis of role urban planning regulation in.