

Theoretical Analysis of the Adaptability of Urban Planning Laws and Regulations to Urban Sustainability Components in Iranian Urban Development Plans at the Local Level after the Islamic Revolution of Iran

Nasrollah Molaei Hashjin ¹, Manochehr Tabibian ^{2*}, Mohammadreza Khatibi ^{3*}, Jamaladin Soheili ⁴

1. Department of Urban Planning, Qa.C, Islamic Azad University, Qazvin, Iran
2. Department of Urban Planning, Qa.C, Islamic Azad University, Qazvin, Iran
3. Department of Urban Planning Qa.C, Islamic Azad University, Qazvin, Iran
4. Department of Urban Planning, Qa.C, Islamic Azad University, Qazvin, Iran

Highlights:

Requirements for utilizing urban sustainability components and indicators in presenting and approving urban development laws and regulations in urban development plans at the local level by decision-making and decision-making authorities.

Paying attention to and emphasizing the theoretical foundations of urban sustainability in determining and approving executive policies for urban development in order to achieve a

ARTICLE INFO

EXTENDED ABSTRACT

UPK, 2026

VOL. 10, Issue 2, PP, 113-139

Received: 26 Feb 2026

Accepted: 27 Apr 2026

Article Type:

Research article

Keywords: Adaptability, urban development laws and regulations, urban sustainability components, urban development plans, Iran

Cite this article:

Molaei Hashjin, N., Tabibian, M., Khatibi, M & Soheili, I (2026). Theoretical Analysis of the Adaptability of Urban Planning Laws and Regulations to Urban Sustainability Components in Iranian Urban Development Plans at the Local Level after the Islamic Revolution of Iran. *Urban Plan Knowl*, 10(2), 113-139.

DOI:

[10.22124/UPK.2026.33137.2127](https://doi.org/10.22124/UPK.2026.33137.2127)

Introduction : In the last hundred years (1300-1404 AH), numerous laws and regulations have been approved in the field of urban development. Some of them have been revised and amended over time, and some have lost their effectiveness, and some also need to be revised and amended to meet the needs of modern urban development. Considering the problems, issues, and challenges facing today's urbanization in Iran and the necessity of sustainable urban development in all dimensions, the author intends to review and analyze the degree of adaptability of these laws and regulations to the dimensions of sustainable urban development in urban development plans at the local level.

Methodology: The present study is applied in terms of purpose, thematic and temporal in terms of research methods; historical, descriptive and analytical, and qualitative and quantitative (mixed) in terms of the nature of the data. The paradigm used in the research methodology is interpretive and critical.

Results: In recent decades, with the rapid growth and expansion of urbanization, instability in cities has increased and has led to numerous environmental, social, cultural, economic, institutional-management, and physical-infrastructure issues. These instabilities are the result of inappropriate urban policies and laws and regulations, which in many cases have led to unbalanced, disproportionate, and unbalanced development and increased vulnerability of human settlements.

Discussion: The degree of adaptability of urban development laws and regulations in urban development plans in Iran, with an emphasis on the components of urban sustainability after the Islamic Revolution, has mainly emphasized physical, management, and environmental dimensions.

*Corresponding Author: tabibian@ut.ac.ir



Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



University of Guilan

Conclusion: Despite the fact that the system of laws and especially urban planning regulations in Iran has undergone an evolutionary process and converged with the principles of sustainable development after the revolution, achieving true sustainability requires synergy between the five dimensions as well as regular monitoring of the implementation of laws and regulations at the local level. In this regard, there is a need to review and amend the laws and regulations in urban development plans.

واکاوی نظری انطباق پذیری قوانین و مقررات شهرسازی با مولفه‌های پایداری شهری در طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی بعد از انقلاب اسلامی ایران

نصرالله مولائی هاشجین^۱، منوچهر طبیبیان^{۲*}، محمدرضا خطیبی^۳، جمال الدین سهیلی^۴

۱. گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

۲. گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

۳. دانشیار، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، تبریز، ایران

۴. گروه شهرسازی، واحد قزوین، دانشگاه آزاد اسلامی، قزوین، ایران

نکات برجسته:

الزامات بهره‌گیری از مولفه‌ها و شاخص‌های پایداری شهری در ارائه و تصویب قوانین و مقررات شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی توسط مراجع تصمیم‌سازی و تصمیم‌گیری.

توجه و تأکید بر مبانی نظری پایداری شهری در تعیین و تصویب سیاست‌های اجرایی جهت توسعه شهری به منظور تحقق شهر پایدار.

چکیده

اطلاعات مقاله

بیان مسئله: پایداری شهری یکی از مهم‌ترین رویکردهای معاصر در برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها است. با وجود گسترش مباحث پایداری در ادبیات علمی، قوانین و مقررات شهرسازی ایران عمدتاً بر مبنای الگوهای سنتی و کالبدی دهه‌های گذشته شکل گرفته‌اند و پرسش اصلی این است که این قوانین و مقررات با مولفه‌های پایداری شهری تا چه میزانی انطباق دارند؟

هدف: واکاوی نظری میزان انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی با مولفه‌های پایداری شهری در چارچوب طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی پس از انقلاب اسلامی ایران، هدف تحقیق حاضر است.

روش: پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی، از نظر روش‌های تحقیق؛ موضوعی و زمانی؛ تاریخی، توصیفی و تحلیلی و از نظر ماهیت داده‌ها، کیفی و کمی (آمیخته) است. پارادایم مورد استفاده در روش‌شناسی پژوهش تفسیری و انتقادی است.

یافته‌ها: در دهه‌های اخیر با رشد و گسترش سریع شهرنشینی، ناپایداری در شهرها افزایش یافته است و مسائل زیست‌محیطی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، نهادی، مدیریتی، کالبدی و زیرساختی متعددی را به دنبال داشته است. این ناپایداری‌ها در نتیجه سیاست‌گذاری‌ها و قوانین و مقررات نامناسب شهری بوده که در بسیاری از موارد منجر به توسعه نامتوازن، نامتناسب و نامتعادل و نیز افزایش آسیب‌پذیری سکونتگاه‌های انسانی شده‌اند. میزان انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری در ایران، با تأکید بر مولفه‌های پایداری شهری در بعد از انقلاب اسلامی عمدتاً بر ابعاد کالبدی، مدیریتی و محیطی تأکید داشته است.

نتیجه‌گیری: علی‌رغم اینکه نظام قوانین و به‌ویژه مقررات شهرسازی ایران در بعد از انقلاب اسلامی روندی تکاملی و همگرا با اصول توسعه پایدار را طی کرده است، اما برای دستیابی به پایداری واقعی، نیازمند هم‌افزایی بین ابعاد پنج‌گانه و پایش اجرایی منظم قوانین و مقررات در سطح محلی بوده و در این راستا نیاز به بازنگری و اصلاح قوانین و مقررات در طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی است.

دانش شهرسازی، ۱۴۰۵

دوره ۱۰، شماره ۲، صفحات ۱۳۹-۱۱۳

تاریخ دریافت: ۱۴۰۴/۱۲/۰۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۵/۰۲/۰۷

نوع مقاله:

پژوهشی

کلیدواژه‌ها: انطباق‌پذیری، قوانین و مقررات شهرسازی، مولفه‌های پایداری شهری، طرح‌های توسعه شهری، ایران

ارجاع به این مقاله:

مولائی هاشجین، نصرالله، طبیبیان، منوچهر. خطیبی، محمدرضا، سهیلی، جمال الدین. (۱۴۰۵). واکاوی نظری انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی با مولفه‌های پایداری شهری در طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی بعد از انقلاب اسلامی ایران، دانش شهرسازی، ۱۱۳-۱۳۹، (۲)، ۱۰.

DOI:

[10.22124/upk.2026.33137.2127](https://doi.org/10.22124/upk.2026.33137.2127)

نویسنده مسئول: tabibian@ut.ac.ir



Copyright: © 2024 by the authors. Submitted for possible open access publication under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY) license <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>

بیان مسئله

ورود به عصر جدید بدون نگاهی انسانی‌تر، متوازن‌تر و بدون اتکا به اصول پایداری نه فقط در کلام، که در عمل نیز میسر نخواهد بود. تحقق این آرمان‌ها، علاوه بر اراده‌های قاطع و آگاهانه، عاملانی را طلب می‌کند تا از رهگذر تلاش آن‌ها به این اهداف جامعه عمل بپوشانند (Keshtkar, Ansari & Nazi, 2010). بر این اساس بسیاری از دانشمندان، تحلیل‌گران و حتی سیاستمداران معتقدند که تغییر وضعیت کنونی شهرها به سوی پایداری مستلزم یک تحول در تفکر با یک تغییر بنیادی در نحوه فکر و عمل ما است. لیکن کمتر کسی پا را از این فراتر گذاشته و خصوصیات و راه‌های عملی چنین تحولی را بیان کرده است. شهر پایدار نیز توسعه، رفاه و ارتقای کیفیت زیست‌محیطی، اقتصادی و اجتماعی را برای همگان فراهم می‌سازد و به دنبال توسعه‌ای یکپارچه در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی است (Saeedi Mofard et al., 2013).

پایداری شهری مفهومی است که در پی طرح توسعه پایدار بعنوان الگو، واژه جدیدی در جهان مطرح گردید. ریشه‌های نگرش توسعه پایدار با نارضایتی از منابع توسعه و رشد اجتماعی- اقتصادی در شهرها از منظر بوم‌شناسی بر می‌گردد. از اوایل دهه هفتاد میلادی جنبش گسترده‌ای بر ضد توسعه شهرها (به ویژه کلانشهرها) در کشورهای شمال به راه افتاد. در همین سال‌ها نگرانی به پایان رسیدن برخی از منابع عمده و اصلی و رشد صنعتی به نگرانی‌های اضافه شد و به تدریج محدودیت‌های رشد در زیست‌کره پدید آمد. این گونه تفکرات در باورهای مسلط سردمداران توسعه جهان بود که همچنان بر طبل رشد اقتصادی به هر قیمتی می‌کوبیدند تا آنکه از اوایل دهه ۱۹۹۰ و بطور مشخص در کنفرانس ریو ضرورت بازنگری توسعه جهانی با نگرش توسعه پایدار پذیرفته شد. توسعه‌ای که نیازهای کنونی را بدون کاهش توانایی نسل‌های آتی و برآوردن نیازشان برآورده می‌کند. این الگو واره تازه با عنوان توسعه پایدار به مقابله با الگوهای تولید- توزیع و مصرف ناسازگار با طبیعتی می‌پردازد که به اتمام منابع و تخریب محیط زیست می‌انجامد و تنها فرایند توسعه‌ای را تایید می‌کند که به بهبود کیفیت زندگی انسان‌ها در حد ظرفیت پذیرش نظام‌های پشتیبان حیات منجر شود (Sarafi, 2000).

شهرها مراکز تجلی فرصت‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی، مولد قسمت اعظم ثروت یک جامعه و محل ظهور و به بار نشستن توانایی‌ها و نوآوری‌های بشری بشمار می‌آیند. از این رو، شهرهای امروزی نیازمند محیط زیست سالم، بهداشت مستمر، دفع فاضلاب، تامین آب سالم، مکان سکونت مناسب، کاهش نا امنی‌ها و قانون‌گریزی‌ها و سرانجام کاهش فشارهای جسمی و روحی شهروندان در محیط شهری، هستند و تامین و کسب این شرایط در ابتدا از طریق تدوین و اجرای دقیق قوانین و مقررات شهری امکانپذیر خواهد بود.

برای تحکیم مبانی توسعه پایدار شهری و کمک به فرایند شهر پایدار باید با اتکاء بر قوانین و مقررات، به تقویت و ارتقاء کیفیت ساز و کارهای لازم در برنامه‌ریزی شهری، جلب مشارکت شهروندی و سازمان‌های محلی و غیردولتی برای استفاده بیشتر و بهینه از منابع توسعه شهری اقدام کرد. از آنجایی که شهر مکان زندگی و کار شهروندان است، با برنامه‌ریزی پایدار شهری، برای داشتن شهری متناسب، سالم و آرام، می‌توان به جنبه دیگری از توسعه پایدار شهری دست یافت و این امر محقق نخواهد شد جز از طریق تدوین و اجرای دقیق و به موقع قوانین و مقررات شهری و شهرسازی، پایداری شهری در خط مقدم مطالعات شهری کنونی قرار دارند، زیرا پایداری شهری هدف بسیاری از شهرهای جهان است، اما تعداد بسیار کمی از آنها به سطح پایداری دست یافته‌اند که فراتر از اساسی‌ترین اهداف زیست‌محیطی است.

روند رو به رشد شهرنشینی در ایران ضرورت بازتعریف تعاملات کنشگران با یکدیگر و با نهادهای شهری را در جامعه شهری متناسب با معیارهای قانونی روزآمد و با ضمانت اجرایی قوی مشخص می‌دارد. در عین حال نقش این مجموعه قوانین در حصول به توسعه پایدار، تبدیل انسان شهرنشین به شهروند، ظهور جامعه مدنی و انسان مدرن، مصون سازی شهر از مخاطرات، بالا بردن کیفیت محیط شهری از یک سو و محدودیت‌های قوانین موجود در پاسخگویی به نیازهای شهری، وجود اصل اصطکاک منابع، پیشی گرفتن شهرنشینی بر شهرسازی، غفلت محافل علمی و دانشگاهی از توجه به این رشته نوپا، ناآشنایی اکثر مدیران شهری، جامعه حقوقی و شهرنشینان کشور با این قوانین و مقررات شهری از سوی دیگر، از اهمیت بازشناسی و بازتعریف این حقوق و مجموعه قوانین حکایت دارند.

بعد از انقلاب اسلامی (۱۳۵۷-۱۴۰۴) قوانین و مقررات متعددی در زمینه شهرسازی تصویب گردیده است برخی از آنها با گذشت زمان بازنگری و اصلاح و برخی کارایی خود را از دست داده اند و برخی نیز نیاز به بازنگری و اصلاح برای پاسخگویی به نیاز شهرسازی امروزی دارند. با در نظر گرفتن مشکلات، مسایل و چالش‌های پیش روی شهرنشینی امروز در ایران و ضرورت حرکت به سوی شهرهای پایدار منطبق با مولفه‌های پایداری شهری و همچنین پایداری در سطح محلی، تعیین و تحلیل میزان انطباق پذیری این قوانین و مقررات با مولفه‌های پایداری شهری مدنظر تحقیق حاضر است به لحاظ تنوع و گوناگونی قوانین و مقررات شهرسازی در کشور در این پژوهش به تحلیل طرح‌های توسعه شهری در مقیاس محلی (در قالب؛ طرح جامع، طرح تفصیلی و طرح هادی شهری، طرح هادی روستایی، طرح شهرهای جدید و طرح شهرک‌های مسکونی) پرداخته شده است.

پژوهش حاضر با هدف تعیین و تحلیل نظری میزان انطباق‌پذیری به ترتیب در پاسخ به این پرسش و فرضیه اصلی انجام می‌پذیرد که بر اساس مبانی نظری قوانین و مقررات شهرسازی مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی تا چه حد و میزانی با مولفه‌های پایداری شهری سازگار و انطباق پذیرند؟ و میزان انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری در ایران، با تاکید بر مولفه‌های پایداری شهری در بعد از انقلاب اسلامی عمدتاً بر ابعاد کالبدی، مدیریتی و محیطی تاکید داشته است.

مبانی نظری

پایداری

در چند دهه اخیر موضوعات مربوط به پایداری با توجه ویژه به مسائل جهانی محیط زیست و توسعه اجتماعی- اقتصادی شهرها تحت تاثیر نهضت‌های زیست محیطی بنا نهاده شده است. بر مبنای حفاظت، نگهداری و حمایت از زمین و منابع و امکانات طبیعی به منظور بهره‌برداری بلندمدت از مواهب طبیعی برای تمامی نسل‌ها شکل گرفته است و این موضوع به معنی استفاده، توسعه و حفظ منابع به شیوه‌ای است که نیازهای کنونی بشر را برطرف نموده و در عین حال نسل‌های آینده نیز قادر به رفع نیازهای محیط زیستی، اقتصادی و اجتماعی خود کند (Khan et al., 2020). به عبارتی در شکل ۱ پایداری در یک دیدگاه جامع از سه جزء اساسی؛ اقتصاد (در دسترس بودن منابع برای پاسخ به نیازهای انسان و اهداف او را توصیف می‌کند)، جامعه (انسانها چگونه ای تکامل یافته‌اند که کاملاً به جامعه وابسته باشند بنابراین پایداری جوامع یک شرط مهم برای گردآوری نیازهای انسان است) و محیط (عوامل محیطی در رفاه کنونی تاثیر می‌گذارد و میراث نسل‌های آینده را مشخص می‌کند) تشکیل شده است (CST, 2005).

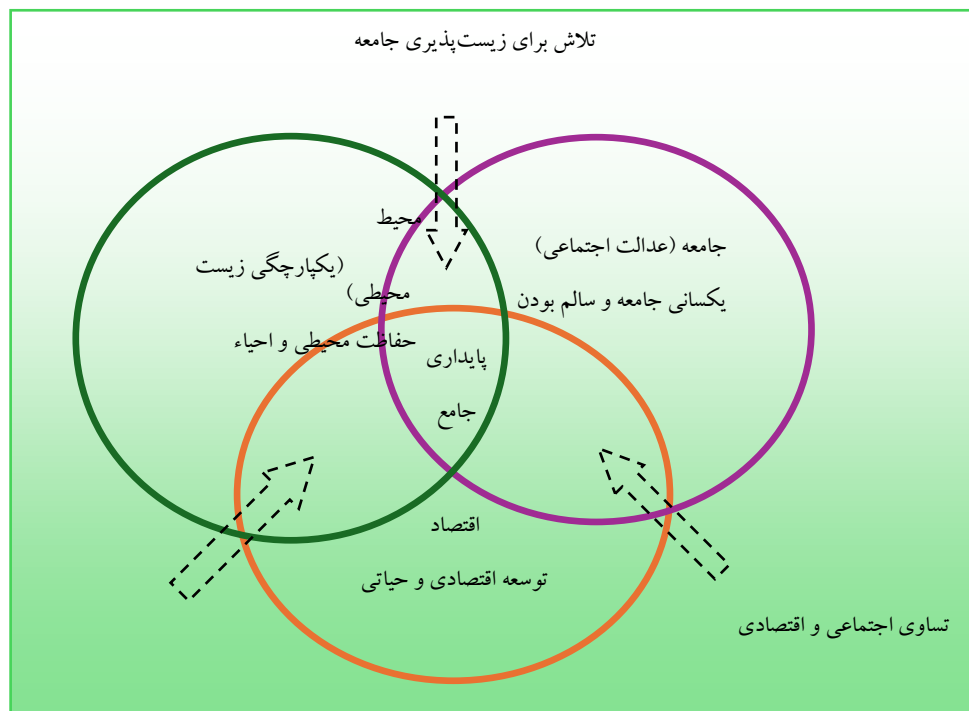
در تعریف دیگری پایداری در قلمرو توسعه با مولفه‌های؛ تعادل زیست محیطی، تعادل هزینه - فایده، تعادل داده/ستانده، تعادل مداخل/مخارج، تعادل مصرف/ تولید، تعادل عرضه/ تقاضا، تعادل خواسته‌ها/ عوارض و تعادل امکانات/ محدودیت‌ها شناخته می‌شود (Shahidi, 2007).

همانطوری که اشاره گردید پایداری بین اهداف کلان و اهداف اجرایی اقتصاد، اجتماع و محیط زیست که اثرات بلندمدتی دارند، تعادل ایجاد می‌کند. بر این اساس می‌توان جدول زیر را در ارتباط با اهداف مطرح در هر بعد ارائه نمود:

جدول ۱. اهداف کلان پایداری در ابعاد اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی

اقتصادی	اجتماعی	زیست محیطی
- بهره‌وری اقتصادی - توسعه اقتصادی - کارایی منابع - استطاعت‌پذیری - کارایی اجرایی - کنترل و برنامه‌ریزی خوب - برنامه‌ریزی یکپارچه، جامع و فراگیر - قیمت‌گذاری کارآمد	- برابری/ رفاه - امنیت انسانی، سلامت - توسعه اجتماعی - حفظ میراث فرهنگی	- کاهش و ممانعت از تغییرات آب و هوایی - ممانعت از آلودگی هوا، صدا و آب - حفاظت از منابع غیر تجدیدپذیر - حفاظت از فضای باز - حفاظت از تنوع زیستی

برگرفته از: Litman, 2010



شکل ۱. دیاگرام جامع پایداری
(برگرفته از: www.cstctd.org)

۱. شهر پایدار

ارکان اصلی و مورد پذیرش پایداری شهری شامل سلامت محیطی، همبستگی اجتماعی و کارایی اقتصادی در تکاملی هماهنگ با فرایندهای مشارکت دموکراتیک است. با این حال مفهوم پایداری شهری بسته به شرایط زمان، مکان و جوامع مختلف متفاوت بوده و به همین جهت امکان تسری و تعمیم یک برداشت خاص از مفهوم پایداری شهری وجود ندارد (Taghvaei et al., 2011).

برای محیط زندگی یا محیط شهری پایدار ویژگی‌هایی را در قالب؛ تأمین شرایط مناسب زندگی برای مردم شهر، فراهم بودن امکان دسترسی به نور و هوای لازم برای کلیه شهروندان، ایجاد امکانات حمل‌ونقل و دسترسی به خدمات مورد نیاز در زمان مناسب و با قیمت متناسب، حفظ و تقویت هویت ملی، حفظ منابع طبیعی، امنیت انسان، حفظ رابطه انسان و طبیعت و فراهم آوردن امکان رشد و کمال معنوی انسان می‌توان برشمرد (Ziari and Janbabanejad, 2009). بنابراین شهر پایدار، توسعه و رفاه و ارتقای کیفیت زیست اجتماعی، اقتصادی و محیطی را برای همگان فراهم می‌سازد. با این حال مفهوم شهر پایدار، مفهومی پیچیده است و راه‌های دستیابی به آن ساده و آسان نیست. درک این پیچیدگی و همبستگی متقابل عملکردهای شهری، از عوامل مؤثر در ایجاد شهر پایدار به شمار می‌آیند. بدین ترتیب شهر پایدار، توسعه‌ای منسجم و یکپارچه را در زمینه‌های اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی می‌طلبد. از دیگر ویژگی‌های کلیدی شهر پایدار می‌توان به مواردی چون؛ دسترسی برابر به خدمات اساسی، زیبایی در هنر و معماری، خلاقیت در کارآمد کردن توانایی‌ها و پتانسیل‌های بالقوه انسانی، کارایی در بهره‌برداری از منابع و اثرات حداقل اکولوژیکی، راحتی دسترسی و تحرک، اجتماعات فشرده و یکپارچه، تنوع، زیست‌پذیری و کیفیت مناسب زندگی اعطای فرصت‌های عادلانه به تمام شهروندان، رقابت‌پذیری در عرصه ملی و بین‌المللی، برخورداری از مدیریت و حکمروایی خوب شهری و پایداری اقتصادی و مالی اشاره نمود (Taghvaei et al., 2011). مک‌لارن نیز برخی ویژگی‌های شهر پایدار که اغلب در مقالات و سیاست‌ها مورد بحث قرار می‌گیرند را به این ترتیب می‌داند. عدالت میان نسلی (عدالت اجتماعی، جغرافیایی و عدالت در حکومت)، حفاظت از محیط زیست طبیعی (زیست در محدوده ظرفیت برد آن)، حداقل استفاده از منابع تجدیدناپذیر، حیات و تنوع اقتصادی، جامعه مستقل و غیر وابسته، رفاه افراد و برآورده سازی نیازهای اولیه انسانی (Jomepour et al., 2012). سلمن هفت زمینه فعالیت را به شرح زیر برای دستیابی به شهر پایدار به شهرسازان توصیه می‌کند، که در جدول ۲ به آن‌ها اشاره شده است. هر فعالیت اصلی از چند عامل مشخص تشکیل شده است (Bahreyni, 1997):

جدول ۲. هفت زمینه فعالیت برای دستیابی به شهر پایدار

زمینه	عوامل
حمایت از سرمایه های طبیعی حساس	- دفاع از کیفیت هوا - دفاع از کیفیت آب - دفاع از زیستگاه های عمده - حداقل بهره برداری از منابع تجدیدناپذیر
حفاظت و نگهداری از منابع طبیعی	- به کارگیری اهرم های شهرسازی در حفظ منابع طبیعی - حداکثر استفاده از توان های احیاء و بازسازی - فعال نگهداشتن مستمر کاربری های شهری - ایجاد فضاهای سبز به عنوان یک راهبرد - برنامه ریزی با افق بلندمدت
آینده نگری در تصمیمات	- توجه به ارزش واقعی منابع طبیعی در تصمیم گیری ها - استفاده از امتیازهای خاص در تصمیم گیری - استفاده از روش ارزیابی در تصمیم گیری (EIS)
عدالت اجتماعی در جامعه و در بین نسل ها	- توجه به آثار زیست محیطی در خارج از محدوده شهر - الزام همبستگی با سازمان ها و نهضت های خارجی - پیگیری مستمر از وضعیت کیفیت محیط - نظارت بر فعالیت های صنعتی به منظور آگاهی از تولید و دفن ضایعات صنعتی
چرخه سالم توسعه	- حداکثر استفاده از ارزیابی زیست محیطی در ارزیابی پروژه های عمرانی - سازگاری و هماهنگی سیاست های جامعه - استفاده از روش های برنامه ریزی محیط زیست براساس ظرفیت ها و آستانه ها - در دسترس بودن اطلاعات زیست محیطی صحیح و کامل برای مدیران و تصمیم گیرندگان - معرفی نمونه های موفق در شهرها در ارتباط با انرژی، مواد و حمل و نقل و ...
ترغیب و تشویق شهروندان	- تصمیم گیری شفاف - نقش خلاقانه مدیران - اتخاذ سیاست مناسب برای یارانه ها - طرح های توسعه ای که ارتباط و همفکری را ارتقاء بخشد.
استفاده از محصولات بادوام	- نظارت بر تولید کالاها - استفاده از ابتکارات جدید - سعی در توافق و حل و فصل مسائل

برگرفته از: Bahreyni, 1997

از مهمترین راهکارهای مورد توافق اکثریت صاحب نظران در برنامه ریزی و مدیریت شهری به سوی شهر پایدار را می توان موارد زیر و همچنین در شکل ۲ عنوان نمود:

برخورد منفعلانه با فرایند رشد تراکم به صورت غیر رسمی می تواند منجر به وخیم تر شدن شرایط محیطی، سلامتی و اجتماعی موجود شود. هدایت تراکم در نظام برنامه ریزی می تواند به ارتقای توانایی های جامعه، دخالت دولت محلی و تقسیم عادلانه توسعه کمک کند و بیشترین فرصت را برای دستیابی به پایداری فراهم آورد (Navabakhsh and Kafashi, 2008).



شکل ۲. راهکارهای مورد توافق به منظور دستیابی به شهر پایدار برگرفته از: (Ziari and Janbabanejad., 2009)

پایداری شهری^۱

رویکردی در مدیریت شهری که به دنبال تلفیق عدالت اجتماعی، کارایی اقتصادی و پایداری زیست محیطی در توسعه شهر است (Jenks & Dempsey, 2005). پایداری شهری فرآیندی است که در آن شهرها به گونه‌ای طراحی، اداره و توسعه می‌یابند که همزمان با بهبود کیفیت زندگی، حفاظت از منابع طبیعی، عدالت اجتماعی و افزایش بهره‌وری اقتصادی حاصل شود (Dempsey et al., 2011). در منابع فارسی، پایداری شهری به «توان شهر برای ادامه حیات و توسعه متوازن با رعایت اصول محیط زیست، اقتصاد و اجتماع» تعریف شده است.

پایداری شهری به معنای ایجاد شرایطی در شهر است که بتواند نیازهای نسل فعلی را بدون به خطر انداختن توانایی نسل‌های آینده برای تأمین نیازهای خود برآورده سازد (WCED, 1987). در بستر شهری، این مفهوم در چهار بُعد کلیدی: زیست محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی - فضایی بررسی می‌شود (Jenks & Jones, 2010). رویکردی یکپارچه برای مدیریت منابع شهری با هدف کاهش ردپای اکولوژیک و بهبود کیفیت زندگی و حفظ تعادل منابع و کیفیت زندگی در بلندمدت است (World Bank, 2021). توسعه پایدار شهری^۲ و ابعاد توسعه با رویکرد توسعه پایدار و پایداری در توسعه مشتمل بر ابعاد پایداری محیطی - اکولوژیک^۳، اجتماعی - فرهنگی^۴، اقتصادی^۵، نهادی - مدیریتی^۶ و کالبدی - فضایی^۷ است (Molaei Hashjin and Salehi Babamiri., 2017).

پایداری شهری به عنوان یکی از محورهای اصلی برنامه‌ریزی شهری در دهه‌های اخیر مطرح شده و هدف آن ایجاد تعادل میان ابعاد محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی برای تضمین زیست‌پذیری بلندمدت شهر است. این مفهوم با گزارش‌های جهانی توسعه پایدار و نظریه‌های برنامه‌ریزی شهری پیوند مستقیم دارد و تلاش می‌کند روند شهرنشینی را به سمت الگوهای کم‌مصرف، عادلانه و پایدار هدایت کند (Campbell, 1996: 298).

به‌طور کلی، پایداری شهری مفهومی چندبعدی است که بر مدیریت رشد شهری، کاهش نابرابری، حفاظت از محیط‌زیست و ایجاد ساختار فضایی کارآمد تأکید دارد (Jenks & Burgess, 2000: 23). سازمان ملل نیز در گزارش جهانی شهرها، پایداری شهری را «توانایی شهر برای مدیریت توسعه در چارچوب ظرفیت‌های محیطی و اجتماعی» تعریف می‌کند (UN-Habitat, 2016: 41).

در ایران نیز پژوهشگران بر این باورند که توسعه پایدار شهری تنها در صورتی تحقق می‌یابد که الگوی رشد شهرها بر پایه عدالت فضایی، حفاظت از محیط‌زیست و بهره‌وری زمین باشد (Ziari, 2004). در این نگاه، شهر پایدار شهری است که بتواند کیفیت زندگی ساکنان را در بلندمدت حفظ کرده و با ظرفیت‌های محیطی سازگار باقی بماند. این نوع پایداری دارای ابعاد مختلفی است مشتمل بر پایداری محیطی -

1. Urban sustainability
2. Sustainable urban development approach
3. Environmental-ecological
4. Social-cultural
5. economic
6. Institutional-managerial
7. physical-spatial

اکولوژیک، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، نهادی-مدیریتی و کالبدی-فضایی با مشخصاتی شامل (Molaei Hashjin and Salehi, 2017; Babamiri, 2017):

الف. پایداری محیطی: پایداری محیطی بر حفاظت از منابع، کاهش آلودگی، کنترل گسترش افقی شهر، افزایش تاب‌آوری محیطی و توسعه حمل‌ونقل پاک تأکید دارد. این بعد تلاش می‌کند اثرات منفی فعالیت‌های انسانی بر محیط‌زیست را به حداقل برساند (Beatley, 2000).

در بسیاری از رویکردهای نوین، شهر پایدار شهری است که مصرف سوخت‌های فسیلی را کاهش داده، از انرژی‌های تجدیدپذیر استفاده کند و توان ارتجاعی اکولوژیک بالایی داشته باشد (Newman & Kenworthy, 1999).

در منابع فارسی، نیز تأکید شده است که پایداری محیطی زمانی محقق می‌شود که الگوی مصرف انرژی، حمل‌ونقل، کاربری اراضی و مدیریت محیط‌زیست شهری هماهنگ باشد. همچنین کنترل آلودگی و حفاظت از منابع تجدیدپذیر از الزامات اساسی آن به‌شمار می‌آید (Shia, 2002; Tavassoli, 2003).

شرایط پایداری محیطی باید بطور جدی مطرح شود توجه به آن موجب می‌گردد که گسترش توسعه منجر به ایجاد تغییرات نامطلوب در اکوسیستم نشود (Molaei, 2015).

ب. پایداری اجتماعی: پایداری اجتماعی به توانایی یک اجتماع، اعم از محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی برای پذیرش توسعه در دوره‌های زمانی مختلف بستگی دارد بطوریکه هیچ‌گونه ناهماهنگی و تضادی در ساخت اجتماعی آن اجتماع به وجود نیاید و یا به حداقل ممکن کاهش پیدا کند (Mowforth and Mant, 2003).

پایداری اجتماعی بُعدی کلیدی است که بر عدالت فضایی، مشارکت مردمی، امنیت اجتماعی و دسترسی برابر به خدمات عمومی تأکید دارد. جامعه پایدار جامعه‌ای است که در آن افراد فرصت‌های برابر برای بهره‌مندی از امکانات شهری داشته باشند (Dempsey et al., 2011).

عدالت اجتماعی و مشارکت فعال شهروندان اصلی‌ترین معیارهای سنجش پایداری اجتماعی محسوب می‌شوند (Fainstein, 2010). در ادبیات فارسی، پایداری اجتماعی به معنای ارتقای کیفیت زندگی، افزایش تعاملات اجتماعی، احساس امنیت جمعی، و کاهش نابرابری‌های شهری مطرح شده است. بسیاری از پژوهشگران ایرانی تأکید دارند که عدالت فضایی، شرط اصلی تحقق پایداری شهری است (Ziari, 2004; Taghvaei et al., 2011).

ج. پایداری فرهنگی: پایداری فرهنگی به ثبات یا سازگاری در چارچوب شاخص‌های فرهنگی یک جامعه در مقابل فشار حاصل از آنچه که فرهنگ توسعه نامیده می‌شود و به اثرات فرهنگی به جا مانده از توسعه توجه دارد پایداری فرهنگی اشاره به توانایی جمعیت برای حفظ یا انطباق عناصر فرهنگی خود دارد که آن را از سایر جوامع متمایز می‌کند و در نهایت این پایداری موجب می‌گردد که کنترل مردم بر زندگی خویش ارتقای یابد و این امر مستلزم همسویی فرایندهای توسعه با فرهنگ و ارزش‌های انسانی و تقویت جوامع برای تامین نیازهای خویش از راه مشارکت نهادینه و توانمند ساز است (Rezvani, 1999).

د. پایداری اقتصادی: این بعد بر تقویت اقتصاد محلی، بهره‌وری زمین، کاهش هزینه‌های توسعه شهری و ایجاد فرصت‌های شغلی تمرکز دارد. پایداری اقتصادی زمانی محقق می‌شود که شهر بتواند با منابع محدود خود، رشد اقتصادی پایدار و انعطاف‌پذیر ایجاد کند (Turok & McGranahan, 2013).

در ادبیات توسعه شهری، بهره‌وری مناسب زمین و جلوگیری از توسعه کم‌تراکم¹ از مهم‌ترین شاخص‌های پایداری اقتصادی دانسته شده است (Jenks & Burgess, 2000).

در منابع فارسی نیز بر لزوم توسعه پایدار اقتصادی با محور بهره‌وری زمین، کاهش هزینه‌های زیرساختی، و تقویت فعالیت‌های اشتغال‌زا تأکید شده است. شهرهای دارای اقتصاد محلی فعال و متنوع بیش از دیگر شهرها توان دستیابی به پایداری را دارند (Pourmohammadi, 2006).

پایداری اقتصادی بستگی به سطح بهره‌مندی اقتصادی از فعالیت‌های مختلف در جوامع دارد و در هر صورت پایداری اقتصادی توسعه به جهت مدیریت منابع و فرایندهای تولید و توزیع از نظر کارآمدی، اقتصادی است (Molaei, 2015).

ه. پایداری نهادی-مدیریتی: مدیریت کارآمد در سطوح مختلف برنامه‌ریزی، از سطح محلی تا سطح ملی و حضور آن در فرایند تهیه و اجرای برنامه‌ها، طرح‌ها و پروژه‌ها و نگاه همه‌جانبه به توسعه و فراهم نمودن زمینه‌های مشارکت جوامع در مراحل مختلف برنامه‌ریزی

توسعه ضمن کمک به تحقق پایداری های محیطی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی به پایداری سطوح مختلف برنامه ریزی و تداوم آن منجر می گردد (Molaei Hashjin and Salehi Babamiri., 2017).

و. پایداری کالبدی - فضایی: پایداری کالبدی به ساختار فضایی شهر، تراکم، اختلاط کاربری ها، کیفیت فضاهای عمومی و دسترسی پذیری مربوط است. در نظریه شهر فشرده، تأکید بر تراکم مناسب، کاهش سفرهای درون شهری و توسعه مبتنی بر حمل و نقل عمومی است (Calthorpe, 1993).

بسیاری از محققان معتقدند که شهر پایدار باید دارای الگوهای توسعه متراکم، پیاده محور و کارآمد باشد و ساختار فضایی آن به کاهش مصرف انرژی کمک کند (Burgess, 2000).

در منابع فارسی نیز تأکید شده است که توسعه کالبدی پایدار باید مبتنی بر توازن تراکم، هماهنگی کاربری ها، ارتقای کیفیت فضاهای عمومی و توجه به حمل و نقل همگانی باشد (Habibi, 2009; Jamaluddin, 2013).

پایداری شهری مفهومی چندبعدی و میان رشته ای است و بدون هماهنگی بین ابعاد محیطی، اجتماعی، اقتصادی و کالبدی تحقق نمی یابد. بنابراین قوانین و مقررات شهرسازی باید قادر باشند این چهار بعد را به طور یکپارچه در سیاست گذاری ها و طرح های شهری لحاظ کنند. این یکپارچگی در اسناد برنامه ریزی شهری ایران کمتر دیده می شود و یکی از چالش های اصلی اجرای توسعه پایدار به شمار می رود (Moradi, 2015; Rezaei, 2017).

در کنار تحقق پایداری های محیطی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و نهادی - مدیریتی، استقرار جمعیت در سکونتگاه های سطوح مختلف برنامه ریزی، توسعه پایدار محور به بهسازی کالبدی - فضایی و ارتقای کیفیت زندگی منجر می گردد و برنامه ریزی توسعه کالبدی - فضایی سکونتگاه ها به عنوان بخشی از فرایند توسعه پایدار منطقه ای، زمینه تثبیت، نگهداشت و جذب جمعیت و به تبع آن فعالیت را برای آنان فراهم می نماید زیرا توسعه کالبدی - فضایی و برنامه ها، طرح ها و پروژه های مربوط به آن با تکیه بر نگرش سیستمی هم به وضع موجود و هم به آینده توجه دارد (Molaei, 2002).

مولفه های پایداری شهری^۱

عناصر اصلی تشکیل دهنده پایداری شهری، معمولاً در چهار بُعد؛ زیست محیطی؛ کاهش آلودگی، حفظ منابع و حفظ تنوع زیستی، اجتماعی؛ عدالت فضایی، مشارکت شهروندی، اقتصادی؛ اقتصاد محلی، اشتغال و سرمایه گذاری پایدار و کالبدی - فضایی؛ حمل و نقل عمومی، تراکم بهینه تعریف می شوند (Newman & Kenworthy, 1999). مولفه های پایداری شهری شامل پنج بعد اصلی؛ پایداری محیطی؛ مدیریت منابع طبیعی و کاهش آلودگی، پایداری اجتماعی؛ عدالت اجتماعی، مشارکت شهروندان و انسجام فرهنگی، پایداری اقتصادی؛ تنوع بخشی به فعالیت ها و افزایش تاب آوری اقتصادی، پایداری نهادی - مدیریتی؛ ثبات و پاسخگویی نهادها و پایداری کالبدی - فضایی؛ طراحی شهری هماهنگ و بهینه سازی کاربری زمین هستند (UN-Habitat, 2015). ابعاد توسعه با رویکرد توسعه پایدار و پایداری در توسعه مشتمل بر ابعاد پایداری محیطی - اکولوژیک^۲، اجتماعی - فرهنگی^۳، اقتصادی^۴، نهادی - مدیریتی^۵ و کالبدی - فضایی^۶ است (Molaei Hashjin, 2017; Salehi Babamiri, 2017).

قوانین و مقررات شهرسازی^۷

- قوانین شهرسازی مجموعه مقررات رسمی هستند که اهداف، ضوابط، فرآیندها و مسئولیت ها را در زمینه برنامه ریزی و مدیریت فضای شهری مشخص می کنند (Hall, 2002). قوانین شهرسازی به «مجموعه مقررات و دستورالعمل هایی که چارچوب قانونی توسعه شهری و فضایی را تعیین می کنند» تعریف شده است (National Planning and Budget Organization, 2019). این قوانین نقش مهمی در هدایت توسعه شهری و جلوگیری از بی نظمی فضایی دارند. قوانین شهرسازی مجموعه ای از دستورالعمل ها، ضوابط و آیین نامه هایی هستند که چارچوب حقوقی و اجرایی برای تنظیم توسعه فضایی شهرها را فراهم می سازند. و نیز به مجموعه قوانین منشعب از قانون اساسی و

1. Components of city sustainability
2. Environmental-ecological
3. Social-cultural
4. economic
5. Institutional-managerial
6. physical-spatial
7. Urban planning Laws and Regulations

اداری هر کشوری اطلاق می شود که به تنظیم و اجرای اخلاقی و قانونی روابط میان شهروندان و مسئولان اداره امور شهر می پردازد تا محیطی سالم، آرام و پایدار بر مبنای حق و تکلیف برپا شود.

- مقررات شهرسازی جزئیات عملیاتی قوانین شهرسازی هستند که نحوه اجرای آن ها را تعیین می کنند و شامل ضوابط اجرایی، نقشه های شهری، شرایط ساخت و ساز و محدودیت های کاربری زمین می شوند (Levy, 2016). مقررات شهرسازی به «چارچوب اجرایی قوانین شهرسازی که رعایت آن ها برای توسعه شهری الزامی است» تعریف شده است (Ansari, 2017). این مقررات تضمین می کنند که توسعه شهری هماهنگ، امن و پایدار باشد. این مقررات و ضوابط شامل مصوبات رسمی شورای عالی شهرسازی و معماری کشور است.

طرح های توسعه شهری^۱

طرح های توسعه شهری اسناد اجرایی نظام برنامه ریزی فضایی کشور هستند که توسط مراجع رسمی تهیه و تصویب می شوند (Lonergan, 2019). طرح های توسعه شهری را می توان برنامه های توسعه در حوزه مکانی دانست. طبق آیین نامه بررسی و تصویب طرح های توسعه و عمران محلی، ناحیه ای، منطقه ای، ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور که براساس مصوبه مورخ ۱۳۸۴/۲/۱۹ اصلاح شده است. انواع این طرح ها شامل؛ طرح جامع سرزمین، طرح های کالبدی ملی و منطقه ای، طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه ای، طرح مجموعه شهری، طرح ساماندهی فضا و سکونتگاه های روستایی، طرح آبادانی و پیشرفت منظومه های روستایی، طرح جامع شهری، طرح هادی شهری، طرح هادی روستایی، طرح تفصیلی شهری، طرح هادی ویژه، طرح شهرهای جدید، طرح شهرک های مسکونی، طرح سایر شهرک ها، طرح توسعه و عمران و حوزه نفوذ، طرح ساختاری- راهبردی است (Azimi Aghdash, 2024; Mirei & Kalantari Khalilabad, 2011, Saeednia, 2011).

پیشینه پژوهش

مطالعات پیشین درباره قوانین و مقررات شهرسازی و انطباق پذیری آن ها با مؤلفه های پایداری شهری، نشان دهنده اهمیت و چالش های این موضوع در ایران و سایر کشورهای جهان است. اگر چه در خصوص تحقیق حاضر و در قالب طرح های توسعه شهری در سطح محلی و در مقیاس ملی پژوهشی صورت نگرفته است. با این حال بصورت مطالعات موردی تحقیقاتی انجام شده است که به برخی از آن ها اشاره می گردد:

طاهری و کلاهی (۲۰۲۶)، در پژوهشی با عنوان "برنامه ریزی سناریو پایه پایداری" به این نتایج دست یافته اند؛ معرفی برنامه ریزی سناریو محور به عنوان ابزاری برای انطباق پذیری نهادی و فراهم نمودن امکان انعطاف پذیری قوانین و مقررات در مواجهه با تغییرات اقتصادی، زیست محیطی و اجتماعی (Taheri & Kolahi, 2026). علیزاده و مشکینی (۲۰۲۵)، در پژوهشی با عنوان "راه پایداری شهری" به این نتایج دست یافته اند؛ علیرغم اشاره قوانین شهری در اسناد بالادستی به مفاهیم پایداری، عدم وجود هماهنگی و هم راستایی لازم میان نهادهای تصمیم گیری در سطح مقررات اجرایی و سازوکارهای نهادی- غفلت از ابعاد اجتماعی، اقتصادی و حکمرانی شهری با تأکید سستی نظام برنامه ریزی بر کنترل کالبدی و ضوابط کاربری زمین (Alizadeh & Meshkini, 2025). زیباری و همکاران (۲۰۲۵)، در پژوهشی با عنوان "چالش های پایداری در تهران" به این نتایج دست یافته اند؛ غلبه بعد کالبدی در مقررات شهری و ضعف ابعاد اجتماعی و اقتصادی، تحلیل چالش های تحقق پایداری در چارچوب مقررات شهری با مطالعه موردی شهر تهران، تمرکز مقررات طرح های توسعه شهری عمدتاً بر ابعاد کالبدی مانند تراکم ساختمانی، کاربری زمین و ضوابط ساختمانی و کمتر توجه کردن به ابعاد اجتماعی و اقتصادی پایداری و مواجهه بودن تحقق پایداری شهری با چالش های جدی بدون بازنگری در رویکرد تقنینی، جایگاه ضعیف در نظام ضوابط، شاخص هایی مانند؛ عدالت فضایی، تاب آوری اجتماعی و مشارکت شهروندی و ارتقای هماهنگی میان سطوح ملی و محلی (Ziari et al, 2025). بانک جهانی (۲۰۲۳)، در پژوهشی با عنوان "حکمرانی شهری و چارچوب های قانونی" به این نتایج دست یافته است؛ تأکید بر پراکندگی نهادی، ضعف ضمانت اجرا و تداخل صلاحیت ها به عنوان مهم ترین موانع تحقق توسعه پایدار شهری به شمار می روند (World Bank, 2023). سازمان ملل (۲۰۲۲)، در پژوهشی با عنوان "گزارش توسعه پایدار جهانی" به این نتایج دست یافته اند؛ تأکید بر ضرورت بازنگری ساختاری قوانین برای تحقق اهداف پایداری و عدم امکان تحقق ابعاد اجتماعی، اقتصادی و محیطی پایداری بدون اصلاحات نهادی و هماهنگی میان سطوح قانون گذاری، سیاست های شهری پایداری (United Nations, 2022). او ای سی دی (۲۰۲۲)، در پژوهشی با عنوان "اقتصاد چرخشی در

شهرها" به این نتایج دست یافته‌اند؛ تأکید بر ضرورت بازنگری قوانین و مقررات شهری برای گذار از الگوی مصرف خطی به الگوی بازچرخشی با تمرکز بر اقتصاد چرخشی در شهرها و امکان‌پذیر نبودن تحقق اقتصاد چرخشی بدون اصلاح چارچوب‌های حقوقی در حوزه مدیریت پسماند، کاربری زمین، ساخت‌وساز و تأمین (OECD, 2019). عراقی کزاز و مرادی (۲۰۲۲)، در پژوهشی با عنوان "کاربرد پایداری در پروژه‌های شهری" به این نتایج دست یافته‌اند؛ پژوهش با تحلیل محتوای طرح‌های توسعه شهری و مصاحبه با کارشناسان نشان می‌دهد که هرچند در اسناد بالادستی و طرح‌های رسمی، اصطلاحات و مفاهیم پایداری ذکر شده‌اند، اما در عمل، بیشتر توجه به ابعاد کالبدی محدود شده و ابعاد اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی کمتر مورد توجه قرار گرفته‌اند و انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهری با مولفه‌های پایداری، تنها به متن قانون محدود نمی‌شود و ارتباط مستقیم با توانایی نهادهای اجرایی در تفسیر و اجرای قوانین دارد (Araghi Kazaz & Moradi, 2022). کمیسیون اروپا (۲۰۲۰)، در پژوهشی با عنوان "منشور جدید لایپزیگ" به این نتایج دست یافته‌اند؛ ارائه چارچوبی سیاستی برای توسعه شهری پایدار در اروپا از طریق منشور جدید لایپزیگ مبتنی بر سه اصل عدالت، بهره‌وری و حکمرانی یکپارچه و تأکید و معرفی قوانین و مقررات شهری به عنوان ابزارهای کلیدی تحقق عدالت فضایی و پایداری (European Commission, 2019). شریفی (۲۰۲۰)، در پژوهشی با عنوان "مرور جامع بر ارزیابی پایداری شهری" به این نتایج دست یافته‌اند؛ تمرکز ارزیابی‌های پایداری اغلب بر شاخص‌های کالبدی و کمتر مورد سنجش قرارگرفتن ابعاد اجتماعی، اقتصادی و مدیریتی (Sharifi, 2020). اعتصامی پور و همکاران (۲۰۱۹)، در پژوهشی با عنوان "واکاوی نظریات پیرامون ضوابط شهری و انطباق‌پذیری با شهر معاصر ایرانی" به این نتایج دست یافته‌اند؛ با توجه به فقدان رویکردی یکپارچه به شهر معاصر ایرانی به ویژه به عرصه‌های عمومی آن، اولویت دادن «فرم» بر «عملکرد» در رویکرد ضوابط فرم مبنا به عنوان یک رویکرد کل‌نگر، زمینه‌گرا و مشارکت‌جویانه، ضمن ارائه ضوابط عملکردی انعطاف‌پذیر، آن را به ابزار «مکان‌سازی» و تحقق توسعه پایدار شهری تبدیل کرده‌است (Etesamipour et al, 2019). صالحی (۲۰۰۶)، در پژوهشی با عنوان "نقش ضوابط و مقررات شهرسازی در تحقق شهر خوب و توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: تهران)" به این نتایج دست یافته‌اند؛ کنترل و هدایت ضوابط و مقررات شهرسازی، آن بخش از تصمیمات مردم را که بازتاب فضایی و کالبدی دارد و «توسعه پایدار» که مفهوم عدالت را در طول زمان و همچنین در عرض زمان در بردارد، می‌تواند به عنوان آرمان و مقصد نهایی این نوع از ضوابط و مقررات قرار گیرد (Salehi, 2006).

روش پژوهش

تحقیق حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر روش‌شناسی کیفی و از نظر ماهیت موضوع و زمانی روش تحقیق؛ تاریخی، توصیفی - تحلیلی است. جهت دستیابی به اطلاعات مورد نیاز از مطالعات اسنادی استفاده شده است. فرایند تحقیق به نحوی است که ابتدا مفاهیم اصلی پایداری، شهر پایدار و توسعه شهر پایدار تشریح و سپس نظریه‌های مرتبط با آن و در ادامه طرح‌های توسعه شهری و در نهایت میزان انطباق‌پذیری بصورت کلی مورد بررسی قرار گرفت^۱.

مراحل پژوهش حاضر شامل؛ گردآوری داده‌ها و اطلاعات، استخراج، سازماندهی و طبقه‌بندی داده‌ها و اطلاعات، تحلیل اطلاعات و نتیجه‌گیری بوده‌است. با توجه به موضوع و اهداف پژوهش، جامعه آماری شامل؛ قوانین و مقررات شهرسازی مصوب مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در مقیاس محلی در بعد از انقلاب اسلامی ایران برابر ۲۰۳ قانون و مقرر (۵۸ قانون و ۱۴۵ مقرر)، طرح‌های توسعه شهری در مقیاس ملی، منطقه‌ای، ناحیه‌ای و محلی برابر ۱۶ طرح با جامعه مورد مطالعه در پژوهش حاضر برابر ۶ طرح در مقیاس محلی، خبرگان

^۱ البته روش تحقیق پژوهشی که مقاله حاضر با واکاوی نظری از آن استخراج گردیده است؛ از نظر هدف کاربردی، از نظر روش‌های تحقیق؛ موضوعی و زمانی؛ تاریخی، توصیفی و تحلیلی و نیز از نظر ماهیت داده‌ها از روش تحقیق کیفی و کمی (آمیخته) استفاده شده است. به‌طوری‌که از طریق بررسی محتوایی قوانین و مقررات شهرسازی برای طرح‌های توسعه شهری در طی سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۴۰۴ و نیز در دو بازه زمانی قبل و بعد از اجرایی شدن اصل یکصد و یکم قانون اساسی در قالب شوراهای شهر و روستا و انتخاب شهرداران و دهیاران (از سال ۱۳۵۷ تا سال ۱۳۷۸ و از سال ۱۳۷۸ تا سال ۱۴۰۴) به عنوان نقطه عطف در تاریخ تصویب قوانین و مقررات شهرسازی ایران در بعد از انقلاب اسلامی میزان انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی با مولفه‌های پایداری شهری. با بهره‌گیری از دیدگاه‌های خبرگان (صاحب نظران، متخصصین، مدیران و کارشناسان شهری) از طریق تکمیل پرسشنامه اختصاصی در قالب تعداد ۵۳ پرسشنامه به روش هدفمند و نیز طراحی و تکمیل پرسشنامه محقق ساخته مصاحبه عمیق از صاحب نظران شهری و روستایی در قالب ۱۳ نفر، احصاء قوانین و مقررات شهرسازی مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی (طرح‌های جامع، هادی و تفصیلی شهری، طرح‌های روستایی، طرح‌های جدید و طرح شهرک‌های مسکونی) در بعد از انقلاب اسلامی ایران و استخراج آنها با استفاده از نرم‌افزارهای SPSS و مکس کیودا (MAXQDA) و نیز با بهره‌گیری از روش تحلیل مضمون (موضوعی)، مدل‌یابی معادلات ساختاری با بهره‌گیری از نرم‌افزار Smart PLS و آزمون تی تک نمونه‌ای و تی زوجی با استفاده از نرم‌افزار آماری SPSS، داده‌های حاصل از مصاحبه عمیق و قوانین و مقررات شهرسازی مرتبط با طرح‌های توسعه شهری مورد بررسی قرار گرفت و در نهایت از نظر میزان انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری با مولفه‌های پایداری شهری "محیط-اکولوژیک (زیست محیطی)، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، نهادی-مدیریتی و کالبدی-فضایی (زیر ساختی)" در قالب کیفی و کمی تحلیل انجام و فرضیه‌ها هم بصورت کیفی و هم کمی مورد آزمون قرار گرفتند.

شهری متخصص و آشنا به قوانین و مقررات شهرسازی، طرح‌های توسعه شهری در مقیاس محلی و مولفه‌های پایداری شهری با حجم نامشخص، شهرها و روستاهای برخوردار از طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی و نیز شهرهای جدید و شهرک‌های مسکونی است. پارادایم مورد استفاده در روش‌شناسی پژوهش حاضر پارادایم تفسیری و انتقادی است.

یافته‌ها و بحث

با توجه به مطالب سطور قبل مؤلفه‌های پایداری شهری شامل؛ پایداری محیطی-اکولوژیک (زیست‌محیطی)، پایداری اجتماعی-فرهنگی، پایداری اقتصادی، پایداری نهادی-مدیریتی و پایداری کالبدی-فضایی (زیرساختی) بوده است.

طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی مشتمل بر؛ طرح جامع شهری، طرح تفصیلی شهری، طرح هادی شهری، طرح هادی روستایی، طرح شهرهای جدید و طرح شهرک‌های مسکونی می‌باشد.

متغیرهای اصلی تحقیق حاضر شامل؛ قوانین و مقررات مصوب (طی سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۴۰۴)، طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی و میزان انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی با مؤلفه‌های پایداری شهری می‌باشند. در این پژوهش، قوانین و مقررات شهرسازی پس از انقلاب اسلامی به‌عنوان متغیر مستقل در نظر گرفته شده‌اند که چارچوب‌های رسمی، حقوقی و سیاستی شکل‌دهنده نظام برنامه‌ریزی شهری در ایران را تعیین می‌کنند. این قوانین و مقررات به‌طور بالقوه می‌توانند زمینه تحقق پایداری شهری را فراهم آورند. طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی به‌عنوان متغیر میانجی عمل می‌کنند؛ بدین معنا که قوانین و مقررات شهرسازی از طریق این طرح‌ها به برنامه‌های اجرایی، ضوابط کالبدی و تصمیمات فضایی ترجمه می‌شوند. کیفیت تدوین و قابلیت اجرای این طرح‌ها نقش تعیین‌کننده‌ای در انتقال مفاهیم پایداری از سطح قانون و مقرر به سطح عمل دارند. میزان انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی با مؤلفه‌های پایداری شهری به‌عنوان متغیر وابسته پژوهش هستند که در پنج مولفه ی؛ محیطی-اکولوژیک (زیست‌محیطی)، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، نهادی-مدیریتی و کالبدی-فضایی (زیرساختی) مورد سنجش قرار می‌گیرند. هر یک از این ابعاد و مولفه‌ها نمایانگر بخشی از کارکردهای پایدار شهر و شهر پایدار در نظام برنامه‌ریزی شهری و در قالب طرح‌های توسعه شهری در مقیاس محلی به شمار می‌روند.

شاخص‌ها و متغیرهای شهر پایدار و پایداری شهری که در مقاله حاضر مورد توجه قرار گرفته است به ترتیب، شامل؛ **زیست محیطی (فضای سبز و سرانه آن، عرصه‌های طبیعی، اراضی بایر، آلودگی هوا، مخاطرات طبیعی، آلودگی صوتی، امکانات فضاهای باز شهری، دسترسی به فضاهای سبز و پارک‌ها و سرانه آنها، وضعیت جمع‌آوری زباله، وضعیت دفع پسماندهای فاضلابی، تعداد توالت‌های عمومی و فضاهای سبز محله)، اجتماعی-فرهنگی (حاکم بودن اصل عدالت در شهر، حاکم بودن اصل تعادل، خدمات اجتماعی، جوانی جمعیت، مهاجرت، مشارکت و همیاری و همکاری، خدمات فرهنگی، خدمات آموزشی، خدمات ورزشی، خدمات هنری)، کیفیت زندگی (سرزندگی، امنیت، حس تعلق، میزان تراکم جمعیتی، وجود فضاهای سبز محله‌ای، عدالت و دسترسی به امکانات و خدمات) عدالت در تخصیص خدمات عمومی، دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی، دسترسی به مراکز آموزشی، فرهنگی، دسترسی به مراکز بهداشتی و درمانی، دسترسی به پارک‌ها و فضاهای سبز و باز، دسترسی به بازار و موسسات مالی و بانکی)، اقتصادی (میزان وجود مکان‌های فعال از نظر کار و تلاش در سطح شهر (سطح و سرانه)، فضاهای تجاری، فضاهای اقامتی، بیکاری و اشتغال، مسکن و کمیت و کیفیت آن، درآمد، هزینه‌های زندگی، امکان دسترسی به خودروی شخصی، قیمت زمین، نظام فعالیت، حمل و نقل و ارتباطات و تعامل و کنش متقابل-دسترسی به ایستگاه‌های اتوبوس، هزینه حمل و نقل عمومی، زمان سفر به محل کار، امکانات و تسهیلات دوچرخه سواری و خطوط دوچرخه سواری، وضعیت ترافیک، کیفیت و دسترسی خیابان‌ها، امکانات و تسهیلات پیاده روی)، نهادی-مدیریتی (مسئولیت‌پذیری، هماهنگی تخصص و مهارت افراد با سمت خود در مدیریت شهری و روستایی، سازمان‌ها و نهادهای دولتی، سازمان‌ها و نهادهای تعاونی و عمومی، سازمان‌ها و نهادهای غیردولتی، مشارکت در شورایی، مشارکت در شورای شهر، مشارکت در سازمان‌ها و نهادهای مرتبط با امور شهری و روستایی و مشارکت در امور مربوط به طرح‌های توسعه شهری در مقیاس محلی) و کالبدی-فضایی و زیرساختی (کیفیت بصری محیط شهری (پاکیزگی، زیبایی، سرسبزی و وفور باغات در شهر)، برخورداری و دسترسی به انواع خدمات زیربنایی و روبنایی-تاسیسات و تجهیزات شهری، انواع کاربری‌های ثابت شهری و روستایی (آموزشی، بهداشتی، درمانی، تجاری، خدماتی، اداری، انتظامی، فرهنگی، مذهبی، صنعتی، تفریح و توریستی، حمل و نقل و انبارداری، فضای سبز و...)) و کاربری مسکونی در تراکم‌های مختلف و نیز آپارتمان‌نشینی و بلندمرتبه‌سازی، بافت‌های ناکارآمد (فرسوده، سکونتگاه‌های غیررسمی، مخاطرات طبیعی و تاریخی و بافت باارزش))**

است (Jahani Dolatabad and Barati et al., 2012, Aghajani and Taghvaei, 2019, Rabiei and Shajari, 2018, Mohammadi, 2022, Mirzabigi et al., 2022, and Namdar Ardakani et al, 2022).

قلمرو پژوهش تحقیق حاضر از نظر موضوعی در زمینه برنامه ریزی شهری و مدیریت و حکمروایی شهری است. از نظر زمانی از سال ۱۳۵۷ تا سال ۱۴۰۴ می باشد و از نظر جغرافیایی و مکانی شامل شهرها و روستاهای ایران با تاکید بر روستاها و شهرهای برخوردار از هریک از طرح های توسعه شهری در سطح محلی است.

ایران کشوری است با وسعت برابر ۱۶۳۰۹۷۲.۵ کیلومتر مربع، که در مختصات جغرافیایی ۲۵ درجه و ۴ دقیقه تا ۳۹ درجه و ۴۶ دقیقه عرض جغرافیایی شمالی و ۴۴ درجه و ۲ دقیقه تا ۶۳ درجه و ۱۹ دقیقه طول جغرافیایی شرقی قرار دارد. همین حدود ۱۵ درجه عرض و ۱۹ درجه طول جغرافیایی موجب تنوع محیطی-اکولوژیک این کشور از نظر موقعیت نسبی و عمومی، مورفولوژی ساحلی، دشتی و جلگه ای، کوهپایه ای و دامنه ای و کوهستانی با متوسط ارتفاع ۱۲۰۰ متر از سطح آب های آزاد، اقلیم غالب نیمه خشک بامیکرو کليمای متنوع، پوشش گیاهی و خاک متنوع منطبق با شرایط آب و هوایی حاکم در سطح کشور و... شده است (Statistical Center of Iran, 2025, and Authors, 2025).

توزیع شهرها و روستاهای کشور در طی سال های ۱۳۵۵ تا سال ۱۳۹۵ از نظر تعداد شهرها و روستاها و جمعیت آنها نشان می دهد که با توجه به روند شهرنشینی شتابان سال های پس از انقلاب به دلایل؛ مهاجرت از روستاها به شهرها و از شهرهای کوچک به شهرهای بزرگ، نرخ رشد طبیعی جمعیت با توجه به سکونت اکثریت جمعیت کشور در مناطق شهری و تبدیل نقاط روستایی (اغلب پرجمعیت) به نقطه شهری تعداد شهرهای ایران از ۳۶۶ نقطه شهری در سال ۱۳۵۵ به تعداد ۱۲۴۶ نقطه شهری در سال ۱۳۹۵ افزایش یافته است و این درحالی است که تعداد نقاط روستایی دارای سکنه از تعداد ۶۵۱۵۶ روستا به تعداد ۶۲۲۸۴ روستا تقلیل یافته است و این روند افزایشی و کاهشی تعداد نقاط و تعداد جمعیت شهری و روستایی با گذشت زمان و شرایط اقتصادی و اجتماعی موجود همچنان ادامه پیدا کرده و می کند. اهمیت موضوع و مسایل و چالش های شهرنشینی در ایران وقتی روشنتر می شود که ۴۶،۲۱ درصد جمعیت شهری ایران براساس آمار سال ۱۳۹۵ در ۱۸ نقطه شهری و با ۱۰۴۵ درصد شهرهای ایران بسر می برده اند و ۹۸،۵۵ درصد شهرها تنها ۵۳،۷۹ درصد جمعیت را که تماما کمتر از ۲۵۰،۰۰۰ نفر جمعیت داشته اند در خود جای داده اند که ضرورت سیاست گذاری ها و برنامه ریزی های شهری کشور در مقیاس ملی، منطقه ای، ناحیه ای و محلی را با رویکرد سکونت گزینی شهری و روستایی با اولویت شهرها و نیز راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا را دو چندان می نماید (Statistical Center of Iran, 2025, and Statistical Center of Iran, 1978, Authors' calculations, 2025).

با در نظر گرفتن اهداف، سوالات و فرضیه ها، نتایج در قالب؛ مشخصات فردی و عمومی پاسخگویان، میزان آشنایی با قوانین و مقررات مرتبط با شهرسازی و طرح های توسعه شهری در ایران، روند تغییرات قوانین و مقررات مرتبط با طرح های توسعه شهری، میزان انطباق پذیری قوانین و مقررات مرتبط با طرح های توسعه شهری در ایران با مؤلفه های پایداری شهری طی سال های ۱۳۵۷-۱۴۰۴ (ه ش)، مشکلات و مسایل و موانع پیش روی قوانین و مقررات مرتبط با طرح های توسعه شهری در ایران در انطباق با مؤلفه های پایداری شهری و زمینه های ارتقاء و افزایش انطباق پذیر قوانین و مقررات مرتبط با طرح های توسعه شهری با مؤلفه های پایداری شهری مورد بررسی قرار گرفته است که در این مقاله به جنبه های نظری آن پرداخته شده است.

نظریه های توسعه پایدار شهری، شهر پایدار و پایداری شهری :

در فرایند و ادامه رشد برنامه ریزی شده شهرها، توسعه پایدار جهانی به عنوان هدفی آرمانی، بلندمدت و حتی برای نسل های آینده مورد توجه قرار گرفته است. در همین راستا با توجه به خصلت های مهم و عمده شهرهای پایدار و مسائلی که در توسعه پایدار شهری باید مورد توجه قرار گیرد راهکارهایی برای نیل به شهر پایدار در مقیاس جهانی، منطقه ای و محلی در قالب؛ نظام های طبیعی، کاهش مصرف منابع و تولید آلودگی، بهبود زیست پذیری اجتماعات شهری، پایداری و تقویت اقتصادی و اصلاح نظام اداری و حکمرانی و حکمروایی شهری مطرح است که تمامی این راهکارها جهت عملی شدن آنها نیاز به برنامه ریزی شهری دارد (Azimi Aghdash, 2024).

- **نظریه های لمن و کاکس:** از نظر این دو دانشمند توسعه پایدار فرایند اصلاح و بهبود اقتصادی - اجتماعی و فرهنگی است که مبتنی بر فناوری و همراه با عدالت اجتماعی باشد به طریقی که اکوسیستم را آلوده و منابع طبیعی را تخریب نکند. توسعه پایدار نمی تواند بدون تفکر دقیق و در نظر داشتن امکان های انسانی اتفاق افتد نکته بارز این نظریه این است که توسعه پایدار را یک فرایند دیده است فرایندی

پویا، پایدار و چند بعدی که بر فناوری و توأم با عدالت است بنابراین توسعه پایدار در طول زمان و با برنامه ریزی تحقق می یابد و هدف آن ارتقاء سطح حیات انسان است و نیاز به هوشمندی - تجربه - شناخت و خلاقیت دارد. نکته مهم این نظریه توجه به عدالت اجتماعی است یعنی توسعه پایدار باید در روند خود همواره عدالت اجتماعی را مد نظر قرار دهد و نابرابری های اجتماعی را از نظر فرهنگی و اقتصادی در مسیر خود بزداید. توسعه پایدار در فرایند خود باید منابع انسانی را افزایش دهد که انسان هایی آگاه، کارآمد و خلاق تربیت کند (Eslami, 2002).

- **نظریه استرانگ:** نخستین بار در اواخر دهه ۷۰ میلادی استرانگ توسعه پایدار را «توسعه بوم شناسانه» نامید مهمترین نیت در این نامگذاری طرح الگویی برای توسعه بود که برای محیط زیست جهانی زیان آور نباشد. وی احترام به انسان، طبیعت و محیط زیست را اصل قرار داد بنابراین در اوایل دهه ۸۰ میلادی توسعه بعنوان مفهوم چند بعدی فرمول بندی و تعریف شد لذا توسعه پایدار نه تنها شامل اقتصاد و مناسبت های اجتماعی می شد که مسئله جمعیت، شیوه استفاده از منابع طبیعی و به ویژه تاثیرات این عوامل بر محیط زیست را نیز در بر می گیرد (Eslami, 2002).

- **نظریه چوگول:** وی توسعه پایدار را به حداقل رساندن مصرف منابع تجدید ناشدنی می داند و در این راستا استفاده پایدار از منابع تجدید شونده جذب ظرفیت های محلی و پاسخگویی به نیازهای بشر را مد نظر قرا می دهد (Azizi, 2001).

- **نظریه های دولین و یاپ:** دولین و یاپ از سیاسی بودن مفهوم توسعه سخن به میان آوردند و گفتند که توسعه بدون فرهنگ راه به جایی نخواهد برد. شاید لازم باشد آمیزه ای از همه عوامل دخیل مورد تاکید قرار گیرد به نظر می رسد با توجه به روند تعمیق و تنوع مباحث لااقل در چند سال آینده نیز همچنان توسعه پایدار را باید بعنوان چشم انداز در حال تکوین به حساب آورد. از این نگاه توسعه پایدار عبارتست از دگرگونی اساسی در شیوه ی تفکر - زندگی - تولید - مصرف و نیز شیوه ای که مابه دیگر انسان ها نگاه می کنیم. به این معنا در حقیقت عبارتست از یک «دگرگونی ذهنی بنیادی» خواهد بود. براین اساس توسعه پایدار در واپسین سال های سده بیست به سهولت خود را نه تنها به عنوان یکی از چالش های اصلی بلکه به عنوان نقطه ای کانونی برای مناظره پیرامون بسیاری از مسائل موجود در دوران بی نظمی جهان مطرح کرده است از زاویه ای دیگر سرعت در گسترش مفاهیم مربوط به توسعه پایدار در مباحث و مناظرات جهانی تاکید می باز هم بیشتر بر کلیدی بودن این مفهوم در سده بیست و یک دارد (Akrami, 2004).

- **نظریه آدامز:** در سال ۱۹۹۰ دلیو، ام. آدامز در کتب محیط زیست و پایداری در جهان سوم به درستی متذکر شد که مفهوم توسعه پایدار نمی تواند در یک خلاء تاریخی به خوبی درک شود. برای شناخت چالش ها و ظرفیت های آن پیشاپیش لازم است دگرگونی هایی که در اندیشه و عمل پیرامون سرفصل توسعه به وقوع پیوسته است و نیز تجاری که به شکل گیری این مفهوم جدید منجر شد مورد توجه قرار گیرد به این ترتیب برای درک زوایا و قابلیت های بالقوه و بالفعل نهفته در مفهوم توسعه پایدار لاجرم باید جریان مستمر نقدها - مسیر پیموده شده - شکست ها و موفقیت ها و نیز بیم ها و امیدهای بشری در کنار هم مورد ارزیابی قرار گیرند (Pugh, 2004).

- **نظریه فوگل:** به نظر وی بهداشت و فقر از ابعاد مهم رشد اقتصادی است و در مسائل مربوط به توسعه پایدار نیز اهمیت اساسی دارد. رابرت فوگل برنده وی با استفاده از منبع غنی از داده های تاریخی - اقتصادی - جامعه شناسی و بهداشتی اندیشه جدیدی درباره نوآوری ها - اثرات اقتصادی برده داری و رابطه بین فقر و بهداشت ارائه داده است. نتایج مطالعات فوگل که در ۱۹۹۴ ارائه شده است به رابطه بین بهداشت - فقر وزن متوسط افراد جامعه و خط مشی های مربوط به توسعه پایدار می پردازد. فوگل دریافت که در مراحل اولیه تولید بخش عظیمی از فقرا از نظر مراحل رشد دچار نقصان می شدند و در برابر بیماری ها بسیار آسیب پذیرند. این مشکل ناشی از سوء تغذیه است که نهایتا باعث می شود تولید کاهش یابد و به تبع آن بهره وری و درآمد کاهش یابد. فوگل چنین بیان می کند که در کشورهای توسعه یافته امکانات پزشکی بسیار وسعت یافته است و خط مشی های بهداشتی و خانه سازی ارتقاء چشمگیری پیدا کرده که این خود باعث قابلیت بیشتر نیروی انسانی برای کار می شود و در نتیجه رشد اقتصادی و توسعه اجتماعی تحقق می یابد در حالی که در کشورهای در حال توسعه مشکلاتی از قبیل عقب ماندگی رشد، فقر غذایی و مالی از عمده ترین عوامل بازدارنده توسعه پایدار است (Moldan, 2002).

- **نظریه های آنالدورا والیون:** آنالدورا والیون در تکمیل تحقیقات خود درباره فقر (۱۹۹۳) براین نکته تاکید می کنند که رشد اقتصادی به خودی خود نمی تواند باعث بهبود کیفیت زندگی و ارتقاء شرایط بهداشتی شود بلکه به نحوه توزیع توسعه بستگی دارد و اینکه آیا خط مشی های عمومی طوری طراحی شده که خدمات بهداشتی کافی در اختیار تمام گروه های اجتماعی قرار گیرد یا خیر. در واقع بهبود ارتقاء

تمام شاخص های انسانی و سایر فاکتورها به میزان و قیمت دسترسی به خدمات بهداشتی و افزایش درآمد مطلق و نسبی در خانوارهایی که جزء ۴۰ درصد انتهایی جامعه به شمار می رود بستگی دارد در عین حال این عوامل بر تحولات دراز مدت توسعه پایداری نسبی معیشتی و زیست محیطی نیز تاثیر می گذارد (Pugh, 2004).

– **نظریه رنه دوبو:** وی توسعه پایدار را رابطه متقابل انسان و زمین می داند و از دو مبارزه توانمند سخن به میان می آورد: ۱. مبارزه با آنانکه براساس سنت کلاسیک توسعه را بدون توجه به بوممداری دنبال می کنند. ۲. مبارزه با کسانی که براساس دیدگاه محافظه کارانه هر گونه دخل و تصرف در طبیعت را ممنوع می دانند (Nasiri, 2000).

– **نظریه دستور کار گروه های سبز و قهوه ای:** مشکلات مربوط به محیط زیست شهری را می توان در دو گروه دسته بندی کرد. اول موضوعاتی که مربوط به بهداشت عمومی یا بهداشت محیطی زیست می شود (اغلب در دستور کار قهوه ای قرار می گیرد) و مدت های مدیدی است که شهرنشینان با آن سرو کار دارند مشکلاتی از قبیل؛ شرایط غیربهداشتی برای زندگی وجود آلاینده های خطرناک در هوا و آب مصرفی شهری و انباشتی مواد زائد جامد در زمره این دستور کار قرار می گیرند. چنین مشکلاتی آثار مستقیم بسیار زیادی بر بهداشت محیط زیست و بخصوص در بین اقشار کم درآمد جامعه بروز می کنند. دومین گروه موضوعاتی است که در سال های اخیر توسط طرفداران محیط زیست (اغلب کشورهای ثروتمند) و در قالب دستور کار سبز مطرح می شود. مسائلی از قبیل؛ تولید بیش از اندازه در شهرها، مصرف گرایی و تولید موادزائد و تحمیل آن ها بر اکوسیستم – تهی سازی منابع طبیعی – تغییرات آب و هوای جهانی بیشتر این مشکلات به صورت غیر متمرکز در سطح کره ی زمین اتفاق می افتند و در درازمدت پایداری اکولوژیک را تهدید می کنند. چالش هایی که بین طرفداران این دو دستور کار مطرح می شود برسر این است که کدام یک از این دو گروه مشکلات زیست محیطی باید در اولویت قرار گیرد. این تعارضات بخصوص در مناطقی چون آفریقا و سطح وسیعی از آسیا و آمریکای لاتین شکل جدی تری به خود می گیرد زیرا در این مناطق مشکلات بهداشت محیط زیست بسیار جدی است و مدیریت محیط زیست به شکلی بسیار ضعیف اعمال می شود با بررسی دقیق این دو دستور کار می توان این تعارضات را به حداقل ممکن رساند.

– **نظریه توسعه پایدار شهری:** اندیشه توسعه شهری پایدار تنها در ارتباط با تحولات تاریخی مطرح نمی شود بلکه در این رابطه توسعه خردمندان علوم مختلف و دانش اجتماعی نیز مطرح است. توجه به تحولات باعث می شود حجم و کیفیت دانش موجود درباره محیط زیست شهری افزایش یابد از جمله علم شناسایی و رفع آلودگی هوا، گازهای گلخانه ای، تغییرات جهانی آب و هوا و موارد دیگری از این قبیل در این رابطه مطرح می شوند پیشرفت در زمینه علوم اجتماعی نیز با کمک دستور کارهای تحقیقی مختلف درباره توسعه پایدار صورت می گیرند. بحث توسعه شهری تحت تاثیر مفاهیم و موضوعات مختلفی قرار گرفته و با علومی چون سیاست های اقتصادی و دانش نظری و تجربی به مقابله برخاسته است و بعضی اوقات نیز با تحولات تاریخی شکل گرفته یا تغییر جهت داده است (Nasiri, 2000).

نظریه توسعه پایدار شهری حاصل بحث های طرفداران محیط زیست درباره مسائل زیست محیطی بخصوص محیط زیست شهری است که به دنبال نظریه توسعه پایدار برای حمایت از منابع محیطی ارائه شد. در این نظریه موضوع نگهداری منابع برای حال و آینده از طریق استفاده بهینه از زمین و وارد کردن کمترین ضایعات به منابع تجدید ناپذیر مطرح است. نظریه توسعه پایدار شهری موضوع های جلوگیری از آلودگی های محیط زیست شهری و ناحیه ای، کاهش ظرفیت های تولید محیط محلی – ناحیه ای و ملی، حمایت از بازیافت ها، عدم حمایت از توسعه زیان آور و از بین بردن شکاف میان فقیر و غنی را مطرح می کند. همچنین راه رسیدن به این اهداف را با برنامه ریزی اهمیت بسیاری می دهد و معتقد است دولت ها باید از محیط زیست شهری حمایت همه جانبه ای کنند. این نظریه پایداری شکل شهر، الگوی پایداری سکونتگاه ها، الگوی موثر حمل و نقل در زمینه مصرف سوخت و نیز شهر را در سلسله مراتب ناحیه شهری بررسی می کند (Scout, 2005, 89).

– **نظریه راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا:** مولائی هاشمیان معتقد است نظریه راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا، یعنی اتکا بر ظرفیت ها و استعداد های طبیعی و انسانی آن ها و اولویت توسعه درونزا و توجه به توسعه برونزا در مرحله بعد در صورت نیاز، می تواند به توسعه پایدار منجر شود. راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا با تکیه بر توان های طبیعی و انسانی در سطوح مختلف ملی تا محلی و با رعایت اصول؛ عدالت فضایی، دسترسی، برنامه ریزی محدوده ای و پهنه ای، پراکندگی و توزیع جغرافیایی، تمرکز زدایی، تاکید بر توسعه درونزا همراه با بهره گیری از توسعه برونزا، خودتکایی، پایداری و تاب آوری بصورت مکمل در راستای توسعه پایدار و در ابعاد مختلف آن را تضمین می کند. در صورت لحاظ راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا با در نظر گرفتن تمامی ابعاد توسعه پایدار اعم از محیطی – اکولوژیک (زیست محیطی)، اجتماعی – فرهنگی، اقتصادی، نهادی – مدیریتی و کالبدی – فضایی (زیر ساختی)، می تواند ضمن تحقق توسعه و اهداف آن در فضاهای شهری و تقسیمات فضایی درون شهری در قالب مناطق و محلات، موجبات توزیع بهینه جمعیت و فعالیت در سطوح مختلف آن و با رعایت اصول

فوق را فراهم سازد (Molaei Hashjin & Salehi, Babamiri, 2017). در راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا بهره‌برداری مطلوب و بهینه از محیط جغرافیایی برای تامین رفاه و آسایش نسل موجود به گونه‌ای که ضمن رعایت پایداری تمامی ابعاد آن، زمینه بهره‌مندی از آن برای نسل‌های آتی نیز تضمین گردد و نیز شناخت دقیق و کامل محیط جغرافیایی در تمامی ابعاد آن و برنامه‌ریزی توسعه براساس این شناخت با بهره‌گیری از مدل‌ها و روش‌های ترکیبی (کمی و کیفی) با تاکید بر مدل‌ها و روش‌های کمی و قانونمند مورد توجه و تاکید می‌باشد. توزیع بهینه جغرافیایی و سازماندهی فضایی جمعیت و فعالیت‌ها در فضای شهری و تحقق بهترین شکل توزیع فعالیت‌ها همزمان با روند توسعه به عنوان هدف محوری برنامه‌ریزی و سازماندهی فضا در راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا به شمار می‌رود. برنامه‌ریزی و سازماندهی فضا در سطوح مختلف فضاهای شهری با توجه به اصول راهبرد مهندسی جغرافیایی فضا قابل انجام است (Molaei Hashjin, 2015).

در نتیجه‌گیری از این مکاتب می‌توان گفت آنچه از قرن ۱۹ تاکنون باعث به وجود آمدن آن‌ها شده بحران شهری است که آمایش و ساماندهی شهری را مشکل کرده است به طور کلی نظریه‌پردازان معتقدند که آمایش شهری موضوع یک علم دقیق نیست بلکه ترکیبی از علوم و در واقع بحثی میان رشته‌ای است زیرا انسان جمع اعداد و در نتیجه شهر هم جمع اعداد است اما اجرای این نظریه‌ها نه تنها مشکل شهر را حل نکرده بلکه بر آن افزوده است زیرا بیشتر این نظریه‌ها مخالف خواست انسان‌های زمان خود بوده‌اند (Nasiri, 2000).

– **نظریه پایداری شهری:** پایداری شهری مفهومی است که در پی طرح توسعه پایدار بعنوان الگو، واژه جدیدی در جهان مطرح گردید. ریشه‌های نگرش توسعه پایدار با نارضایتی از منابع توسعه و رشد اجتماعی- اقتصادی در شهرها از منظر بوم‌شناسی برمی‌گردد. از اوایل دهه ۷۰ میلادی جنبش گسترده‌ای با حساسیت‌های زیست محیطی بر ضد توسعه شهرها (به ویژه کلانشهرها) در کشورهای شمال به راه افتاد. در همین سال‌ها نگرانی به پایان رسیدن برخی از منابع عمده و اصلی و رشد صنعتی به نگرانی‌های اضافه شد و به تدریج محدودیت‌های رشد در زیست‌کره پدید آمد. این گونه تفکرات در باورهای مسلط سردمداران توسعه جهان بود که همچنان بر طبل رشد اقتصادی به هر قیمتی می‌کوبیدند تا آنکه از اوایل دهه ۱۹۹۰ و بطور مشخص در کنفرانس ریو ضرورت بازنگری توسعه جهانی با نگرش توسعه پایدار پذیرفته شد توسعه‌ای که نیازهای کنونی را بدون کاهش توانایی نسل‌های آتی و برآوردن نیازشان برآورده می‌کند. این الگوواره تازه با عنوان توسعه پایدار به مقابله با الگوهای تولید- توزیع و مصرف ناسازگار با طبیعتی می‌پردازد که به اتمام منابع و تخریب محیط زیست می‌انجامد و تنها فرایند توسعه‌ای را تایید می‌کند که به بهبود کیفیت زندگی انسان‌ها در حد ظرفیت پذیرش - نظام‌های پشتیبان حیات منجر شود. الگوواره تازه قداست رشد را شکست و به عدالت بین نسل‌ها، وابستگی بی‌چون و چرا به طبیعت، برتری کیفیت توسعه بر کمیت رشد، کل‌گرایی و توانمندسازی اجتماعات به همراه ارزش‌های معنوی و انسانی تاکید ویژه‌ای کرد (Sarafi, 2000).

در یک دید اجمالی مبنای نظری مفهوم پایداری در شهر و ناحیه شامل این موارد می‌شود: کاهش آلودگی، نگهداری منابع طبیعی، کاهش حجم ضایعات شهری، افزایش بازایافت‌ها، کاهش انرژی مصرفی، افزایش بیش از حد جانداران مفید در شهر و روستا با ایجاد جامعه جنگلی و درختان شهری و نواحی سبز، عدم تمرکز شهری و کاهش پراکندگی‌ها، افزایش تراکم متوسط در حومه‌های شهری و شهرهای کوچک، کاهش فواصل ارتباطی، ایجاد اشتغال محلی، توسعه متنوع مساکن در مراکز اشتغال، توسعه شهرهای کوچک برای کاهش اتکا به شهرهای بزرگ، ساختار اجتماع متعادل، حمل و نقل عمومی و کاهش ترافیک جاده‌ای، مدیریت ضایعات بازیافت نشدنی و تهیه غذای پایدار محلی. به این طریق اولاً با جایگزینی منابع و نوسازی آن‌ها اتخاذ سیاست کاربری صحیح محافظت از زمین بالا می‌رود ثانياً با توجه به برنامه‌ریزی شهری و ناحیه‌ای، سامان‌دهی فضا و توسعه پایدار شهری، شهر پایدار و پایداری شهری حاصل می‌شود.

طرح‌های توسعه شهری در ایران در سطح محلی

با توجه به سطوح چهارگانه برنامه‌ها و طرح‌ها و مراجع تهیه و تصویب طرح‌ها در ایران، طرح‌های توسعه مورد پژوهش در تحقیق حاضر در سطح چهار و محلی بوده که توسط وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، شرکت عمران شهرهای جدید تصویب می‌گردد:

جدول شماره ۳- سلسله مراتب برنامه ریزی فضایی در ایران

سطوح	برنامه ها و طرح ها	مرجع
سطح یک (ملی)	• برنامه های پنج ساله توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور	سازمان برنامه و بودجه وزارت راه و شهرسازی
	• طرح کالبدی ملی	
	• طرح آمایش سرزمین	
	• قوانین مصوب مجلس شورای اسلامی	
	• مصوبات هیات وزیران	
سطح دو (منطقه ای)	• مقررات مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری	وزارت راه و شهرسازی سازمان برنامه و بودجه
	• طرح های جامع موردی از قبیل: کشاورزی، طرح جامع فرودگاه ها، طرح جامع بندر و.....	
	• طرح های منطقه ای (۱۳۷۲)	
	• طرح های منطقه ای استانی	
	• طرح جامع ناحیه ای یا شهرستان	
سطح سه (ناحیه ای)	• طرح مجموعه شهری برای کلان شهرها (۱۳۷۴)	وزارت راه و شهرسازی
	• طرح های جامع برای شهرهای متوسط و بزرگ (شهرهای بالای ۵۰ هزار نفر)	
	• طرح های تفصیلی برای شهرهای متوسط و بزرگ (شهرهای بالای ۵۰ هزار نفر)	
	• طرح های هادی شهری برای شهرهای زیر ۵۰ هزار نفر جمعیت	
	• طرح های هادی روستایی (بالای بیست خانوار / ۱۰۰ نفر جمعیت)	
سطح چهار (محلی)	• طرح شهرهای جدید	وزارت کشور بنیاد مسکن انقلاب اسلامی شرکت عمران شهرهای جدید شرکت عمران و بهسازی شهری
	• طرح آماده سازی شهری	
	• طرح شهرک های مسکونی	
	• طرح بهسازی و نوسازی بافت های قدیمی شهرها	

برگرفته از: Azimi Aghdash, 2024 and Authors, 2025

براین اساس طرح های توسعه شهری در سطح محلی که در تحقیق حاضر به آن ها پرداخته شدند شامل؛

طرح جامع شهری^۱، طرح تفصیلی^۲، طرح هادی شهر^۳، طرح هادی روستایی^۴، طرح شهرهای جدید^۵ و طرح شهرک های مسکونی^۶ می شوند که معرفی اجمالی هریک پرداخته می شود:

۱- طرح جامع شهری^۷: طرح جامع شهر در بند (۲) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ - تعریف شده است. بر اساس این تعریف، طرح جامع شهر عبارت از طرح بلند مدتی است که در آن نحوه استفاده از اراضی و منطقه بندی مربوط به حوزه های مسکونی، صنعتی، بازرگانی، اداری و کشاورزی و تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات و نیازمندی های عمومی شهری، خطوط کلی ارتباطی و محل مراکز انتهایی خط (ترمینال) و فرودگاه ها و بندر و سطح لازم برای ایجاد تأسیسات و تجهیزات و تسهیلات عمومی مناطق نوسازی، بهسازی و اولویت های مربوط به آنها تعیین می شود و ضوابط و مقررات مربوط به کلیه موارد فوق و همچنین ضوابط مربوط به حفظ بنا و نماهای تاریخی و مناظر طبیعی تهیه و تنظیم می گردد (Mirei & Kalantari Khalilabad, 2011).

۲- طرح هادی شهری^۸: طرح هادی شهر طبق تعریف مندرج در بند (۴) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳ به عبارت از طرحی است که در آن جهت گسترش آتی شهر و نحوه استفاده از زمین های شهری برای عملکردهای مختلف به منظور حل مشکلات حاد و قوری شهر و ارائه راه حل های کوتاه مدت و مناسب برای شهرهای بدون طرح جامع، تهیه می شود (Saeednia, 2011).

1. Urban Master Plan
2. Urban Detailed Plan
3. Urban Guidance/ Guide Plan
4. Rural Guidance/ Guide Plan
5. New Town Plans
6. Residential township plan
7. Urban master plan- Master plan of the city
8. Urban conductor design- City Guide plan

۳- طرح هادی روستایی^۱: عبارت از طرحی است که ضمن ساماندهی و اصلاح بافت موجود، میزان و مکان گسترش آبی و نحوه استفاده از زمین برای عملکردهای مختلف از قبیل؛ مسکونی، تولیدی، تجاری و کشاورزی و تاسیسات و تجهیزات و نیازمندی‌های عمومی روستایی را حسب مورد در قالب مصوبات طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی یا طرح‌های جامع ناحیه‌ای تعیین می‌نماید (Saeednia, 2011).

۴- طرح تفصیلی^۲: طرح تفصیلی در بند (۳) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن - مصوب ۱۳۵۳- تعریف شده است. بر اساس این تعریف، طرح تفصیلی طرحی است که بر اساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده از زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و مساحت دقیق زمین برای هر یک از آنها و وضع دقیق و تفصیلی شبکه عبور و مرور و میزان تراکم جمعیت و تراکم ساختمانی در واحدهای شهری و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی و توسعه و حل مشکلات شهری و موقعیت کلیه عوامل مختلف شهری در آن تعیین و نقشه‌ها و مشخصات مربوط به مالکیت براساس مدارک ثبتی تهیه و تنظیم می‌شود. طرح‌های تفصیلی شامل؛ **طرح‌های بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت بافت‌ها^۳** (طرح‌هایی هستند که برای بهسازی، نوسازی و بازسازی محلات شهر اعم از قدیم، جدید و با مساله‌دار به عنوان طرح تفصیلی بخشی از بافت موجود شهر تهیه می‌شود) و **طرح آماده‌سازی توسعه جدید در شهرها^۴** (شامل مجموعه عملیات لازم برای مهیا نمودن زمین جهت احداث اماکن و تأسیسات لازم مربوط مطابق قانون زمین شهری و آیین نامه‌های اجرایی آن است و به عنوان طرح آماده‌سازی توسعه جدید شهری تهیه می‌گردد) می‌شوند (Mirei & Kalantari Khalilabad, 2011).

۵- طرح شهرهای جدید^۵: طرح شهرهای جدید عبارت است از طرح‌هایی که برای ایجاد شهرهای جدید طبق تعریف ماده (۱) تصویب‌نامه شماره ۲۳۴۰/ت/۲۷۶ هـ مورخ ۱۳۷۱/۶/۲۵ در قالب طرح‌های کالبدی ملی و منطقه‌ای و جامع ناحیه‌ای ضرورت و مکان ایجاد آنها باسقف جمعیتی و نوع فعالیت معین به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران می‌رسد و متعاقب آن و مانند سایر شهرها باید برای آنها طرح جامع و تفصیلی تهیه شود (Saeednia, 2011).

۶- طرح شهرک‌های مسکونی^۶: طرح شهرک‌های مسکونی، طرحی است که برای ایجاد یک مرکز جمعیتی جدید در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها - مصوب ۱۳۵۵ - تهیه می‌شود (Mirei & Kalantari Khalilabad, 2011).

توزیع طرح‌های توسعه شهری مصوب در سطح محلی-مکانی ایران:

با توجه به طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی-مکانی ایران طی سال‌های ۱۳۵۷-۱۴۰۴ که در جداول ۴ و ۵ نیز مشاهده می‌شود و در دسترس نبودن امار رسمی تعداد طرح‌های مصوب هادی شهری و تفصیلی شهری، در مجموع در بعد از انقلاب اسلامی تعداد ۱۱۵۷ طرح مصوب شده است که بیشترین تعداد و درصد مربوط به طرح‌های جامع شهری در هر دوره زمانی قبل و بعد از اجرای اصل یکصدم قانون اساسی (۱۳۷۸-۱۳۵۷ و ۱۴۰۴-۱۳۷۸) و کمترین نیز مربوط به طرح شهرک‌های مسکونی بوده است. در این میان تعداد و درصد طرح‌های مصوب در دوره دوم بسیار بیشتر از دوره زمانی اول بوده است به عنوان نمونه طرح‌های جامع شهری در دوره زمانی دوم بیش از پنج برابر دوره زمانی دوم بوده است. از مهمترین دلایل آن می‌توان به پیروزی انقلاب اسلامی و تحولات ناشی از آن، وقوع جنگ تحمیلی که هشت سال به طول انجامید و آغاز برنامه اول توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور با ده سال تاخیر یعنی از سال ۱۳۶۸ اشاره نمود.

با توجه به اینکه طرح هادی روستایی به عنوان سند توسعه روستایی در ایران برای اولین بار در بعد از انقلاب اسلامی و از برنامه اول توسعه بطور رسمی ابتدا توسط وزارت جهادسازندگی و سپس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی ایران شروع شد با سرعت زیادی برای روستاهای بالای بیست خانوار تهیه و تصویب گردید بطوریکه تا پایان برنامه پنج ساله پنجم (۱۳۹۵-۱۳۹۰) برای تمامی روستاهای بالای بیست خانوار طرح هادی روستای تهیه و تصویب گردید و تا کنون ضمن تصویب تعداد ۴۰۰۳۶ طرح، برای حدود ۲۵ درصد (تعداد ۱۱۳۱۹) روستاهای برخوردار از طرح هادی مصوب نیز طرح بازنگری تهیه گردیده است.

1. Rural conductor design- Village Guide Plan
2. Detailed urban plan- Detailed plan of the city
3. Improvement, renovation, reconstruction and restoration plans for structures
4. New development preparation plan in cities
5. The plan of new cities
6. Residential township plan

جدول ۴. توزیع تعداد و درصد طرح‌های توسعه شهری مصوب در بعد از انقلاب اسلامی

دوره زمانی	جمع		طرح جامع شهری		طرح جامع و تفصیلی شهری		طرح شهرهای جدید		طرح شهرک‌های مسکونی	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
۱۳۵۷-۱۳۷۸	۱۸۴	۱۵.۹	۱۵۱	۸۲.۰۷	۵	۲.۷۲	۲۱	۱۱.۴۱	۷	۳.۸۰
۱۳۷۸-۱۴۰۴	۹۷۳	۸۴.۱	۷۶۱	۷۸.۲۱	۱۶۹	۱۷.۳۷	۲۷	۲.۷۸	۱۶	۱.۶۴
۱۳۵۷-۱۴۰۴	۱۱۵۷	۱۰۰	۹۱۲	۷۸.۸۲	۱۷۴	۱۵.۰۴	۴۸	۴.۱۵	۲۳	۱.۹۸

برگرفته از: Research Center of the Islamic Consultative Assembly, Ministry of Roads and Urban development, 2022, & 2025; National Information Database for Laws and Regulations of the Country, 2025

جدول ۵. توزیع تعداد و درصد طرح‌های هادی روستایی مصوب در بعد از انقلاب اسلامی

دوره زمانی	جمع		طرح هادی روستایی		بازنگری طرح هادی روستایی	
	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد
۱۳۵۷-۱۳۷۸	۲۰۱۷	۳.۹۳	۲۰۱۷	۱۰۰	۰	۰
۱۳۷۸-۱۴۰۴	۴۹۳۳۸	۹۶.۰۷	۳۸۰۱۹	۷۷.۰۶	۱۱۳۱۹	۲۲.۹۴
۱۳۵۷-۱۴۰۴	۵۱۳۵۵	۱۰۰	۴۰۰۳۶	۷۷.۹۶	۱۱۳۱۹	۲۲.۰۴

برگرفته از: Islamic Revolution Housing Foundation, 2025 and Authors' calculations, 2025

قوانین و مقررات مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در سطح مکانی و محلی ایران:

در ایران مانند تمامی کشورهای دنیا قوانین و مقررات خاصی برای نظارت و ساماندهی به طرح‌های توسعه شهری وجود دارد. نقطه عطف آن به زمان تصویب و فعالیت شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در سال ۱۳۵۱ تقریباً حدود شش سال پس از تصویب اولین طرح جامع شهری (طرح جامع شهر بندرلنگه) در کشور مربوط می‌شود. براساس بررسی‌های به عمل آمده در بعد از انقلاب اسلامی مهمترین مراجع قوانین و مقررات مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی-مکانی عبارتند از:

- قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران
- سند چشم‌انداز بیست ساله جمهوری اسلامی ایران
- سیاست‌های کلی نظام جمهوری اسلامی ایران
- قوانین برنامه پنج ساله اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران
- سایر قوانین جاری جمهوری اسلامی ایران
- مقررات و ضوابط مصوب
- دستورالعمل‌های مصوب
- آیین‌نامه‌های مصوب
- مصوبه‌ها

مراجع فوق از طریق مجلس خبرگان قانون اساسی، مجمع تشخیص مصلحت نظام با تصویب رهبری، مجلس شورای اسلامی، وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور، شورای عالی شهرسازی و معماری، هیات وزیران، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی و سازمان برنامه و بودجه قوانین و مقررات مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی-مکانی پیشنهاد و تصویب می‌نمایند.

در مجموع در بعد از انقلاب اسلامی و در طی دو دوره زمانی قبل و بعد از اجرای اصل یکصد و یکم قانون اساسی تعداد ۲۰۳ قانون و مقرر (۵۸) قانون و ۱۴۵ مقرر) مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی مصوب و ابلاغ گردیده‌است. مقایسه تعداد و درصد قوانین و مقررات نشان می‌دهد تعداد آن‌ها در دوره دوم در مقایسه با دوره اول که دلایل عمده آن در سطور قبل اشاره گردید از رشد چشمگیری برخوردار بوده است.

جدول ۶. توزیع تعداد و درصد قوانین مصوب مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در ایران طی سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۴۰۴

دوره	جمع	قانون اساسی		سند چشم‌انداز		سیاست‌های کلی نظام		برنامه‌های پنج ساله توسعه		قوانین سایر قوانین	
		درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد
۱۳۷۸-۱۴۰۴	۱۷	۲۹.۳۱	۱	۵.۸۸	۰	۰	۰	۱۱.۷۶	۲	۱۷.۶۵	۳
۱۳۷۸-۱۴۰۴	۴۱	۷۰.۶۹	۰	۰	۱	۲.۴۴	۱۴	۳۴.۱۵	۴	۹.۷۶	۲۲
۱۳۵۷-۱۴۰۴	۵۸	۱۰۰	۱	۱.۷۲	۱	۱.۷۲	۱۶	۲۷.۵۹	۷	۱۲.۰۷	۳۳

برگرفته از: Islamic Consultative Assembly, 1988, 1994, 2000, 2004, 2010, 2017, 2024; Research Center of the Islamic Consultative Assembly, 2025; Expediency Discernment Council, 2025; National Information Database for Laws and Regulations of the Country, 2025, and Authors' calculations, 2025

جدول ۷. توزیع تعداد و درصد مقررات مصوب مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در ایران طی سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۴۰۴

دوره	جمع	مقررات و ضوابط		دستورالعمل		آیین نامه		مصوبه	
		درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد	درصد	تعداد
۱۳۷۸-۱۴۰۴	۴۰	۲۷.۷۸	۲۸	۷۰.۰۰	۳	۷.۵۰	۷	۱۷.۵۰	۲
۱۳۷۸-۱۴۰۴	۱۰۴	۷۲.۲۲	۶۲	۵۹.۶۲	۱۱	۱۰.۵۸	۲۰	۱۹.۲۳	۱۱
۱۳۵۷-۱۴۰۴	۱۴۴	۱۰۰	۹۰	۶۲.۵۰	۱۴	۹.۷۲	۲۷	۱۸.۷۵	۱۳

برگرفته از: National Expediency Discernment Council, 2025; Research Center of the Islamic Consultative Assembly, 2025; National Information Database for Laws and Regulations of the Country, 2025, and Authors' calculations, 2025

انطباق‌پذیری قوانین و مقررات شهرسازی در طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی-مکانی ایران

جهت سنجش میزان انطباق‌پذیری می‌توان مولفه‌های زیر را در ابعاد پنج‌گانه پایداری زیست محیطی (محیطی-اکولوژیک)، پایداری اجتماعی-فرهنگی، پایداری اقتصادی، پایداری نهادی-مدیریتی و پایداری کالبدی-فضایی (زیر ساختی) بررسی نمود:

■ میزان هماهنگی روند تغییرات قوانین و مقررات (به تفکیک) مربوط به طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی با مولفه‌های پایداری شهری طی سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۳۷۸ (از ابتدای پیروزی انقلاب تا اجرایی شدن قانون شوراهای شهر و روستا-دوره برنامه‌های اول و دوم توسعه) و ۱۳۷۸ تا ۱۴۰۴ (بعد از اجرایی شدن قانون شوراهای شهر و روستا-دوره برنامه‌های سوم، چهارم، پنجم، ششم و هفتم توسعه) در ابعاد پنج‌گانه.

■ میزان رعایت مولفه‌های پایداری شهری در طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی با توجه به تنوع مراجع تصمیم‌گیری و تصویب قوانین و مقررات (به تفکیک) طی سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۳۷۸ و ۱۳۷۸ تا ۱۴۰۴ در ابعاد پنج‌گانه.

■ میزان انطباق‌پذیری قوانین و مقررات (به تفکیک) مربوط به طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی با مولفه‌های پایداری شهری طی سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۳۷۸ و ۱۳۷۸ تا ۱۴۰۴ در ابعاد پنج‌گانه.

■ بررسی مشکلات و مسائل قوانین و مقررات پیش‌روی طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی در انطباق با مولفه‌های پایداری شهری در طی سال‌های ۱۳۵۷ تا ۱۴۰۴ در ابعاد زیست محیطی (محیطی-اکولوژیک) (آلودگی، کمبود منابع (انرژی، آب آشامیدنی و امنیت غذایی)، تغییرات آب و هوایی، مخاطرات طبیعی (زلزله، سیل و...))، پایداری اجتماعی-فرهنگی (کاهش نرخ رشد جمعیت و پیری جمعیت)، پایداری اقتصادی (عدم اطمینان مالی (تامین مالی))، پایداری نهادی-مدیریتی (کمبود و نبود شرایط لازم برای دستیابی به اهداف)، پایداری کالبدی-فضایی (زیر ساختی) (حمل و نقل، اختلالات زیرساختی بزرگ، زیرساخت‌های قدیمی).

■ بررسی میزان فراهم بودن زمینه‌های ارتقاء و افزایش انطباق‌پذیری قوانین و مقررات (به تفکیک) مرتبط با طرح‌های توسعه شهری در سطح محلی با مولفه‌های پایداری شهری در ابعاد زیست محیطی (محیطی-اکولوژیک) (کاهش مصرف منابع تولید آلودگی در شهرها و حوزه نفوذ آنها، حفاظت و احیای نظام‌های طبیعی در شهرها و حوزه نفوذ آنها)، پایداری اجتماعی-فرهنگی (بهبود زیست‌پذیری اجتماعات

شهری)، پایداری اقتصادی (پابندگی و تقویت اقتصاد شهری)، پایداری نهادی-مدیریتی (اصلاح نظام اداری و حکمرانی شهری)، پایداری کالبدی-فضایی (زیرساختی) (افزایش فشردگی کالبدی و توسعه شهری، کاهش اتکا به خودرو (به ویژه خودروهای شخصی (در جابجایی).

نتیجه گیری

با توجه به مطالب فوق در مجموع میزان انطباق پذیری قوانین و مقررات شهرسازی در طرح های توسعه شهری در ایران در سطح محلی، با تأکید بر مولفه های پایداری شهری در بعد از انقلاب اسلامی عمدتاً بر ابعاد کالبدی، مدیریتی و محیطی تأکید داشته است. با در نظر گرفتن شکل گیری و گسترش شهرها و شهرنشینی و سکونت بیش از پنجاه درصد جمعیت جهان در شهرها و برآورد سکونت حدود ۷۰ درصد جمعیت در شهرها در افق سال ۲۰۵۰ میلادی (۱۴۳۰ ه. ش) از سویی، مشکلات، مسائل، چالش ها و حتی بحران شهرنشینی در جهان و تبع آن در ایران و بویژه شهرهای بزرگ، بسیار بزرگ و کلانشهرتهران از سوی دیگر ضرورت توجه به رشد و توسعه پایدار شهری در همه ابعاد آن (محیطی-اکولوژیک، اجتماعی-فرهنگی، اقتصادی، نهادی-مدیریتی و کالبدی-فضایی (زیرساختی) و بصورت همه جانبه ضروری است. براین اساس لازم است اقدامات زیر صورت پذیرد:

- اصلاحات در قوانین و مقررات شهرسازی برای انطباق بیشتر با مولفه های پایداری شهری
- تجربه یا نمونه خارجی موفق در زمینه تنظیم قوانین و مقررات شهرسازی پایدار قابل الگوگیری در طرح های توسعه در سطح محلی
- تعیین عوامل اجرایی یا نهادی موثر در اجرای درست قوانین و مقررات موجود طرح های توسعه شهری
- ارائه راهکارهای انطباق بهتر طرح های توسعه شهری در سطح محلی با مولفه های پایداری
- تقویت بعد نظارتی و اجرایی قوانین و مقررات پایداری محور در طرح های توسعه شهری در سطح محلی
- تغییرات راهبردی اصلاح یا طراحی چارچوب جدیدی برای طرح های توسعه شهری در سطح محلی.

References

- Aghajani, H., Taghvaei, M. (2019). Geographical expression of urban neighborhood sustainability based on spatial multi-criteria analysis (case study: Mashhad metropolis). *Regional Geography and Development*, 18, 253-280. (in Persian) doi: <https://doi.org/10.22067/geography.v18i1.85182>
- Akrami, G. (2004). Design and Reconstruction of Bam Villages with a View to Sustainable Development, Collection of Articles from the Specialized Workshop on Compiling the Charter for Sustainable Development of Bam, Ministry of Housing and Urban Development, Tehran, Ensha Publishing. (in Persian)
- Alizadeh, H., Meshkini, A. (2025) On the road to urban sustainability: identifying major barriers to urban sustainability in Iran. *Rev Reg Res* 45, 351-376. <https://doi.org/10.1007/s10037-025-00238-y>
- Ansari, M. (2017). *Spatial Planning and Land Use in Iran*. Tehran: Tehran University Press. (in Persian)
- Araghi Kazaz, S., and Moradi, R. (2022). "Application of Sustainability in Urban Projects." *Journal of Urban Management*. <https://doaj.org/article/dd99319763d644c1b56b8d8980b813bc>
- Azimi Aghdash, M. (2024), *Textbook for the Official Expert Exams in Justice and Judiciary, Urban Planning*, Noavar Publishing, Tehran. (in Persian)
- Azizi, M., (2001). Sustainable Urban Development, *Soffeh Publication*, 33, Shahid Beheshti University, Tehran.
- Bahreyni, H. (1997). Urban Planning and Sustainable Development, *Rahyafat*, 17: 31-1. (in Persian) doi: <https://dor.isc.ac/dor/20.1001.1.10272690.1376.7.17.2.4>
- Barati, N., and Barati, M. (2011). *Introduction to Urban Development Plans in Iran*, Publications of the Iranian Municipalities and Rural Development Organization, Tehran. (in Persian)

- Barati, S., Zakirhaghiqi, K., Baghdadi, A. (2012). Explaining the relationships between the factors affecting the sustainability of neighborhoods (Case study: Javadieh neighborhood, District 16, Tehran). *Haft Hesar Environmental Studies*, 10 (37): 155-167. (in Persian) doi: <http://dx.doi.org/10.52547/haftesar.10.37.12>
- Beatley, T. (2000). *Green urbanism: Learning from European cities*. Island Press.
- Burgess, R. (2000). The compact city debate. In J. Jenks & R. Burgess (Eds.), *Compact cities: Sustainable urban forms*. Routledge.
- Calthorpe, P. (1993). *The next American metropolis: Ecology, community, and the American dream*. Princeton Architectural Press.
- Campbell, S. (1996). Green cities, growing cities, just cities? Urban planning and the contradictions of sustainable development. *Journal of the American Planning Association*, 62(3), 296-312. Doi: <https://doi.org/10.1080/01944369608975696>
- CST, (. f. (2005). *Defining Sustainable Transportation*. Retrieved 2010, from www.centerforsustainabletransportation.org.
- Dempsey, N., Bramley, G., Power, S., & Brown, C. (2011). The social dimension of sustainable development. *Sustainable Development*, 19(4), 289-300. Doi: <https://doi.org/10.1002/sd.417>
- Eslami, Gha, (2002). Facing Problems and Endogenous Development, *Soffeh Journal*, 34, Shahid Beheshti University, Tehran. (in Persian)
- Etesamipour et al., (2019). Analysis of theories about urban criteria and adaptability to the contemporary Iranian city. (in Persian)
- European Commission. (2020). *New Leipzig Charter: The Transformative Power of Cities for the Common Good*. Brussels: European Commission. https://ec.europa.eu/regional_policy/en/information/publications/brochures/2020/new-leipzig-charter
- Expediency Discernment Council, (2025). <https://maslaht.ir> (in Persian)
- Fainstein, S. (2010). *The just city*. Cornell University Press.
- Habibi, M. (2009). *From Stream to City*. Tehran: University of Tehran. (in Persian)
- Hall, P. (2002). *Urban and regional planning* (4th ed.). London: Routledge.
- Islamic Consultative Assembly. (1988). Law of the First Economic, Social and Cultural Development Program of the Islamic Republic of Iran. Retrieved from <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/91755> (in Persian)
- Islamic Consultative Assembly. (1994). Law on the Second Five-Year Plan for the Economic, Social and Cultural Development of the Islamic Republic of Iran. Retrieved from <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/92488> (in Persian)
- Islamic Consultative Assembly. (2000). Law of the Third Economic, Social and Cultural Development Program of the Islamic Republic of Iran. Retrieved from <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/93301> (in Persian)
- Islamic Consultative Assembly. (2004). Law of the Fourth Economic, Social and Cultural Development Plan of the Islamic Republic of Iran. Retrieved from <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/94202> (in Persian)
- Islamic Consultative Assembly. (2010). Law on the Fifth Five-Year Development Plan of the Islamic Republic of Iran. Retrieved from <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/790196> (in Persian)

- Islamic Consultative Assembly. (2017). Law on the Sixth Five-Year Plan for Economic, Social and Cultural Development of the Islamic Republic of Iran. Retrieved from <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/1014547> (in Persian)
- Islamic Consultative Assembly. (2024). Law of the Seventh Development Plan of the Islamic Republic of Iran. Retrieved from <https://rc.majlis.ir/fa/law/show/1809128> (in Persian)
- Islamic Revolution Housing Foundation, (2025). Islamic Revolution Housing Foundation System, Performance Report of the Islamic Revolution Housing Foundation during the years 2000 to the end of Bahman 2024. (in Persian)
- Jahani Dolatabad, A., Mohammadi, Ch. (2022). Investigating the status of social sustainability in Kermanshah city. *Urban Sociological Studies*, 12(45), 55-92. (in Persian)
- Jamaluddin, Yousef. (2013). *Sustainable Urban Design*. Tehran: University of Art. (in Persian)
- Jenks, M., & Burgess, R. (2000). Compact cities: Sustainable urban forms for developing countries. Routledge.
- Jenks, M., & Dempsey, N. (Eds.). (2005). Future forms and design for sustainable cities. Routledge.
- Jenks, M., & Jones, C. (2010). Dimensions of the sustainable city. Springer.
- Jumepour, M., Najafi, G., and Shafia, S., (2012). Investigating the relationship between density and social sustainability in Tehran municipality areas, *Geography and Environmental Planning*, 23(4), 185-200. (in Persian)
- Keshtkar, Ahmad Reza, Ansari, Mojtaba, and Nazi, Sajjad (2010). Development of green roof system based on sustainable development criteria, *City Identity*, 4(6), 15-28. (in Persian)
- Khan, H. H., Malik, M. N., Zafar, R., Goni, F. A., Chofreh, A. G., Klemeš, J. J., & Alotaibi, Y. (2020). Challenges for sustainable smart city development: A conceptual framework. *Sustainable Development*, 28(5), 1507-1518.
- Levy, J. M. (2016). Contemporary urban planning (11th ed.). New York: Routledge.
- Litman, T. (2010). Developing Indicators for Sustainable and Livable Transport Planning. Victoria Transport Policy Institute.
- Lonergan, S. (2019). Urban planning and sustainable cities. Springer.
- Ministry of Roads and Urban Development. (2022). a selection of laws, rules, regulations and approvals of the Supreme Council of Urban Development and Architecture of Iran, list of development and construction plans, approved by the Supreme Council, Deputy of Urban Development, Nokhasteh Publications. (in Persian)
- Mirei, M., Kalantari Khalilabad, H. (2011), Introduction to Urban Development Plans, Organization of Municipalities and Rural Development, Tehran. (in Persian)
- Mirzabigi, F., Mojtaba Zadeh Khanghahi. H., Sarwar. R. (2022). Measuring development indicators in the sustainability of urban areas, case study: Ilam city. *Sustainable City Quarterly*, 5(1), 1-15. (in Persian) doi: <https://doi.org/10.22034/jsc.2021.263247.1380>
- Molaei Hashjin, N., and Salehi, Babamiri Chia (2017), Proposed model of spatial geoengineering strategy in regional planning of Iran, *Scientific Journal of Geographical Engineering of the Land*, 1-12. (in Persian)
- Molaei Hashjin, N. (2002), An analysis of the application of geography in planning the physical development of rural settlements in Iran, *Geographical Space Quarterly*, 9, Islamic Azad University, Ahar Branch, Ahar. (in Persian)

- Molaei Hashjin, N. (2015). The requirements of paying attention to the dimensions of sustainable rural development based on a spatial geographic engineering strategy with emphasis on the country's sixth development plan
- Moldan, B., Bilharz, S. (2002). Sustainable Development Indicators, translated by Neshat Haddad Tehrani and others, Tehran, Environmental Protection Organization Publications. (in Persian)
- Moradi, L. (2015). Challenges of Realizing Sustainable Urban Development in Iran, *Journal of Urban Management*. 13(34), 59-82. (in Persian)
- Mowforth, M., & Mant, I. (2003), *Tourism and Sustainability*, Rutledge. London
- Namdar Ardakani et al. (2022). City and Spatial Justice; An Analysis of the Distribution of Sustainable Development Indicators in Urban Spatial Justice: A Case Study of Shiraz City Regions.
- Nasiri, H. (2000), *Sustainable Development Perspective of the Third World*, Culture and Thought Publications. (in Persian)
- National Information Database for Laws and Regulations of the Country, (2025), Legal Affairs Office of the President, <https://dotic.ir> (in Persian)
- National Planning and Budget Organization (2019). National Land Planning Document of the Islamic Republic of Iran. Tehran: Land Planning and Sustainable Development Office, Planning and Budget Organization. (in Persian)
- Navabakhsh, M., and Kafashi, M. (2008). The concept of compact city and sustainable urban forms, *Geographic Quarterly of the Land*, 5(20), 1-13. (in Persian)
- Newman, P., & Kenworthy, J. (1999). *Sustainability and cities: Overcoming automobile dependence*. Island Press.
- OECD. (2022). *The Circular Economy in Cities and Regions*. Paris: Organisation for Economic Co-operation and Development. (<https://www.oecd.org/cfe/regionaldevelopment/circular-economy-cities.htm>)
- Pourmohammadi, H. (2006). Economic Sustainability in Urban Development of Iran, *Journal of Geography and Development (Regional Studies)*, 3(5), 39-62. (in Persian)
- Pugh, S. (2004). *Sustainable Cities in Developing Countries*, translated by Moharramnejad, Naser, Haddad Tehrani, (2004). Tehran, Urban Planning and Architecture Studies and Research Center Publications. (in Persian)
- Rabiei Far. V., Shajari, M. (2018). Evaluating the characteristics of a sustainable city from the perspective of Islamic wisdom (case study: Zanjan city), *Sustainable City Quarterly*, 1(2), 17-30. (in Persian)
- Research Center of the Islamic Consultative Assembly, (2025). <https://rc.majlis.ir> (in Persian)
- Rezaei, M. (2017). Conceptual analysis of urban sustainability and its consequences in Iranian urban planning, *Iranian City Quarterly*. 15(28), 109-136. (in Persian)
- Rezvani, M. R. (1999), *Rural Tourism Development with a Sustainable Tourism Approach*, University of Tehran, Tehran. (in Persian)
- Saeedi Mofard, S., & GerdFaramarzi, M. (2013). Studying Healthy City Indicators with a Sustainable Urban Development Approach, National Conference on Architecture, Urban Planning and Sustainable Development with a Focus on Native Architecture to Sustainable Cities, Mashhad, Khavaran Institute of Higher Education. (in Persian)

- Saeednia, A. (2011), Municipality Book (5), Urban Plans in Iran, Organization of Municipalities and Rural Districts, Tehran. (in Persian)
- Salehi A., (2006). The role of urban planning rules and regulations in achieving a good city and sustainable urban development (Case study: Tehran). (in Persian)
- Sarafi, M. (2000). What is a Sustainable City? Quarterly Analytical, Research, and Educational Journal of Urban Management, First Year, Organization of Municipalities of Iran, Ministry of Interior, Tehran. (in Persian)
- Scout, A. (2005), City, Rivers of the world, Translation, pantea Lotfe Kazemy, tehran publication processing and urban planning.
- Shahidi, M. (2007). Simultaneous management of urban traffic containers and containers in order to achieve sustainable urban development in Iran, Sustainable Urban Development Papers Collection, Tehran. (in Persian)
- Sharifi, A. (2020). Urban sustainability assessment: An overview and bibliometric analysis.
- Shia, M. (2002). Theoretical foundations of urban planning. Tehran: University of Science and Technology. (in Persian)
- Statistical Center of Iran, (2025), Statistical Yearbook of Iran 1978, Statistical Center of Iran Portal. (in Persian)
- Statistical Center of Iran, (2025), Statistical Yearbook of Iran 2023, Statistical Center of Iran Portal. (in Persian)
- Statistical Center of Iran, (2025), Statistical Yearbook of the year 2023 of the country, quoted from the Geographical Organization of the Armed Forces). (in Persian)
- Supreme Council of Urban Planning and Architecture of Iran and Urban Planning and Architecture Regulations, (2009), Ministry of Housing and Urban Development, Secretariat of the Supreme Council of Urban Planning, Tose'e Iran Publishing. (in Persian)
- Taghvaei, I., Keshavarz, M., Hosseini, S. (2011). Social Sustainability Indicators in Iranian Cities, *Urban Research*. 6, 29-50. (in Persian)
- Taheri, F., and Kolahi, M. (2026) "Scenario-Based Planning for Sustainability." Evaluation and Program Planning; <https://doi.org/10.1016/j.evalprogplan.2025.102711>; <https://profdoc.um.ac.ir/articles/a/1104313.pdf>
- Tavassoli, Gh. (2003). An Introduction to Urban Planning. Tehran: Samt. (in Persian)
- Turok, I., & McGranahan, G. (2013). Urbanization and economic growth. *Environment and Urbanization*, 25(2), 465–482.
- UN-Habitat. (2015). International guidelines on urban and territorial planning. Nairobi: UN-Habitat.
- UN-Habitat. (2016). World Cities Report. United Nations.
- United Nations. (2022). Global Sustainable Development Report 2022. New York: United Nations. (<https://sdgs.un.org/gsdr>)
- WCED. (1987). Our common future. Oxford University Press.
- World Bank. (2021). Urban sustainability framework
- World Bank. (2023). Urban Governance and Legal Frameworks for Sustainability. Washington, DC: World Bank. (<https://openknowledge.worldbank.org>)
- www.cstctd.org
- Ziari, K. (2004). Fundamentals of Urban Planning. Tehran: Samt. (in Persian)

- Ziari, K, & Janbabanejad, M. H. (2009). Views and theories of a healthy city, *Municipalities*, 9(95), 14-23. (in Persian)
- Ziari, K. et al, (2025). "Challenges of Sustainability in Tehran." *Journal of Infrastructure. Policy and Development*. https://www.enpresspublisher.com/journal/JIPD/9/2/10.24294/jipd10085?utm_source=chatgpt.com