



بررسی موضوعی حقوق، قوانین و اسناد بین‌المللی نوسازی و بهسازی شهری

تألیف: غلامرضا حقیقت‌نائینی
دانشیار دانشگاه هنر

بهار ۱۴۰۱

سرشناسه	حقیقت نائینی، غلامرضا، ۱۳۴۴-
عنوان و نام پدیدآور	بررسی موضوعی حقوق، قوانین و اسناد بین المللی نوسازی و بهسازی شهری / تألیف غلامرضا حقیقت نائینی؛ ویراستار مهناز اشرفی
مشخصات نشر	تهران، دانشگاه هنر، ۱۴۰۱
مشخصات ظاهری	۲۴۴ ص.: جدول.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۶۵۱۳-۶۱-۴
وضعیت فهرست نویسی	فیبا
یادداشت	کتابنامه: ص. [۲۳۹] - ۲۴۴.
موضوع	کاربری زمین‌های شهری - قوانین و مقررات -- ایران City planning and redevelopment law--Iran
موضوع	کاربری زمین‌های شهری -- قوانین و مقررات City planning and redevelopment law--Iran
شناسه افزوده	دانشگاه هنر
رده‌بندی کنگره	KMH ۳۰۶۲
رده‌بندی دیویی	۵۵۰۴۵ / ۳۴۶
شماره کتابشناسی ملی	۸۸۴۰۵۰۳

نام کتاب	بررسی موضوعی حقوق، قوانین و اسناد بین المللی نوسازی و بهسازی شهری
تألیف	دکتر غلامرضا حقیقت نائینی
ویراستار	دکتر مهناز اشرفی
صفحه‌آرا	خسرو نوروززاده چگینی
چاپ اول	بهار ۱۴۰۱
بها	۹۵۰۰۰ تومان
شمارگان	۱۰۰ نسخه
قطع	وزیری
شابک	ISBN: 978-600-6513-61-4 ۹۷۸-۶۰۰-۶۵۱۳-۶۱-۴

ناشر



تهران، خیابان حافظ، خیابان شهید سرهنگ سخایی،
بعد از تقاطع ۳۰ تیر، شماره ۵۶

تلفن: ۵۶۸۲ ۷۲ ۶۶ (۰۲۱)

*** کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است.

*** مسئولیت مطالب به عهده نویسنده است و لزوماً دیدگاه‌های دانشگاه هنر را منعکس نمی‌کند.

۱	فصل اول: حقوق و قوانین نوسازی و بهسازی شهری
۳	کلیات حقوق و قوانین
۵	نوسازی و بهسازی شهری در ایران و جهان
۱۲	حقوق و قوانین شهری در سیر تاریخی
۱۴	حقوق و قوانین نوسازی و بهسازی شهری در ایران
۱۴	مرور پیشینه
۱۷	حقوق و قوانین شهری، اهداف و زمینه‌های شکل‌گیری
۱۸	دوره زمانی ۱۲۸۶ تا ۱۳۲۰
۲۲	دوره زمانی ۱۳۲۰ تا ۱۳۵۷
۳۰	دوره زمانی ۱۳۵۷ تا ۱۳۷۹
۳۴	دوره زمانی ۱۳۷۹ تا ۱۴۰۰
۴۵	خلاصه اهداف و زمینه‌های شکل‌گیری
۵۴	بررسی موضوعی حقوق و قوانین نوسازی و بهسازی
۵۵	تعاریف نظری و کاربردی واژگان در اسناد قانونی
۶۳	زمین، ساختمان و مسکن
۷۶	زیرساخت‌های شهری، معابر و خیابان‌ها
۸۰	سیاست‌های پولی و مالی
۱۰۰	مخاطرات طبیعی و انسان ساخت
۱۰۴	بسترسازی نهادی، تشکیلات و وظائف سازمانی
۱۱۲	ارزش‌های میراثی و حفاظت
۱۲۴	ابعاد حقوقی و موارد اختلافی

۱۲۹	ابعاد فرهنگی و مشارکت اجتماعی
۱۳۳	آگاهی‌رسانی و آموزش
۱۳۷	جایگاه قوانین بر اساس گونه‌بندی بافت‌های شهری
۱۳۷	در ارتباط با بافت‌ها و محدوده‌های تاریخی
۱۴۰	در ارتباط با بافت‌های ناکارآمد کالبدی (فرسوده)
۱۴۴	در ارتباط با سکونتگاه‌های غیررسمی

۱۴۷	فصل دوم: منشورها و بیانیه‌های بین‌المللی
۱۴۹	پیشینه و رویکردهای اصلی
۱۶۶	تعاریف و مفاهیم در اسناد بین‌المللی
۱۷۳	اصول حفاظت از بافت‌ها و مناطق تاریخی در اسناد بین‌المللی
۱۸۵	مدیریت شهرها و محوطه‌های تاریخی
۱۸۹	حفاظت میراث روستائی و بومی
۱۹۶	صیانت از اصالت و ارزش‌ها
۱۹۹	حفاظت از سیما و منظر شهری
۲۰۱	حفظ یادمان‌ها، مکان‌ها و محوطه‌ها
۲۰۹	حفاظت از میراث شهری در برابر بلایا
۲۱۲	نگهداری و حفاظت از باغ‌ها و پارک‌های تاریخی
۲۱۷	شهر تاریخی و توسعه گردشگری
۲۲۴	آگاهی‌رسانی و توسعه آموزش و پژوهش
۲۳۱	ملاحظات حقوقی و تدوین قوانین
۲۳۳	ارتقاء مشارکت عمومی
۲۳۵	توسعه همکاری‌های بین‌المللی

فهرست منابع

پیش‌گفتار

شهر عمدتاً با مفهوم تمدن همراه بوده و می‌توان گفت نوعی از سازمان اجتماعی در انطباق با فضا است. از آنجائی که شهر مکانی است انسان ساخت با قدرت سیاسی و جمعیت نسبتاً پایدار که در آن کاربری‌ها و فعالیت‌های مختلف فرهنگی را به مثابه روابط درونی خود شکل می‌دهد، این مکان را می‌توان یک کل پیچیده دانست که روابط درهم تنیده اجتماعی، اقتصادی، کالبدی و محیطی را در خود دارد. شهرها مکان شکل‌گیری فرصت‌های فراوان و مولد ثروت و سرمایه یک جامعه و مکان آفرینش توانایی‌ها و نوآوری‌های بشری است. ساکنین شهرها هر روزه بر اهمیت و ضرورت ارتقاء کیفیت محیط زندگی خود آگاه‌تر شده و خود را مستحق برخورداری از امکانات و فناوری‌های پیشرفته در کنار حفظ امنیت و حقوق شهروندی خود می‌دانند.

تحولات اجتماعی اقتصادی و رشد و توسعه شتابان شهرها در یک قرن گذشته و قرارگیری شهرها در روند مدرنیزاسیون و پس از آن آسیب‌های ناشی از فرایندهای جهانی شدن، بافت‌های شهری را با چالش‌های اساسی مواجه کرده است. شهرها امروزه نیازمند حفظ هویت و اصالت، محیط بهداشتی سالم، مساکن مناسب، دسترسی‌های آسان و ایمن، امنیت و رفاه اجتماعی و اقتصاد پایدار است که این مهم تنها از طریق سیاستگذاری‌ها و اعمال مدیریت مناسب و پایدار و تدوین طرح‌ها و برنامه‌های نوسازی و بهسازی شهری در چهارچوب قوانین، دستورالعمل‌ها و اسناد پذیرفته شده داخلی و جهانی امکان‌پذیر است.

حفاظت پایدار و صیانت از بافت‌ها و محدوده‌های تاریخی و نیز نوسازی و توانمندسازی بافت‌های معاصر جز از طریق تدوین و اجرای دقیق و به موقع قوانین و مقررات شهری و شهرسازی و بکارگیری توصیه‌ها و پیشنهادهای طرح شده جهانی (که با پشتوانه‌های نظری و عملی اندیشمندان و متخصصان و نهادهای بین‌المللی همراه است) امکان‌پذیر نمی‌باشد. برای درامان ماندن از آسیب‌های ناشی از تدوین و اجرای برنامه‌ها و پروژه‌های نوسازی و بهسازی، باید ظرفیت‌های قانونی و آگاهی نسبت به اهمیت این موضوع را افزایش داد. مدیریت و برنامه‌ریزی

شهری اساساً جایگاه و نقش خود را از وجود قوانینی بدست می‌آورد که خود بخشی از ساختار حقوقی یک سرزمین است. از سوی دیگر کارآمدی برنامه‌ها، در ارتباط قوانین با منافع شهروندان و دیگر ساختارهای اجتماعی، اقتصادی و کالبدی شهر تحقق می‌یابد.

نظر به اهمیت و نقش حقوق و قوانین شهری و اسناد بین‌المللی در توفیق هر چه بیشتر طرح‌ها و برنامه‌های شهری از یک سو و نیز ارتقاء دانش حرفه‌ای و آموزش‌های دانشگاهی، این کتاب تدوین گردیده است. این اثر می‌تواند به عنوان مرجعی برای شناخت حقوق و قوانین (مصوب) نوسازی و بهسازی شهری کشور و نیز اسناد بین‌المللی، مورد استفاده مجامع علمی و پژوهشی و پژوهشگران و دانشجویان رشته‌های مختلف دانشگاهی مرتبط و علاقمند قرار گیرد. در این راستا، این نوشتار در دو فصل تدوین شده است. فصل اول شامل حقوق و قوانین نوسازی و بهسازی شهری در ایران بوده که در شروع، تأکید بر تعاریف و مفاهیم اولیه حقوق و قوانین به صورت عام و پس از آن سابقه و پیشینه حقوق و قوانین شهری در ایران و جهان دارد. این فصل بررسی و معرفی اولین قوانین نوسازی و بهسازی مصوب کشور تا زمان حال (سال ۱۴۰۰) را شامل شده است. این مجموعه شامل قوانین مصوب توسط قانونگذار بوده و تلاش دارد تمامی قوانین مرتبط با نوسازی و بهسازی (حفاظت) بافت‌های تاریخی، بافت‌های میانی و سکونتگاه‌های غیر رسمی را در برگیرد. در این فصل ضمن توجه به قوانین بر اساس اهداف و زمینه‌های شکل‌گیری در دوره‌های زمانی مختلف، سعی در توصیف و تبیین قوانین در چهارچوب موضوعات مهم و مرتبط با نوسازی و بهسازی شهری همچون، زمین و ساختمان، زیرساخت‌های شهری، سیاست‌های پولی و مالی، بسترسازی نهادی و ابعاد اجتماعی و فرهنگی دارد.

در فصل دوم، ضمن مرور پیشینه تدوین و انتشار اسناد جهانی، بویژه در ارتباط با حفاظت و مرمت بافت‌ها و محدوده‌های تاریخی، کلیه منشورها، بیانیه‌ها و قطعنامه‌های مرتبط که در چهارچوب‌های پذیرفته‌شده جهانی در دسترس بوده، مورد بررسی قرار گرفته‌اند. این توضیحات، شامل اولین نتایج نشست‌های بین‌المللی در اواخر قرن نوزدهم تا سال ۲۰۱۷ میلادی بوده و در این مسیر سعی دارد تا ضمن بررسی موضوعی اسناد، اصول و راهکارهای موجود در محتوای این مدارک را معرفی نماید. این فصل با اذعان به اینکه توسعه دانش حفاظت و بهسازی بافت‌های تاریخی بدون توجه به تحولات جهانی و آگاهی از آخرین یافته‌ها امکان‌پذیر نیست، اهمیت می‌یابد.

ذکر این نکته مهم ضروری است که محتوای اصلی کتاب و ماخذ اصلی در فصل اول و در موضوع مربوط به حقوق و قوانین شهری، درگاه رسمی مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی و در فصل دوم و برای دستیابی به اسناد بین‌المللی، سایت ایکوموس جهانی (ICOMOS) بوده است.

در تدوین این نوشتار از راهنمایی و هدایت همکاران و اساتید برجسته گروه شهرسازی دانشگاه هنر بهره‌مند بوده که جا دارد از تمامی این عزیزان تشکر نموده و نیز سپاس خود را از سرکار خانم دکتر مهناز اشرفی، به خاطر پذیرفتن ویرایش تخصصی کتاب اعلام نمائیم. همچنین از همکاری موثر سرکار خانم مهندس سوگل ایزدی و جناب آقای مهندس حسین صادق‌نژاد تشکر و قدردانی می‌شود.

امید است که این تلاش در اعتلای دانش شهرسازی، معماری و مرمت بطور عام و نوسازی و بهسازی شهری بطور خاص ثمربخش باشد.