

لزوم هماهنگی بین خانوادهٔ اسناد هدایت و کنترل توسعه شهر تهران

نویسنده: سید محمد مهدی معینی

اشاره:

در فقدان یک قانون جامع شهرسازی یا نظام طرحهای توسعه در ایران، کوشش و اقدامات نهاد هایی همچون سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، وزارت مسکن و شهرسازی و شهرداریها در چند دهه گذشته به استناد قوانین موجود در جهت تهیه طرحهای توسعه بر حسب وظایفی که قانونگذار به آنها محول نموده در خور توجه است. که در این راستا می توان به طرح آمایش سرزمین، طرح کالبدی ملی، برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی استان تهران، طرح مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف آن، سند چشم انداز تهران، طرح جامع، طرحهای تفصیلی، برنامه ۵ ساله توسعه عمران شهری، طرحهای موضوعی و موضعی اشاره داشت که غالباً با روش های گوناگون در زمانهای مختلف تهیه شده و اغلب اسناد آن از جهت اجرایی و مدیریتی فاقد طبقه بندی می باشد. گرچه همه طرحهای تهیه شده ادعای رعایت و بکارگیری طرحهای فرادست و پایین دست را دارند ولی عدم ارتباط سیستمی بین این طرحها مؤید این واقعیت است که در فرآیند عمومی فعالیت های برنامه ریزی سیستماتیک این طرحها اغلب به تدوین اهداف آرمانی / چشم انداز (Vision)، تدوین ماموریت (Mission)، تدوین راهبرد (Strategy)، تدوین برنامه (Plan)، تدوین قوانین و مقررات (Rules, Regulations and Laws)، تدوین دستور العملها (Procedures) و پایش و تعالی دائمی (Continual and Upgrading Monitoring) بطور سیستمی پرداخته نشده است. در یک کلام نهاد تهیه کننده کار خود را انجام داده و نهاد تصویب کننده به تصویب طرح اقدام کرده ولی به اجرا و شرایط تحقق طرحها توجهی نشده است. در دید کلی می توان گفت که بین طرحهای مورد اشاره اغلب هماهنگی سیستمی وجود ندارد و لازم است در زمینه هماهنگی بین اسناد هدایت و کنترل توسعه شهر اقدام عاجل نمود.

مقدمه

می باشد.

سلسله مراتب و نوع ارتباط آن با نظام هدایت و کنترل کلانشهر تهران در دو سطح فراشهری شامل طرح آمایش سرزمین، برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی استان تهران، طرح کالبدی ملی و طرح مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف آن و اسناد مربوط به کلانشهر تهران که شامل سند چشم انداز تهران، طرح جامع تهران، برنامه ۵ ساله کنترل توسعه شهر و سند طرح تفصیلی شهر تهران می باشد که سلسله مراتب اسناد فوق در دیاکرام ۱ آمده است. پرسش اساسی در این دیاکرام آن است که

بیش از چند دهه است که در ایران در سطح ملی، منطقه ای و کلانشهرها، اسناد مختلفی برای هدایت و کنترل توسعه شهرها تولید می شود که تهیه آنها به موجب قوانین و مقررات موجود بر عهده تشکیلات دولت و شهرداریهاست. تعامل میان ارگان های تهیه کننده در سه سطح ملی - منطقه ای و کلانشهر تهران و مناطق شهرداری و حتی در سطح استراتژیک، اجرایی و برنامه ای در شهرداری تهران مستلزم پوشش منطقی و تحقق پذیری طرح های فوق و تعهدات آنها به نظام برنامه ریزی و پاسخگویی به مردم



شهری و مناطق شهری در مقیاس عملکردی از موارد عمده کاهش کارایی طرح‌های توسعه به ویژه طرح‌های جامع بوده است. هرچند عدم تفکیک مسائل حیاتی - اساسی و توسعه ادواری در تدوین برنامه‌های توسعه جهت اولویت بخشی به اسناد ارائه شده حایز اهمیت می‌باشد اما مسائل دیگری نظیر فقدان سیاست‌های روشن در جهت تحقق و تضمین پایداری توسعه شهر تهران، عدم بکارگیری ابزار و دانش مدیریت شهری کار آمد، بستر سازی مناسب برای مشارکت بخش‌های ذینفع دولتی، عمومی، خصوصی و نهادهای مردمی، مشخص نبودن مرز و حدود حوزه‌های شهر، تخصیص اراضی در مدیریت یکپارچه یا واحد کلانشهر تهران از موارد مهم دیگر عدم تحقق این طرح‌ها می‌باشد و مشخص نیست که در آستانه ابلاغ طرح جامع جدید (۱۳۸۶) آیا مسائل مورد اشاره برطرف شده یا خیر؟

از طرف دیگر هنوز به نظر نمی‌رسد که دست اندرکاران تهیه طرح‌های توسعه تهران و دولتمردان برای اداره و مدیریت کلانشهر تهران به توافقی دست یافته باشند چرا که زمره حضور استاندار که نقش نماینده دولت را در استان دارد در هیئت دولت بجای شهردار که منتخب از سوی شورای شهر (نماینده نهاد مردم) است به گوش می‌رسد، هرچند سالها از تهیه و تصویب طرح مجموعه شهری تهران می‌گذرد ولی هنوز تکلیف موضوع

در نظام اسناد برنامه‌های توسعه (ment plans system - develop) جایگاه طرحها کجاست؟ و این طرحها با اسناد بالادست و پائین دست خود چه مناسباتی دارند؟ لازم است یادآوری شود که این اسناد در چند سطح استراتژیک (راهبردی)، ساختاری، برنامه‌ای، عملیاتی و یا قسمتی از آنها مطرح هستند.

متأسفانه با توجه به مسئولیت نهادهای دولتی و نهادهای محلی (شهرداری) و شورای شهر در تهیه این اسناد غالباً به سلسله مراتب این اسناد توجه نشده و تهیه کنندگان بیشتر به تهیه اسناد توجه داشته‌اند تا به اجرای درست و عملیاتی کردن آنها! در گزارشی که در سال ۱۳۷۹ به همت معاون شهرسازی و معماری وقت شهرداری توسط کمیته‌ای ۱۲ نفره که نگارنده هم عضو آن بودم (بطور محدود) انتشار یافت، این گزارش تحت عنوان "نظام هدایت و کنترل کلانشهر تهران" تهیه و برای شورای شهر و شهردار محترم تهران ارسال شد. در این گزارش بر لزوم پرداختن و تفکیک موضوعات "حیاتی"^۱، "اساسی"^۲، و "توسعه ادواری"^۳ در تهیه هدایت استراتژیک کلانشهر تهران به عنوان یک سند مدیریتی (برنامه‌ای و اجرایی) توجه و عنایت شد. فقدان تعریف روشن از تأثیر سند چشم انداز (Vision) و مأموریت (Mission) کلانشهر تهران و نقش فراملی، ملی، منطقه‌ای،

نوع سند	سطح سند
استراتژیک	<p>فرامی‌املی</p>
استراتژیک (راهبردی)	<p>منطقه‌ای / فراشهری</p>
ساختاری / کالبدی	<p>کلانشهر تهران (شهری)</p>
عملیاتی (برنامه ای)	<p>محلی (مناطق شهری)</p>
<p>تهیه نشده است و یا در حال تهیه می‌باشد. <input type="checkbox"/> یا <input type="checkbox"/> مکانیزم ارتباطی با طرح های بالادست و فرادست دیده نشده است. <input type="checkbox"/> یا <input type="checkbox"/></p>	

دیگرام شماره یک: ارتباط اسناد توسعه شهری با هم



مدیریت یکپارچه کلانشهر با وجود تعداد زیاد شوراهای شهر در استان تهران که هر کدام نقش نمایندگان این شهرها را بعهده دارند مشخص نیست و هاله‌ای از ابهام در این مورد وجود دارد. پرسش دیگری مطرح است: که آیا در فقدان طراحی یک نظام مدیریت اطلاعاتی (نظیر MIS, GIS) پشتیبان تصمیم‌سازی و هدایت توسعه شهر که بنیادی‌ترین اقدامات برای تمامی امور مدیریت توسعه کالبدی به عنوان سیستم پشتیبان برنامه ریزی (Planning Support System) به ویژه طرح‌های جامع و تفصیلی است، می‌توان به تحقق این طرح‌ها امیدوار بود؟

در نهایت با توجه به الزام شهرداری در تهیه برنامه ۵ ساله عمران شهری و یک ساله در قالب تدوین بودجه و تخصیص منابع به پروژه‌ها، ارتباط و اولویت بندی طرح‌های یاد شده با بودجه سالانه چگونه در این طرح‌ها پیش بینی شده است؟ مطمئناً همه دست اندرکاران در انجام وظایف قانونی خود در سال‌های گذشته از هیچ کوششی دریغ ننموده‌اند و طرح‌هایی ارایه داده‌اند ولی راه حل این حلقه مفقوده بعهده چه کسی است تا بتواند مانند زنجیره بهم پیوسته عمل نماید؟ آیا شورای شهر؟ شهردار؟ نهادهای تهیه کننده؟ یا دولت؟

دیاگرام شماره یک: ارتباط اسناد توسعه شهری با هم

تعاریف (بر گرفته از گزارش مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران)

هدف آرمانی: عبارت از یک وضعیت بهینه و مطلوب آرمانی بلند مدت است که در یک ظرف زمانی مشخص و بطور عملیاتی قابل دسترسی و تحقق پذیر می‌باشد. اهداف آرمانی بلند پروازانه که فاقد منطق درست علمی و فاقد پشتوانه عملیاتی و عملی باشند مورد نظر نمی‌باشند.

ماموریت: ماموریت هر سازمان عبارت از مجموعه‌ای از وظایف و فعالیت‌های مشخص و تعریف شده است که انجام آنها دستیابی به هدف آرمانی باید براساس آنها صورت گیرد.

برنامه: مجموعه اقدامات و پروژه‌های اجرایی دارای تعریف مشخص کمی و کیفی است که انجام آن نزدیکی یا دستیابی به هدف آرمانی را در پی دارد.

قوانین و مقررات: مجموعه‌ای تعریف شده، قابل قبول و مصوب از اصول و روش‌هایی است که در چارچوب راهبرد و جهت اجرایی شدن برنامه‌ها به تایید و تصویب رسیده و رعایت آنها الزام‌گرفته است (اعم از این که منشأ درونی یا بیرونی داشته باشند).

دستورالعمل‌ها: رعایت قوانین و مقررات در انجام وظایف و

ماموریت‌ها و اجراء و برنامه‌ها مستلزم وجود دستورالعمل است. بدون وجود دستورالعمل، قوانین و مقررات یا انجام نمی‌شود یا ناقص انجام می‌شود. لذا دستورالعمل عبارت از مجموعه‌ای از روش‌های کاربردی است که چگونگی انجام درست هر فعالیت را دقیقاً براساس شاخص‌های معرفی شده و تعیین شده کمی و کیفی در چارچوب قوانین و مقررات میسر می‌سازد.

نظام پایش و تعالی دائمی: یک مدل وقتی به درستی کار و عمل می‌کند که نظارت بر انجام فعالیت‌ها و عملکردها و نظام ارزشگذاری در برابر تمکین به مقررات یا تخطی از آنها وجود داشته باشد. لذا تعالی دائمی سازمان موکول به وجود نظام تعریف شده و روشن ارزیابی عملکرد، تشویق و تنبیه، چاره جوئی چالش‌ها اصلاح روش‌ها، دستورالعمل‌ها، قوانین و مقررات و برنامه‌ها بر حسب زمانبندی‌های مشخص و دوره‌های تعیین شده زمانی می‌باشد.

مبانی قانونی برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهر ملاک عمل توسعه شهری

در این بخش به مبانی قانونی که در تهیه طرح‌های توسعه شهرها بخصوص در نیم قرن گذشته در تهران ملاک عمل قرار گرفته می‌پردازیم. اسناد این طرح‌ها را می‌توان در سه سطح طرح‌های ملی و فراشهری، کلانشهر تهران و محلی بشرح ذیل تقسیم کرد: اولین سند لازم الاجرا برای تمامی دستگاه‌های اجرایی **سند چشم انداز و سیاست‌های کلی برنامه چهارم توسعه جمهوری اسلامی ایران** مصوب آذر ماه ۱۳۸۲ هیات دولت، تشخیص مصلحت و ابلاغی مقام معظم رهبری است که بایستی در تدوین برنامه، بودجه و عملیات اجرایی مورد توجه قرار گیرد. شکل ۱ بیانگر طرح‌های فوق و مشخصات این طرح‌هاست که بطور خلاصه آمده است.



۱- طرح‌های ملی و فرانشهری:

۱-۱ طرح آمایش سرزمین (مرجع تصویب شورای آمایش و هیات دولت):

براساس مصوبه هیات دولت، سازمان مدیریت و برنامه ریزی مسئول تهیه سند آمایش سرزمین می‌باشد. اولین سند آمایش سرزمین در دوره برنامه پنجم عمران کشور (۵۶-۱۳۵۳) توسط مهندسان مشاور ستیران تهیه شد که ابتدا در شورای آمایش و سپس در هیأت دولت به تصویب رسید. بعد از انقلاب این سند در سال‌های ۱۳۶۸ و ۱۳۷۱ مورد بازنگری قرار گرفت و روز آمد شد. در سال ۱۳۷۶ به دستور ریاست جمهوری وقت، سازمان برنامه و مدیریت و برنامه ریزی موظف گردید طرح جدید آمایش سرزمین را تهیه و به دولت ارائه دهد. این سند در سال ۱۳۷۸ نهایی شد ولی تا کنون تصویب و ابلاغ نگردیده است.

را به مثابه یک سند فرانشهری و بالا دست در تدوین طرح جامع تهران مورد استفاده قرار داد. این سند که همزمان با تهیه برنامه‌های پنج ساله ملی از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی هر استان تهیه می‌شود، در مجموعه اسناد برنامه ریزی جایگاه قانونی روشنی ندارد، اما راهنمای عملی سازمان‌های مدیریت و برنامه ریزی استانی است. سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان تهران، برنامه توسعه استان را برای دوره برنامه سوم (۸۶-۱۳۷۹) تهیه کرده است.

۱-۲ طرح کالبدی ملی (مرجع تصویب هیات دولت)

مطالعات طرح کالبدی ملی از اوایل دهه ۱۳۷۰ در واحد شهرسازی و معماری وزارت مسکن و شهرسازی آغاز شده است. با تقسیم کاری که میان "آمایش سرزمین" و این طرح صورت گرفته است، هدفهای طرح کالبدی را در سطوح کالبدی، ملی و منطقه‌ای می‌توان در موارد زیر خلاصه کرد:

- مکانیابی برای گسترش آینده شهرها شامل گسترش پیوسته و ناپیوسته شهرهای موجود و ایجاد شهرها و شهرکهای جدید
- پیشنهاد سیاست ملی اسکان جمعیت شهری شامل رتبه بندی شهرها از نظر خدمات رسانی
- تعیین چارچوب کلی مقررات ساخت و ساز در پهنه‌های گوناگون کشور، خواه از نظر قابلیت (رویشگاه جنگلی، قابلیت کشت آبی، قابلیت مرتعی...) خواه از نظر خطر سوانح طبیعی (پهنه‌های لرزه خیز، سیلاب دشت‌ها...) و یا از نظر حریم آثار باستانی و پر ارزش.

طرح ریزی کالبدی از شمار برنامه ریزی‌های بلند مدت است در طرح کالبدی ملی ایران. یک دوره سی ساله (همزمان با گردش یک نسل) به عنوان سال افق برنامه ریزی در نظر گرفته شده است.

۱-۳ برنامه توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی استان

تهران (مرجع تصویب سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور) در چارچوب سند ملی آمایش سرزمین، یک سند نیز در سطح استانی تهیه می‌شود. این سند برای استان تهران توسط سازمان مدیریت برنامه ریزی استان تهیه شده است. می‌توان سند مذکور

۱-۴ طرح مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف آن (مرجع تصویب شورایی شهرسازی و معماری ایران وزارت مسکن و شهرسازی در دوره برنامه دوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی (۷۸-۱۳۷۴)، تهیه طرح مجموعه شهری تهران و شهرهای اطراف آن را در دستور کار خود قرار داد. این طرح بر اساس مصوبه ۱۳۷۴/۷/۲۶ هیات دولت که موضوع آن «طرح ریزی و مدیریت مجموعه شهری تهران و سایر شهرهای بزرگ کشور و شهرهای اطراف آنها» بود، تهیه شد. این طرح در اواخر سال ۱۳۸۱ در شورایی عالی شهرسازی و معماری و یکسال بعد توسط هیات دولت به تصویب رسید. هدف این طرح، ساماندهی اسکان و استقرار جمعیت و فعالیت در قلمرو منطقه کلانشهری تهران بود. راهبرد اصلی این طرح تمرکززدایی از محدوده شهر تهران، تقویت کانون‌های جمعیتی پیرامونی به لحاظ اجتماعی، اقتصادی و خدماتی، به منظور خودکفایی نسبی و کاهش وابستگی آنها به تهران بود. پیشنهاد و اساس طرح، که "ایجاد واحد مدیریت منطقه کلانشهری" بود به رغم تصویب به مرحله اجرا نرسید و بقیه پیشنهادات نیز تا کنون عملاً در سکوت مانده است. اجرای این سند نیز بر عهده وزیر مسکن و

شهرسازی است.

محدوده جغرافیایی این طرح، منطقه شهری تهران است که بزرگتر از محدوده کلانشهر و کوچکتر از محدوده استان و مقیاس سند ۱:۱۰۰۰ و ۱:۲۵۰۰۰ و افق زمانی آن سال ۱۴۰۰ است.

در این طرح، استخوانبندی فضایی منطقه شهری پایتخت، شبکه اصلی حمل و نقل منطقه شهری، شبکه آب، برق، گاز و مخابرات، خطرات سیل، زلزله، ریزش و لغزش زمین (روان گرایی، پهنه بندی زلزله)، منابع طبیعی، توسعه اسکان، جایگاه شهرهای صنعتی، فضای سبز و منطقه بندی در مقیاس منطقه‌ای تهران مورد ارزیابی و برنامه ریزی قرار گرفته است.

در چارچوب طرح یاد شده ۵۷ جلد گزارش تهیه گردیده است. خلاصه گزارشات در ۸ مجلد شامل بررسی‌های جمعیتی، اقتصادی، اجتماعی، منابع، محیط زیست، حمل و نقل، کالبدی و ... تهیه شده است. محصول نهایی این مطالعات که شامل جمع‌بندی، پیشنهادات و طرح‌ها می‌باشد در ۴ مجلد تهیه شده است.

۲- طرح‌ها (اسناد) مربوط به کلانشهر تهران:

۱-۲- سند چشم انداز و جهت گیری استراتژیک تهران در افق ۱۴۰۴ (مرجع تصویب شورای اسلامی شهر تهران)

"چشم انداز تهران سندی است راهبردی که سیمای مطلوب و مقدر تهران در سال ۱۴۰۴ را با نگرش به چشم انداز ۲۰ ساله کشور ترسیم می‌کند... این سند بیانگر هویت و جایگاه مطلوب و نقش‌ها، کارکردها و خصوصیات برتری است که تهران در ۲۰ سال آینده به یک جهان‌شهر مطرح در منطقه و دنیای اسلام تبدیل خواهد شد"

اهداف این چشم انداز که در سند آمده بشرح ذیل است:

- دستیابی به جایگاه اول صنعت فرهنگی در جهان اسلام
- اختصاص بیش از ۵۰٪ تولید ناخالص داخلی تهران به فعالیت‌های دانش
- تحکیم زیرساخت‌های اقتصاد دانش بنیان
- جای گرفتن در فهرست ۵۰ شهر برتر دنیا از منظر شاخص کیفیت زندگی
- رساندن سرعت شرط حرکت خودروها به ۴۰ کیلومتر در ساعت
- کاهش آلودگی هوا تا سطح استانداردهای جهانی

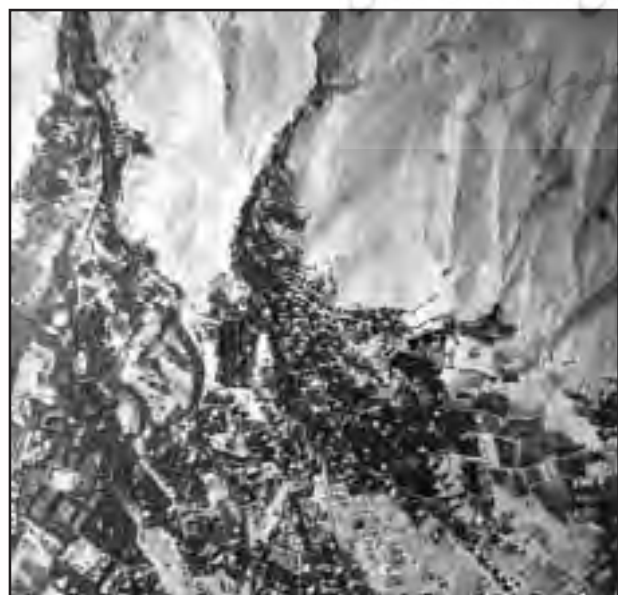
■ حضور در جمع ۳ شهر برتر منطقه آسیای جنوب غربی از

منظر زیرساخت ICT

■ این سند آرمانی در سال ۱۳۸۶ توسط شورای شهر تهران به تصویب رسیده است و لازم الاجرا بودن آن توسط نهادهایی خارج از شهرداری تهران که تبعیت از مصوبات شورای شهر را ندارند، شرایط تحقق آن را مورد سؤال جدی قرار می‌دهد.

۲-۲- طرح جامع تهران (مرجع تصویب شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران):

در حال حاضر تنها چارچوب مرجع برای تهیه طرح جامع و تفصیلی، قرارداد تیپ ۱۲ سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور، تحت عنوان «طرح‌های توسعه و عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها» است. در این قرارداد چارچوب تهیه طرح در دو مقیاس جامع و تفصیلی به ترتیب در پیوسته‌های شماره ۳ و ۴ آمده است. این سند در تاریخ ۱۳۶۳/۱۰/۶ طی دستورالعمل شماره ۱۳۰۱۰/۵۴/۴۰۶۲ از سوی سازمان مدیریت و برنامه ریزی به کلیه دستگاه‌های اجرایی، مهندسان مشاور و پیمانکاران ابلاغ شد. گرچه به موجب قوانین موجود، تهیه طرح جامع شهرها بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی قرار دارد. اما با توافق بعمل آمده، بین وزارت مسکن و شهرداری تهران در سال ۱۳۸۲ این مهم به نهاد تهیه طرح جامع و تفصیلی که بطور همزمان طرح‌های فوق را تهیه می‌نماید واگذار شده است. تصویب طرح جامع نیز کماکان بعهد شورایی عالی شهرسازی و معماری است. طرح جامع پس از تصویب برای اجرا به شهرداری ابلاغ می‌شود. این سند



طرح تا سال ۱۳۷۲ سبب شد تا اولاً" شهر تهران در حد فاصل سال‌های ۱۳۶۳ تا ۱۳۷۲ فاقد طرح باشد. ثانياً" با توجه به داده‌های اطلاعاتی و پیش‌بینی‌های انجام شده (سقف زمانی طرح به سال ۱۳۷۵ محدود شده بود) عملاً" مدت اعتبار آن به جهت برنامه ریزی به سه سال تقلیل می‌یافت. با توجه به شرح فوق و مواردی که قبلاً" در مورد تحقق طرح‌های توسعه اشاره شد بکارگیری این سند مرجع به عنوان راهنمای توسعه کلانشهر تهران از نظر اعتبار علمی و فنی آن زیر سؤال است.

تهیه طرح جامع سوم که از سال ۱۳۸۳ توسط نهاد تهیه‌کننده طرح جامع و تفصیلی آغاز شده در حال حاضر مراحل تصویب را می‌گذراند از دستاوردهای اصلی طرح جامع جدید می‌توان به موارد زیر اشاره کرد (به نقل از گزارش طرح جامع جدید تهران):

- جمعیت تهران
- سازمان فضایی شهر تهران
- پهنه بندی استفاده از اراضی
- ساماندهی عمران و توسعه شهری
- بهسازی، نوسازی و بازسازی بافت‌های فرسوده

۲-۳- سند طرح تفصیلی شهر تهران (مرجع تصویب کمیسیون تبصره ذیل ماده پنج قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

براساس سوابق موجود تهیه طرح تفصیلی شهر تهران به عهده شهرداری تهران می‌باشد. در قانون تغییر نام آمده که طرح تفصیلی می‌باید براساس معیارها و ضوابط کلی طرح جامع شهر، نحوه استفاده زمین‌های شهری در سطح محلات مختلف شهر و موقعیت و ساخت دقیق آنها، شبکه عبور و مرور، تراکم جمعیت و ساختمان و اولویت‌های مربوط به مناطق بهسازی و نوسازی را



طبق قانون برای سایر دستگاه‌های اجرایی لازم الاجرا است. ولی مشخص نیست اگر این دستگاه‌ها مانند سالهای گذشته تن به اجرا ندادند چه می‌شود؟

لازم به ذکر است که با توجه به تغییرات و تحولات عمیق سیاسی، اجتماعی و کالبدی در سطح شهر تهران، و عدم پاسخگویی طرح جامع مصوب ۱۳۴۷ که دارای یک دوره بیست و پنج ساله بود، در شهریور سال ۱۳۶۳ تهیه طرح ساماندهی شهر تهران (تا فراهم ساختن موجبات تهیه طرح جامع)، در دستور کار وزارت مسکن و شهرسازی قرار گرفت. در این راستا، شرح خدمات ویژه‌ای برای تهیه طرح تدوین شد، اما شیوه نگرش این شرح خدمات نیز چیزی جدا از الگوی متداول زمان خود نبود. مطالعات اولیه طرح ساماندهی شهر تهران در اوایل سال ۱۳۶۶ آغاز و پس از یک دوره چهارساله در اسفند ماه ۱۳۷۰ به تصویب رسید. بر اساس قرارداد اولیه با مهندسین مشاور مدت زمان تهیه طرح ۱۷ ماه و افق زمانی آن تا سال ۱۳۷۵ در نظر گرفته شده بود، در جریان تصویب طرح، بر اساس تصمیمات مدیریتی مقرر گردید با افزایش پاره‌ای موضوعات به شرح وظایف اولیه طرح ساماندهی، طرح ساماندهی به طرح جامع تبدیل شود، اما از آنجا که در طراحی ساختار اطلاعاتی و مطالعاتی اولیه خواسته‌های مذکور از بعد فنی میسر نگردید و سیاستهای مصوب (از جمله سقف جمعیتی تهران و...) بر اساس مصلحت اندیشی‌های سیاسی صورت گرفت. ثانياً" مدت زمان تهیه طرح عملاً" از ۱۷ ماه به ۴۸ ماه افزایش یافت و بالاخره از آنجا که محتوای طرح در دوران تهیه، دستخوش تحولات بسیار شده بود، آماده سازی نتایج مطالعات از جمله راهنمای تهیه طرح‌های تفصیلی دو سال پس از تصویب (در سال ۱۳۷۲) عملی و ارایه شد. بدیهی است افزایش مدت طرح به بیش از سه برابر زمان تعیین شده و تطویل ساماندهی اطلاعات





تعیین کند.

محدود درون شهرداری در مدت زمانی کوتاه و بدون پشتوانه علمی کافی تهیه شد و ملاک عمل شهرداری قرار گرفت. گزارش مصوبات موردی کمیسیون ماده ۵ در دوره ۱۰ ساله گذشته، موید عدم کارایی طرح‌های تفصیلی و نشان دهنده آن است که اسناد تهیه شده در این زمینه به هیچ عنوان پاسخگوی نیازهای شهرداری‌های مناطق نیست. (رجوع شود به کند کاوی در عملکرد ۱۰ ساله کمیسیون ماده ۵، شهرنگار ۲۶).

۳- طرح‌های محلی:

۱-۳- برنامه پنجساله توسعه شهر تهران (به استناد قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ مجلس که مرجع تصویب این برنامه در قانون فوق پیش بینی نشده است) بنا بر تعریف ارائه شده در قانون تغییر نام، طرح جامع فقط نقش ارائه ضوابط هدایت و کنترل شهر تهران را درباره انواع کاربریها، شبکه، بهسازی، نوسازی و حفاظت بافت‌ها به عهده دارد. چنین «طرح‌هایی» هر قدر خوب تهیه شده باشند، در بهترین صورت دخالت دولت و شهرداری را در نظام تخصیص منابع کمیاب از طریق ساز و کار بازار محدود و مقید می‌کند. در حالی که «برنامه

در قرارداد تیپ ۱۲ و پیوست شماره (۴) آن، تهیه طرح تفصیلی برای کل پهنه شهر و فارغ از تقسیمات مناطق شهرداری پیش بینی شده است. لذا از این نقطه نظر نمی‌توان استدلال کرد که طرح تفصیلی لزوماً به تفکیک مناطق ۲۲ گانه شهرداری باید تهیه شود. و یا به عبارت دیگر تهیه طرح تفصیلی در برخی از مناطق شهرداری (مانند منطقه ۴ و ۲۲ و ...) به سبب درک ضمنی ضرورت تهیه طرح به تفکیک مناطق صورت پذیرفته است. بنابراین فارغ از تهیه طرح برای چند منطقه فوق الذکر، سابقه طرح تفصیلی تهران به اقدامات پس از تصویب و ابلاغ اولین طرح جامع در فاصله سال‌های ۱۳۵۳ تا ۱۳۶۶ بر می‌گردد که طرح تفصیلی به صورت موضعی برای بخش‌هایی از شهر تهران تهیه شد. تصویب این طرح‌ها به عهده شورای طرح و بررسی حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران قرار داشت.

عدم کارایی طرح‌های مذکور موجب شد تا بار دیگر در سال ۱۳۶۶ تهیه طرح تفصیلی در دستور کار شهرداری قرار گیرد و تصویب آن به عهده کمیسیون تبصره ذیل ماده پنج قانون شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران باشد. در هر دو مرحله، طرح تفصیلی بر روی نقشه‌های سال ۱۳۴۷ و با توان کارشناسی

ها» به مثابه ابزارهای فعال و اجرایی هستند که در ظرف زمانی معین به سرمایه گذاری در زیرساختها و تأسیسات شهری توجه داشته و واجد خصلت کنترل هدایت و توسعه می‌باشند، این برنامه‌ها دارای نتایج کالبدی مشخص هستند. از این رو با توجه به نقش و کارکرد متفاوت میان «طرح» و «برنامه» وجود هر دو در نظام هدایت و کنترل توسعه ضرورت دارد. این برنامه حد فاصل بین طرحهای فراشهری و محلی در قالب امکانات شهر و پتانسیل اجرایی می‌باشد.

هرچند شهرداری تهران، در قالب بودجه‌های سالانه خود نسبت به پیش بینی اعتبارات طرح‌های عمرانی خود اقدام می‌کند، لیکن به دلیل کوتاه مدت بودن افق زمانی بودجه‌های سالانه، اولویت بندی طرح‌ها و برنامه‌های در این قالب نمی‌تواند بدرستی انجام گیرد. براساس "قانون نوسازی و بحران شهری مصوب سال ۱۳۴۷ ماده یک"، شهرداری‌ها مکلف به تهیه، تصویب و اجرای برنامه ۵ ساله نوسازی و عمران شهری هستند. بموجب این قانون، نوسازی، عمران، اصلاحات اساسی، تامین نیازمندی‌های شهری، احداث، اصلاح، توسعه معابر و ایجاد پارک‌ها و پارکینگ‌ها (توقفگاه‌ها) و میدان‌ها و حفظ و نگهداری پارک‌ها و باغ‌های عمومی موجود، تامین سایر تاسیسات مورد نیاز عمومی و نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری‌ها است و شهرداری‌ها در اجرای وظایف مذکور مکلف به تهیه برنامه‌های اساسی و نقشه‌های جامع هستند. با توجه به احساس این کمبود، شهرداری در آغاز دهه ۱۳۷۰ تدوین برنامه پنجساله را در دستور کار خود قرار داد، در چارچوب تشکیلات موجود شهرداری تهران، وظیفه تهیه برنامه پنجساله شهرداری بر عهده معاونت هماهنگی و برنامه ریزی شهرداری قرار دارد که برای اولین بار برنامه تهران ۸۰ بوسیله مرکز مطالعات برنامه ریزی شهری تهران با یک افق زمانی ۵ ساله (۱۳۷۶-۸۰) تهیه شد. در اجرای این برنامه، طرح‌هایی به منظور روان سازی ترافیک، ایجاد فضاهای سبز، کنترل آلودگی شهر تهران، گسترش فعالیت‌های فرهنگی و ورزشی به مورد اجرا گذاشته شد. در دوره آقای الویری (شهردار وقت تهران) نیز لایحه برنامه پنجساله شهرداری تهران برای دوره (۸۳-۱۳۷۹) در سال ۱۳۷۸ تهیه و به شورای اسلامی شهر تهران تقدیم شد. در این لایحه، دوره برنامه پنجساله شهرداری با دوره زمانی برنامه سوم عمرانی همزمان شده بود و مانند برنامه تهران ۸۰، شش محور برای شهر تهران به شرح زیر تعریف شده بود:

(۱)- شهر پاک، (۲)- شهر روان، (۳)- شهر سبز، (۴)- شهر

برنامه پنجساله شهرداری تهران برای دوره (۸۳-۱۳۷۹) در سال ۱۳۷۸ تهیه و به شورای اسلامی شهر تهران تقدیم شد. در این لایحه، دوره برنامه پنجساله شهرداری با دوره زمانی برنامه سوم عمرانی همزمان شده بود و مانند برنامه تهران ۸۰، شش محور برای شهر تهران به شرح زیر تعریف شده بود:

(۱)- شهر پاک، (۲)- شهر روان، (۳)- شهر سبز، (۴)- شهر با فرهنگ غنی، (۵) شهر پویا (۶)- شهر با بافت مطلوب.

با فرهنگ غنی، (۵) شهر پویا (۶)- شهر با بافت مطلوب. در این برنامه برای رسیدن به هر یک از اهداف فوق، سیاست‌ها، طرح‌ها و پروژه‌های مشخص انتخاب گردیده بود. علیرغم آنکه وجود برنامه پنجساله موجود به عنوان یک سبقت مثبت تشکیلاتی و ابزاری در مجموعه اسناد هدایت و کنترل کلانشهر تهران تلقی می‌گردد. لیکن در عمل هیچگونه ارتباط علمی و فنی و محتوایی بطور سیستماتیک تاکنون در تهیه این برنامه‌ها و طرح‌های بالا دست و پائین دست بطور کامل و هماهنگ بکار گرفته نشده و تهیه برنامه‌ها براساس سلیقه و نیازهای کارشناسی صورت گرفته است.

۳-۲- برنامه‌ها و طرح‌های موضوعی و موضعی (مرجع تصویب کمیسیون ماده ۵)

برنامه‌ها و طرح‌های موضوعی و موضعی در طرح جامع که اخیراً در طرح جامع جدید شهر تهران (که تا انتشار این مقاله به تصویب نرسیده است) به عنوان سطح دیگری از اسناد توسعه شهری تهران به مثابه اسناد پایه‌ای و مبنا برای ساماندهی توسعه و عمران شهری یا برنامه عملیاتی (سطح سوم) بدنبال طرح‌های جامع (سطح اول) و طرح‌های تفصیلی (سطح دوم) مطرح شده‌اند ولی هنوز مرجع قانونی ندارند گرچه می‌تواند این برنامه‌ها و طرح‌ها که منبعث از طرح‌های بالاشهری هستند و بخشی از محتوای اصلی برنامه نوسازی، عمران و اصلاحات شهری (موضوع قانون نوسازی و یا برنامه اجرایی ۵ ساله) تلقی گردد و برنامه اجرایی کوتاه مدت بودجه (یک ساله) را بر مبنای آن تنظیم کرد.

۳-۳- برنامه اجرایی کوتاه مدت یک ساله در قالب بودجه (مرجع تصویب شورای اسلامی شهر تهران)

جدول شماره یک: خانواده اسناد هدایت و کنترل توسعه

ردیف	عنوان سند	تهیه کننده	مرجع قانونی	مرجع تصویب کننده	محتوای سند	نوع سند	مقیاس و افق طرح	مشخصات عمده سند	سند بالاسری بر اساس قوانین موجود	نوع سند	مکانیزم سازگاری محتوای اسناد (یکپارچگی عملیاتی)	اجرا کننده
۱	چشم انداز ۲۰ ساله کشور	سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	مصوبه مجلس	مجلس	توسعه کلان شهر - جایگاه ایران و پایتخت بر اساس افق طرح در سطح جهانی - منطقه ای - ملی	راهبردی (استراتژیک)	فاقد مقیاس	محدوده جغرافیایی ایران، منطقه و جهان	نیاز ندارد	مکانیزمی در مصوبه برای الزام یکپارچگی دستگاه های اجرایی دیده نشده است	سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	
۲	طرح آمایش سرزمین	سازمان مدیریت و برنامه ریزی	مصوب هیات دولت	شورای مدیریت و آمایش هیات دولت	ضرورتها و برنامه های افزایش جمعیت و توسعه، اولویتها ملی و اقتصادی و زیست محیطی، نقش و عملکرد اصلی شهر (حال و آینده)، برنامه های همدهنگ عمرانی	راهبردی (استراتژیک)	۱۰:۱۰۰۰۰۰ تا ۱۵ ساله	محدوده جغرافیایی ایران نقشه + راهنما + دستورالعمل	سیاست های کلی نظام	عدم هماهنگی - مصوبات دولت و تخصیص بودجه با طرحها مصوب است	سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	
۳	طرح کالبدی و معماری منطقه ای و شهرداری	واحد شهرداری و معماری	مصوب هیات دولت	شورای شهرداری و معماری	مکانیابی برای گسترش آینده شهرها و ایجاد شهرها و شهرکهای جدید - سیاست ملی اسکان جمعیت شهری: - تعیین چارچوب کلی مقررات ساخت و ساز در پهنه های کو ناگون کشور	راهبردی (استراتژیک)	۳۰ ساله تا ۱:۱۰۰۰۰۰ تا ۱:۱۷۵۰۰۰۰	محدوده جغرافیایی استانها نقشه + راهنما + دستورالعمل	طرح آمایش سرزمین	وزارت مسکن و شهرسازی	استانلاداری تهران	
۴	طرح جامع شهرداری / منطقه ای / شهرداری	سازمان مدیریت و برنامه ریزی	مصوب هیات دولت	شورای مدیریت و برنامه ریزی کشور	شناخت و تحلیل ساختاری/اجتماعی - جمعیتی - طبیعی - تعیین چارچوب سیاست ها برای توسعه های شهری و روستایی - توسعه فضاها و مراکز گردشگری - تعیین کاربری زمین در چارچوب توسعه پایدار	راهبردی (استراتژیک)	۵ ساله تا ۱:۱۰۰۰۰۰	محدوده جغرافیایی استانها نقشه + راهنما + دستورالعمل	طرح کالبدی ملی	حرفه ای - هماهنگی و سازگاری با طرح آمایش سرزمین و ضمانت اجرایی کمربند در قانون دیده شده	سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	
۵	طرح مجموعه شهری و شهرهای اطراف	وزارت مسکن و شهرسازی	مصوب هیات دولت	شورای مدیریت و معماری	استخوان بندی منطقه ای، منطقه بندی - شبکه اصلی حمل و نقل - زیرساختها، آب و برق و مختارات اسفل - آژاره - انرژی - معادن و منابع محیط زیست - امکان - جمعیت فضای سبز - شهرکهای صنعتی	راهبردی (استراتژیک)	مقیاس ۱:۱۰۰/۱۰۰۰	محدوده جغرافیایی استانها نقشه + راهنما + دستورالعمل	طرح آمایش سرزمین	در تصویب نامه ۱۳۷۴ هیئت وزیران موضوع ارتباط میان اسناد و سازگاری محتوای آنها دیده نشده است	سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور	
۶	چشم انداز تهران (۱۴۱۴)	شورای اسلامی شهر تهران	مصوبه شورای شهر	شورای شهر	دستیابی به جایگاه اول صنعت فرهنگی در جهان، اختصاص بیش از ۸۰٪ تولید ناخالص داخلی تهران به فعالیت های دانش، تحکیم زیرساخت های اقتصاد دانش بنیان، جای گرفتن در فهرست ۵۰ شهر برتر دنیا از منظر شاخص زندگی و رفاه و استانداردهای سرعت شرط حرکت خودروها به ۳۰ کیلومتر در ساعت	راهبردی (استراتژیک)	فاقد مقیاس - ۲۵ ساله	راهنمای راهبردی	در قانون شوراها مطرح نشده است	شورای اسلامی شهر تهران		
۷	طرح جامع	نماد تهیه کننده طرح جامع و تفصیلی	مصوبه تغییر نام وزارت مسکن (۱۳۷۰)	شورای شهر	کاربری اراضی - شبکه حرکت و راه - همسازی و همسازگی و حفاظت (دسترس و طبیعی) - مراکز شهری - شرایط و مقررات مربوط به مصوبات فوق - جهت گیری رشد بیشتر - محدوده شهر - توسعه فضای باز و فضای سبز در مقیاس های مختلف	ی (برنامه ای)	۲۵ ساله	نوع سند - نقشه + راهنما و دستورالعمل	طرحهای بالاسری مصوب/آمایش کالبدی (منطقه ای)	در قانون تغییر نام مکانیزم ویژه برای یکپارچه سازی اسناد درباره و پایش دست کلانتهیه ساز و نیز مکانیزم هماهنگی در مراحل اجرایی پیش بینی نشده است	شورای شهر تهران	
۸	طرح های تفصیلی	نهاد تهیه کننده طرح های جامع و تفصیلی	مصوبه مجلس	مجلس	کاربری زمین تا حد قطعات تفکیکی - مکان پایی کاربری های خاص و تسهیلات شهری - مشخصات کاربری مراکز شهری و مراکز زمین شهری - تراکم و ارتفاع ساختمانی - سامانه های مراکز شهری - به تدوین ضوابط و معیارهای شهرسازی در حد جزئیات شهری - توسعه فضای باز و فضای سبز در مقیاس های مختلف	اجرائی (برنامه)	۱:۲۰۰۰۰ - کوتاه مدت - بلند مدت	نوع سند - نقشه + راهنما و دستورالعمل	بر اساس طرح جامع	مکانیزم اجرایی بر اساس عدم وجود تراز مالی و بودجه	شورای شهر تهران	
۹	برنامه ۵ ساله توسعه کلان توسعه کلان شهر (موضوعی و برنامه ریزی)	معاون فرهنگی و برنامه ریزی	مصوبه مجلس شورای اسلامی	ناراد	برنامه های توسعه اجتماعی - اقتصادی - شبکه های زیرساختی/ برنامه حمل و نقل - برنامه توسعه کالبدی - کاربری اراضی - توسعه کیفیت محیط شهری - طراحی شهری (بودجه گذاری پروژه ها)	پخش (سایت گذاری کوتاه مدت پخش و میل پخش)	فاقد مقیاس - ۵ ساله	محدوده جغرافیایی استانها نقشه + راهنما + دستورالعمل	چشم انداز - طرح جامع	مکانیزم ارتباط با طرح های بالادست در پایش دست ندارد	شورای شهر تهران	
۱۰	شهرداری یکساله	شورای شهر	مصوب شورای شهر	شورای اسلامی شهر تهران	شبکه حمل و نقل - فضای سبز، توسعه خدمات شهری - روستایی - پیاده راه ها - مشکلات مهم در بخشی از پهنه هادر قالب طرحهای عمرانی و توسعه ای	پخش	۱۳۰۰۰ تا یکساله	محدوده جغرافیایی بخشی از پهنه	بر اساس طرح و تفصیلی و برنامه ۵ ساله شهر	مکانیزم اجرایی بر اساس اولویت بندی بودجه و مصوب	شورای شهر تهران	

براساس ماده ۲۳ و ۲۵ آئین نامه مالی شهرداری ها، بودجه سالانه شهرداری عبارت از یک برنامه جامع مالی که در آن کلیه خدمات و فعالیت ها و اقداماتی که باید در طی سال مالی انجام شود همراه با برآورد مبلغ و میزان مخارج و درآمدهای لازم برای تامین هزینه آنها پیش بینی می شود که پس از تصویب شورای شهر قابل اجراست و بودجه شهرداری ها باید براساس برنامه و وظایف و فعالیت های مختلف و هزینه هر یک از آنها تنظیم گردد.

گرچه دستورالعمل تهیه و تنظیم برنامه عملیات نوسازی و عمران و توسعه شهری سال ۱۳۷۹ شهرداری ها، قالب برنامه ۵ ساله به تفکیک برنامه، طرح و پروژه آمده است که براساس مطالعات توجیهی، فنی، اقتصادی و اجتماعی و با اعتبار مشخص در قالب طرح های عمرانی بایستی به اجرا درآیند اما تهیه و تنظیم، تصویب و اجرای طرح ها و پروژه ها مبتنی بر سلايق مناطق، سازمان و شرکت ها تاکنون بر مبنای چانه زنی از پائین و از بالا بوده و بطور معمول رابطه منطقی با طرح های بالا دست رعایت نمی شده است.

نتیجه گیری و پیشنهادات

مجموعه اسنادی که در مقیاس فراشهري تهیه می شود را می توان به مثابه اسناد بالادست نظام هدایت و کنترل کلانشهر تهران تلقی کرد که باید تبلور آنها در طرح های فرادست بطور سیستماتیک دیده شود نه بطور کلیشه ای در مقدمه طرحها بصورت کلمات و عبارات غیر واقعی. در صورتی که این اسناد از سوی مراجع قانونی به تصویب برسند، رعایت اهداف، استراتژی ها، سیاست ها و برنامه های مندرج در آنها برای شهرداری تهران الزام قانونی خواهد داشت. اما در صورتی که این اسناد به تصویب مراجع قانونی نرسند تنها می توانند به مثابه راهنمای عملی سازمان های ذیربط مورد استفاده قرار گیرند. گذشته از این، مجموعه اطلاعات، نقشه ها و برنامه های تهیه شده می تواند برحسب نیاز هرگاه مورد استفاده مدیران، مسئولان و مشاوران شهرداری تهران قرار گیرد ولی برای آنها الزام قانونی بوجود نمی آورد. لذا بدون انکار نواقص احتمالی موجود در آنها، باید گفت در تدوین اسناد هدایت و کنترل کلانشهر تهران، نادیده گرفتن اسناد فرا شهری وجهه قانونی و فنی نخواهد داشت و می توانند اجرای صحیح طرحها را مورد پرسش جدی قرار دهند. از این رو می توان نتیجه گرفت که بحث بر سر استفاده یا عدم استفاده از اسناد فرادست در نظام هدایت و کنترل شهر نیست، بلکه بحث بر سر متدولوژی تهیه طرحها و نحوه استفاده از این اسناد و چگونگی تبلور آنها در طرح های مختلف است که در این

راستا پیشنهاد می گردد:

- ۱- در کوتاه مدت (به فوریت) کمیته ای فنی که می تواند نقش نظارتی یا بازرسی ویژه از نحوه اجرای طرح های جامع و تفصیلی، بررسی سازگاری اسناد در سطوح مختلف و عملکرد بودجه دارد از سوی نهادهای نظارتی نظیر شورای اسلامی شهر تهران با همکاری شهرداری تهران تشکیل و ضمانت اجرایی طرحها و برنامه های فوق رابرای دوره اجرا تضمین نمایند.
- ۲- در میان مدت، نسبت به هماهنگ نمودن طرحها در اجرا اقدام عاجل کرد.
- ۳- در بلند مدت، مجلس و دولت را نسبت به تهیه طرح یا لایحه "قانون جامع شهرسازی کشور" متقاعد و با استعانت از تجربه بیش از نیم قرن برنامه ریزی و طرح های توسعه شهری در کشورمان یاری نمودن قانون فوق تهیه و ابلاغ گردد.

پی نوشت:

- ۱- مسائل حیاتی: این مسائل ناظر بر عوامل مؤثر بر حیات شهر در دو زمینه ایمنی و سلامت شهروندان و شهر است.
- ۲- مسائل اساسی: این مسائل ناظر بر عوامل ماندگار و هویت بخش شهر در ارتباط با عناصر طبیعی، تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و... است.
- ۳- مسائل توسعه ادواری: این مسائل ناظر بر نیازهای کمی و کیفی در یک دوره زمانی معین می باشد.

منابع:

- ۱- مطالعات طرح کالبد ملی، (۱۳۷۳) واحد شهرسازی وزارت مسکن و شهرسازی، انتشارات وزارت مسکن و شهرسازی
- ۲- قانون شهرداری ها
- ۳- نظام برنامه ها و طرح های توسعه شهری تهران، (۱۳۸۶) مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران
- ۴- طرح جامع تهران (۱۳۸۵)، گزارش نهایی (جمع بندی نتایج و دستاوردهای طرح)
- ۵- گزارش نظام هدایت و کنترل کلانشهر تهران توسط کمیته سیاست راهبردی (۱۳۸۰)، حوزه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران
- ۶- سند چشم انداز و جهت گیری راهبردهای تهران در افق ۱۴۰۴، مصوبه ۳۱۲ شورای اسلامی شهر تهران مورخ ۸۶/۲/۴
- ۷- کندو کاوی در عملکرد ۱۰ ساله کمیسیون ماده ۵، شهرنگار ۳۸
- ۸- مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی (۱۳۸۲)، جلد اول، انتشارات مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری ایران