مدیریت شهری
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016
۳۱-۵۰
زمان دریافت مقاله: ۱۳۹۴/۵/۴ زمان پذیرش نهایی: ۱۳۹۴/۸/۲۳

نظام حقوقِ شهرسازی ایران در پرتو قوانین و مقررات اسلامی (تبیین الگوی برهم کنش حقوق عمومی و خصوصی)

رضا خیرالدین – استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.
ابراهیم دلایی میلان* – دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ایران.

چکیده
قوانین و مقررات حاکم بر نظام شهری به عنوان فصل مشترک مطالعات حقوقی و شهرسازی به شمار می آید. از سوی دیگر، نظام شهرسازی به عنوان یکی از کلیدی ترین عناصر ارتباطی بین دولت و ملت، بر پایه‌ی حقوق خصوصی و حقوق عمومی، تناسبات بین مردم و نهادهای عمومی را انتظام می بخشد. بازشناسی ابعاد ساختاری و محتوایی حقوق عمومی و خصوصی در نظام شهرسازی کشور، نیازمند پاسخ به این پرسش است که؛ ضوابط و مقررات شهرسازی کشور در پرتو قوانین و مقررات اسلامی از چه ماهیتی[1] برخوردار است؟ روش شناسی پژوهش مبتنی بر فرایندی است که تفسیر نظام شهرسازی کشور را در قالب نظم حاکم بر منابع حقوقی مورد تحلیل قرار می دهد. این تحلیل، کیفی بوده و با به‌کارگیری تکنیک استدلال منطقی و روش مطالعات اسنادی صورت می پذیرد. واکاوی و بازشناسی کنشگران حاکم بر فضاهای خصوصی و عمومی شهرها از یک‌سو و بازتعریف مبانی و منابع حاکم بر حقوق عمومی و خصوصی در نظم قانونی کشور از سوی دیگر، ما را به الگو و رهیافتی نو در باب مطالعات حقوق شهری هدایت می‌کند. این رهیافت، با تأمین نیازهای متعدد و سازگاری منافع متنوع بین دو حوزه خصوصی و عمومی، تجلی آرمان های حقوق شهری را منجر می‌شود.
واژگان کلیدی: مقررات شهرسازی، قوانین اسلامی، حقوق عمومی، حقوق خصوصی، الگوی برهم کنش.

Iranian civil rights system in the light of Islamic laws and regulations (Explanation the pattern of the interaction between public and private rights)

Abstract:
Rules and regulations governing the urban systems are considered as a common point of Legal Studies and Planning. On the other hand, urban system as one of key elements of the relationship between the state and the nation regulates the proportionality between people and public based on private low and public low. To recognize the structure of public and private law in the urban system of the country it is necessary to answer the question "what is the entity of the urban rules and regulations of country in the light of Islamic laws and regulations?" the methodology of research based on the system interpretation of the urbanization of the country is in order of governing on the legal sources. This analysis is qualitative and determined using Logical reasoning technique and documentary studies method. Analysis of the actors of the private and public spaces of cities on the one hand and the redefinition of the public and private rights in the legal order of country on the other hand, guides us to the new pattern and approach regarding the rights of urban studies. This approach, by providing multiple needs and Compatibility varied interests between the private and public spheres, leads to the manifestation of civil rights ideals.
Keywords: Regulation of Urbanism, Islamic law, public law, private rights, pattern of the interaction.

* نویسنده مسئول مکاتبات، شماره تماس ۰۹۳۸۱۴۶۰۷۰۲، رایانامه: e_milan@arch.iust.ac.ir

۱. منظور از ماهیت، نسبت سازگاری و تعارض بین ضوابط و مقررات شهرسازی با قوانین و مقررات اسلامی است که منجر به برهم کنش حقوق عمومی و خصوصی در این دو بستر می‌شود.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

۱- مقدمه و طرح مسئله

جوامع انسانی را می‌توان از منظر و مناسبات گوناگونی که در میان آدمیان برقرار است، مورد ارزیابی و تحلیل قرار داد. از یک‌سو، نوع شکل‌گیری روابط میان فرد با فرد و فرد با جامعه و از سوی دیگر، نحوه‌ی تنظیم مناسبات بین فرد و جامعه با نهادهای اعمال اقتدار عمومی، به‌منزله سنجه‌ای برای ارزیابی آن جامعه تلقی می‌شود. مطالعات حقوق خصوصی و عمومی به ترتیب، جامعه انسانی را از منظر اول و دوم مورد تحلیل قرار می‌دهد. تعالیم عالیه اسلام نیز همواره بر جمعی بودن زندگی بشری و ارج نهادن بر حقوق فردی و اجتماعی انسان‌ها تأکید ورزیده و رعایت آن‌ها را بر سیاستمداران و کارگزاران جامعه وانهاده است. در آیات بسیاری از قرآن کریم[۲] نیز بر مصادیق حقوق خصوصی و عمومی تأکید شده و رعایت آن فرض شمرده شده است. لذا اهمیت و ضرورت ارتباطات حاکم بر جامعه، مطالعات حقوق خصوصی و عمومی را مغتنم می‌شمارد. با این وجود متأسفانه مباحث و مطالعات حقوق عمومی در حوزه‌های مختلف جامعه‌شناختی کمتر در سنت فکری و به ویژه ادبیات فقهی– حقوقی ما راه یافته است. نظام شهرسازی به عنوان یکی از کلیدی‌ترین عناصر ارتباطی بین دولت و ملت، بر پایه‌ی حقوق خصوصی و حقوق عمومی تناسبات بین مردم و نهادهای عمومی را انتظام می‌بخشد. از یک‌سو طراحی ابعاد حقوق شهروندی ارتباط تنگاتنگی با مبانی نظری و فقهی ما از «جایگاه مردم» دارد و از سوی دیگر تبیین جایگاه دولت در تحقق‌پذیری حقوق شهروندی ما را به رهیافتی نو از تقابل یا تعامل بین دولت و ملت هدایت می‌کند. در نتیجه، بازشناسی ابعاد ساختاری و محتوایی حقوق عمومی و حقوق خصوصی در نظام شهرسازی کشور، نیازمند پاسخ به این پرسش است که؛ حقوق- منافع خصوصی و عمومیِ رایج در نظام شهرسازی کشور، در پرتو قوانین و مقررات اسلامی بر چه ماهیتی استوار است؟

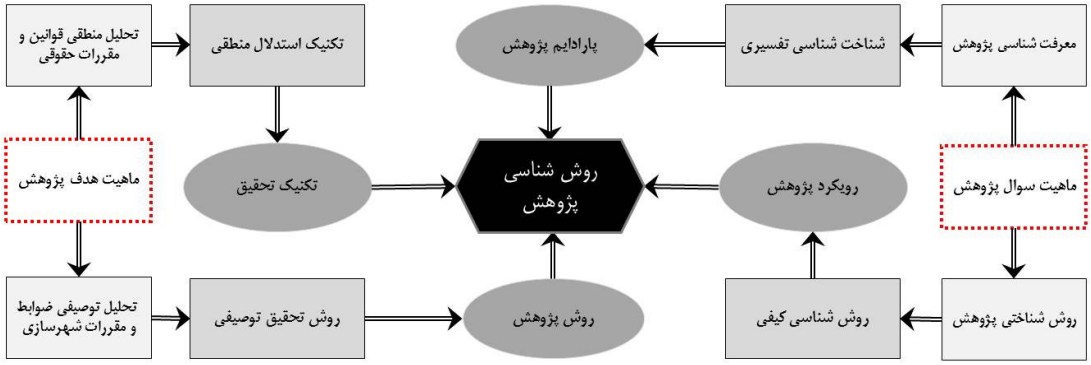
پرسش اصلی پژوهش به حاکمیت و یا مالکیت بر فضاهای شهری اختصاص دارد و بیشتر درصدد تبیین مفاهیم مزبور در دو حوزه حقوق و شهرسازی است؛ زیرا اوصاف خاص فضاهای شهری و ارتباط آن با حقوق مالکانه و منافع عمومی، اقتضا دارد که رابطه دولت و مردم در نظام شهرسازی توصیف گردد. امید است با فتح باب «حقوق اسلامی در نظام شهرسازی»، مسیری نو در عرصه ارتقاء زندگی شهروندان ارائه شود به‌نحوی‌که با رعایت پایه‌ای‌ترین اصول حاکم بر نظام شهرسازی، یعنی «حقوق عمومی و خصوصی» آرمان‌شهری عدالت محور تحقق یابد.

۲- روش شناسی پژوهش

ماهیت سؤال تحقیق، بُعد شناخت شناسی پژوهش را «تفسیری» می سازد؛ پارادایمی که در بستر مطالعات شهرسازی، با تفسیرگرایی استقرایی به تحلیل نحوه‌ی برنامه‌ریزی و مدیریت شهری می پردازد و در بستر پژوهش‌های حقوقی، در اثر ممارست با قوانین و آگاهی نسبت به آن، به بیان مستدل و منطقی آرای فقهی و مدنی منتهی می شود. به منظور تقویت پایه های نظری و تدقیق چارچوب مفهومی، ابتدا زمینه‌های نظری پژوهش یعنی «حقوق خصوصی و حقوق عمومی در نظام شهرسازی» تعریف و تبیین می‌شود. سپس بر پایه «رویکرد کیفی» و با به‌کارگیری «روش تحقیق توصیفی» و استفاده از «تکنیک استدلال منطقی»

۲. حقوق ذکر شده در قرآن را می توان در چهار دسته قرار داد: الف) قواعدی که امتیاز بهره وری و تکلیف حق پذیری در آن متوجه فرد است. «ذی حق و من علیه الحق، فرد است» ب) قواعدی که «ذی حق» و «من علیه الحق» جامعه و یا اکثریت و یا گروهی از افراد جامعه اند. پ) قواعدی که «ذی حق» فرد است و «من علیه الحق» اکثریت افراد را تشکیل می دهند .ت) قواعدی که «ذی حق» اکثریت افرادند و «من علیه الحق» فرد است. آیات ۱۲ سوره حجرات، ۲۷ و ۲۸ سوره نور نمونه هایی از اشارات قرآنی به حقوق عمومی و حقوق خصوصی است.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



نمودار ۱. فرایند شکل گیری سطوح چهارگانه روش شناسی پژوهش؛ ماخذ: نگارندگان.

به بررسی و واکاوی سؤال پژوهش پرداخته می‌شود. لذا به دنبال تدوین زمینه های نظری پژوهش، تحلیل و بحث پژوهش در قالب دو طیف «نسبت قانونی و دگرگونی حقوقی» بین حقوق عمومی و خصوصی صورت می گیرد. تحلیلی که مبتنی بر تلفیق یافته های حاصله، به سنجش سازگاری ختم می شود. در نهایت با بهره گیری از فرایند مذکور، الگوی برهم کنش حقوق عمومی و خصوصی در دو بستر ضوابط و مقررات شهرسازی و قوانین و مقررات اسلامی تبیین می شود. این فرایند بر اساس اصول عقلانی و مبتنی بر منطق، بر پایه «مطالعات اسنادی» (قوانین و مقررات شهرسازی و منابع قابل استناد علمی) پی ریزی شده است. شایان ذکر است نویسندگان از یک‌سو کتب و مقالات تخصصی در دو حوزه علم حقوق و دانش شهرسازی[۴] و از سوی دیگر قوانین و آیین‌نامه‌های مربوطه را بررسی و مورد مطالعه قرار داده است تا بر پایه آن‌ها به استدلال‌هایی استوار و منطقی دست یابد. در شکل (۱) کلیات روش شناسی پژوهش و ارتباط آن‌ها با هم آمده است.

۳- زمینه نظری پژوهش

۳-۱- حقوق خصوصی در شهرسازی

حقوق در یک تقسیم‌بندی کلی بر دو بخش اساسیِ حقوق خصوصی و عمومی استوار است. حقوق خصوصی ماهیتی جزءنگر به مسائل حقوقی بین افراد جامعه دارد به‌طوری‌که فرایند قانونی حاکم بر حقوق خصوصی کاملاً مجزا از حقوق عمومی است. حقوق خصوصی در مفهوم عام به حوزه معنایی حریم خصوصی مرتبط است.«حریم خصوصی» ریشه فلسفی، سیاسی، انسان‌شناسی و جامعه‌شناسی داشته و در مطالعات شهرسازی نمود واقعیِ حقوق خصوصی تلقی می شود.

در ارتباط با حریم خصوصی دو برداشت کلی وجود دارد: یکی برداشت توصیفی که حریم خصوصی را توصیف می‌کند و دیگری برداشت دستوری که از ارزش حریم خصوصی سخن می‌گوید. در هر یک از برداشت‌ها، بعضی حریم خصوصی را «نفع» و بعضی دیگر «حق اخلاقی یا قانونی» تلقی می‌کند (انصاری، ۱۳۸۶، ص ۱۴). حقوق خصوصی در بستر مفهومیِ حریم خصوصی، آن است که انسان می‌خواهد غیرقابل دسترسی دیگران بماند و تصمیم‌گیری درباره آن مستقیماً بر عهده خودش باشد. به‌نوعی اطلاع و ابراز آن یا سامان و تصمیم آن منحصراً در اختیار شخص باشد و شخص در آن صاحب امتیاز است.

در نظام حقوقی ایران اصول مختلفی از «قانون اساسی» به حفظ حریم خصوصی افراد تأکید کرده است. مهم‌ترین آن اصل ۲۲ قانون اساسی[۵] که حقوق

۴. دانش(Knowledge) مجموعه دانستنی هایی که بشر برای زندگی خود از آن ها بهره می گیرد. علم(Scince) عبارت است از شیوه فهم و کسب معلومات قابل اعتماد از جهان مادی. دانش بشری به سه حوزه کلان تقسیم می شود: هنر، فلسفه و علم.

۵. «حیثیت، جان، مال، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است مگر در مواردی که قانون تجویز کند».

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

شخصی افراد را محترم شمرده و جهت‌گیری‌های حاکم بر آن را بر پایه قانون امکان‌پذیر می‌داند. از سوی دیگر، تلقی ذهنی جامعه بر این است که همه فضاها و دارایی‌هایی که نمی‌توان بدون اجازه شخص، به آن‌ها ورود و دسترسی یافت حریم خصوصی است که قرابت مفهومی نزدیکی با پایه‌های حقوق اساسی دارد.

در مجموع حقوق خصوصی در فضای قابل درک به حریمی گفته می‌شود که محدوده‌ای از زندگی شخصی بوده و به وسیله قانون و عرف تعیین می‌شود، به‌طوری‌که ارتباطی با عموم ندارد (رحم‌دل، ۱۳۸۴). این حریم از چهار منظر[۶] مورد حمایت قانون می‌باشد که عبارت است از: حریم اطلاعاتی، حریم ارتباطی، حریم مکانی و حریم جسمانی.

در یک تقسیم‌بندی دیگر، حریم خصوصی شامل؛ حریم مربوط به اموال، مسکن، تمامیت جسمانی و معنوی، حریم خصوصی مربوط به اطلاعات و حریم خصوصی مربوط به ارتباطات (سراج، ۱۳۸۶به نقل از منصور نژاد ۱۳۹۰) می‌شود. «حریم خصوصی اموال و اماکن»[۷]، مربوط به حق حق اولیه افراد در مصون ماندن از تعرض و تجاوز دیگران به منازل و اماکن محصور به ایشان است. «حریم جسمانی»[۸]، حق افراد در مورد مصون ماندن از تعرض جسمانی و روانی و خصوصیات محرمانه بدنی است. «حریم خصوصی در کار»[۹]، اسرار شغلی و تجاری فرد را در برمی‌گیرد (رضوی نهاد، ۱۳۸۸، ص ۱۶). «حریم اطلاعاتی»[۱۰]، شامل حق افراد در جلوگیری از پردازش و انتشار داده‌های شخصی به‌جز در موارد مصرح قانونی است. «حریم ارتباطی»[۱۱] نیز مربوط به امنیت و مخفی ماندن اشکال و صور مراسلاتی و مخابراتی اشخاص است. تمامی این حقوق در بستری به نام شهر و فضاهای شهری تعریف، تبیین و اجرا می‌شود. امروزه افرادی که این حقوق را دارا بوده و از سوی دیگر در فضای سکونتی شهرها جای گرفته‌اند؛ در مجموعه «شهروند»[۱۲] قرار می‌گیرند. شهروندی سازه‌ای تلقی می‌شود که؛ ۱. از پذیرش آگاهانه و دلیل‌مند، نسبت به عضویت در جمع حکایت می‌کند که بر مبنای توجیهات خردپسندی انجام‌گرفته باشد؛ ۲. قابلیت پذیرش بر جمع و شمارش در ردیف دیگران را نشان می‌دهد؛ ۳. از وجود واسطه متقابل میان فرد و دیگران در یک جامعه حکایت می‌کند و ۴. از وجود تعهدات دوجانبه میان فرد و جامعه خبر می‌دهد (شهبا و قلی خانی،۱۳۹۰). این تعهد در دو جنبه مهم قابل‌طبقه‌بندی است: اول؛ حفظ، تقویت، به‌کارگیری و پاسداری از اصول ارزشی و هنجارهای رسمیت یافته جامعه توسط شهروند (حقوق عمومی) و دیگری؛ در پناه گرفتن و امکان رشد و توسعه دادن به شهروند توسط جامعه (حقوق خصوصی).

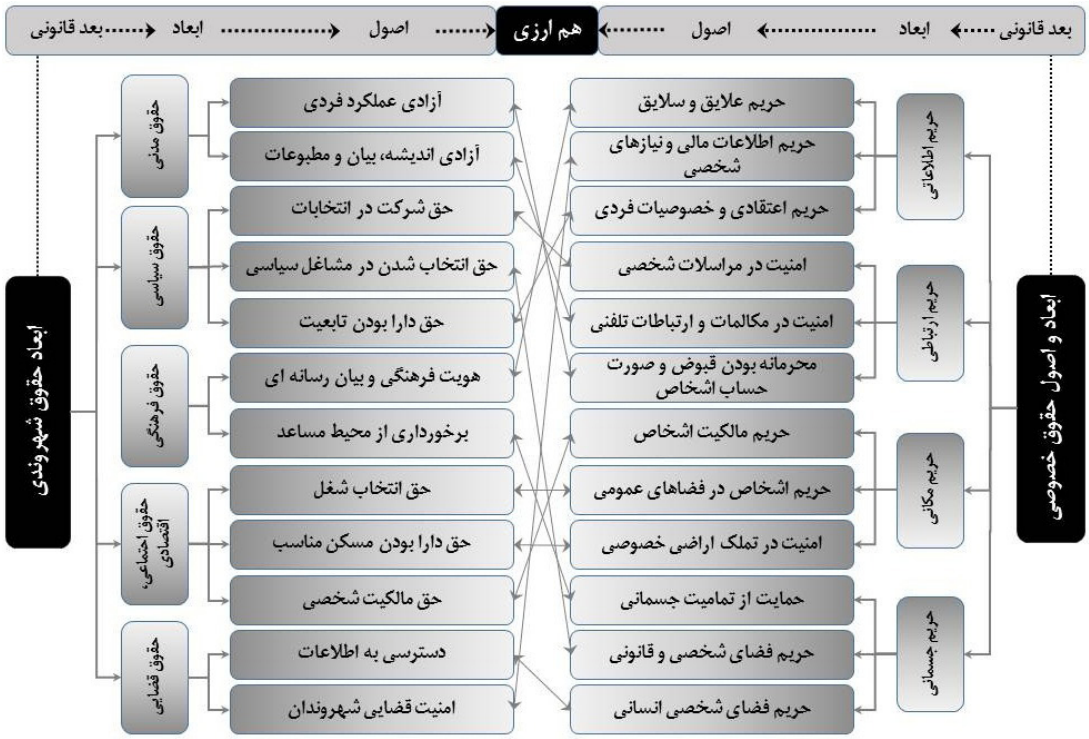
در یک تقسیم‌بندی کلی، حقوق شهروندی شامل حقوق سیاسی، حقوق فرهنگی، حقوق مدنی، حقوق قضایی و حقوق اجتماعی و اقتصادی است (پیرهادی، ۱۳۸۵ و اسماعیلی، ۱۳۸۸). هر کدام از حقوق مذکور، متشکل از ابعاد خصوصی و عمومی‌ای است که در اجتماع با هم، حقوق رایج در نظام شهرسازی برای شهروندان را شکل می‌دهد؛ به‌طوری‌که این دو (حقوق خصوصی و حقوق عمومی) «موازی و با

۶. حریم اطلاعاتی دربرگیرنده اطلاعات حوزه هایی چون پزشکی، مالی و... است. حریم ارتباطی به حفظ حریم تمامی وجوه ارتباطی انسان از قبیل پست الکترونیک، تلفن و ارسالات اشاره دارد. حریم مکانی در برگیرنده محل اسکان، مالکیت و حریم جسمانی نیز در برگیرنده مسایل سلامتی و بهداشتی فرد است.

7. Territorial privacy 8. Bodily privacy 9.Job privacy 10. Information privacy
11. Communication privacy 12. Citizen

۷. «نسبت محتوایی» از این منظر متفاوت است که حقوق شهروندی هم شامل حقوق خصوصی و هم شامل حقوق عمومی می شود؛ لذا در راستای تامین حقوق شهروندی، حقوق خصوصی امری لازم است ولی کافی نیست.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



نمودار ۲. ارتباط هم ارزی متقابل ابعاد حقوق خصوصی و حقوق شهروندی

ماهیتی مشترک» اما با «نسبت محتوایی متفاوت[۱۳]» قابل‌تعریف است. از سوی دیگر در بستر فضاهای شهری، حقوق خصوصی در راستای تأمین حقوق تک‌تک افراد و تأمین منافع عمومی جامعه، به حقوق شهروندی ختم می‌شود؛ در نتیجه پایه‌های حقوق خصوصی با حقوق شهروندی گره‌خورده و «حقوق خصوصی در شهرسازی» را به منصه ظهور می‌رساند. به همین ترتیب نمودار ۲، ارتباط هم ارزی متقابل بین ابعاد حقوق خصوصی و ابعاد حقوق شهروندی را نشان می دهد.

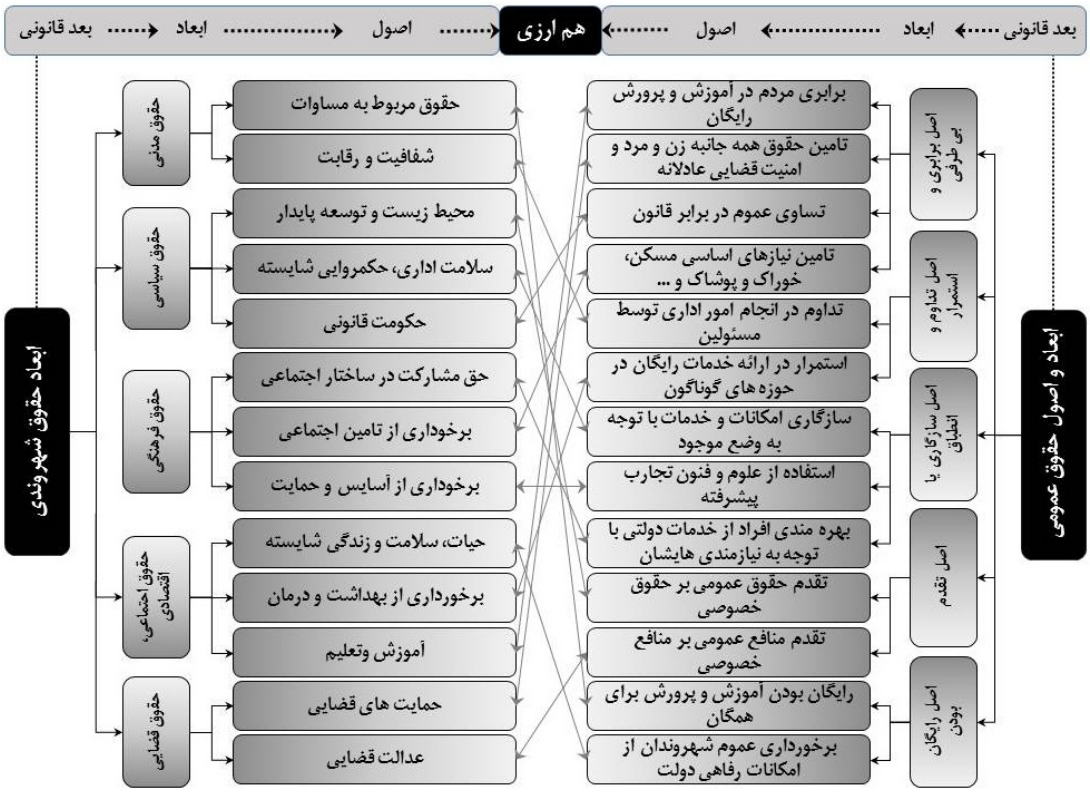
۳-۲- حقوق عمومی در شهرسازی

با گذر از حقوق خصوصی که موضوع و محوریت اصلی آن «فرد» است، به حقوق عمومی که با کلیت «جامعه» سروکار دارد، می‌پردازیم. از منظری می‌توان گفت، پیکره جامعه از دو رکن تشکیل‌شده است فرمانروایان (دولت) و فرمانبران (مردم). حقوق خصوصی روابط بین فرمانبران را انتظام می‌بخشد و حقوق عمومی روابط بین فرمانبران و فرمانروایان را مورد توجه قرار می‌دهد. حقوق عمومی مشتمل بر قوانینی بوده که در آن وظایف، اختیارات و روابط دولت با مردم تنظیم شده است؛ به عبارت دیگر حقوق عمومی قواعد حاکم بر تشکیلات دولت و روابط سازمان‌های وابسته آن با مردم است (کامیار، ۱۳۸۲، ص ۱۳).

در روابط بین فرمانبران و فرمانروایان (مردم و دولت)، اگر شکافی ایجاد شود به دنبال آن عدم سازش میان طرفین را منجر شده و دوگانگی بین مردم و دولت رقم خواهد خورد. همچنین اگر دولت و جامعه، همبسته و پیوسته باشند اما با دگرگونی‌های کوتاه مدت و پیاپی همراه گردند با تبعاتی همراه می‌شود که برآیند هردوی آن‌ها به صورت منفی بر ساختمان‌های اقتصادی، اجتماعی– فرهنگی و کالبدی جامعه در شکل‌های مختلف رخساره می‌یابد (باقریان،۱۳۸۶، ص ۳). به‌طور خلاصه، هدف غایی حقوق عمومی تنظیم زندگی شایسته برای انسان‌ها تعریف شده است که به وسیله دولت و با همکاری مردم محقق می‌شود.

به گفته لئو اشتراوس و جوزف کرایسی «جامعه

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



نمودار ۳. ارتباط هم ارزی متقابل ابعاد حقوق عمومی و حقوق شهروندی

را نیازهـای مـا و دولـت را شـرارت‌های مـا بـه وجـود می‌آوردنـد. اولـی از راه متحـد سـاختن عواطـف مـا به شـیوه اثباتـی موجـب پیشـبرد مـا می‌شـود و دومی با کنتـرل کـردن شـرارت‌های ما به شـیوه‌ای سـلبی ما را خوشـبخت‌تر می‌سـازد؛ اولـی حامـی و دومـی مجازات کننده اسـت» (گرجی به نقل از اشـتراوس و کرایسـی، ۱۳۹۳، ص ۱۰). در یـک جملـه می‌تـوان گفـت کـه مبنـا، قلمـرو، گسـتره و نحـوه مداخله دولت در شـئون اقتصـادی و اجتماعـی، از بنیانی تریـن مسـائل حقـوق عمومی اسـت (مشـهدی، ۱۳۹۴، ص ۱۸۱). خاسـتگاه مالکیـت و حاکمیـت را نیـز بایـد بـه ترتیـب در حقوق خصوصـی و حقـوق عمومـی جسـتجو کـرد، بـه رغـم نزدیکـی دو نهـاد حقوقـی مالکیـت و حاکمیت، هر یک در سـطح خـرد و کلان دارای آثـار و تبعـات مختلفـی هسـتند (رمضانـی و سـیمایی، ۱۳۹۳، ص ۳). لـذا اوصـاف خاص شهرسـازی و ارتباط آن بـا منافع جمعی برخـلاف مالکیت شـخصی، اقتضا دارد کـه رابطه دولت (کنشـگر حاکمیت) با نظـام شهرسـازی توصیف گردد. نظریـه خدمـات عمومـی از جملـه تأثیرگذارتریـن نظریـات در حـوزه مباحـث مربـوط بـه حقـوق عمومی محسـوب می‌شـود. نظریـه «خدمـات عمومـی»[14] در اثـر لـزوم تأمین خدمـات عمومـی و در راسـتای منافع جمعـی در زندگـی بـه وجـود آمـده اسـت و بـه مـرور زمـان تحـولات بسـیاری را پذیرفتـه اسـت.

بـه اعتقـاد برخـی «مشـروعیت دولـت» وابسـته بـه میـزان «خدمـات عمومـی» اسـت کـه ارائـه می‌دهد و اگـر دولتـی قـدرت انجـام دادن ایـن وظیفه را نداشـته باشـد شایسـتگی بقـای خـود را از دسـت می‌دهـد؛ مشـروعیت اعمـال قـدرت نیـز از همان هـدف خدمات مایه می‌گیرد (رضایـی زاده و کاظمی، ۱۳۹۱، ص ۲۵). مشـروعیت قـدرت دولت نه‌تنهـا به خدماتی کـه انجام می‌دهـد بلکـه بـه چگونگی اجـرای این خدمـات یعنی

14.Services publics

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

«قانونمنـد بـودن» آن نیـز مرتبط می‌شـود (طباطبایی مؤتمنـی، ۱۳۸۵، ص ۹). در رأس مفهـوم بنیادیـن «قانونمنـد بـودن» در هر کشـوری، قانون اساسـی قرار دارد کـه شـالوده منسـجم قواعـد حقوقی اسـت.

در نتیجـه حقـوق عمومـی بـا تکیـه بـر اصـول منافـع جمعـی و حقـوق شـهروندی بـا تکیـه بـر ابعـاد حقوق اجتمـاع، به یک سـاختاری منسـجم و پیونـد خورده‌ای ختـم می‌شـود کـه با الهـام گرفتـن از نظام شهرسـازی حاکـم بـر شـهرها، در راسـتای تحقق‌پذیـری اهـداف آرمان‌شـهر عدالت‌محـور گام برمـی‌دارد. لـذا حقـوق عمومـی بـه عنـوان بخشـی دیگـر از حقوق شـهروندی اسـت کـه مکمـل حقـوق خصوصـی تلقـی شـده و در اجتمـاع بـا هـم حقـوق حاکـم بـر نظـام شهرسـازی را تشـکیل می‌دهنـد.

حقـوق- منافـع رایـج در بسـتر فضاهـای شـهری بـر اسـاس ضوابـط و مقـررات مصـوب در حـوزه معماری و شهرسـازی محقـق می شـود. ضوابط و مقـررات مذکور نیـز برپایـه اصـول و مبانـی حاکـم بـر قانون اساسـی و قانـون مدنـی کشـور اصالت پیـدا می کنـد و در نتیجه مبرهـن اسـت کـه قانـون اساسـی و قانـون مدنـی نیـز نشـات گرفتـه از قوانیـن و مقـررات اسـلامی (قـرآن، سـنت، اجمـاع و عقـل) اسـت.

۴- تحلیل و بحث

۴-۱- نسـبت قانونـی: نسـبت حقـوق عمومی و خصوصـی در نظـام شهرسـازی ایران

حقوق عمومی دانشـی اسـت که از یک‌سـو به توصیف، ارزیابـی و سـنجش روابط مقامات عمومی و شـهروندان می‌پـردازد[۱۵] و از سـوی دیگـر، مفاهیـم و ابزارهای لازم را بـرای توصیـه و تجویـز راهکارهـای شایسـته جهـت تنظیـم بهینـه و کارآمدتـر روابـط شـهروند و دولـت در اختیـار دارد[۱۶] (گرجـی ازندریانـی،۱۳۹۳، ص ۱). از سـوی دیگـر حقـوق خصوصـی بـا تمرکـز بـر آزادی فـردی بـه ارائـه راهکارهـای شایسـته جهـت تنظیـم بهینـه در روابـط بیـن شـهروندان می‌پـردازد. از منظـر حقوقـی آنچـه روابـط بین حقـوق خصوصـی و عمومی را بـا چالش‌هایـی همـراه می‌سـازد «نسـبت قانونـی» بیـن ایـن دو حـق اسـت. نسـبتی کـه فراینـد حاکم بر نظام شهرسـازی کشـور، به دلیـل نقش مؤثـر در ارتقاء کمـی و کیفی زندگی سـاکنین شـهرها و روسـتاها، آن را نیازمنـد بازتعریف و بازشناسـی تلقی می‌کند. تنظیم مناسـبات بیـن گروه‌های ذی‌ربط و ذینفـع از مهم‌ترین ویژگی‌هـا در تعریـف علـم حقـوق اسـت؛ ایـن نظم که در نسـبت دولـت و افـراد به‌صـورت مرکـب و منفـک از یکدیگـر مـورد بحـث واقـع اسـت، در قلمـرو حقـوق عمومـی و خصوصـی قـرار می‌گیـرد (هاشـمی، ۱۳۶۹، صـص ۳ و ۴). اگرچـه همـواره تـلاش بـر آن بـوده کـه عرصه‌هـای نظر ایـن دو بخش از یکدیگـر متمایز گردد امـا در عرصـه عمـل، قلمروهـای آن به‌واسـطه توسـعه مداخـلات دولـت، دائمـاً در گردونه تغییـر و تحول بوده اسـت (باقریـان، ۱۳۸۶، ص ۴).

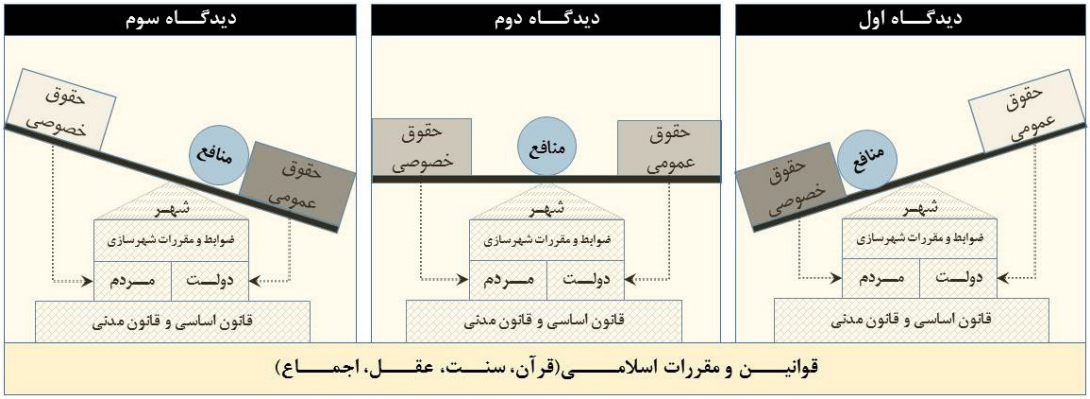
تأمیـن اصـل منافـع به‌عنـوان محوری‌تریـن معیـار در تشـخیص ماهیـت و تمایز بین حقـوق عمومی و حقوق خصوصـی ایفـای نقـش می‌کنـد. منافعی کـه در قالب دو بخـش مجـزا، یعنـی منافـع عمومی مختـص جامعه و منافـع خصوصـی مختـص اشـخاص قابـل تعریـف و تبییـن اسـت. حقـوق عمومی در بسـتر منافـع مذکور، بـر تأمیـن خدمات، نظـم و منافع جامعه اصـرار و تأکید دارد و حقـوق خصوصـی بر حفـظ امتیازاتی ابـرام دارد کـه قانون برای پاسـداری از اشـخاص در برابر سـایرین بـه رسـمت می‌شناسـد. بـر پایـه‌ی تمایـزی کـه از این دو حـوزه حقوقـی وجـود دارد و تعاریفـی کـه حـوزه‌ی قانونـی آن‌هـا را از هـم مجـزا می‌کنـد؛ به‌طـور عمـده سـه دیـدگاه حقوقـی- نظـری در تبیین نسـبت قانونی بیـن حقـوق عمومی و حقـوق خصوصی بیان می‌شـود.

دیـدگاه اول: برتری حقوق خصوصـی بر حقوق عمومی: طـی این فراینـد، تقدم حقوق شـخصی و مالکانـه افراد راهـی بـرای تحقق‌پذیـری عدالت اجتماعـی و درنتیجه تحقـق آرمـان شـهر مدنـی بـه حسـاب می آیـد. ایـن

۱۵ . چهره توصیفی یا هست نگار حقوق عمومی

۱۶ . چهره تجویزی و باید انگار حقوق عمومی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



نمودار ۴. پایه‌های حقوقی مؤثر در شکل‌گیری دیدگاه های سه‌گانه

برتری در تمام جوامع مبتنی برقاعده‌ای است که در آن منافع خصوصی در تعارض و تقابل با منافع عمومی نبوده بلکه مکمل آن است.

دیدگاه دوم: برابری حقوق عمومی و حقوق خصوصی در تصاحب منافع: این دیدگاه مبتنی بر فرایندی است که طی آن حقوق عمومی نه در تقابل و تعارض با حقوق مالکانه بلکه در تعادل و تعامل با آن محقق می‌شود. فرایندی که بر اساس قانون و با بهره‌گیری از عرف حاکم بر جامعه، تعارضات منفعت طلبانه را به تعاملاتی پایدار مبدل می سازد.

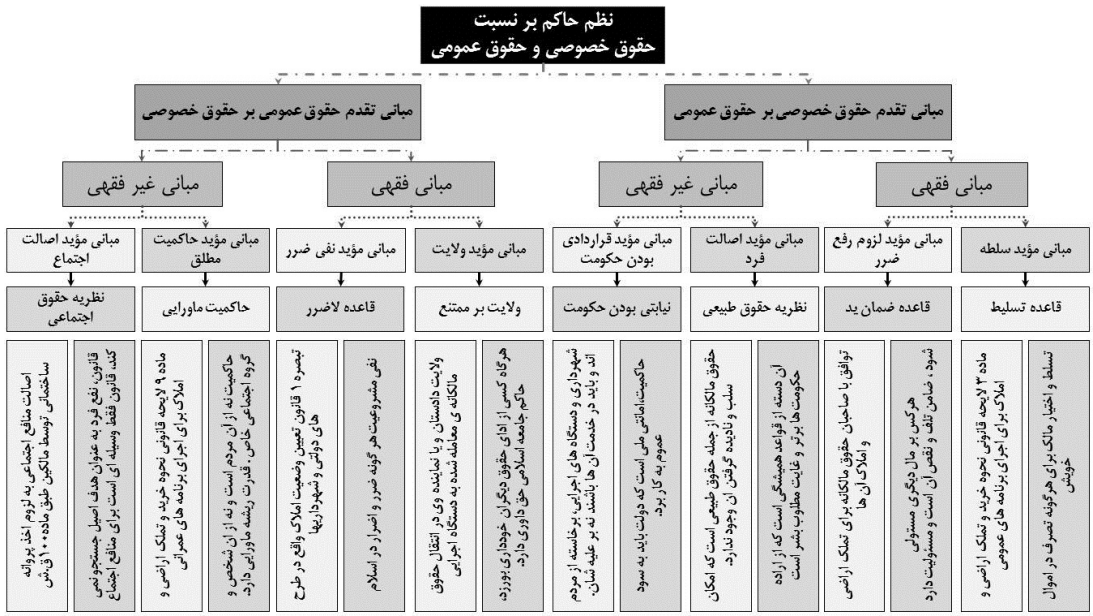
دیدگاه سوم: برتری حقوق عمومی بر حقوق خصوصی: امروزه جوامع مترقی بر پایه حدود و قیودی استوار است که هر فردی منافع شخصی خود را تابع آن دانسته و رعایت آن را برای تأمین منافع اجتماع واجب می‌داند. به‌طور خلاصه رکن عمده قانونِ اجتماع، اولویت نفع عمومی نسبت به نفع شخصی است. این دیدگاه با تقدم دانستن منافع عمومی جامعه به منافع شخصی افراد، تحقق‌پذیری عدالت اجتماعی و آرمان‌شهرِ مدنی را در گرو تحقق حقوق عمومی می‌داند.

برپایه سه دیدگاه فوق، نظام شهرسازی کشور تناسبات بین کنشگران مختلف حاکم بر فضاهای شهری، از دولت تا شهروندان را تنظیم می کند. نمونه‌ای بارز از تلفیق سازوکارهای قانونی با مبانی اجرای شهرسازی می-توان به «تملک املاک واقع در طرح های عمومی» اشاره نمود (کمانرودی، ۱۳۹۲، ۲۴۵). در یک جمع‌بندی کلی، پایداری و ثبات حاکم بر سه دیدگاه فوق در بستر نظام شهرسازی کشور، مبتنی بر قوانین رایج در نظام جمهوری اسلامی ایران است. قوانینی که از پایه‌ای‌ترین و کامل‌ترین نوع آن یعنی قانون اساسی و قانون مدنی سرچشمه گرفته و به مقررات و آیین‌نامه‌های خرد مقیاس در حوزه مطالعات شهرسازی ختم می‌شود.

برتری حقوق خصوصی بر حقوق عمومی و یا بالعکس بر اساس منافع و آنچه از آن به عنوان مصلحت اجتماعی یا مالکیت شخصی یاد می‌شود، عموماً بر پایه اصول قانونی تبیین و به اجرا در می‌آید. قوانین و مقررات اسلامی به عنوان پایه های قانونی کشور ایران، شاکله اصلی قانون اساسی و مدنی را شکل می دهد. این دو قانون اصلی کشور نیز برپایه کنشگران حقوق عمومی (دولت) و حقوق خصوصی (مردم)، ضوابط و مقرراتی را در حوزه شهرسازی به تصویب می رساند که نتیجه آن در قالب سه دیدگاه بر شهر تحمیل می شود.

از آنجا که قوانین شهرسازی با حفظ حقوق مالکانه مردم یک سلسله هدف های عالی چون برقراری نظم، کنترل و مهار جمعیت در شهرها، زمینه سازی برای یک زندگی انسانی برای شهروندان و زیباسازی شهرها را به دنبال دارد (کاشانی، ۱۳۹۰، ص ۳)؛ ازاین‌رو می‌خواهیم بدانیم اندیشه‌هایی که زمینه و بستر فکریِ مقرراتِ ناظر به نحوه اجرای طرح‌های عمومی و چگونگی رفع تعارض میان حقوق عمومی و

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



نمودار ۵. مبانی فقهی و غیر فقهی حاکم بر نسبت حقوق خصوصی و عمومی و جایگاه آن‌ها در قوانین و مقررات شهرسازی

خصوصی است، کدام‌اند (در حالت تعادل بین حقوق خصوصی و عمومی، تعارض و تقابل وجود ندارد). در این زمینه حقوق خصوصی و عمومی بستگی به نوع منافعی که آن‌ها را در تقابل هم قرار می‌دهد یا حقوق خصوصی بر عمومی متقدم می‌شود و یا این حقوق عمومی است که مقدم بر حقوق خصوصی شناخته می‌شود.

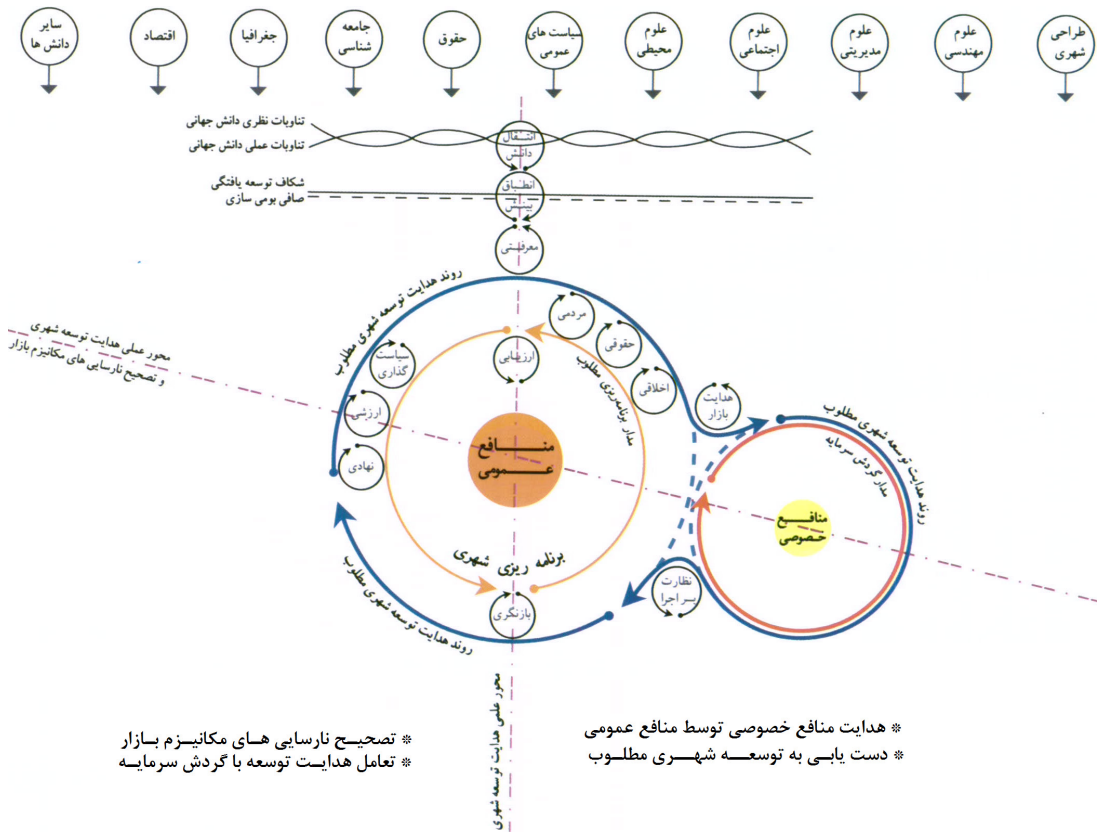
در نظام حقوقی ما، نظریاتی که در آن‌ها جانب‌داری از حقوق خصوصی مشاهده می‌گردد معمولاً یا نظریاتی است که از فقه اسلامی یا به تعبیری حقوق اسلامی به درون حقوق ما نفوذ و رسوخ کرده است، یا این‌که تئوری‌هایی است که از نظام‌های حقوقی دیگر، مثل نظام حقوقی رومی و ژرمن به حقوق ما راه یافته است (بهشتیان، ۱۳۹۱، ص ۱۰۹)، همچنین است حقوق عمومی. به‌نحوی‌که با هدف انتظام بخشی به جامعه، حقوق عمومی بر حقوق خصوصی تقدم پیدا می‌کند.

۴-۲- دگرگونی حقوقی: از عمومی شدن حقوق خصوصی تا خصوصی شدن حقوق عمومی در فضاهای شهری

ضوابط و مقررات شهری، هم با فلسفه حقوق و هم با منطق شهرسازی، بر این نکته تأکید دارد که شهر باید کنترل شود. چون زندگی شهری با هرج‌ومرج و بدون سازوکارهایِ حقوقی و شهرسازی، روبه انحطاط خواهد رفت و قادر به رفع تضاد منافع و تأمین نیازها نخواهد بود.

ضوابط و مقررات شهرسازی، فی نفسه مطلوبیت ذاتی و حقیقی ندارند، بلکه در صورتی که واجد ویژگی‌های مناسبی برای تحقق اهداف و آرمان‌های حقیقی باشند، خوب توصیف خواهند شد. یکی از مهم‌ترین این ویژگی‌ها، هدفمندی محتوایی ضوابط و مقررات است (صالحی، ۱۳۸۲، ص ۵۵). آنچه که هدفمندی ضوابط و مقررات شهرسازی را تقویت نموده و منجر به هدایت نظام‌مند توسعه شهری می‌شود، نظم حاکم بر «برنامه‌ریزی شهری» است. لذا برنامه ریزی شهری در هدایت توسعه شهری، تعادل بخشی بین منافع خصوصی و عمومی را منجر شده و موجب تنظیم مناسبات بین عوامل مؤثر بر هدایت شهری از قبیل بازار، سیاست گذاری و ... می شود. اما اگر در فرایند نظام برنامه ریزی شهری، اختلال و بی‌نظمی ایجاد شود، اولین تأثیر در چرخه هدایت شهری، افزایش تعارضات بین حقوق- منافع عمومی و خصوصی است. تعارضاتی که منجر به دگرگونی حقوقی بین دو قطب خصوصی و عمومی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



نمودار ۶. نقشه مطلوب منظومه هدایت توسعه شهری با تعادل بین منافع عمومی و خصوصی؛ ماخذ: عبدالله خان گرجی، ۱۳۸۸، ص ۳۷.

می شود.

فرایند «عمومی شدن حقوق خصوصی» و «خصوصی شدن حقوق عمومی» امری است که از منظر سیاسی به تزلزل مرز حقوق عمومی و خصوصی منجر می‌شود (گرجی، ۱۳۸۸، ص ۳۲) و از منظر اجتماعی به تزلزل مرز منافع عمومی و خصوصی منتهی می‌شود. لذا شهر اولین بستری است که نمود واقعی تزلزل روابط بین حقوق خصوصی و عمومی بر آن تحمیل می شود.

ضعف در پایه های حقوقی نظام شهرسازی از یک‌سو و عدم کارایی طرح ها و برنامه های اجرایی شهری از سوی دیگر، منجر به اغتشاش و انفعال در فرایند هدایت توسعه شهری می شود، این اغتشاش نظم حاکم بر منافع عمومی و خصوصی (که در نمودار ۶ مشاهده می شود) را به دگرگونی ای مبدل می سازد که طی آن یا از جنبه حقوقی منافع خصوصی جای منافع عمومی را می گیرد و یا اینکه از جنبه محتوایی تغییراتی در منافع عمومی و خصوصی رخ می دهد (نمودار ۷).

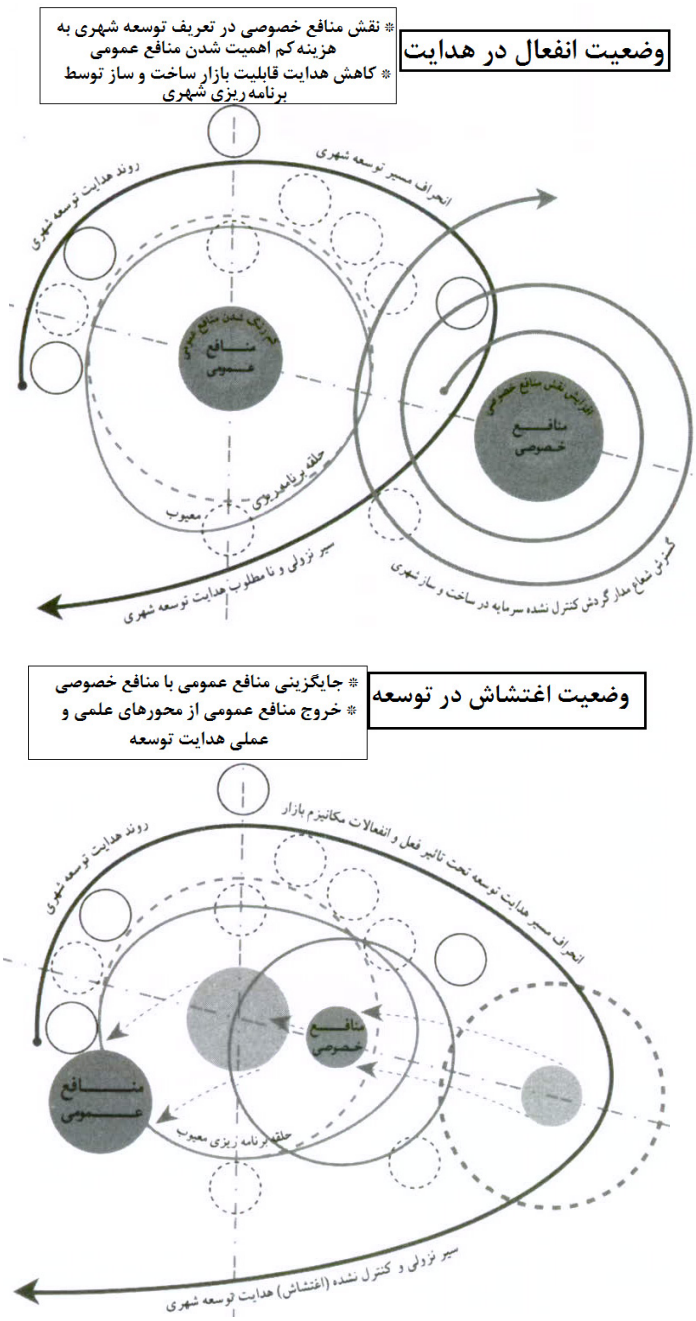
در مقیاس قابل ملموس تر در نظام شهرسازی کشور، فرایند تغییر حقوقی منافع- حقوق عمومی به خصوصی و بالعکس، در موارد کثیری قابل لمس است. این فرایند در دو جنبه متفاوت از سوی دو کنشگر اصلی حوزه عمومی و خصوصی اتفاق می افتد:

عمومی شدن حقوق خصوصی در برخورد آمرانه دولت با طرح‌های نوسازانه شهری

در بستر طرح های نوسازانه شهری از ابر پروژه های شهری (بزرگراه ها) تا طرح‌ریزی‌های خرد مقیاس (پارک محله ای)، همواره حقوق خصوصی و مالکانه افراد در راستای تحقق و دست یابی به حقوق و منافع عمومی مورد بی مهری قرار گرفته و دگرگونی

فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



نمودار ۷. تأثیرات احتمالی آسیب حلقه برنامه ریزی شهری در برهم کنش منافع عمومی و خصوصی؛ ماخذ: عبدالله خان گرجی، ۱۳۸۸، ص ۴۴.

حقوقی بین دو قطب خصوصی و عمومی را منجر می‌شود. فرایندی که در طی آن حقوق مالکانه و منافع خصوصی در مقابل منافع عمومی رنگ باخته، همچنان‌که بُعد قانونی آن در برابر ضوابط و مقررات رنگ می‌بازد.

خصوصی شدن حقوق عمومی در رفتار منفعت طلبانه شهروندان با فضاهای شهری

عدم حس تعلق شهروندان به فضاهای عمومی شهری و نسبت دادن مالکیت این فضاها به دولت، موجب ترغیب کنشگران فضاهای خصوصی (مردم)

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

به ارتقاء منافع شخصی و بی‌توجهی به منافع عمومی می‌شود. از بارزترین نمونه‌های رایج در چنین فرایندی می‌توان به: بی‌توجهی به آلودگی هوا در استفاده افراطی از اتومبیل شخصی، بی‌توجهی به ضوابط ساخت‌وساز در ملک شخصی، بی‌توجهی به اصول اخلاقی-فرهنگی در استفاده از فضاهای عمومی، اشاره نمود. مفقود بودن حلقه حقوقی مستحکم به عنوان حلقه کنترل نظام هدایت توسعه شهری، بارزترین عنصر در تحقق دو فرایند منفی فوق است.

۴-۳- ضوابط و مقررات شهرسازی[۱۷] در برابر قوانین و مقررات اسلامی؛ تعارض یا سازگاری؟

انتظام بخشی به فضاهای شهری با ترکیبی منظم از فضاهای خصوصی و عمومی، نیازمند اصول و پایه‌هایی مستحکم در زمینه قانونی و عرفی می‌باشد؛ این اصول در قالب حقوق خصوصی و حقوق عمومی در شهرها معنا پیدا می‌کند. حقوق دوگانه‌ای که هر کدام ماهیت و نگرشی متنوع در قبال فضاهای شهری و شهروندان ارائه می‌دهد. لذا تبیین و بررسی سازگاری و یا عدم سازگاری (تناقض) بین ضوابط و مقررات شهرسازی کشور با قوانین و مقررات اسلامی، نقطه عطفی در تقویت انتظام بخشی نظام عدالت شهری به شمار می‌آید. وجه تمایز معماری و شهرسازی ایرانی، در فرهنگ و تمدن اسلامی آن است که منبعث از ریشه های شریعت اسلام است. شریعتی که برای تمام ابعاد زندگی احکامی دارد و حرکت زندگی جامعه بر اساس آن بنا شده است. از سوی دیگر احکام و قوانین در شئون زندگی اجتماعی و سیاسی مردم با تمام جزئیات آن دخالت داشته است و حتی شکل گیری ظاهری شهرها نیز متأثر از احکام و قوانین اسلامی بوده است. در نتیجه واکاوی و سنجش ضوابط و مقررات شهرسازی در برابر قوانین پایه‌ای اسلام در حوزه حقوق عمومی و خصوصی، نمود واقعی «شهرسازی و معماری ایرانی– اسلامی» را رقم می زند.

این سنجش مبتنی بر این واقعیت است که اصول و قوانین پایه ای اسلام بسیار قوی تر و کامل تر از سایر منابع حقوقی دنیا است به‌نحوی‌که اسلام رابطه حاکمیت های خصوصی با خدمات عمومی شهر را مشخص کرده و رابطه صاحبان خاص با مسئولان دولت نیز تعیین کرده است (مالمیر، ۱۳۹۱، ص ۹). سنجشِ تعارض یا سازگاری مقررات شهرسازی با قوانین اسلامی نیازمند بازشناسی منابع حاکم بر دو حوزه فقهی و قانونی است. در فرایند این سنجش، ماهیت و محتوایی منابع مذکور در طیفی نظام‌مند از سازگاری مطلق تا تعارض مطلق قابل تعریف و تبیین است.

واضح و مبرهن است که ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری کشور می بایستی در چارچوب قوانین و مقررات اسلامی تدوین و به اجرا در آید. آنچه که منجر و منتهی به تعارض یا نیمه سازگاری ضوابط و مقررات شهرسازی با قوانین پایه ای اسلام شده است، وضعیت و شرایط حاکم بر نظام شهرسازی روز است. شرایط از قبیل توسعه و گسترش شهرها، پیشرفت فناوری های نوین، تغییر و تنوع در نیازمندی ها و تغییرات ساختاری و محتوایی ارزش های سنتی است.*

سنجش مقررات حاکم بر نظام شهرسازی کشور با قوانین پایه‌ای اسلام، نشانگر هم‌راستایی و هم‌ترازی نسبی دو قطب فوق است اما بُعد مغفول در نظام شهرسازی، عدم اجرای صحیح و قانونی ضوابط و مقررات تدوین شده است. بُعدی که در نهایت سازمان و ساختار فضایی شهرهای ما را در تعارض کامل با قوانین پایه ای اسلام قرار می دهد.

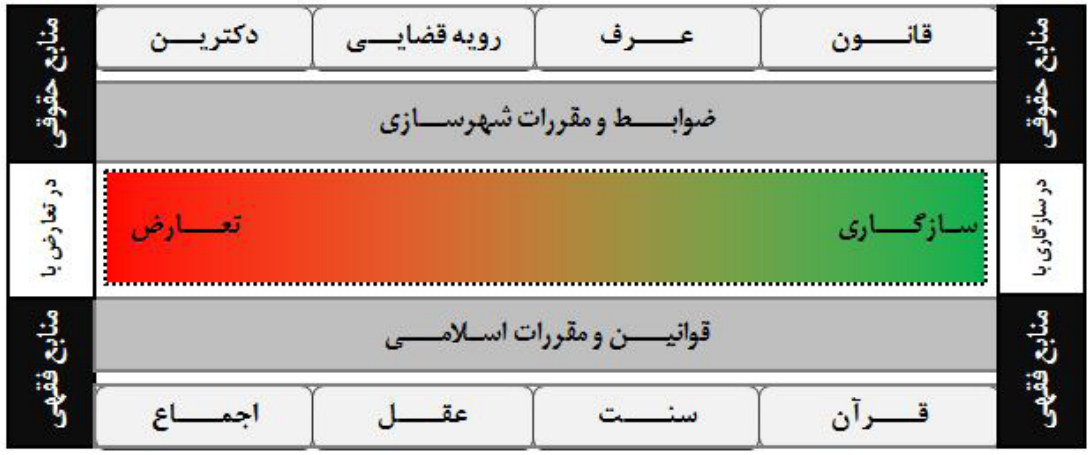
۵- استخراج الگوی تلفیقی مؤلفه‌های پژوهش

حقوق در کنار برنامه‌ریزی و طراحی محیط (شهرسازی)، دو عرصه مکمل یک جامعه در انتظام

۱۷ . ضوابط و مقررات شهرسازیِ مصوب شده در نظام شهرسازی کشور جمهوری اسلامی ایران

* ارزش های از نوع اصول فلسفی (حقیقت، اصالت، شخصیت، صداقت) و یا از نوع اصول کاربردی (مقیاس، تناسب، تسلسل، ترکیب و تعامل).

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



نمودار ۸. ارتباط بین منابع «ضوابط و مقررات شهرسازی با قوانین و مقررات اسلام»

بخشی محتوایی و کالبدی جامعه شهری به شمار می‌روند. در صورتی که نقش آن‌ها به خوبی درک و به منظور انجام اهداف و آرمان‌های جامعه شهری به کار گرفته شوند می‌توان انتظام کامل یافته و یکپارچه محیط‌های انسان‌ساخت را به عنوان سنتز و محصول مشترک آن دو عرصه انتظار داشت (صالحی، ۱۳۸۵، ص ۵۵). ضوابط و مقررات قانونی به عنوان پایه‌های اساسی حاکم بر فرایند نظام حقوق شهرسازی کشور از یک‌سو و قوانین و مقررات فقهی به عنوان منابع اساسی حاکم بر نظام حقوق اسلامی از سوی دیگر، دو بستر اصلی برای سنجش میزان سازگاری و یا عدم سازگاری بین نظام حقوق شهرسازی کشور با قوانین و مقررات اسلامی در حوزه «حقوق- منافع عمومی و حقوق خصوصی» را فراهم می‌آورد.

قوانین و مقررات مربوط به حقوق خصوصی، ناظر حمایت‌های قانون گذار از حقوق اشخاص و افراد است؛ درحالی‌که قواعد حقوق عمومی برای حفظ حقوق جامعه وضع و بنیان گذاری می‌شود. این دوشاخه اصلی بر یکدیگر نفوذ و تأثیر متقابل دارند و اختلاط بین آن‌ها اجتناب‌ناپذیر است (صادقی ابکسری،۱۳۸۱، ص ۱۵۲). بعد از بازشناسی حقوق عمومی و خصوصی در شهرسازی و به دنبال آن تبیین نسبت قانونی و دگرگونی حقوقی‌ای که بین حقوق- منافع عمومی و خصوصی در بستر فضاهای شهری رخ می‌دهد، اکنون به تحلیل سنجش برهم‌کنش حقوق خصوصی و عمومی در بستر ضوابط و مقررات نظام شهرسازی کشور از یک‌سو و قوانین و مقررات اسلامی از سوی دیگر می پردازیم. این سنجش ارائه دهنده الگویی نوین از برهمکنش متقابل مؤلفه‌های چهارگانه حقوق خصوصی و عمومی یعنی «مالکیت»، «فضا»، «منفعت» و«اقتدار (اختیار)» است.

بر اساس آنچه در الگوی سنجش تحلیلی پژوهش (نمودار ۹)، نمایان است برهمکنش ضوابط و مقررات شهرسازی کشور و قوانین و مقررات حاکم اسلامی در حوزه‌ی «حقوق خصوصی و حقوق عمومی»، طیفی انتظام یافته از حقوق خصوصی مطلق تا حقوق عمومی مطلق را ایجاد می‌کند. به‌نحوی‌که شاخص‌های مختلف حقوق خصوصی و حقوق عمومی یعنی «مالکیت، فضا، منافع و اختیار» بر اساس نوع قضاوت قوانین و مقررات اسلامی در سه گروه (گروه اول: برتری حقوق خصوصی، گروه دوم: برابری حقوق خصوصی و حقوق عمومی، گروه سوم: برتری حقوق عمومی) قابل تفکیک است. مبانی فقهی و غیر فقهی به عنوان منابع و پایه‌های اصلی حاکم بر قوانین و مقررات اسلامی و حقوق شهروندی به عنوان معرف پایه‌های اصلی حقوق خصوصی و حقوق عمومی در نظام شهرسازی، ستون فقرات این برهمکنش را شکل می‌دهد.

وقتی که حقوق خصوصی و عمومی رایج در نظام شهرسازی کشور در برابر (در پرتو) قوانین و مقررات

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

جدول ۱. نسبت سازگاری یا تعارض ضوابط و مقررات شهرسازی با قوانین و مقررات اسلامی (با تأکید بر حقوق- منافع خصوصی و عمومی)[۱۸]

ردیف	منبع حقوقی	ضوابط و مقررات شهرسازی	منبع فقهی	قوانین و مقررات اسلامی	سنجش سازگاری یا تعارض
۱	قانون اساسی	اصل ۳۰(هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه گونه تصرف و انتفاع دارد) اصل ۲۳(حیثیت جان، حقوق، مسکن و شغل اشخاص از تعرض مصون است، مگر در مواردی که قانون تجویز کند).	قرآن و احادیث	قاعده تسلیط[۱۹]: هر مالکی نسبت به مال خود تسلط کامل دارد و می‌تواند در آن، هرگونه تصرفی بکند و هیچ‌کس نمی‌تواند او را بدون مجوز، از تصرفات منع کند. آیات ۲ و ۴ و ۲۹ سوره نساء و آیه ۱۸۸ سوره بقره. پیامبر (ص): «الناس مسلطون علی اموالهم»	SHAPE * MERGEFORMAT
۲	قانون مدنی	ماده ۳۰(هیچ مالی را از تصرف صاحب آن نمی‌توان بیرون کرد مگر به‌حکم قانون). ماده ۱۳۲(کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که به‌قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.)		آیه ۲۷ و ۳۰ سوره نور؛ آیه ۱۲ سوره حجرات و آیه ۳۳ سوره نساء پیامبر اکرم (ص): «تا چهل خانه از چهار طرف همسایه به شمار می‌آیند» و «زکاتِ رفاه، نیکی با همسایگان و صله‌رحم است» و «رعایت حرمت همسایه همانند احترام مادر لازم است». «صله‌رحم و خوش همسایگی، شهرها را آباد و عمرها را زیاد می‌کند.»	
۳	قانون اصلاح قانون توسعه معابر	ماده ۴(شهرداری‌ها می‌توانند هر مقدار ملکی را که به موجب نقشه برای نیازمندی‌های نامبرده در ماده یک این قانون لازم بدانند و وزارت کشور نیز تصویب نماید پس از انجام تشریفات مذکور در ماده ۲ به بهای عادله خریداری نمایند و مالک نیز باید آن را واگذار کند).		قاعده ولایت بر ممتنع: این ولایت از ضرورت و حل مشکلات وضع شده است. قاعده لا ضرر: (این قاعده از احکام ثانویه فقهی است). آیه ۲۳۳ سوره بقره، آیه ۲۳۱ سوره بقره، آیه ۱۲ سوره نساء، آیه ۲۸۴ سوره بقره،، آیه ۶ سوره طلاق. پیامبر اکرم (ص): تو مرد ضرر رسان هستی و ضرر و زیان بر مؤمن جایز نیست. امام صادق (ع): «رسول خدا (ص) در بین اهل مدینه در خصوص آبیاری کردن نخل‌ها قضاوت نمود به اینکه از نفع رساندن به دیگران خودداری نمی‌شود یعنی اینکه وقتی درختان خودتان را آبیاری کردید از باقی‌مانده آب برای آبیاری درختان دیگران ممانعت نکنید؛ و در بین اهل بادیه قضاوت نمود به اینکه کسی زیادی آبش را منع نمی‌کند تا دیگری از پر گیاه شدن زمینش منع شود».	
۴	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی دولت	ماده ۱(هرگاه برای اجرای برنامه‌های عمومی و ...، به اراضی، ابنیه، مستحدثات نیاز داشته باشند و اعتبار آن قبلاً توسط دستگاه اجرایی تأمین‌شده باشد، دستگاه اجرایی می‌تواند بر طبق مقررات خریداری نماید).			
۵		ماده ۳ (بهای عادله اراضی، ابنیه، مستحدثات، تأسیسات و سایر حقوق و خسارات وارده از طریق توافق بین «دستگاه اجرایی» و «مالک یا مالکین و صاحبان حقوق» تعیین می‌گردد).			

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

ردیف	منبع حقوقی	ضوابط و مقررات شهرسازی	منبع فقهی	قوانین و مقررات اسلامی	سنجش سازگاری یا تعارض
۶		ماده ۸ (تصرف ابنیه و خلع ید مالک قبل از انجام معامله و پرداخت قیمت ملک مجاز نیست مگر آن‌که در اثر موانعی از قبیل استنکاف مالک از انجام معامله، اختلافات مالکیت، انجام معامله قطعی ممکن نگردد).	قرآن و احادیث	آیه ۱۰۳ سوره ال عمران، آیه ۲ سوره مائده و آیه ۲۷ سوره نور قاعده تسلیط: هر مالکی نسبت به مال خود تسلط کامل دارد و می تواند در آن، هرگونه تصرفی بکند و هیچ‌کس نمی تواند او را بدون مجوز، از تصرفات منع کند	
۷	قانون[۲۰]	ماده ۱(کلیه وزارت خانه ها و مؤسسات و... مکلف است در طرح های عمومی که ضرورت اجرا آن‌ها توسط وزیر یا بالاترین مقام دستگاه اجرایی تصویب‌شده باشد، پس از اعلام رسمی وجود طرح، حداکثر ظرف ۱۸ ماه نسبت به انجام معامله قطعی طبق قوانین اقدام نماید).		آیات ۲، ۲۹ سوره نساء و آیه ۱۸۸سوره بقره و آیه ۱۲ سوره حجرات قاعده ولایت بر ممتنع: این ولایت از ضرورت و حل مشکلات وضع شده است. طبق این قاعده اگر کسی از ادای حقوق دیگران خودداری نماید حاکم جامعه اسلامی از سوی وی می‌توانند به قائم‌مقامی از او عمل نموده و آنچه را که وظیفه اوست از باب ولایت انجام دهند. قاعده لاضرر: حم ضرری در اسلام وضع نشده است. قاعده من له الغم فعلیه العزم: آن کس که منافع را می برد، زیان را نیز باید تحمل کند.	
۸	قانون تثبیت[۱۸]	ماده ۱(در کلیه قوانین و مقرراتی که شهرداری‌ها مجاز به تملک ابنیه، املاک و اراضی قانونی مردم است در صورت عدم توافق بین شهرداری و مالک، قیمت ابنیه، املاک و اراضی به قیمت روز تقویم و پرداخت شود).			
۹	قانون لغو حق مرغوبیت[۱۹]	ماده۱(...دریافت حق مرغوبیت از مالکین املاکی که در اثر توسعه معابر و یا میادین و امثال آن به املاک آن‌ها تعلق می گرفته منتفی گردیده است، لذا حق مرغوبیت ناشی از اجرای عمرانی و ترمیم و توسعه که به موجب قوانین سابق تعلق گرفته ملغی و دریافت نمی شود).		آیه ۱۵ سوره شوری، آیه ۲۵ سوره حدید، آیه ۸ سوره مائده، آیه ۴۴ سوره یونس قاعده من له الغم فعلیه العزم: آن کس که منافع را می برد، زیان را نیز باید تحمل کند. قاعده الحق القدیم لا یبطله شی: چیزی نمی تواند حق به وجود امده قبلی را از بین ببرد.	

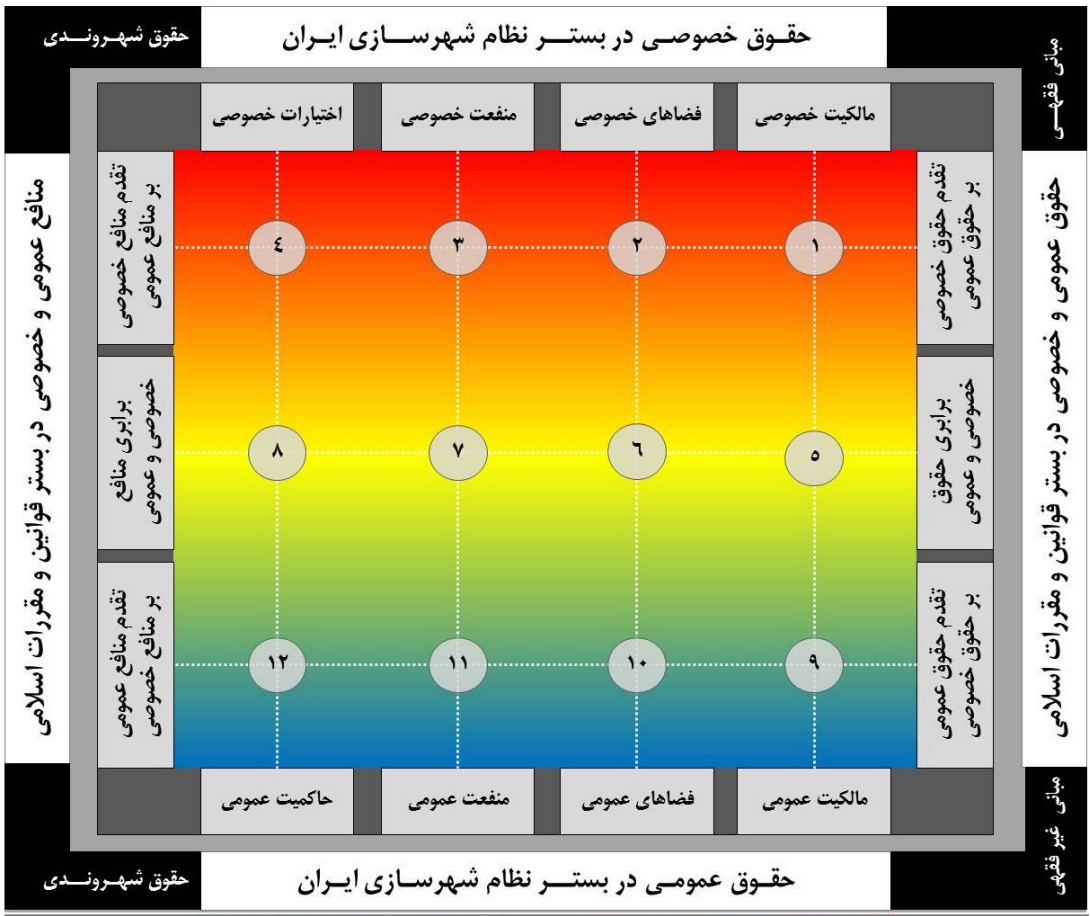
۱۸. قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها (متن کامل ماده‌قانونی در ضمایم آمده است).

۱۹ . این قاعده به عنوان یک مبنای فکری در هر نظام حقوقی وجود ندارد، مثلاً در کشورهای کمونیستی کمتر به سلطه و اقتدار صاحبان حقوق خصوصی توجه شده است.

نیمه سازگار　سازگاری مطلق　تعارض مطلق

۲۰ . قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها (متن کامل ماده‌قانونی در ضمایم آمده است).

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]



	نوع و تعریف برهمکنش	بُعد شهرسازی برهمکنش	نمونه های رایج
۱	مالکیت خصوصی مطلق	حقوق مالکانه افراد در شهر و روستا	املاک و واحدهای مسکونی شخصی
۲	فضاهای خصوصی مطلق	فضاهایی با مالکیت شخصی	عرصه، اعیان و بام املاک شخصی
۳	منافع خصوصی مطلق	منافع شخصی اشخاص در شهر	درآمد، تحصیلات، امنیت
٤	اختیارات خصوصی مطلق	قدرت و اختیار فردی شهروندان	انتخاب شغل، نوع رابطه اجتماعی
٥	مالکیت نیمه عمومی نیمه خصوصی	مالکیت نسبی بین شهروندان	دانشگاهها، مراکز ورزشی و تفریحی
٦	فضاهای نیمه عمومی نیمه خصوصی	فضاهایی با مالکیت نسبی عمومی و خصوصی	سازمان ها و نهادهای دولتی
۷	منافع نیمه عمومی نیمه خصوصی	اشتراک عموم با فرد در منافع	حمل و نقل عمومی،
۸	قدرت و حاکمیت نسبی	قدرت نسبی بین فرد و عموم جامعه	شورای اسلامی شهر و روستا
۹	مالکیت عمومی مطلق	مالکیت عام در بین شهروندان	رودخانه ها، جنگل ها، مساجد
۱۰	فضاهای عمومی مطلق	فضاهایی با مالکیت عموم جامعه	خیابان ها، پارک های شهری،
۱۱	منافع عمومی مطلق	منافع عموم شهروندان در سطح شهر	اشتغال، امنیت، دسترسی عمومی
۱۲	حاکمیت عمومی مطلق	مدیریت و حاکمیت بر شهر	مدیریت شهری «شهرداری ها»

نمودار ۹. سنجش برهم‌کنش حقوق خصوصی و عمومی در بستر نظام شهرسازی و قوانین اسلامی

مدیریت شهری
فصلنامه مدیریت شهری
Urban Management
شماره ۴۳ تابستان ۹۵
No.43 Summer 2016

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

اسلامی قرار می‌گیرد، با توجه به تعریف چهار شاخص ذکر شده برای حقوق خصوصی و عمومی در بستر نظام شهرسازی کشور، دوازده حالت مختلف نتیجه و حاصل این برهمکنش است. حالت‌های مختلفی که از مالکیت خصوصی مطلق (حالت ۱) تا حاکمیت عمومی مطلق (حالت ۱۲) بیان شده است. جدول ترسیم شده در مدل تحلیلی پژوهش، نوع و تعریف برهمکنش در این ۱۲ حالت را بیان نموده و به دنبال آن بُعد شهرسازی برهمکنش همراه با نمونه‌های رایج و کاربردی مورد بازشناسی قرار گرفته است.

۶- نتیجه‌گیری و جمع بندی

مفهوم حق‌وحقوق، قبل از شهرنشینی و ایجاد اجتماعات شهری وجود داشته است اما با توسعه شهرها و گسترش اجرای طرح‌های عمومی و عام‌المنفعه این سؤال مطرح شد که در تقابل منافع خصوصی و عمومی چه باید کرد و کدام راه‌حل عادلانه است؟ از آنجا که نظام حقوقی کشورمان منطبق بر اصول و پایه های قوانین اسلامی پی ریزی شده است نظام حقوق شهرسازی کشور نیز در عین هم‌راستایی با قوانین پایه‌ای اسلام به مجموعه‌ای ضوابط و مقرراتی منتهی شد که کامل‌ترین مجموعه ی راهنمای حقوقی در حوزه شهرسازی و معماری به حساب می آید.

از سوی دیگر هرگونه برنامه ریزی، مدیریت و نظارت بر توسعه شهرها نیز، در گرو انطباق انگیزه ها واهداف این اقدامات بر دو محور اخلاقی- ارزشی- حقوقیِ «منافع عمومی و حقوق افراد» استوار است. لذا این پژوهش با هدف بازشناسی و سنجش ساختاری و محتوایی مقررات شهرسازی با منابع پایه‌ای اسلام، رهیافتی نو در باب مطالعات حقوق شهرسازی ارائه می‌دهد. رهیافتی که هم بُعد محتواییِ مقررات شهرسازی از منظر حقوق خصوصی و عمومی و هم تقویت جایگاه منافع عمومی و خصوصی در فرایند نظام شهرسازی کشور را مورد واکاوی قرار می دهد. ضوابط و مقررات شهرسازی به عنوان یکی از عوامل تأثیرگذار بر ساختار و سازمان فضایی شهر از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. ازآنجاکه پروژه های شهری مبتنی بر این ضوابط و مقررات تهیه و به اجرا در می آیند، ضعف محتوایی در بستر این ضوابط از سویی و عدم اجراشدن آن از سوی دیگر تبعات جبران‌ناپذیری را بر پیکره شهرها و ساکنینش بر جای می گذارد. ضعف محتوایی و اجرایی در برقراری نظم حاکم بر حقوق- منافع عمومی و خصوصی نیز به عنوان بُعدی مغفول در ضوابط و مقررات شهرسازی کشور نمایان است. از مهم‌ترین پیامدهای این ضعف، عدم تحقق نسبت قانونی بین حقوق خصوصی و عمومی، دگرگونی حقوقی بین منافع عمومی و خصوصی، بی توجهی به قوانین و مقررات پایه‌ای معماری و شهرسازی اسلامی و در نتیجه تغییر تعاملات پایدار بین «منافع عمومی و خصوصی» به تعارضات منفعت‌طلبانه بین «کنشگران حقوق خصوصی و عمومی» است. این چالش بدین نحو در ذهنیت و حتی عینیت ساکنین نفوذ پیدا کرده است که مردم تحقق حقوق عمومی را در تضاد با دست‌یابی و حفظ حقوق خصوصی می دانند. به معنای دیگر منافع عمومی را نقطه مقابل منافع شخصی به حساب می‌آوردند و اینجاست که ساکنین شهر، شهر را از خود ندانسته و متعلق به «او»(ضمیری است که در ذهنیت مردم، باعث ایجاد تفکیک بین حق خصوصی و منافع عمومی شده است- یعنی دولت)، می دانند. در نتیجه ایجاد شکاف بین حقوق مالکانه ساکنین و منافع عمومی جامعه، هم ساکنین را به مقابله به منافع عمومی سوق می دهد و هم کمیت و کیفیت اقدامات نوسازانه‌ای که در جهت منفعت عمومی انجام می‌شود را کاهش می‌دهد. تبیین الگوی برهم‌کنش حقوق خصوصی و عمومی با تکیه بر مقررات شهرسازی و قوانین اسلامی، ما را به مسیری نو در جهت تقویت جایگاه حقوق خصوصی و عمومی و همچنین منافع عمومی و خصوصی در نظام حقوق شهرسازی کشور سوق می‌دهد. به‌نحوی‌که تمرکز

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

جدول ۱۲. میانگین رتبه ارزش های اخلاقی به دست آمده برای همه ذی نفعان

ردیف	ارزش اخلاقی	میانگین رتبه	ردیف	ارزش اخلاقی	میانگین رتبه
۱	حفظ آبروی افراد	۳۸,۸۰	۳۲	صرفه جویی در استفاده از منابع	۳۲,۰۵
۲	وفاداری و پایبندی به تعهدات	۳۸,۶۱	۳۳	اخلاص در انجام کار	۳۲,۰۲
۳	محافظت از بیت المال	۳۸,۱۱	۳۴	همکاری مؤثر با سازمان های مرتبط با محیط زیست	۳۱,۹۰
۴	صداقت و صراحت	۳۷,۵۱	۳۵	اطلاع رسانی صحیح و به هنگام	۳۱,۸۲
۵	توجه به محیط زیست و حفاظت از آن	۳۶,۷۷	۳۶	توانمندسازی کارکنان	۳۱,۵۰
۶	برخورد قاطع با خیانت و تخلف	۳۵,۸۷	۳۷	انصاف در معامله	۳۱,۳۳
۷	بهبود مستمر کیفیت و کمیت خدمات	۳۵,۵۴	۳۸	پرداخت به موقع مطالبات	۳۱,۱۴
۸	درستکاری (پرهیز از فریب دیگران)	۳۵,۲۴	۳۹	نظم و انضباط کاری	۳۱,۱۱
۹	تکریم ارباب رجوع	۳۵,۲۴	۴۰	انجام امور با دقت و در کمترین زمان ممکن	۳۰,۵۳
۱۰	بهبود سلامت اداری	۳۵,۲۳	۴۱	تلفیق دانش و عمل	۳۰,۴۳
۱۱	مسئولیت پذیری	۳۵,۱۵	۴۲	گزینش عادلانه کارکنان	۳۰,۲۸
۱۲	خودداری از مصرف شخصی بیت المال	۳۴,۸۸	۴۳	رعایت بی طرفی و عدالت	۳۰,۱۳
۱۳	حفظ و توسعه منافع ملی	۳۴,۷۸	۴۴	ارزشیابی عادلانه کارکنان	۳۰,۰۸
۱۴	امانت داری	۳۴,۷۴	۴۵	حفظ بهداشت و ایمنی محیط کار	۳۰,۰۳
۱۵	فعالیت در راستای سیاست های کلی نظام	۳۴,۶۶	۴۶	جبران خسارت و غرامت ناشی از عملکرد سازمان	۲۹,۷۲
۱۶	صبر و شکیبایی در مواجهه با ارباب رجوع	۳۴,۵۹	۴۷	ایجاد فرصت ارتقاء شغلی	۲۹,۴۲
۱۷	اعتمادآفرینی در سازمان و جامعه	۳۴,۲۴	۴۸	تسهیل ارتباطات سازمانی	۲۸,۶۹
۱۸	قانون مداری	۳۴,۰۰	۴۹	جلب مشارکت عمومی	۲۸,۲۴
۱۹	توزیع متوازن فضاهای سبز، تفریحی، ورزشی و فرهنگی شهری	۳۳,۸۵	۵۰	ارتقاء دانش سازمانی	۲۸,۱۱
۲۰	آگاهی بخشی در خصوص حقوق شهروندی	۳۳,۸۳	۵۱	تحول گرایی و نوآوری	۲۸,۰۲
۲۱	خودداری از دریافت هدایای نامتعارف	۳۳,۶۱	۵۲	ارائه عادلانه فرصت ها	۲۷,۵۱
۲۲	شایسته سالاری و مقابله با تبعیض	۳۳,۵۰	۵۳	ایجاد فضای مناسب اداری	۲۷,۰۶
۲۳	تقدم منافع عامه بر منافع سازمانی و شخصی	۳۳,۴۳	۵۴	رعایت حقوق رقبا	۲۶,۵۵
۲۴	جدّیت در کار و تلاش	۳۳,۲۳	۵۵	ارائه اسناد و مدارک مورد نیاز بدون هیچ گونه پنهان کاری	۲۵,۷۷
۲۵	پرداخت حقوق عادلانه	۳۳,۱۰	۵۶	رفق و مدارا با کارکنان	۲۵,۳۳
۲۶	ایجاد شفافیت در فرآیندها	۳۳,۰۱	۵۷	مشورت پذیری	۲۵,۰۸
۲۷	احترام اصیل	۳۲,۹۸	۵۸	حفظ حریم رقبا	۲۴,۷۴
۲۸	پاسخگویی شفاف	۳۲,۵۰	۵۹	انتقادپذیری	۲۴,۵۹
۲۹	تواضع در رفتار	۳۲,۲۷	۶۰	پرهیز از انحصار طلبی	۲۳,۲۶
۳۰	رازداری و حفظ اطلاعات محرمانه	۳۲,۲۴	۶۱	در اختیار قرار دادن تجربیات به رقبا	۲۱,۶۰
۳۱	تأمین امنیت شغلی	۳۲,۰۸	۶۲	پیش بینی پذیری	۲۱,۳۴

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

جدول ۱۳. ارزش های سازمانی موجود در منشور اخلاقی سازمانی شهرداری مشهد

ردیف	نام ارزش اخلاقی	ردیف	نام ارزش اخلاقی	ردیف	نام ارزش اخلاقی	ردیف	نام ارزش اخلاقی
۱	ارائه خدمات سازمانی سریع	۱۱	صبر در مواجهه با ارباب رجوع	۲۱	صداقت در تمامی ارتباطات	۳۱	تلفیق دانش و عمل
۲	ارائه خدمات سازمانی دقیق	۱۲	تقدم منافع ملی بر منافع شخصی	۲۲	ارائه خدمات صادقانه	۳۲	توانمندسازی کارکنان
۳	نظم و انضباط کاری	۱۳	تقدم منافع شهری بر منافع شخصی	۲۳	پاسخگویی شفاف و صریح	۳۳	ایجاد امنیت شغلی برای کارکنان
۴	جدیت و پشتکار	۱۴	تقدم منافع سازمانی بر منافع شخصی	۲۴	اعتمادآفرینی در سازمان و جامعه	۳۴	ایجاد شرایط ارتقاء شغلی و علمی کارکنان
۵	قانون مداری	۱۵	امانت داری	۲۵	شفاف سازی فرآیندهای سازمانی	۳۵	وفاداری و پایبندی به تعهدات در قبال شهروندان
۶	حفظ شأنیت افراد	۱۶	مسئولیت پذیری	۲۶	بهبود مستمر سلامت اداری	۳۶	وفاداری و پایبندی به تعهدات در قبال کارکنان
۷	برخورد قاطع با تخلف	۱۷	عدالت در مناسبات اداری	۲۷	آگاهی بخشی مستمر، صحیح و دقیق	۳۷	وفاداری و پایبندی به تعهدات در قبال سایر ذی نفعان
۸	تکریم ارباب رجوع	۱۸	ارتباط عادلانه با کارکنان	۲۸	بهبود مستمر خدمات به لحاظ کمی و کیفی	۳۸	انتقاد پذیری
۹	احترام اصیل	۱۹	ارتباط عادلانه با شهروندان و ارباب رجوع	۲۹	ارتقاء دانش سازمانی	۳۹	ایجاد فضای اداری مناسب، بهداشتی و ایمن برای کارکنان
۱۰	تواضع در رفتار	۲۰	توزیع عادلانه امکانات شهری	۳۰	تحول گرایی و نوآوری	۴۰	ایجاد محیط شهری سالم و پاک

و تأکید بر حقوق- منافع عمومی و خصوصی، نه تنها بُعد محتوایی ضوابط و مقررات مصوب در این حوزه را مورد بازنگری قرار می‌دهد بلکه از منظر اجرایی نیز، فرایند توسعه شهری را بر رعایت این حق و منفعت منطبق می سازد، در نهایت، نتیجه و خروجی این فرایند باارزش به ارتقا کمی و کیفی زندگی شهروندان ختم می‌شود.

منابع و مأخذ

• انصاری، باقر(۱۳۸۶)،«حقوق حریم خصوصی»، انتشارات سمت، تهران.

• اشتراوس، لئو و کرایسی، جوزف(۱۳۷۳)، «نقد نظریه های دولت جدید»، مترجم: احمد تدین، انتشارات کویر، تهران.

• اسماعیلی، رضا(۱۳۸۸)،«انواع حقوق شهروندی در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران»، مجله فرهنگ اصفهان، شماره ۲۲، صص ۱۰۶- ۱۱۱.

• باقریان، محمد صابر(۱۳۸۶)،«شهرسازی، حقوق عمومی و حقوق خصوصی در دوران معاصر؛ نسبت ها و چالش ها»، نشریه باغ نظر، سال چهارم، شماره هشتم، صص ۳-۱۱.

• بهشتیان، سید محسن (۱۳۸۷)؛«روش های تملک و تأمین حقوق مالکانه واقع در طرح های عمومی شهرداری»، فصلنامه حقوق، مجله دانشکده حقوق علوم سیاسی، دوره۳۹، شماره۴، صص ۵۳-۷۲.

• پیر هادی، علی‌اکبر(۱۳۸۵)،«حقوق شهروندی»، انتشارات سروش ملل، چاپ اول، تهران.

• رمضانی قوام‌آبادی، محمدحسین، سیمایی صراف(۱۳۹۳)،«مطالعه تطبیقی محیط‌زیست در حقوق و فقه اسلامی»، دو فصلنامه دانش حقوق مدنی، دوره سوم، شماره اول، صص ۱-۱۲.

• رحم‌دل، منصور(۱۳۸۴)،«حق انسان بر حریم خصوصی»، مجله دانشکده حقوق و علوم سیاسی

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]

دانشـگاه تهـران، دوره ۷۰، شـماره اول، صـص ۱۱۹-۱۴۵.
• رضایی‌زاده،محمدجوادو کاظمی،داوود(۱۳۹۱)،«بازشناسی نظریه خدمات عمومی و اصول حاکم بر آن در قانون اساسی جمهـوری اسـلامی ایران»، نشـریه فقـه و حقوق اسـلامی، سـال سوم، شـماره پنجم، صص ۲۳ – ۴۶.
• رضـوی نهـاد، علی(۱۳۸۸)،«حریـم خصوصی در فقه مقـارن و حقـوق موضوعه»، فصلنامـه تخصصی عدالت، سـال اول، شماره اول.
• رسـتمی ثریا(۱۳۹۲)، «حقوق شـهروندی و آزادی‌های مشـروع»، پژوهشـنامه فقـه اسـلامی و مبانـی حقـوق، سـال اول، شـماره اول، صـص ۱۴۱ – ۱۶۲.
• شـهبا، ج و قلـی خانـی، ج(۱۳۹۰)،«مـروری بـر علایـق نظری مرتبط بـا شـهروندی»، مجموعه مقالات شـهروندی، حوزه معاونت و پژوهش و فناوری دانشـگاه آزاد اسـلامی واحـد الیگـودرز.
• مؤتمنی طباطبایی، منوچهر(۱۳۸۵)،«حقوق اداری»، جلد دوازدهم، انتشـارات سـمت، تهران.
• صادقـی آبکسـری، بهـرام (۱۳۸۱)،«تأثیـر قوانیـن ضوابـط و مقـررات شهرسـازی در توسـعه بافت تاریخی درون‌شـهری- نمونـه مـوردی شـهر سـاری»، پایان‌نامه کارشناسـی ارشـد، دانشـگاه علم و صنعت ایـران، گروه شهرسازی.
• صالحـی، اسـماعیل(۱۳۸۵)،«نقش ضوابـط و مقـررات شهرسـازی در تحقـق شـهر خـوب و توسـعه پایـدار شـهری، مطالعـه مـوردی: شـهر تهـران»، مجلـه محیط‌شناسـی، سـال ۳۲، شـماره ۴۰، صـص۵۱- ۶۲ .
• کاتوزیـان، ناصر(۱۳۸۱)،«تضـاد دولـت و ملـت»، مترجـم: علیرضـا طیـب، نشـر نـی، تهـران.
• کاشـانی، سـید محمود(۱۳۹۱)،«حقـوق مالکانـه در پرتـو مقـررات شهرسـازی»، مجلـه تحقیقـات حقوقـی دانشـگاه شـهید بهشـتی، شـماره ۵۷، صـص ۱- ۵۱.
• کامیار، غلامرضا(۱۳۸۹)،«حقوق شهری و شهرسازی»، انتشـارات مجد، چاپ چهـارم، تهران.
• کمانرودی کجوری، موسی(۱۳۹۲)،«آسیب‌ها و راهکارهای قانونـی- اجرایـی تملـک امـلاک واقـع در طرح‌هـای سـاماندهی بافت‌هـای فرسـوده شـهر تهـران»، نشـریه مدیریـت شـهری، دوره ۱۱، شـماره ۳۱، صـص ۲۴۱-۲۵۶.
• گرجـی ازندریانـی ، علی‌اکبر(۱۳۸۷)،«حقوق عمومی و حقـوق خصوصـی؛ دوگانگـی یـا یگانگـی؟»، مجلـه تحقیقات حقوقی دانشـگاه شهید بهشـتی، شماره ۴۷j، صص ۱۴۱-۱۸۲.
• گرجـی ازندریانـی، علی‌اکبر(۱۳۸۸)،«مبانـی حقـوق عمومـی»، انتشـارات جنـگل، چـاپ اول، تهران.
• طباطبایی مؤتمنی، منوچهر(۱۳۸۴)،«حقوق اساسی»، انتشـارات میزان، چاپ سـوم، تهران.
• گرجـی عبدالله خـان، بهرام(۱۳۸۸)،«آسیب‌شناسـی منظومـه هدایـت توسـعه شـهری در ایران بـا نگاهی بر آسـیب‌پذیری شـهرهای جدید»، فصلنامه آبـادی، دوره نوزدهم، شـماره سـی ام، صـص ۳۶-۴۵.
• مشـهدی، علـی(۱۳۹۴)،«از عمومـی شـدن حقـوق خصوصـی تا خصوصی شـدن حقوق عمومی: مشـروعیت و قلمـرو مداخلـه دولت در اندیشـه هابرمـاس»، فصلنامه حقـوق عمومی، دوره ۴۵، شـماره دوم، صـص ۱۸۱-۱۹۳.
• مالمیـر، علیرضا(۱۳۹۱)،«شهرسـازی و معمـاری اسـلامی؛ گهـواره فرهنـگ و تمـدن اصیـل اسـلامی»، بخـش اول، روزنامـه کیهـان، ۱۳۹۱/۰۶/۲۶، صفحـه ۹(ادب و هنـر).
• منصـور نـژاد، محمد(۱۳۸۶)،«نظام اسـلامی و حریم خصوصـی شـهروندان»، مجله حکومت اسـلامی، سـال دوازدهـم، شـماره دوم، صـص ۱۴۰ – ۱۶۵.
• هاشـمی، فضل‌الله(۱۳۶۹)،«حقـوق شـهری و قوانین شهرسـازی»، مرکـز مطالعات و تحقیقات شهرسـازی و معمـاری وزارت مسـکن، تهران.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-07-27]