

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	پیشگفتار
۲	مقدمه
۷	فصل اول: کلیات
۷	مقدمه
۸	تعریف شهر
۹	تعریف حقوق و قانون
۱۰	تعریف حقوق برنامه‌ریزی شهری
۱۱	سرچشمه‌ها و منابع حقوق برنامه‌ریزی شهری
۱۳	اهمیت حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری
۱۳	نظام اجرایی و تشکیلات برنامه‌ریزی شهری در ایران
۱۳	وزارت راه و شهرسازی
۱۴	وزارت کشور
۱۵	شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۱۹	شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان
۲۰	کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۲۲	شورای اسلامی شهر
۲۷	شهرداری
۳۶	سازمان نظام مهندسی ساختمان
۳۷	خلاصه فصل
۳۸	ارزیابی آموخته‌ها
۳۹	فصل دوم: حقوق شهروندی در سیمای طرح‌های توسعه شهری
۳۹	مقدمه
۴۰	حقوق شهروندی در برنامه‌ریزی شهری

صفحه	عنوان
۴۲	حقوق گروه‌های آسیب‌پذیر در برنامه‌ریزی شهری
۴۶	شهر اسلامی و حقوق برنامه‌ریزی شهری
۴۷	قوانین و مقررات برنامه‌ریزی شهری در کشورهای توسعه‌یافته
۴۹	نظام اجرایی و تشکیلات برنامه‌ریزی شهری در کشورهای توسعه‌یافته
۵۰	طرح‌های توسعه شهری در ایران
۵۰	طرح جامع شهر
۵۲	طرح تفصیلی
۵۳	طرح هادی شهر
۵۵	خلاصه فصل
۵۶	ارزیابی آموخته‌ها
۵۸	فصل سوم: بازشناخت محدوده و حریم شهر
۵۸	مقدمه
۵۹	محدوده شهر
۶۱	تغییرات محدوده شهر
۶۶	تداخل محدوده شهرها
۶۶	محدوده شهرک‌ها
۶۷	حریم شهر
۷۰	تغییرات حریم شهر
۷۳	حریم سایر پدیده‌های شهر
۷۳	خلاصه فصل
۷۴	ارزیابی آموخته‌ها
۷۶	فصل چهارم: ضوابط مکان‌یابی کاربری‌های شهری
۷۶	مقدمه
۷۷	شناخت کاربری‌های شهری
۷۹	اصول مکان‌یابی کاربری مسکونی
۸۰	اصول مکان‌یابی کاربری تجاری - خدماتی
۸۲	اصول مکان‌یابی کاربری آموزشی
۸۴	اصول مکان‌یابی کاربری آموزش، تحقیقات و فناوری
۸۶	اصول مکان‌یابی کاربری مذهبی و فرهنگی
۸۸	اصول مکان‌یابی کاربری درمانی

صفحه	عنوان
۸۹	اصول مکان‌یابی کاربری اداری
۹۰	ضوابط مکان‌یابی کاربری تأسیسات شهری
۹۱	ضوابط مکان‌یابی کاربری پارک و فضای سبز
۹۲	ضوابط مکان‌یابی کاربری تفریحی و گردشگری
۹۳	ضوابط مکان‌یابی کاربری صنعتی و کارگاهی
۹۴	ضوابط مکان‌یابی کاربری حمل‌ونقل و انبارداری
۹۶	سایر ضوابط مکان‌یابی کاربری‌های شهری
۹۷	تملک اراضی در راستای اجرای کاربری‌های شهری
۱۰۰	خلاصه فصل
۱۰۱	ارزیابی آموخته‌ها
۱۰۲	فصل پنجم: بایسته‌های تفکیک و آماده‌سازی اراضی
۱۰۲	مقدمه
۱۰۳	انواع اراضی شهری
۱۰۴	اسناد مالکیت اراضی و مقررات آن
۱۰۵	مفهوم تفکیک اراضی
۱۰۶	مفهوم افراز اراضی
۱۰۷	مطالعه تطبیقی تفکیک زمین در سایر کشورها
۱۰۸	ضوابط تفکیک اراضی در محدوده و حریم شهر در ایران
۱۱۳	ضوابط افراز اراضی
۱۱۶	محدودیت‌های تفکیک و افراز اراضی
۱۱۷	ضوابط تجمیع اراضی
۱۲۰	ضوابط آماده‌سازی اراضی
۱۲۳	خلاصه فصل
۱۲۴	ارزیابی آموخته‌ها
۱۲۵	فصل ششم: قوانین و مقررات منطقه‌بندی و تراکم
۱۲۵	مقدمه
۱۲۶	مفهوم منطقه‌بندی شهر
۱۲۶	ضوابط منطقه‌بندی در سایر کشورها
۱۲۷	ضوابط منطقه‌بندی محدوده شهر در ایران
۱۳۰	امور خارج از منطقه‌بندی

صفحه	عنوان
۱۳۰	پهنه‌بندی (منطقه‌بندی) حریم شهر
۱۳۲	ضوابط تراکم
۱۳۷	بازتنظیم نظام پهنه‌بندی تراکم ساختمانی شهرها
۱۴۰	ضوابط تراکم تشویقی
۱۴۱	ضوابط سرانه مسکونی
۱۴۱	ضوابط سرانه فضای باز مسکونی
۱۴۳	ضوابط تعداد طبقات و بلندمرتبه‌سازی
۱۴۷	خلاصه فصل
۱۴۸	ارزیابی آموخته‌ها
۱۴۹	فصل هفتم: تغییر کاربری؛ بایدها و نبایدها
۱۴۹	مقدمه
۱۵۰	مفهوم تغییر کاربری
۱۵۰	سازوکار تغییر کاربری در سایر کشورها
۱۵۱	شیوه اجرایی تغییر کاربری زمین در ایران
۱۵۴	بایدها در تغییر کاربری زمین
۱۵۶	نبایدها در تغییر کاربری زمین
۱۵۷	موازن تغییر کاربری ساختمان
۱۶۴	موازن تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات
۱۶۹	سایر ابعاد تغییر کاربری
۱۷۰	خلاصه فصل
۱۷۱	ارزیابی آموخته‌ها
۱۷۲	فصل هشتم: احداث بنا در پرتو قوانین و مقررات
۱۷۲	مقدمه
۱۷۳	مفهوم ساختمان
۱۷۳	مقررات ملی ساختمان
۱۷۳	شناسنامه ساختمان
۱۷۴	مقررات صدور پروانه ساختمان در کشورهای توسعه یافته
۱۷۶	ضوابط صدور پروانه ساختمان در ایران
۱۸۱	نکات فنی در صدور پروانه ساختمان
۱۸۳	محدودیت‌ها و ممنوعیت‌ها در صدور پروانه ساختمان

۱۸۷	تکالیف قانونی مالک (سازنده) در احداث بنا
۱۸۹	تکالیف قانونی شهرداری در احداث بنا
۱۹۳	تکالیف قانونی ناظران ساختمانی در احداث بنا
۱۹۴	تکالیف قانونی وزارت راه و شهرسازی در احداث بنا
۱۹۵	جهت گیری های نوین در مقررات احداث بنا
۱۹۷	ضوابط تمدید پروانه ساختمان
۱۹۸	مقررات ساخت و ساز در باغات شهری
۱۹۹	مقررات ساخت و ساز در کاربری های عمومی
۲۰۱	پروانه ساختمان و طرح های توسعه معابر
۲۰۳	مقررات محدوده های فاقد پروانه ساختمان
۲۰۴	مقررات لغو و اصلاح پروانه ساختمان
۲۰۶	انواع دیگر پروانه های ساخت و ساز
۲۰۷	مقررات صدور گواهی پایان کار ساختمان
۲۱۰	گواهی پایان کار ساختمان و مقررات حفاظت ساختمان ها در برابر آتش سوزی
۲۱۲	پروانه ساختمان، گواهی پایان کار و تغییرات تقسیمات سیاسی
۲۱۳	خلاصه فصل
۲۱۴	ارزیابی آموخته ها
۲۱۵	فصل نهم: کاربست قوانین و مقررات در بازآفرینی شهری
۲۱۵	مقدمه
۲۱۶	شاخص های شناسایی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری
۲۱۸	تعریف بازآفرینی شهری
۲۱۹	طرح ها و برنامه های بازآفرینی شهری پایدار
۲۲۱	طرح ویژه حفاظت و احیای بافت های تاریخی - فرهنگی
۲۲۲	مقررات خدمات زیربنایی و روبنایی
۲۲۳	ضوابط حمایتی مسکن
۲۲۴	ضوابط بازسازی آپارتمان های فرسوده
۲۲۵	ضوابط تشویقی نوسازی بافت های فرسوده
۲۲۵	بازآفرینی یکپارچه در مقیاس بلوک شهری
۲۲۶	نوسازی در مقیاس محورهای اصلی محله
۲۲۶	نوسازی در عمق بافت فرسوده شهری
۲۲۶	نوسازی قطعات غیر قابل تجمیع

صفحه	عنوان
۲۲۷	ضوابط بازدارنده در تکوین سکونتگاه‌های غیر مجاز
۲۲۹	خلاصه فصل
۲۳۰	ارزیابی آموخته‌ها
۲۳۱	فصل دهم: تخلفات ساختمانی
۲۳۱	مقدمه
۲۳۲	مفهوم تخلفات ساختمانی
۲۳۳	نظام کنترل ساخت و ساز در کشورهای توسعه یافته
۲۳۴	کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
۲۳۸	مهلت‌های زمانی ذکر شده برای کمیسیون ماده ۱۰۰
۲۳۸	سایر ابعاد کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
۲۴۰	اعتراض به تصمیمات کمیسیون ماده ۱۰۰
۲۴۱	انواع تخلفات در احداث بنا
۲۴۲	تخلف ساخت و ساز فاقد پروانه ساختمان
۲۴۴	تخلف ساخت و ساز مازاد بر پروانه ساختمان
۲۴۶	تخلف عدم احداث پارکینگ
۲۴۸	سایر تخلفات ساختمانی
۲۵۰	تخلفات ساختمانی و رواداری
۲۵۱	تخلف مهندس ناظر، کارشناس شهرداری و ادارات
۲۵۳	تخلف پیش آمدگی ساختمان
۲۵۵	مشرفیت و نقض حریم خصوصی شهروندان
۲۵۶	گودبرداری غیر قانونی و نقض حقوق شهروندان
۲۵۷	موانع حقوقی اجرای ضوابط برنامه ریزی شهری در دستگاه‌های اجرایی
۲۵۹	خلاصه فصل
۲۶۰	ارزیابی آموخته‌ها
۲۶۱	پیوست: دستورالعمل نحوه تعیین آستانه‌های مغایرت‌های اساسی طرح‌های توسعه و ...
۲۶۵	کتابنامه
۲۷۴	واژه‌نامه

پیشگفتار

برنامه‌ریزی، مدیریت و ساماندهی امور جاری شهرها با استناد به گنجینه قوانین و مقررات مصوب انجام می‌شود. شهر، این کانون بنیادین جمعیت، فعالیت، رقابت، خلاقیت و فناوری در گفتارهای بی‌شمار همانند بازشناخت حدود آن، مکان‌یابی کاربری‌ها، احداث بنا، تغییر کاربری، تراکم ساختمانی و بسیاری مباحث دیگر نیازمند قوانین و مقررات علمی، دادگرانه، رسا، راسخ و روزآمد است. توسعه حقوق شهروندی، نظم‌بخشی به شهرها و گسترش عدالت اجتماعی در پرتو بزرگداشت حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری و بدون عبور از قانون ممکن خواهد شد.

شهر برای همه است و هرگونه تکاپوی برنامه‌ریزی و فعالیت عمرانی در گستره آن باید بر مدار علمی و به اعتبار قوانین و مقررات مصوب انجام شود. در نتیجه، گفتمان حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری شالوده نظام‌های علمی هم‌پیوند با شهر چونان جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، شهرسازی و برنامه‌ریزی منطقه‌ای را پی می‌افکند.

اثر حاضر بر اساس سرفصل جدید درس «حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری» در مقطع کارشناسی جغرافیا و سرفصل جدید درس «قوانین و مقررات توسعه شهری در ایران» در مقطع کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری فراهم آمده است و قوانین و مقررات برنامه‌ریزی شهری در محدوده و حریم شهرها را دربر می‌گیرد.

گرچه تدبیر و کوشش بر این بود که گستره‌ای جامع از قوانین و مقررات کارساز در شناخت، برنامه‌ریزی و راهبری محدوده و حریم شهرها واکاوی و به خوانندگان گرامی تقدیم شود، اما نمی‌توان ادعا کرد از شمار انبوه قوانین و مقرراتی که با زمینه‌ها و قلمرو چندوجهی برنامه‌ریزی شهری پیوند برقرار می‌کنند، موردی از نظر دور نمانده و همه به متن کتاب ره یافته است. بدین سان، موجب خرسندی است همراهان ارجمند با یادآوری کاستی‌ها و ارسال اندیشه‌های گرانمایه، یاری‌رسان دوستدار خود در زدایش ایرادات احتمالی کتاب باشند.

به پایان رساندن این اثر با بیستمین سالروز آسمانی شدن پدرم هم‌زمان گردید. پشت پرچین باغ خاطرات و چه دیر هنگام، این کتاب را به او - که یادش همواره جاودانه است - تقدیم می‌دارم. گاهی چه زود، دیر می‌شود.

مقدمه

یکی از ابزارهای اساسی تنظیم رابطه بین شهروندان با یکدیگر و با دولت، قانون است. شهر در مقام پدیده‌ای پیچیده و چندلایه - که دارای رشد شتابانی است - نمی‌تواند بدون تکیه بر قانون به حیات خود ادامه دهد. از سوی دیگر پایه و اساس هرگونه اقدام اجرایی در شهر، شناخت حقوق شهروندان است. حقوق شهروندان یعنی امتیاز و توانایی‌ای که افراد در برابر دیگران دارند و قانون آن را به رسمیت شناخته است. بدین ترتیب حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری مجموعه ضوابط و مقرراتی است که مناسبات میان شهروندان و ادارات شهری را تنظیم می‌کند و حقوق و تکالیف قانونی مربوط به شهرداری، شورای شهر و سایر دستگاه‌های اجرایی را مشخص می‌نماید.

مباحث حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری همواره در کانون درس‌های رشته جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری قرار داشته و از اساسی‌ترین موضوعاتی است که دانشجویان و دانش‌آموختگان این رشته با آن همراه هستند. درباره حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری کتاب‌های پراچ دیگری در فضای نشر کشور وجود دارد؛ اما بیشتر آن‌ها با توجه به الزامات و بایسته‌های رشته حقوق نگاشته شده‌اند و با توجه به انبوه اصطلاحات حقوقی، یادگیری آن‌ها برای دانشجویان جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دشوار است. اساسی‌ترین وجه تمایز این اثر با سایر آثار، هم‌آوایی آن با سرفصل جدید درس «حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری» در مقطع کارشناسی و سرفصل جدید درس «قوانین و مقررات توسعه شهری در ایران» در مقطع کارشناسی ارشد است. بر این اساس بهره‌مندی از جدیدترین قوانین و مقررات برنامه‌ریزی شهری و پاسخ‌گویی کاربردی به نیازمندی علمی دانشجویان جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری از دیگر وجوه تفاوت کتاب با سایر آثار است. در سازماندهی گفتارهای این اثر و اسلوب روایت حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری، افزون بر کاربردهای آموزشی و دانشگاهی، جنبه‌های اداری و بایستگی دستگاه‌های اجرایی همانند مراجع صدور پروانه و پایان کار ساختمانی از جمله شهرداری مطرح نظر بوده و تلاش شده است که گفتارهای کتاب، در تصمیم‌سازی شوراهای شهر نیز سودمند، چراغ‌افروز و راهگشا باشد. دیگر واحدهای سازمانی همانند «معاونت شهرسازی و معماری ادارات کل راه

و شهرسازی استان‌ها» و «معاونت هماهنگی امور عمرانی استانداری» در اقدام و عمل در مباحثی همچون مدیریت محدوده و حریم شهرها، تفکیک اراضی، تغییر کاربری، تراکم ساختمانی و بازآفرینی شهری می‌توانند به این اثر بنگرند. دورنمای کاربردی و پاسخ به انتظارات جامعه حرفه‌ای برنامه‌ریزی شهری نیز از یاد نرفته است و مهندسان مشاور شهرسازی می‌توانند به عنوان مرجعی جهت بازشناخت قوانین و مقررات توسعه شهری از این کتاب بهره‌مند شوند. بدین سبب کتاب با توجه به نیازمندی علمی مراکز دانشگاهی و سازمان‌های اجرایی در ده فصل پی‌ریزی و سازماندهی شده است.

فصل اول درنگی بر مفاهیم پایه در حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری همچون شهر، قانون و حقوق است. کلیدواژه‌های مؤثر در فهم مفاهیم حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری بخشی از این فصل را تشکیل می‌دهد و در ادامه، نظام اجرایی و تشکیلات برنامه‌ریزی شهری در ایران و شرح وظایف هر کدام از سازمان‌های مؤثر در برنامه‌ریزی شهری تبیین شده است. سنگ بنای توسعه شهر را طرح‌های توسعه شهری بنا می‌گذارند و در ایران انواع طرح‌های توسعه شهری همانند طرح جامع و طرح تفصیلی تهیه می‌شود. رعایت حقوق شهروندان در طرح‌های توسعه شهری هدف والایی است که مورد احترام قانون است و باید در تارک حقوق و قوانین برنامه‌ریزی شهری قرار گیرد. بدین سبب، در فصل دوم همراه با تبیین مهم‌ترین طرح‌های توسعه شهری، حقوق شهروندی در طرح‌های توسعه شهری ایران مورد توجه قرار گرفته است و به قوانین و مقررات برنامه‌ریزی شهری در کشورهای توسعه یافته نیز اشاره شده است.

دستگاه‌های خدمات‌رسان شهری برای انجام تکالیف و وظایف خود به شناخت محدوده و حریم شهرها نیاز دارند و محدوده و حریم شهرها بسان ظرفی است که قوانین و مقررات شهری درون آن جاری شده، اجرا می‌گردد. تعیین محدوده و حریم شهرها موضوعی تخصصی و فنی است که با پشتوانه‌های حقوقی و قانونی انجام خواهد شد. با توجه به اینکه تعیین محدوده و حریم شهر گام اول در برنامه‌ریزی شهری است، این موضوع در فصل سوم و پیش از سایر مباحث تخصصی برنامه‌ریزی شهری آورده شده است.

شمار جمعیت و وسعت شهرها پیوسته در حال افزایش است و خدماتی که پاسخ‌گوی نیاز شهروندان باشد، به شیوه‌ای مناسب در سطح شهر توزیع نیافته است. از سوی دیگر زمین کالایی نادر و گران‌قیمت در شهر به شمار می‌آید که باید به نحو شایسته بین کاربری‌های

مختلف توزیع شود. بدین جهت، فصل چهارم کتاب پس از معرفی کاربری‌های مختلف شهری و تشریح قوانین و مقررات مکان‌یابی آنها، حرکت در مسیر اندیشه «شهر برای همه» را آغاز کرده است و سعی دارد بستر علمی و قانونی برای توزیع متوازن تسهیلات و خدمات شهری را معرفی کند.

تفکیک و آماده‌سازی اراضی مقدمه شروع ساخت‌وسازها و پایه و اساس رشد موزون و هماهنگ شهر را تشکیل می‌دهد. از این‌رو چگونگی گسترش شهر در آینده به نحوه تفکیک اراضی وابسته است. تفکیک اراضی با استناد به قوانین و مقررات مصوب و با رعایت ضوابط اداری انجام می‌شود که فصل پنجم کتاب را به خود اختصاص داده است.

ایجاد توازن منطقی میان جمعیت و میزان خدمات شهری و ساماندهی عملکردهای شهر با استفاده از منطقه‌بندی و شاخص‌های تراکم شهری مقدور خواهد بود. توجه به تاب‌آوری شهری و ایجاد محیط زیست سالم و باکیفیت در پرتو رعایت موازین تراکم صورت خواهد پذیرفت. بر این اساس، فصل ششم کتاب به منطقه‌بندی و تراکم اختصاص یافته است. ضوابط مربوط به منطقه‌بندی محدوده و حریم شهر، مقررات تراکم جمعیتی و ساختمانی، ضوابط سرانه مسکونی، ضوابط و مقررات تعداد طبقات و بلندمرتبه‌سازی پراهمیت‌ترین موضوعاتی است که در این فصل بررسی شده است.

تغییر گسترده کاربری اراضی شهری به طور حتم شالوده طرح‌های توسعه شهری را متزلزل می‌کند و سبب نقض حقوق شهروندی می‌شود. بدین جهت فصل هفتم کتاب راهنمای عمل مدیران و کارشناسان در خصوص تغییر کاربری است و باید‌ها و نبایدهای تغییر کاربری زمین و ساختمان را به آنها نشان می‌دهد. تغییر کاربری اراضی زراعی و باغات به عنوان یکی از مهم‌ترین چالش‌های مدیریت شهری نیز در این فصل بررسی شده و موازین اداری مربوط به آن توضیح داده شده است.

احداث بنا در پرتو قوانین مقررات مصوب و رعایت ضوابط ساخت‌وساز موجب سامان‌بخشی به فضای شهری و رعایت حقوق شهروندان خواهد شد. ضوابط صدور پروانه و پایان کار ساختمان، ضوابط احداث بنا در باغات شهری و ضوابط احداث بنا در کاربری‌های عمومی از جمله مهم‌ترین مباحثی است که کارشناسان مراجع صدور پروانه‌های ساختمانی نیازمند قوانین و مقررات مربوط بدان‌ها هستند و این مباحث در فصل هشتم جای گرفته‌اند.

شهرها در گذر زمان تحولات زیادی به خود دیده و بافت‌های گوناگونی به دور خود

پیچیده‌اند. بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، سکونتگاه‌های غیر رسمی و بافت‌های تاریخی - فرهنگی انواع بافت‌های ویژه هستند که ساماندهی آن‌ها نیازمند قوانین و مقررات اختصاصی است. هر کدام از بافت‌های یادشده، مسائل، مشکلات، راهکارها و الزامات برنامه‌ریزی مخصوص به خود را می‌طلبند و در سال‌های اخیر طرح‌های متنوعی برای تجدید حیات آن‌ها ارائه شده است. فصل نهم کتاب، پشتوانه‌های حقوقی و قانونی سامان‌بخشی به این بافت‌ها را تبیین می‌کند.

همان‌طور که می‌دانیم پیشبرد اهداف برنامه‌ریزی شهری در توجه و رعایت قانون است. بدیهی است قانون‌گریزی، جرائم و تخلفات ساختمانی از مهم‌ترین مسائلی است که انسجام و استحکام نظام برنامه‌ریزی شهری را تضعیف می‌کند و با نقض حقوق شهروندان، سیمایی به شدت مخدوش از شهرها بر جای خواهد گذاشت. بر این اساس در فصل دهم، قوانین و مقررات مربوط به تخلفات ساختمانی مورد پژوهش قرار گرفته و انتهای این فصل نیز اساسی‌ترین موانع حقوقی اجرای ضوابط برنامه‌ریزی شهری در دستگاه‌های اجرایی را به بحث گذاشته است.

در طرح نخستین این اثر، قوانین و مقررات گسترده‌ای مورد پژوهش قرار گرفت و درخصوص هر کدام از مباحث کتاب، پیشینه قوانین و مقررات آن مبحث نیز آورده شده بود، اما با توجه به اینکه حجم کتاب از مقیاس رایج کتاب‌های درسی فراتر می‌رفت، از این موارد چشم‌پوشی شد و از قوانین و مقرراتی که در فضای کنونی برنامه‌ریزی شهری کشور مورد استفاده نیستند، صرف نظر گردید؛ در نتیجه، بیش از دو‌یست قانون، آیین‌نامه مصوب هیئت وزیران و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری کشور در کتاب پابرجا ماند که اساسی‌ترین مستندات این کتاب را تشکیل می‌دهد و برجسته‌ترین بخش‌های هر کدام از این مصوبات تحلیل و به کار بسته شده است. جهت آشنایی خوانندگان گرامی، در ابتدای هر فصل در یک قاب سرنویس برخی از برجسته‌ترین مستندات آن فصل آورده شده است که کلید ورود به گفتارهای آن فصل به شمار می‌آید و خواننده را با پراهمیت‌ترین رویدادهای آن فصل آشنا می‌کند. افزون بر آن، مجموعه دیدگاه‌های مشورتی اداره حقوقی قوه قضائیه و آراء دیوان عدالت اداری مورد کاوش قرار گرفته و به تناسب موضوعات، برخی از کاربردی‌ترین این دیدگاه‌ها در سطور کتاب و یا در زیرنویس صفحات آورده شده است. توصیه می‌شود دانشجویان گرامی با توجه به تمامی این نکته‌ها در مسیر دانش‌افزایی، در

پایان هر فصل به ارزیابی آموخته‌های خود اقدام کنند و پس از اطمینان از یادگیری مباحث هر فصل، فصل بعد را بخوانند. امید است این اثر در فرایند دانش‌افزایی خوانندگان ارجمند کارساز باشد و در اقدام و کاربرد، مدیریت شهری را در ساماندهی، خدمات‌رسانی و روزآمدسازی شهرها دست‌یاری کند.