

Пути совершенствования нормативно-правовой базы градостроительного проектирования в Иране и ее соответствие концепции устойчивого развития

Канд. арх. М. М. Каширипур¹⁾

¹⁾Белорусский государственный университет (Минск, Республика Беларусь)

© Белорусский национальный технический университет, 2017
Belarusian National Technical University, 2017

Реферат. Совершенствование проектных решений в сфере градостроительного проектирования невозможно без модернизации нормативно-правовой базы в соответствии с современными требованиями, одним из которых является концепция устойчивого развития общества, принятая ООН. Научно обоснованный подход к решению проблемы совершенствования планировочной и архитектурно-пространственной структуры малых городов Ирана невозможен без учета положений концепции устойчивого развития. В 2006–2016 гг. автор участвовал в подготовке ряда проектов для городов Ирана и выявил основные проблемы, с которыми сталкиваются проектировщики, а также конечные потребители их продукции – жители городов. Сложности в разработке названных документов оказались связаны как с несовершенством законодательства в сфере их согласования и утверждения, так и с процедурой составления проектов, а также с научными обоснованиями принимаемых решений. Автор перечисляет историю законов в сфере градостроительства, а также рассматривает систему нормативных документов, регулирующих вопросы в градостроительстве Ирана, и основные уровни разработки градостроительной документации, анализирует три основных вида градостроительного проектирования в Иране (генеральный план города, гид-план, детальный план), их основной состав и соответствие современным требованиям (концепция устойчивого развития). Основные проблемы градостроительного проектирования в Иране подразделены на три этапа: разработка, согласование и утверждение. Перечислены различные проблемы в градостроительстве Ирана (недостаточная изученность процессов урбанизации, отсутствие руководящих документов национального уровня, отсутствие методов оценки и теоретических обоснований, недостаток нормативных требований) и предложены перспективные направления совершенствования нормативно-правовой базы градостроительного проектирования Ирана. Проведен анализ законодательных актов в сфере градостроительства, а также видов проектной документации, разработанной в Иране, и ее соответствия концепции устойчивого развития.

Ключевые слова: практика градостроительного проектирования в Иране, принципы устойчивого развития, закон градостроительства в Иране, система нормативных документов, генеральный план города, гид-план, детальный план города

Для цитирования: Каширипур, М. М. Пути совершенствования нормативно-правовой базы градостроительного проектирования в Иране и ее соответствие концепции устойчивого развития / М. М. Каширипур // *Наука и техника*. 2017. Т. 16, № 6. С. 498–505. DOI: 10.21122/2227-1031-2017-16-6-498-505

Ways to Improve Normative and Regulatory Framework for Urban Planning in Iran and its Compliance with Sustainable Development Concept

М. М. Kashiripoor¹⁾

¹⁾Belarusian National Technical University (Minsk, Republic of Belarus)

Abstract. Improvement of design solutions in the field of urban planning is impossible without modernization of normative and regulatory framework in accordance with modern requirements, one of which is the concept for sustainable development of the society and the concept was adopted by the United Nations. Scientifically substantiated approach to solving a problem

Адрес для переписки

Каширипур Мохаммад Махди
Белорусский национальный технический университет
просп. Независимости, 150,
220013, г. Минск, Республика Беларусь
Тел.: +375 17 265-95-67
grado@bntu.by

Address for correspondence

Kashiripoor Mohammad M.
Belarusian National Technical University
150 Nezavisimosty Ave.,
220013, Minsk, Republic of Belarus
Tel.: +375 17 265-95-67
grado@bntu.by

pertaining to improvement of planning and architectural-spatial structure of small cities in Iran is impossible without taking into account provisions of the sustainable development concept. In 2006–2016 the author participated in preparation of several projects for Iranian cities and revealed main problems, faced by designers and final consumers of their products – residents of cities. Difficulties in development of these documents were caused by legislation imperfection in respect of their harmonization and validation, projecting procedure and also scientific substantiations of the adopted decisions. The author presents history of legislation in urban planning sphere and also considers a system of normative and regulatory documents that regulates issues of urban planning in Iran and main levels concerning development of urban planning documentation, analyzes three main types of urban planning in Iran (city general plan, guide-plan, detailed plan), their basic structure and their compliance with modern requirements (sustainable development concept). The main urban planning documentation problems in Iran are subdivided in three stages: development, harmonization and validation. The paper enumerates various urban planning problems in Iran (insufficient information on urbanization processes, absence of national regulatory documents, absence of evaluation methods and theoretical justifications, shortage in normative requirements) and proposes prospective directions for improving normative-regulatory framework of urban planning in Iran. The author has made an analysis of legislative acts in urban planning and various types of project documentation developed in Iran and its compliance with sustainable development concept.

Keywords: urban planning practice in Iran, principles of sustainable development, urban planning law in Iran, normative documentation system, general plan of the city, guide-plan, detailed plan of the city

For citation: Kashiripoor M. M. (2017) Ways to Improve Normative and Regulatory Framework for Urban Planning in Iran and its Compliance with Sustainable Development Concept // *Science and Technique*. 16 (6), 498–505. DOI: 10.21122/2227-1031-2017-16-6-498-505

Введение

Совершенствование архитектурно-планировочной структуры городов является одной из важнейших проблем градостроительства, развивающегося в условиях меняющегося технологического уклада, нацеленного на применение наукоемких технологий во всех сферах жизни общества. Этому способствует быстрое развитие транспорта и телекоммуникаций, которые сближают города и регионы. В условиях ускоряющихся процессов производства набирают темпы преобразования архитектурно-планировочной структуры городов. Если раньше строительные мероприятия растягивались на несколько десятилетий, то в настоящее время сроки строительства городов и их реконструкции существенно сократились. Во многих городах развитых стран западного мира (не только крупных, но и малых) начинается формирование инновационной экономики и материально-пространственной среды, которая невозможна без современных методов градостроительного проектирования, построенных на общих стандартах. С конца прошлого века большинство стран мира развивается под влиянием концепции устойчивого развития общества, которая заключается в его развитии без ущерба для будущих поколений, удовлетворении своих потребностей. В градостроительстве данная концепция воплотилась в ряде течений, объединенных идеей экоустойчивости и охраны окружающей среды.

Основная часть

Указанные тенденции градостроительного развития начинают проявляться в странах Ближнего Востока, где наблюдается быстрый рост городов, при проектировании которых применяются новейшие достижения в градостроительстве. И если крупным городам Ближнего Востока посвящены обширные исследования, то малые города региона недостаточно изучены. Вместе с тем подобный тип поселений представляет наибольший интерес с точки зрения устойчивого развития, так как в них сохраняются традиционные промыслы, приемы планировки и застройки. Большинство малых городов не испытало таких процессов, как стремительный рост населения, индустриализация, перегруженность транспортными средствами, национализация средств производства и недвижимости. Однако проблема совершенствования архитектурно-планировочной организации малых городов лежит в плоскости сохранения равновесия между сложившимися элементами планировки и застройки и инновационными подходами к их градостроительному развитию. Для решения названной проблемы необходима разработка методологического аппарата, позволяющего оценить как сложившееся состояние материально-пространственной среды города, так и проекты по ее реконструкции. Стоит отметить, что подобных разработок для малых городов не существует. Вместе с тем многие критерии и методы оценки планировки

и застройки уже разработаны для крупных городов и их планировочных элементов, но не могут использоваться без адаптации для условий конкретного региона.

Из всей общности стран Ближнего Востока наиболее характерным регионом является Исламская Республика Иран – вторая страна по площади в регионе, уступающая по этому показателю только Саудовской Аравии, но в отличие от последней в Иране ярко представлены климатические различия региона (от жаркого засушливого до влажного прикаспийского). В настоящее время в стране продолжается процесс урбанизации. Для Ирана остается актуальной проблема роста малых городов за счет миграции населения из сельской местности. Для их преобразования и развития необходимы градостроительные проекты, отвечающие требованиям устойчивого развития. В настоящее время разработка проектной документации по реконструкции малых городов осуществляется без научных обоснований. В этой связи особую актуальность приобретает научно обоснованный подход к изучению планировочной и архитектурно-пространственной структуры малых городов Ирана, предполагающий практическое применение достижений современной теории градостроительства при разработке проектной документации по их реконструкции и развитию.

Первый закон в сфере градостроительства «О строительстве, реконструкции и развитии дорог и улиц» [1] принят в Иране в 1933 г. В настоящее время основными законами, регулирующими вопросы совершенствования архитектурно-планировочной структуры городов Ирана, являются законы «О приобретении земельных участков для программ развития жилищно-городских застроек» (1960), «О создании Верховного совета по градостроительству» (1964). Последний уполномочен осуществлять поэтапный контроль и мониторинг градостроительных проектов. С середины 1960-х гг. в Иране действует единая система разработки градостроительных планов и началась работа по мониторингу городского развития, кодификации правил и норм подготовки градостроительных планов. В 1968 г. принят Закон «О модернизации и развитии городов», в котором регламентировались мероприятия по их реконструкции.

На протяжении 1970-х гг. приняты нормативно-правовые акты, обеспечивающие процедуру разработки генерального, детального и стратегического плана. С 1972 г. все полномочия по утверждению планировочной документации, а также внесению изменений в градостроительные законы находятся в ведении Верховного совета Ирана по градостроительству и архитектуре. В 1985 г. начата подготовка к строительству новых городов в составе крупных городских агломераций, а в 1987 г. принят Закон «О правилах землепользования в городах», в котором уточнялись требования к их планировке и застройке. На развитие малых городов Ирана существенно повлияла стратегическая программа развития страны до 2021 г., принятая в 1994 г., а также Закон «О городском самоуправлении» (1997), позволивший администрациям городов принимать участие в планировании их развития [2–4].

Система нормативных документов, регулирующая вопросы градостроительства, подобная техническим кодексам установившейся практики (ТКП), принятым в Республике Беларусь, или санитарным нормам и правилам (СНиП), действующим в Российской Федерации, до настоящего времени в Иране не разработана. Однако в стране издана так называемая «Зеленая книга» – двенадцатитомник, в котором собраны рекомендации по отдельным аспектам градостроительного развития, таким как землепользование города, городской транспорт, проектная документация и т. д. Вместе с тем рекомендации, собранные в «Зеленой книге», зачастую являются устаревшими, поскольку не учитывают современные тенденции в сфере градостроительства и отстают от практики разработки проектной документации. Преобразование и развитие городов в Иране осуществляется в соответствии с градостроительными проектами, разрабатываемыми согласно стратегиям городского развития и совершенствования территориальной организации страны. Для того чтобы не повторять градостроительных ошибок прошлого, в Иране используется опыт западных стран по составлению градостроительной проектной документации [5]. Основные уровни разработки градостроительной документации в Иране [6] представлены в табл. 1.

Таблица 1

Процедура разработки градостроительной документации в Иране
Procedure for development of urban planning documentation in Iran

Уровень	Вид документа и законодательный акт
Национальный	Пятилетние планы экономического, социального и культурного развития Ирана
	Национальный опорный план
	План подготовки земельных участков
	Законы, принятые Парламентом, Советом министров и руководящими органами страны, одобренные Верховным советом по градостроительству и архитектуре
	Нормативные документы, регламентирующие разработку генеральных планов городов, сельскохозяйственных генеральных планов, генеральных планов аэропортов, портов и т. п.
Региональный	Региональные планы (с 1993 г.)
Зональный	Генеральный план города и зональный план (с 1991 г.)
	Муниципальная схема для крупных городов
Местный	Генеральные планы малых городов
	Генеральные планы новых городов
	Детальный план части города для крупных и средних городов
	Гид-планы для городов с населением до 35 тыс. чел.
	Гид-планы для сельских районов
	План реконструкции и регенерации сложившихся частей города, план освоения новых территорий, специальный план, план застройки жилых комплексов и план застройки промышленных зон

Согласно п. 4 Закона административно-территориального деления Ирана, городом считается населенный пункт с юридическими границами и конкретной географической расположением, жители которого заняты в промышленности, торговле, сфере услуг и на государственной службе. Если раньше (60 лет тому назад) городами считались поселения с 5000 жителей, то в настоящее время численность населения города должна быть не менее 10000 человек [7]. Как правило, в градостроительном законодательстве город рассматривается как центр системы расселения, объединенной социальными, экономическими и культурными связями. Малыми городами, которых в стране насчитывается около 1200, считаются поселения с населением от 10000 до 50000 человек [3, 4, 8, 9]. Но старые города с численностью населения менее 10000 чел. остаются городами. Основными планировочными документами, регулирующими развитие малого города, являются генеральный план города, гид-план и детальный план части города [5].

Генеральный план – основной документ, определяющий направления развития города, а также своевременного удовлетворения город-

ских нужд в рамках генерального плана региона и на основе прогнозов на 15–20 лет. В генеральном плане города решаются следующие задачи:

- определение характера землепользования (функциональное зонирование);
- реконструкция и развитие планировочного каркаса (транспортная инфраструктура);
- отвод земли для строительства жилых, промышленных, коммерческих, административных, сельскохозяйственных объектов и сооружений, инженерной инфраструктуры, транспортных сооружений;
- определение инженерных объектов и застройки, нуждающихся в реконструкции;
- сохранение природных ландшафтов, зданий и сооружений, имеющих историко-культурную ценность.

Проектирование генплана заказывается Министерством по жилищным вопросам и градостроительству и окончательно утверждается Верховным советом по вопросам архитектуры и градостроительства Ирана. Это долгосрочный документ, в котором предусматривается отвод земли для строительства жилых, промышленных, коммерческих, административных, сель-

скохозяйственных объектов и сооружений, инженерной инфраструктуры, транспортных сооружений и т. д., с учетом приоритетности определяются объекты и кварталы, нуждающиеся в улучшении или восстановлении. Генплан как юридический документ содержит в себе и вопросы сохранения природных ландшафтов, объектов и зданий, имеющих культурно-историческую ценность. При необходимости он корректируется.

Генеральный план – документ, который определяет общие принципы городской политики. Комплексная методология разработки генплана города включает в себя: изучение сложившегося состояния городских территорий; анализ планировочной структуры; постановку целей и приоритетов развития города; технико-экономические обоснования; градостроительные планы и предлагаемые программы; план реализации [4, 6].

Генплан отражает общую стратегию развития территории города и разрабатывается в масштабе 1:10000 или 1:5000. Он определяет характер землепользования (функциональные зоны), реконструкцию и развитие планировочного каркаса (транспортных коммуникаций).

Гид-план составляется для малых городов, не имеющих генерального плана (с численностью населения до 15000 человек), и представляет собой его сокращенную версию. В гид-плане определяются:

- границы перспективного развития города;
- характер землепользования для решения неотложных проблем в краткосрочной перспективе [5, 10].

Детальный план части города разрабатывается для развития основных положений генерального плана, конкретизации его предложений на 15–20-летний срок и может быть пересмотрен через три года. Как правило, для малых городов он совмещается с генеральным. В детальном плане города:

- находят развитие основные положения и принципы генерального плана;
- устанавливаются красные линии улиц;
- определяются приоритетности реконструкции городских объектов;
- производится деление территории города на участки с различным целевым назначением и правовым режимом;

– определяются технико-геодезические параметры инженерно-транспортных коммуникаций и пешеходных путей;

– устанавливаются плотностные характеристики застройки в каждом районе города.

Кроме этого, детальный план является информационной базой для государственного кадастрового учета [3, 5, 11].

Утверждение детального плана возложено на Комиссию Верховного совета по вопросам архитектуры и градостроительства. Штаб-квартира комиссии находится в Главном управлении по жилищным вопросам и градостроительству и ее председателем является губернатор. Комитет по техническим вопросам в совещательных собраниях рассматривает проект детального плана и в случае его одобрения проект передается для утверждения. Комиссия после тщательного изучения и рассмотрения проекта детального плана его утверждает. Кроме этого, комиссия вправе с учетом основных положений генплана внести в детальный план некоторые изменения (параметры плотности застройки, назначение городских земель и т. п.). Однако любые изменения, влияющие на основные положения генплана, должны быть утверждены Верховным советом по жилищным вопросам и градостроительству.

После утверждения детальный план передается муниципальной власти для реализации. Срок реализации детальных планов в Иране – пять лет. Тем не менее после трех лет со дня утверждения допускается его пересмотр. В каждой провинции существует главное управление по жилищным вопросам и градостроительству, которое осуществляет надзор над реализацией детального плана муниципальной властью.

Анализ документов, регламентирующих разработку градостроительных проектов, выявил недостаточное внимание к вопросам устойчивого развития. В стране отсутствуют государственные научно-проектные организации градостроительного профиля, разработкой проектной документации занимаются частные компании. Этим объясняется отсутствие единой методики и принципов проектирования, отвечающих современным мировым представлениям и основанных на сборе комплексных данных об архитектурно-планировочной структуре города. Так, разные проектные организа-

ции используют отличающиеся методики анализа города, не позволяющие сравнивать проектные решения и оценивать их эффективность.

Градостроительные проекты, которые разрабатываются для малых городов, можно разделить на три типа: документы общего, специального и детального планирования. Подобная классификация принята и в Республике Беларусь. К градостроительным проектам общего планирования относятся генеральный план города и гид-план. Документы детального планирования включают детальный план и позиционный детальный план. План реконструкции и регенерации сложившихся частей города, план освоения новых территорий, тематический план, план застройки жилых комплексов и план застройки промышленных зон относятся к документам специального планирования.

Непосредственное участие автора в составлении ряда градостроительных проектов позволило выявить основные проблемы их разработки, согласования и утверждения (г. Комшече (2006), г. Барзок (2008), г. Гадерабад (2009), г. Даварзан (2015), г. Джошаган (2013), г. Кушк (2014), г. Мехран (2010), г. Мешкат (2012), г. Нокандех (2015), г. Рудбар (2009), г. Хаф (2007)).

Первая группа вопросов связана с низким качеством проектных работ. Это в некоторых случаях обусловлено тем, что градостроительные проекты могут выполнять фирмы, не имеющие сотрудников со специальной подготовкой. Зачастую в проектах не учитываются современные тенденции в области градостроительства, опускаются вопросы, связанные с охраной памятников истории и архитектуры, эстетикой города.

Вторая группа вопросов – процедура рассмотрения и утверждения проектов. Комиссия по вопросам архитектуры и градостроительства утверждает детальные планы городов, что ведет к затягиванию сроков согласования. Также, в отличие от европейских стран, в Иране отсутствует практика общественного обсуждения проектов, жители не имеют возможности участвовать в их подготовке. В результате многие проектные решения не реализуются.

Третья группа вопросов связана с отсутствием научных основ градостроительного развития малых городов. Исследования по сопоставлению планировочных структур городов

не проводились, не выявлены закономерности их территориального развития под воздействием социально-экономических факторов. Если вопросы планировки и застройки крупных городов Ирана (Тегерана, Исфахана и др.) освещены в литературе, то градостроительные проблемы малых городов практически не исследовались.

Совершенствование градостроительных проектов для городов Ирана связано с решением кадровых вопросов, оптимизацией согласования и утверждения проектной документации, разработкой теоретических основ планировки и застройки.

Сложности при подготовке градостроительной документации для городов во многом объясняются недостаточной изученностью процессов урбанизации, трансформации планировочной структуры городов Ирана. Необходимо решить следующие задачи:

- разработать типологию планировочных структур городов;
- выявить ключевые этапы их развития, обусловленные изменениями, произошедшими в сфере развития транспорта, экономического уклада, политической жизни;
- установить закономерности трансформации планировочной структуры городов.

По нашему мнению, именно анализ особенностей планировочной структуры городов является основой для совершенствования проектной градостроительной документации, так как может предоставить градостроителям систематизированные данные об объекте проектирования, с которыми могут работать специалисты с разным уровнем образования, что в конечном итоге будет способствовать принятию обоснованных проектных решений.

В градостроительстве Ирана нет руководящих документов национального уровня, содержащих основные направления развития городских поселений. Разработка проектной документации по реконструкции малых городов осуществляется частными компаниями с весьма неоднородным кадровым составом, в котором могут отсутствовать специалисты в сфере градостроительства. При этом уровень знаний даже дипломированных архитекторов в области новейших тенденций градостроительства недостаточно высок в силу отсутствия системы переподготовки кадров.

В сложившейся практике преобладают аналитические методы анализа и не используются методы оценки, основанные на количественных показателях. Многие современные методики оценки позволяют произвести сравнение на основе общих индикаторов (LEED-ND (США), BREEAM Communities (Великобритания), CAS-BEE-City (Япония) и т. д.), отражающих соответствие различных аспектов городской структуры принципам устойчивого развития, однако в Иране такие работы не проводятся.

В нормативных документах нет понятия компактности плана города, оценки развитости уличной сети, разнообразия застройки и планировочной структуры города. В них отсутствуют требования к открытым урбанизированным пространствам города, которые не являются предметом анализа на уровне генерального плана города и гид-плана. На уровне детального плана открытые общественные пространства (улицы и площади) рассматриваются только в рамках проектирования структуры уличной сети, при этом оценка их не производится.

Несмотря на наличие в нормативах требований к минимальному обеспечению жителей зелеными насаждениями, отсутствуют рекомендации по рациональным способам их планировочной организации, основанным на формировании взаимосвязанной системы озелененных открытых рекреационных пространств, доступных всем жителям города.

Работа над градостроительными проектами малых городов показала, что недостаточно внимания уделяется такому их качеству, как своеобразие традиционной исторической городской планировки и застройки, которое недооценивается проектировщиками в силу отсутствия научных методик анализа и оценки.

К недостаткам существующей системы проектирования следует отнести:

- недостаточный учет специфики архитектурно-планировочной организации городов;
- отсутствие единой концепции развития архитектурно-планировочной структуры городов в соответствии с принципами устойчивого развития;
- неразработанность критериев оценки архитектурно-планировочной структуры городов;
- отсутствие стандартизованных методик анализа планировки и застройки городов.

Следует отметить тот факт, что недостаточная степень разработанности вопроса совершенствования архитектурно-планировочной структуры городов в нормативно-правовых документах во многом обусловлена отсутствием теоретических обоснований. Так, в научной литературе отсутствуют систематизированные данные об особенностях архитектурно-планировочной структуры малых городов (типах планировочных образований, открытых пространств, застроек, характеристике функциональных зон и их взаимном расположении), а также не систематизированы факторы, влияющие на их формирование.

Для современного состояния иранской градостроительной науки характерна синкретичность рассмотрения проблематики преобразования и развития городов и их частей, которая проявляется в преобладании работ информационно-просветительского характера. Они носят познавательный-теоретический характер и не имеют практического значения по причине крайне широкой трактовки объекта и предмета исследования (одновременно рассматриваются города различной величины, эпохи). Вместе с тем в этих исследованиях содержится значительный материал по истории развития городов, их архитектурно-планировочной организации.

ВЫВОДЫ

1. К основным проблемам градостроительного проектирования в Иране следует отнести:

- недостаточное внимание, уделяемое вопросам устойчивого развития в действующих документах, регламентирующих разработку градостроительных проектов;
- отсутствие единой системы регулирующих нормативных документов, аналогичной техническим кодексам установившейся практики в Республике Беларусь или строительным нормам и правилам в Российской Федерации;
- наличие большого числа устаревших рекомендаций в действующих разрозненных нормативных документах;
- отсутствие единой методики и принципов проектирования, отвечающих современным мировым представлениям и основанных на сборе комплексных данных об архитектурно-планировочной структуре города;

– разработку проектной документации по городам частными компаниями с весьма неоднородным кадровым составом, в котором могут отсутствовать специалисты в сфере градостроительства;

– отсутствие рекомендаций по рациональным способам планировочной организации городов, основанных на формировании взаимосвязанной системы озелененных открытых рекреационных пространств, доступных всем жителям города;

– отсутствие требований к открытым урбанизированным пространствам города, которые не являются предметом анализа на уровне генерального плана города и гид-плана.

2. Перспективными направлениями совершенствования нормативно-правовой базы градостроительного проектирования следует считать:

– разработку концепции устойчивого развития городов Ирана и принципов ее совершенствования;

– формирование системы индикаторов устойчивого развития городов;

– разработку методики предпроектных исследований городов.

Это способствует обоснованному принятию решений по их преобразованию в ходе разработки градостроительных документов.

ЛИТЕРАТУРА

1. A Critique of the Prevailing Comprehensive Urban Planning Paradigm in Iran: the Need for Strategic Planning / Farhoodi Rahmatoallah [et al.] // *Planning Theory*. Iran, Tehran. 2009. Vol. 8, No 4. P. 335–361.
2. Кешмири, Х. Особенности градостроительной регламентации при проектировании городских районов Ирана на примере г. Шираз / Х. Кешмири. М., 2009. 135 с.
3. Saeidnia, A. Urban Development Plans: Problems and Strategies / A. Saeidnia // *Shahrdariha Journal*. 1999. No 8. P. 6–10.
4. Saeidnia, A. Urban Design in Iran / A. Saeidnia // *The Municipalities Organization and Village Management Council of Country*. Iran: Tehran, 2004. 129 p.
5. Каширипур, М. М. Особенности разработки градостроительных проектов для малых городов Ирана / М. М. Каширипур // *Архитектура: сб. науч. трудов*. Минск: БНТУ, 2014. Вып. 7. P. 116–122.
6. Majd, M. G. Land Reform Policies in Iran / M. G. Majd // *American Journal of Agricultural Economics*. 1987. Vol. 69, No 4. P. 843–848.
7. Kheirabadi, M. Iranian Cities / M. Kheirabadi, X. Hataminezhad, E. Mafi. Iran: Mashhad, 2000. 159 p.

8. Ghamami, M. Summary of Urban Master Plans Issues / M. Ghamami // *Abadi Magazine*. Iran, Tehran. 1999. Vol. 18. P. 30–42.
9. Mahlabani, Y. G. Sustainable Architecture and its Criticism in Domain of Environment / Y. G. Mahlabani // *Scientific-Research Publication of Scientific, Architecture and Urban Construction Forum of Iran*. 2011. No 1. P. 91–100.
10. Saeidnia, A. Urban Land Use / A. Saeidnia // *The Municipalities Organization and Village Management Council of Country*. Iran: Tehran, 2003. 105 p.
11. Каширипур, М. М. Анализ планировочной структуры малых городов Ирана / М. М. Каширипур // *Наука и техника*. 2014. № 5. С. 85–91.

Поступила 04.07.2017

Подписана в печать 15.09.2017

Опубликована онлайн 28.11.2017

REFERENCES

1. Rahmatoallah Farhoodi, Mehdi Gharakhlou-N, Mostafa Ghadami, Musa Panahandeh Khah (2009) A Critique of the Prevailing Comprehensive Urban Planning Paradigm in Iran: the Need for Strategic Planning. *Planning Theory*, 8 (4), 335–361. DOI: 10.1177/1473095209341328.
2. Keshmiri H. (2009) *Peculiar Features in Urban Planning Regulations while Designing Urban Regions of Iran Through the Example of Shiraz*. Moscow. 135 (in Russian).
3. Saeidnia A. (1999) Urban Development Plans: Problems and Strategies. *Shahrdariha Journal*, (8), 6–10.
4. Saeidnia A. (2004) Urban Design in Iran. *The Municipalities Organization and Village Management Council of Country*. Iran, Tehran. 129.
5. Kashiripoor M. M. (2014) Peculiar Features in Development of Urban Planning Projects for Small Towns in Iran. *Arkhitektura: Sbornik Nauchnykh Trudov* [Architecture. Collection of Scientific Papers]. Minsk, Belarusian National Technical University, Is. 7, 116–122 (in Russian).
6. Majd M. G. (1987) Land Reform Policies in Iran. *American Journal of Agricultural Economics*, 69 (4), 843–848. DOI: 10.2307/1242196.
7. Kheirabadi M., Hataminezhad X., Mafi E. (2000) *Iranian Cities*. Iran, Mashhad. 159.
8. Ghamami M. (1999) Summary of Urban Master Plans Issues. *Abadi Magazine*, 18, 30–42.
9. Mahlabani Y. G. (2011) Sustainable Architecture and its Criticism in Domain of Environment. *Scientific-Research Publication of Scientific, Architecture and Urban Construction Forum of Iran*, (1), 91–100.
10. Saeidnia A. (2003) Urban Land Use. *The Municipalities Organization and Village Management Council of Country*. Iran, Tehran. 105.
11. Kashiripoor M. M. (2014) Planning Structure Analysis of Small Towns in Iran. *Nauka i Tekhnika = Science & Technique*, (5), 85–91 (in Russian).

Received: 04.07.2017

Accepted: 15.09.2017

Published online: 28.11.2017