

## СТРОИТЕЛЬСТВО

УДК 711.435(55)

### ОСНОВНЫЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ (ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ГОРОДОВ) В ИРАНЕ И ИХ ПРОБЛЕМЫ ВЫПОЛНЕНИЯ

**М. М. Каширипур**

Кандидат архитектуры, доцент кафедры строительных материалов и технологии строительства  
УО «Белорусский национальный технический университет», Минск, Беларусь, e-mail: mkashiripour@gmail.com

#### Реферат

В последние годы урбанизация Ирана претерпела различные трансформации в результате различных событий национального и международного масштаба. С созданием Планово-бюджетной организации Ирана в 1948 году комплексное планирование стало осуществляться с помощью иностранных советников. Эта модель городского планирования, которая основана на существующих американских и европейских моделях, имела очень большое влияние в Иране, особенно после переворота 1953 года. Комплексное планирование стало доминирующим дискурсом городского развития и планирования в Иране. В Иране, как и в других странах, возникла необходимость во внедрении эффективных современных методов городского планирования, поскольку население городов резко увеличивалось из-за явления городского дрейфа.

**Актуальность исследования:** изучение и анализ этапов градостроительства в Иране и выявление основных методов решения проблем, связанных с планами развития городов Ирана.

**Цель исследования:** всесторонний обзор и анализ современной и исторической литературы, градостроительной документации и законодательства иранских городов. Таким образом, основные **задачи исследования** можно выделить следующие: обзор исторической литературы и градостроительного законодательства Ирана, рассмотрение основных планов развития городов Ирана и их теоретические основы и процессы, основные различия выполнения таких планов между Ираном и другими странами.

В процессе исследования используется **метод анализа** научной и исторической литературы и государственных документов, связанных с градостроительным законодательством Ирана, и их реализация и выполнение для достижения и формулировки выводов. **Вывод исследования** заключается в рассмотрении градостроительного законодательства и градостроительных проектов Ирана и выявлении основных особенностей решения проблем, связанных с планами развития городов.

**Научная новизна** исследования заключается в анализе, изучении и определении планов развития городов Ирана и выявлении основных проблем и недостатков, связанных с применением планов развития городов.

**Ключевые слова:** градостроительство, иранские города, градостроительное законодательство, план города, развитие города, урбанизация.

### MAJOR URBAN PROJECTS (URBAN DEVELOPMENT PLANS) IN IRAN AND THEIR IMPLEMENTATION PROBLEMS

**M. Kashiripour**

#### Abstract

In recent years, Iran's urbanization has undergone various transformations as a result of various national and international events. With the establishment of the Iranian Budgetary Organization in 1948, integrated planning began to be carried out with the help of foreign advisers. This urban planning model, which is based on existing American and European models, had a very large impact in Iran, especially after the 1953 coup. Integrated planning has become the dominant discourse of urban development and planning in Iran. In Iran, as in other countries, there was a need to introduce effective modern methods of urban planning, since the population of cities increased dramatically due to the phenomenon of urban drift.

**The relevance of research:** studying and analyzing the stages of urban development in Iran and identifying the main methods for solving problems related to the urban development plans of Iran.

**Purpose of the study:** a comprehensive review and analysis of modern and historical literature, urban planning documentation and legislation of Iranian cities. Thus, the main **objectives of the study** can be identified as follows: a review of the historical literature and urban planning legislation in Iran; consideration of the main plans for the development of cities in Iran and their theoretical foundations and processes; the main differences in the implementation of such plans between Iran and other countries.

The research process uses the **method of analyzing** scientific and historical literature and state documents related to the urban planning legislation of Iran, and their implementation and performance in order to reach and formulate conclusions. The **conclusion of the study** is to consider the urban planning legislation and urban planning projects of Iran, and identify the main features of solving problems related to the urban development plans.

The **scientific novelty** of the study lies in the analysis, study and determination of the urban development plans in Iran, and identifying the main problems and shortcomings associated with the application of the urban development plans.

**Keywords:** urban planning, Iranian city, urban planning legislation, city plan, city development, urbanization.

#### Введение

**Актуальность работы.** Иран, как развивающаяся страна, пережил стремительную урбанизацию за последний век. За последние несколько десятилетий различные события побудили людей мигрировать из сельской местности в крупные города. В результате этого социального движения в городах возник ряд городских проблем, таких как нехватка жилья, отсутствие городской инфраструктуры и отказ от традиционного сельскохозяйственного процесса близ городов. Неподходящие функции городов и населенных пунктов привели

к неконтролируемому росту городов и рождению нескольких неформальных поселений внутри и вокруг городов.

Опыт быстрого роста городского населения в Иране после 1940-х годов повлиял на процесс планирования и развития, установил новую эру для иранских городов. Городское планирование как часть общего процесса планирования серьезно рассматривалось в Иране в конце 1960-х годов, когда правительство приняло Третий национальный план развития. Правительство использовало комплексный подход для подготовки планов городского развития. После 1960-х годов со страте-

гией индустриализации проблемы городского развития обострились из-за нефтяной экономики, ухудшения сельской экономики, быстрого роста населения и государственных инвестиций в крупные города. Следовательно, в эту эпоху в городской системе Ирана возникло множество социальных, экономических, культурных, физических, экологических и управленческих проблем.

Именно планирование заставило правительство задуматься об урбанизации, процессе городского развития и предотвращении расширения города. Хотя правительству в контроле за городским развитием помогали различные меры, спустя долгие годы эти усилия так и не были реализованы.

Поэтому настоящее исследование сосредоточено на осуществлении законодательства о планировании городского развития в Иране. Кроме того, в нем описывается эволюция иранского городского планирования, разные планирования городского развития, теоретические основы и процесс планов развития городов Ирана для того, чтобы определить текущую ситуацию с процессом городского развития в иранских городах. Последняя часть исследования направлена на изучение преимуществ и недостатков планов городского развития в иранских городах и завершается с выявлением барьеров, препятствующих реализации планов городского развития в иранских городах в отличие от других развивающихся стран.

Цель исследования заключается в изучении и анализе исторических документов о законодательстве градостроительства Ирана, теоретических основ, процесса проектирования планов развития городов Ирана с учётом реализации и их особенностей в сравнении с другими развивающимися странами.

Таким образом, задачи исследования следующие:

- ✓ обзор и анализ исторической литературы и градостроительного законодательства Ирана;
- ✓ выявление основных планов развития городов Ирана и этапов градостроительного законодательства в Иране;
- ✓ изучение основных теоретических основ проектов городского развития и их процессов;
- ✓ рассмотрение важнейших проблем планов развития городов в Иране и особенности различия таких планов с планами в других развивающихся странах.

Методологический обзор проводится на основе имеющихся вторичных данных и документов из отчетов правительства Ирана, а также ряда международных организаций, таких как Программа ООН по населенным пунктам ООН-Хабитат (UN-Habitat) и ПРООН-Хабитат (UNPD-Habitat). Кроме того, был проведен систематический обзор исследований, в которых сообщается о процессе городского планирования в Иране.

### Основная часть

Быстрая урбанизация во многих развивающихся странах выявила несколько проблем в различных аспектах. Учреждения городского планирования в развивающихся странах столкнулись с рядом проблем в последнее пятидесятилетие. Это связано с неэффективными градостроительными подходами к управлению процессом застройки. Как и во многих других развивающихся странах, в Иране в последние десятилетия наблюдается стремительная урбанизация. Хотя за последние несколько десятилетий процессы городского планирования применялись для развития иранских городов, городское планирование не смогло решить проблемы, стоящие перед городами. Подходы к урбанизации и урбанизму в Иране из-за быстрых темпов урбанизации борются с такими проблемами, как неэффективный транспорт, нехватка открытых городских пространств, низкокачественная архитектура, снижение качества городской жизни, особенно в мегаполисах, нехватка жилья и неравные возможности трудоустройства [1, 2].

Модель всеобъемлющего и детального планирования, преобладавшая в Иране со времен Второй мировой войны, была вдохновлена Геддесом, Аберкромби и Мамфордом [3]. Она стала укоренившимся официальным подходом к городскому планированию, но подвергалась критике как с теоретической, так и с практической точек зрения за многочисленные недостатки, а с 1960-х годов была заменена в западных странах другими, более подходящими моделями. Однако в развивающихся странах, таких как Иран, эта модель продолжает использоваться

ся, как и в течение пяти десятилетий, оставаясь официально предпочтительной парадигмой городского планирования. Реализация планов, разработанных на основе модели всеобъемлющего и детального планирования, на городском уровне в Иране оказалась не столь успешной и создала другие градостроительные проблемы, помимо того, что оказалась неспособной решить существующие проблемы, для решения которых она изначально была предназначена.

Планы городского развития готовятся и реализуются на основе конкретного подхода к городскому планированию, в то время как каждый подход и процесс должны быть локализованы в зависимости от исключительной ситуации в иранском контексте. Этот вопрос относится к различиям условий в административных, правовых и социальных характеристиках между Ираном и другими странами. В иранских городах не признается единый орган управления городским хозяйством, поскольку в процесс принятия решений по городскому развитию вовлечено несколько департаментов, офисов и бюро.

### Краткая история по современному градостроительному законодательству Ирана

Современную градостроительную систему страны можно найти в трёх разных периодах. *Первый период* соответствует периоду Каджаров (до 1925 г.), *второй период* соответствует Пехлевийскому периоду (с 1925 до 1979 г.), а *третий период* – исламской революции, официально продолжается до настоящего времени (с 1979 г. до настоящего времени).

В основном деятельность по реконструкции и благоустройству иранских городов началась в период Каджаров, когда правительство приняло «Акт о муниципалитетах» в 1907 году. Бюро, посольства, новые постройки, театры, кинотеатры, магазины и гостевые дома были построены на основе новейших принципов проектирования, с небольшим количеством договоренностей или правил. Однако официальное планирование и управление землепользованием в Иране началось в 1933 году с принятием правительством закона о строительстве и расширении улиц и переулков. Из-за Второй мировой войны (1939–1945 гг.) градостроительная деятельность в иранских городах ухудшилась, однако в этот период в крупных городах, особенно в Тегеране, были реализованы некоторые функции городского развития в направлении городской модернизации [1, 4]. Впоследствии городское планирование было сосредоточено после Второй мировой войны. Правительство приняло два закона, которые обеспечили правовую основу для реализации функций городского развития. Современное городское планирование началось с 1961 года, когда иранские города испытали подготовку генерального плана на основе политики Третьего национального плана развития. Первоначальные генеральные планы не учитывали все аспекты, такие как проблемы роста городов, но они были подготовлены с использованием комплексного метода планирования и уделяли особое внимание физическим аспектам. Следовательно, эти планы способствовали спекуляциям городской землей, физическому расширению и развитию пригородов. В тот же период было создано Министерство жилищного строительства и мелиорации, за которым последовал секретариат Высшего совета по архитектуре и городскому развитию (AUDHC), который был основан в 1964 году и отвечал за надзор за подготовкой генеральных планов. С началом Четвертого национального плана развития в 1968 году Первый генеральный план был принят секретариатом AUDHC. Правительство заказало подготовку генеральных планов еще для 20 городов. В то же время правительство пыталось реализовать стратегии городского планирования за счет повышения авторитета муниципалитетов, однако развитие городов не полностью соответствовало рекомендациям планов городского развития. Следовательно, правительство продолжало свои усилия по обеспечению соответствующей правовой базы для функций планирования, включая подготовку подробных планов для тех городов, которые утвердили генеральные планы. В соответствии с пунктом 5 Закона о градостроительстве в Иране 1972 г. комплексные городские планы включали генеральные планы и детальные планы. Кроме того, в 1984 году было утверждено соглашение о планах городского развития, получившее название «Двенадцатое соглашение» (Таблица 1) [5, 6].

Таблица 1 – Этапы реализации градостроительного законодательства в Иране

Этап	Год	Градостроительные законы	Описание
1	1907	Акт о муниципалитетах	Основная деятельность по реконструкции и благоустройству городов
2	1933	Закон о строительстве и расширении улиц и переулков	Планирование и управление землепользованием
3	1961	Политика третьего национального плана развития	Подготовка генерального плана. Планы способствовали спекуляции городской землей, физическому расширению и развитию пригородов
4	1968	Четвертый национальный план развития	Подтверждение первого генерального плана, реализация стратегии городского планирования
5	1972	Пункт 5 Закона о градостроительстве в Иране	Комплексные городские планы (генеральные и детальные планы)
6	1984	Двенадцатое соглашение	Планы городского развития

### План развития городов Ирана

В результате принятия закона 1972 года AUDHC ввёл механизм для подготовки окончательного отчета по градостроительным генеральным планам. Соответственно, комиссия в каждой провинции отвечала за пересмотр и утверждение подробных городских планов. Комиссию возглавлял генерал-губернатор каждой провинции. В 1974 г. название Министерства жилищно-коммунального хозяйства и мелиорации было изменено на Министерство жилищно-коммунального хозяйства и городского развития (MHUD) [5].

Закон о планах городского развития был разделен на три категории, а именно на *генеральные планы* (master plan), *детальные планы* (detail plan) и *гид-планы* (guidance plan), каждая из которых была определена в Законе. Кроме того, MHUD отвечало за подготовку комплексного городского плана и подробного плана частными консультантами по городскому планированию. После этого был предоставлен план руководства для решения критических городских проблем в тех городах, где не было генеральных планов. Полномочия, отвечающие за планы, с 1974 г. предоставлялись Министерством по делам страны [1, 7, 8].

*Генеральный план города.* Для определения направлений развития города, а также для своевременного удовлетворения городских нужд, в рамках генерального плана региона и на основе прогнозов на 10-летний период разрабатывается генплан города.

*Проект детальной планировки (детальный план).* Генплан служит основой для подготовки детальных планов. Данный вид проектной документации разрабатывается на всю территорию города как развитие основных положений и принципов генплана и необходим для разделения территории города на участки с различным целевым назначением и правовым режимом. В данном документе отражаются необходимые технико-геодезические параметры инженерно-транспортных коммуникаций, пешеходных путей.

*Гид-план.* Гид-план составляется для малых городов, не имеющих генерального плана, с численностью населения до 35 000 человек и представляет собой сокращенную его версию. В гид-плане определяются границы перспективного развития города и характер городского землепользования для решения неотложных проблем в краткосрочной перспективе [4].

Обзор процесса планирования городского развития показывает, что, хотя планы городского развития были реализованы, городское развитие не соответствовало правилам и рекомендациям планов. Результаты показывают, что различные парадигмы пытаются обеспечить подходящее городское развитие с учетом нескольких аспектов общества, включая экономические, социальные и культурные, а также физические аспекты.

### Теоретические основы градостроительного развития в Иране

Поскольку в иранских городах использовался комплексный подход к планированию, этот подход рассматривается с теоретической точки зрения. Как правило, обзор литературы показывает, что схема комплексного планирования была введена Геддесом, Аберкромби и Мамфордом. Они сформировали всеобъемлющие модели планирования на основе принципов экологии и биологии. Мнения и принципы комплексного планирования Геддеса фактически применялись в городах по всему миру более пятидесяти лет.

Тем не менее, хотя комплексная модель планирования больше не применялась с 1960-х годов, эта модель продолжала использоваться для городского планирования в некоторых развивающихся странах, включая Иран [9].

Мнения и принципы комплексного планирования Геддеса основаны на рационализме, целостном подходе и вере в прогресс. Фалуди (1973 г.) считает, что логические особенности всестороннего планирования привели к подготовке планов на основе детального подхода, в которых прогнозируются детали. Таким образом, такой комплексный шаблон планирования известен как «голубая печать планирования» (анг. Blueprint planning). Комплексная модель планирования подвергалась различной критике с 1960-х годов и считается устаревшей в системе городского планирования в развитых странах. Основываясь на большом количестве литературы, комплексное планирование включает в себя различные недостатки, когда проводится развитие городов. В ответ на недостатки развитые страны, когда генеральное планирование не отвечало городским требованиям, содержащимся в процессе городского развития, частично с 1980-х по 1990-е годы внедрили стратегическое пространственное планирование [10]. Большой объем литературы показал, что стратегическое пространственное планирование адаптировано с учетом особенностей окружающей среды для использования в городском планировании. Можно сделать вывод, что стратегическое пространственное планирование формируется тремя основными элементами, которыми являются:

- ✓ анализ окружающей среды;
- ✓ участие заинтересованных сторон;
- ✓ выполнение.

Стратегическое пространственное планирование имеет прямую связь с вышеупомянутыми элементами, которые считаются сильным инструментом для вмешательства в застроенную среду. Стратегические пространственные планы, как следствие стратегического пространственного планирования, поощряют определенную форму городов к созданию «компактной городской формы». Кроме того, в таком планировании можно найти прочную основу для местных проектов, которые являются элементами градостроительства. Не следует забывать, что на стратегическое пространственное планирование влияют различные эффективные элементы, такие как система организаций, различные правила и традиционная культура. Стратегическое пространственное (или территориальное) планирование может быть успешно реализовано в странах из-за сильной независимости, продемонстрированной среди государственного сектора. Несомненно, что местное самоуправление как важный официальный элемент также играет значительную роль в создании успешного городского планирования. Власти должны иметь сильное влияние на процесс градостроительства в качестве главных координаторов и финансовых ресурсов на местном уровне. Наконец, стратегическое пространственное планирование пытается организовать использование пространства. Таким образом, это может способствовать уменьшению пространственных нарушений человека в городах. Следовательно, его должны исполнять органы местного самоуправления, обладающие соответствующими полномочиями.

Стратегические пространственные планы были реализованы в иранских городах, когда города развивались незапланированным и недисциплинированным образом. Таким образом, планы подтолкнули города к более планомерному развитию, вызвали положительные эффекты в области городского планирования, основанные на изменении взглядов среди градостроителей, менеджеров и экспертов. Данное исследование выявило сильные и слабые стороны комплексного планирования на основе различных научных документов и мнений ученых.

Сильные стороны (преимущества) нынешнего подхода в городском планировании в иранских городах можно объединить в пять основных частей:

1) доказательство необходимости градостроительного планирования для надзора, управления и контроля за градостроительной деятельностью в городах;

2) рассмотрение трансформации городского планирования как междисциплинарного знания для решения проблем и ответа на требования, высказанные новым обществом;

3) попытка использовать различные методы и концепции для улучшения качества жизни;

4) рассмотрение земель как основных основ для организации деятельности;

5) попытка внедрить инновации в жилищное строительство и модернизировать транспортную сеть [11].

С другой стороны, последствия реализации планов городского развития на основе комплексного подхода к планированию выявили заметную разницу между прогнозированием планов и достижением результатов среди иранских городов, слабость которых показана в таблице 2.

**Таблица 2 – Классификация недостатков комплексного планирования в различных областях**

Области	Недостатки
Теоретическая	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготовка на основе рационализма, целостности, позитивизма и функционализма.</li> <li>2. Отсутствие реалистичного взгляда на надзор и вмешательство.</li> <li>3. Отсутствие должного внимания к динамичности и сложности природы городов.</li> <li>4. Невозможность прогнозирования.</li> <li>5. Неоднозначность знаний о городском планировании среди различных наук, таких как инженерия, биология и социальные науки.</li> <li>6. Сосредоточить городское планирование на физическом планировании, пренебрегая городским пространством.</li> <li>7. Невнимательность к процессу принятия решений, целям и постановке политики.</li> <li>8. Пренебрежение качеством жизни, социальной справедливостью и ценностями коренных народов.</li> </ol>
Метод и процедура	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Планы готовятся и утверждаются методами пролонгированными, властными (повелительными) и нисходящими.</li> <li>2. Градостроительные планы готовятся на основе детальных, обзорных, непрозрачных и беспричинных исследований.</li> <li>3. Упор на количественные методы, абстракцию и статистику.</li> <li>4. Отсутствие преемственности между этапами городского планирования (подготовка, реализация и управление).</li> <li>5. Акцент на количественные измерения, искусственные перегородки и тому подобные шаблоны.</li> <li>6. Ограничить направление развития городов в будущем негибкими и статичными картами землепользования.</li> <li>7. Невнимание к особенностям местных сообществ и их желаниям и запросам.</li> </ol>
Административная (управление)	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Политические взгляды влияют на решение и направление планов городского развития.</li> <li>2. Невнимание к применимости инструментов и возможности объектов.</li> <li>3. Отсутствие участия общественности и бенефициарных групп в «принимать решения и принять решения» (decision making and decision taking).</li> <li>4. Отсутствие трансформации в градостроительном процессе как совокупности административных процедур, так и статических регламентов.</li> <li>5. Недостаточное внимание к финансовым, техническим и организационным ресурсам.</li> <li>6. Отсутствие пересмотра и улучшения прогнозов.</li> <li>7. Отсутствие участия общественности и местных средств, используемых на этапе исполнительной власти и управления.</li> </ol>

### Процесс разработки планов городского развития в Иране

Что касается комплексной концепции планирования, то подготовка планов городского развития в Иране состоит из трех этапов. Рамочный процесс для планов городского развития был установлен правительством Ирана, который называется «Двенадцатое соглашение». Согласно Двенадцатому соглашению, *первый этап* относится к изучению и познанию города, результатом которого является получение базовой информации о городе, такой как география, история и экономика. *Второй этап* относится к анализу полученных данных на предыдущем этапе. Наконец, *на третьем этапе* описываются планы развития, включая прогнозирование, рекомендации и правила. Как объяснялось ранее, планы городского развития были подготовлены на основе комплексного планирования. Спустя пять десятилетий после реализации этих планов для большинства иранских городов большинство проблем должно было быть решено. Однако выполнение планов показывает, что идеи и цели каждого генерального плана едва ли (вряд ли) соответствуют первоначальным целям и задачам планов при их выполнении. Согласно литературным данным, можно выделить несколько барьеров для невыполнения технико-экономических планов, однако текущее исследование сосредоточено на тех, которые значительно повлияли на города и жителей. Они подразделяются на три основные категории: *подготовка, предварительное утверждение и реализация.*

### 1 Подготовка

Планы предоставляются на основе подхода комплексного планирования, несмотря на то что метод комплексного планирования больше не используется в странах, в которых он зародился, т. е. в развитых странах. На самом деле эти планы составляются на основе теории функционализма. Поскольку теория функционализма имеет ограничения из-за собственной природы, большая часть этих планов считается физическим аспектом городов [1]. Эти условия привели к тому, что городское планирование было сведено к физическому планированию, которое не учитывает социальные и культурные вопросы в этих планах [11, 12].

Планы готовятся, несмотря на то что они не связаны с планами верхнего и нижнего уровней (такими как национальный план социально-экономического развития, планы улучшения и реконструкции). Следовательно, планы готовятся без учета основной политики правительства на городском уровне. Из этого следует, что градостроительный план может не соответствовать разным уровням. С другой стороны, на цели в этих планах влияет мнение политических властей [5]. Кроме того, неподходящие правила, такие как фиксированная плотность застройки, привели к тому, что эти планы не учитывали запросы и требования граждан после того, как планы были подготовлены. Планы были подготовлены без учета экономических аспектов, что отражает ситуацию в городской экономике, такую как стои-

мость городской земли после реализации планов городского развития. Наконец, в действующих генеральных планах процессы принятия решений не разделены, а различные организации, учреждения и городское управление не скоординированы из-за отсутствия четких регламентов при подготовке планов. Таким образом, мнения людей не учитываются в процессе подготовки.

Кроме того, правительство заключает контракты с частным сектором (компаниями-консультантами по городскому планированию) для подготовки планов развития на основе соглашения, аналогичного Двенадцатому соглашению, которое типично для каждого иранского города. С принятием Двенадцатого соглашения в 1984 году, оно считается одним из основных критериев в процессе подготовки планов. Кроме того, оно не обновлялось в течение многих лет, в отличие от различных стран, которые трансформируют свой процесс подготовки планов городского развития каждые несколько лет.

### 2 Предварительное утверждение

В основном планы городского развития были подготовлены благодаря возможностям, запросам и политике центрального правительства. Таким образом, мнения центрального правительства полностью реализуются в процессе подготовки и утверждения. Другими словами, запросы и возможности муниципалитетов не обязательно учитываются ни в процессе подготовки, ни в процессе утверждения. Это может произойти из-за того, что эти планы являются линейными сверху вниз. В этом отношении централизация государственной системы сделала процесс утверждения очень трудоемким [3]. Следовательно, политики и стратегии не обновляются. Более того, муниципалитеты не играют непосредственной роли в процессе утверждения, так как первоначально ответственность за этот процесс несут провинциальные власти. Кроме того, в большом количестве литературы указывается, что люди не играют никакой роли в процессе утверждения генеральных планов. Следовательно, их запросы и мнения не учитываются в процессе утверждения генеральных планов. Обычно процесс пересмотра и утверждения планов городского развития не является интегрированным. Например, городские власти (городской совет и муниципалитет) и профессиональные учреждения не играют никакой роли в процессе пересмотра и утверждения. Планы пересматриваются или утверждаются в течение длительного периода времени.

Еще одной причиной в данном случае является отсутствие четких правил и критериев городского развития. К сожалению, планы были пересмотрены и утверждены без всеобъемлющих правил в процессе пересмотра и утверждения. Поэтому функциональные цели плана могут быть изменены даже на финальном совещании процесса утверждения. Кроме того, отсутствие всеобъемлющих законов и правил привело к отсутствию интеграции планов городского развития с региональными и национальными планами.

### 3 Реализация

Правительство Ирана практиковало систему централизации, которая влияла на полномочия организаций, учреждений и ведомств при реализации планов градостроительства. Кроме того, различные организации в процессе городского планирования не были должным образом скоординированы из-за отсутствия всеобъемлющих законов, правил и политики в области городского планирования. Таким образом, между различными городскими властями нет интегрированного управления городским хозяйством. Более того, муниципалитеты не считаются городским управлением. Таким образом, различные бюро и организации на провинциальном или городском уровне могут ограничивать функции муниципалитетов в реализации процесса градостроительства с точки зрения их юридических обязанностей и отсутствия надлежащей координации между муниципалитетами и другими организациями. Например, права собственности и полномочия по вмешательству в городские земли были делегированы различным учреждениям, организациям и советам, таким как MHUD (Министерство жилищно-коммунального хозяйства и городского развития), ULO (Организация городских земель), Управлению регистрации документов и Организации природных ресурсов.

Кроме того, муниципалитеты сталкиваются с препятствиями в реализации планов из-за того, что им не хватает финансовых и человеческих ресурсов, а человеческие ресурсы муниципалитетов не

соответствуют тому, что они должны делать в отношении планов городского развития. На практике не проводятся консультации между муниципалитетами и частным сектором, а также посредниками неправительственных организаций в процессе реализации. Фактически реализация градостроительных планов в этих муниципалитетах представляется невозможной. Кроме того, множество законов и правил в системе городского планирования Ирана вызвало некоторую путаницу в реализации планов городского развития [11].

Еще одна трудность возникает, когда на процесс реализации довольно сильно влияет рынок земли, который вызвал противодействие частной выгоде и общественной выгоде из-за отсутствия квалифицированных законов и правил в городах. Как правило, физические и функциональные взгляды нынешнего подхода к городскому планированию низвели определение землепользования до единственной основной цели планов городского развития в Иране. Карта фиксированного землепользования и таблицы фиксированных критериев являются основными аспектами текущих планов городского развития благодаря уделению особого внимания физическому расширению городов. С другой точки зрения, отсутствие интегрированной системы, включающей законы, положения и политику планирования землепользования, вызвало некоторые социальные, экономические и правовые проблемы для реализации планов городского развития, особенно землеустройства, которое является основным элементом в осуществлении градостроительной деятельности. Это способствовало упадку городского управления и структурному росту городов в последние годы.

### **Особенности различия планов городского развития между Ираном и другими развивающимися странами**

Основное внимание в исследовании планов развития городов Ирана уделялось развитию территории города как основному инструменту правительства для управления ростом городов. Обзор процесса планирования городского развития показывает, что, хотя планы городского развития были реализованы, городское развитие не соответствовало правилам и рекомендациям планов. Следовательно, в документе (план развития городов) была предпринята попытка определить препятствия для реализации планов в иранских городах. Таким образом, процесс планирования городского развития был пересмотрен на основе всестороннего обзора литературы, чтобы понять различный опыт других стран. Результаты показывают, что различные парадигмы пытаются обеспечить подходящее городское развитие с учетом нескольких аспектов общества, включая экономические, социальные и культурные, а также физические аспекты.

Это исследование признает и вводит определенные препятствия для успешных планов городского развития. Эти барьеры можно увидеть и в других развивающихся странах из-за сходства особенностей институтов и общества. Как правило, учреждения городского планирования сталкиваются с рядом проблем в развивающихся странах.

В иранских городах не признается единый орган управления городским хозяйством, поскольку в процесс принятия решений по городскому развитию вовлечено несколько департаментов, офисов и бюро. Таким образом, развитие и инвестиции в городскую инфраструктуру и коммунальные услуги смешиваются или игнорируются. Это заставляет соответствующие учреждения пытаться обеспечить городскую инфраструктуру и основные услуги посредством планов городского развития.

Отсутствие достаточных городских услуг и несоответствующая городская инфраструктура означают, что потребности повседневной жизни людей не удовлетворяются планами городского развития [13, 14]. Следовательно, это условие побуждает людей игнорировать правила и политику, а это значит, что рекомендации градостроительных планов недостижимы.

С другой стороны, есть еще одно серьезное препятствие в подготовке и реализации парадигм городского планирования. Этот барьер можно назвать нестабильностью экономической и социальной инфраструктуры в городах. Фактически Иран, как развивающаяся страна, быстро претерпел изменения и преобразования в своих политических, экономических и социальных структурах в отношении эффективных внутренних и внешних элементов. Изменения в сельскохозяйственной системе и политике индустриализации привели к быстрой урбанизации Ирана за последние несколько десятилетий.

Эти события повлияли на нормальное распределение населения в обитаемых районах Ирана. Следовательно, быстрые изменения можно увидеть почти во всех иранских жилых комплексах, включая города, поселки и деревни. Эти изменения в жилых районах указывают на то, что нынешняя плановая и административная структура не в состоянии реагировать на быстрые изменения в распределении населения.

Обзор процесса развития иранских городов показывает, что городские земли играют ключевую роль в осуществимости городских планов. Ограничение городских земель и растущий спрос усилили потребность в эффективной роли городских земель для успешного процесса городского развития. Таким образом, перед каждым действием по улучшению системы городского планирования в Иране необходимо выполнить несколько предварительных функций. Эти обязательные функции должны решить проблему нехватки городских земель, отсутствия соответствующей городской инфраструктуры, несовместимости административных организаций и отсутствия участия общественности.

### Выводы

Это исследование представлял собой всесторонний обзор современной литературы по концепции городского планирования и оценку процесса планирования городского развития в иранских городах. На основе обобщения данного исследования можно сделать следующие выводы:

- реализацию градостроительного законодательства Ирана можно разделить на 6 этапов начиная с 1907 г. (в основном деятельность по реконструкции и благоустройству городов) до 1984 г. (планы городского развития);

- планы развития городов Ирана можно разделить на три основных категории, а именно генеральные планы (master plan), детальные планы (detail plan) и гид планы (guidance plan), каждый из них имеет свое определенное основное содержание и описание проекта;

- стратегическое пространственное планирование городов было реализовано в иранских городах (на основе мнения и принципов комплексного планирования Геддеса, Аберкромби и Мамфорда), когда города развивались незапланированным и недисциплинированным образом. После нескольких десятилетий применения такого теоретического подхода к планам развития городов в Иране зафиксировали 5 основных преимуществ и недостатки в трех областях градостроительства: теоретической, метод и процедура и административной (управление);

- рамочный процесс, который называется «Двенадцатое соглашение», был установлен правительством Ирана для планов городского развития. Подготовка планов городского развития в Иране состоит из трех этапов: первый этап – изучение и познание города, второй этап – анализ полученных данных на предыдущем этапе, третий этап – описание планов развития, включая прогнозирование, рекомендации и правила;

- выполнение планов развития городов в Иране показывает, что идеи и цели каждого генерального плана вряд ли соответствуют первоначальным целям и задачам планов при их выполнении. Процесс разработки планов городского развития в Иране подразделяется на три основные категории, включая подготовку, предварительное утверждение и реализацию;

- выявление несколько барьеров в процессе планирования городского развития, которые можно объединить в пять основных категорий: контекст, структура городского планирования, закон, участие общественности и финансовые ресурсы. Таким образом, процесс городского планирования в Иране можно улучшить за счет институционального сотрудничества, использования подхода на основе участия, децентрализации механизма власти в пользу местных органов власти и создания интерактивных возможностей для различных заинтересованных сторон в городе. Вышеупомянутые функции будут затронуты, когда правительство решит провести модификацию системы планирования в сторону большей гибкости, должным образом адаптировать статус законодательства, пересмотреть процесс принятия решений, повысить общественное доверие и повысить социальную ответственность в городе.

### Заключение

Представленное исследование сосредоточено на осуществимости планов городского развития в Иране, в нем описывается эволюция иранского городского планирования, основная методика выполнения и процесс подготовки планов городского развития, направлено на выявление барьеров, препятствующих реализации планов городского развития в иранских городах в отличие от других развивающихся стран.

Данное исследование заключается в том, что процесс планирования городского развития в Иране может достичь оптимальной эффективности, если общие аспекты потребностей общества будут учтены в парадигмах городского планирования. Следует отметить, что иранское общество имеет особые ситуации с точки зрения социальных, культурных и экономических условий. Таким образом, в будущую работу было бы полезно включить оценку иранской системы городского планирования для использования новых парадигм городского планирования, таких как стратегия развития города (CDS) или оценка устойчивости города по разным стандартам (LEED, BREEAM, Casbee, DNGB, Green Star и т. д.) в соответствии со специфическими особенностями иранских городов [4, 7, 8]. Такое направление поддерживает иранское градостроительное планирование для лучшего понимания влияния особенностей новых парадигм на эффективность защиты городских земель и окружающей среды в иранских городах.

Невозможно, чтобы планы городского развития готовились и реализовывались на основе конкретного подхода к городскому планированию, в то время как каждый подход и процесс должны быть локализованы на основе исключительной ситуации в иранском контексте. Этот вопрос относится к различиям условий в административных, правовых и социальных характеристиках между Ираном и другими странами.

### Список цитированных источников

- A View to Urban Planning of Iran. Published report. – Tehran : Ministry of country publication, 2000. – 261 p.
- Каширипур, М. М. Методологические основы и критерии оценки архитектурно-планировочной структуры малых городов Ирана с учетом требований устойчивого развития / М. М. Каширипур // Архитектура : сборник научных трудов. – 2016. – № 9. – С. 138–142.
- Saeidnia, A. Urban development plans: Problems & strategies / A. Saeidnia // Shahr-dariha Journal. – 1999. – № 8. – С. 6–10.
- Каширипур, М. М. Особенности разработки градостроительных проектов для малых городов Ирана / М. М. Каширипур // Архитектура : сборник научных трудов. – 2014. – № 7. – С. 116–122.
- Mozayani, M. Urban Development with Planning or without Planning / M. Mozayani // Municipals Magazine. – 2001. – № 17 (1). – С. 45–57.
- Каширипур, М. М. Некоторые особенности формирования архитектурно-планировочной структуры малых городов Ирана / М. М. Каширипур // Архитектура : сборник научных трудов. – 2017. – № 10. – С. 83–89.
- Каширипур, М. М. Анализ планировочной структуры малых городов Ирана / М. М. Каширипур // Наука и техника. Строительство. – 2014. – Серия 2. – № 5. – С. 85–91.
- Каширипур, М. М. Совершенствование архитектурно-планировочной структуры малых городов региона Ближнего Востока на основе концепции устойчивого развития : дис. ... канд. арх.: 05.23.23 / М. М. Каширипур ; Белорусский национальный технический университет. – Минск, 2017. – 208 с.
- Panahandeh Khah, M. A critique of the prevailing comprehensive urban planning paradigm in Iran: the need for strategic planning / M. Panahandeh Khah, R. Farhoodi, M. Gharakhlou-N, M. Ghadami // Plann. Theory. – 2009. – Issue 4. – Vol. 8. – С. 335–361.
- Inclusive and Sustainable Urban Planning: A Guide for municipalities / UN-Habitat. – New York: Un-Habitat, 2007. – Vol. 1. – 55 p.
- Appropriate methods to prepare of urban development plans in Iran / Sharmad Company. – Tehran : Shahr-dari publication, 2003. – 108 p.
- Каширипур, М. М. Пути совершенствования нормативно-правовой базы градостроительного проектирования в Иране и её соответствие концепции устойчивого развития / М. М. Каширипур // Наука и техника. – 2017. – № 5. – С. 498–505.
- Enacted collection report: architecture & urban development high council / AUDHC. – Tehran : Nashr e tosehe, 2010. – 218 p.

14. Kheirabadi, M. Iranian Cities / M. Kheirabadi, X. Hataminezhad, E. Mafi. – Tehran : Mashhad, 2000. – 159 p.
- References**
1. A View to Urban Planning of Iran. Published report. – Tehran : Ministry of country publication, 2000. – 261 p.
  2. Kashiripoor, M. M. Metodologicheskie osnovy i kriterii ocenki arhitekturno-planirovochnoj struktury malyh gorodov Irana s uchedom trebovanij ustojchivogo razvitiya / M. M. Kashiripoor // Arhitektura : sbornik nauchnyh trudov. – 2016. – № 9. – S. 138–142.
  3. Saeidnia, A. Urban development plans: Problems & strategies / A. Saeidnia // ShahrDariha Journal. – 1999. – № 8. – P. 6–10.
  4. Kashiripoor, M. M. Osobennosti razrabotki gradostroitel'nyh proektov dlya malyh gorodov Irana / M. M. Kashiripoor // Arhitektura : sbornik nauchnyh trudov. – 2014. – № 7. – S. 116–122.
  5. Mozayani, M. Urban Development with Planning or without Planning / M. Mozayani // Municipals Magazine. – 2001. – № 17 (1). – P. 45–57.
  6. Kashiripoor, M. M. Nekotorye osobennosti formirovaniya arhitekturno-planirovochnoj struktury malyh gorodov Irana / M. M. Kashiripoor // Arhitektura : sbornik nauchnyh trudov. – 2017. – № 10. – S. 83–89.
  7. Kashiripoor, M. M. Analiz planirovochnoj struktury malyh gorodov Irana / M. M. Kashiripoor // Nauka i tekhnika. Stroitel'stvo. – 2014. – Seriya 2. – № 5. – S. 85–91.
  8. Kashiripoor, M. M. Sovershenstvovanie arhitekturno-planirovochnoj struktury malyh gorodov regiona Blizhnego Vostoka na osnove koncepcii ustojchivogo razvitiya : dis. ... kand. arh.: 05.23.23 / M. M. Kashiripoor ; Belorusskij nacional'nyj tekhnicheskij universitet. – Minsk, 2017. – 208 s.
  9. Panahandeh Khah, M. A critique of the prevailing comprehensive urban planning paradigm in Iran: the need for strategic planning / M. Panahandeh Khah, R. Farhoodi, M. Gharakhlou-N, M. Ghadami // Plann. Theory. – 2009. – Issue 4. – Vol. 8. – P. 335–361.
  10. Inclusive and Sustainable Urban Planning: A Guide for municipalities / UN-Habitat. – New York: Un-Habitat, 2007. – Vol. 1. – 55 p.
  11. Appropriate methods to prepare of urban development plans in Iran / Sharmand Company. – Tehran : ShahrDariha publication, 2003. – 108 p.
  12. Kashiripoor, M. M. Puti sovershenstvovaniya normativno-pravovoj bazy gradostroitel'nogo proektirovaniya v Irane i eyo sootvetstvie koncepcii ustojchivogo razvitiya / M. M. Kashiripoor // Nauka i tekhnika. – 2017. – № 5. – S. 498–505.
  13. Enacted collection report: architecture & urban development high council / AUDHC. – Tehran : Nashr e tosehe, 2010. – 218 p.
  14. Kheirabadi, M. Iranian Cities / M. Kheirabadi, X. Hataminezhad, E. Mafi. – Tehran : Mashhad, 2000. – 159 p.

*Материал поступил 06.03.2023, одобрен 01.05.2023, принят к публикации 02.05.2023*