[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

حقوق همسایگی در بستر محدودیت‌های ژئومورفولوژی سکونتگاه‌های روستایی (مطالعه موردی: روستای اورامان تخت)

رضا خیرالدین *، ابراهیم دلایی میلان **

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹٤/۰۸/۱۲
تاریخ پذیرش مقاله: ۱۳۹٤/۱۲/۱٦

چکیده

معماری و شهرسازی سنتی ایرانی–اسلامی به‌عنوان رویکردی به‌جا مانده از عصر شهرسازی سنتی، ارائه‌دهنده الگوهایی خاص در نظام برنامه‌ریزی و مدیریت شهرهای تاریخی ایران بوده است. این الگوها امروزه در بستر شهرها و روستاهایی با بافت سنتی مشاهده می‌شود که همواره مطابق با شرایط اقلیمی، محیطی، کالبدی و اجتماعی بافت سکونتی است. حقوق همسایگی به‌عنوان یکی از حقوق پایه‌ای در نظام شهرسازی ایرانی–اسلامی، در بستر سکونتگاه‌ها نمایان بوده و بر پایه سنت، رفتارها و اصول حاکم بر جامعه، این حقوق رعایت شده است. روستای اورامان تخت کردستان به‌عنوانی سکونتگاهی با بافت فضایی خاص، الگویی از سکونت را ارائه می‌دهد که قوانین و مقررات امروزی در حوزه شهرسازی، توسعه آن‌را در تضاد و تعارض با تحقق حقوق همسایگی می‌داند. لذا پژوهش درصدد پاسخ به این پرسش است که «حقوق همسایگی در بستر کنش و واکنش متقابل حقوق مالکانه و منافع عمومی چه جایگاهی دارد؟» و «فرایند تبدیل تعارضات قانونی به توافقات عرفی چگونه منجر به تحقق حقوق همسایگی می‌شود؟» معماری و شهرسازی ایرانی–اسلامی با مبنای نظری و اصول فقهی اسلام، زمینه‌ای قوی در هدایت و توسعه معماری و شهرسازی معاصر دارد. با این رویکرد می‌توان موضوع مورد نظر این پژوهش را در بستر آیات قرانی و تفاسیر معتبر از یک‌سو و قوانین و مقررات موجود از سوی دیگر مورد تحلیل و بررسی قرار داد. روش تحقیق مورد استفاده در این مقاله روش توصیفی با استفاده از تکنیک استدلال منطقی است، استدلالی که براساس «مطالعه اسنادی» از آموزه‌های اعتقادی و پژوهش‌های مرتبط و همچنین «مشاهده میدانی» از بافت کالبدی و اجتماعی روستای اورامان تخت کردستان به تحلیل سؤال پژوهش پرداخته است.

نتایج پژوهش چگونگی توافقات عرفی برای تداوم توسعه فضایی و رعایت حقوق همسایگی ساکنین را تبیین می‌کند؛ تداومی که در بستر تعارضات موجود بین حقوق مالکانه با منافع عمومی صورت می‌گیرد. به این معنا که ملاحظات و ضوابط موجود در قوانین و مقررات شهرسازی و حقوق مالکانه به‌تنهایی نمی‌تواند تداوم حیات اجتماعی، توسعه فضایی سکونتگاه‌هایی مثل روستای اورامان تخت را ممکن سازد؛ درحالی‌که توافقات عرفی مبتنی بر شرایط محیطی عملاً تداوم زندگی اجتماعی و تحولات توسعه فضایی را در آن‌ها امکان‌پذیر ساخته است.

واژگان کلیدی: حق مالکیت، منافع عمومی، حقوق همسایگی، عرف اجتماعی، محدودیت‌های ژئومورفولوژی.

* استادیار گروه شهرسازی، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران، پژوهشگر و عضو وابسته گروه مهندسی پروژه‌های آمایش شهری، منظر و محیط (IPAPE). Reza_kheyroddin@iust.ac.ir

** دانشجوی کارشناسی‌ارشد برنامه‌ریزی شهری، دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه علم و صنعت ایران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

مقدمه

شهر و روستا متشکل از فضاهای خصوصی و عمومی است که با نوع مالکیت، قابل تعریف و تبیین است. از بعد حقوقی، در بستر این فضاها حق و حقوقی جاری است که کنش و واکنش‌های ممکن را تعریف و تبیین می‌کند. یکی از مهم‌ترین این حقوق «حقوق همسایگی» است. حقوق همسایگی در شهر ایرانی– اسلامی از مهم‌ترین حقوق خصوصی در بستر فضاهای شهری به‌شمار می‌آید. این حقوق از ساده‌ترین نوع فضاهای شهری و روستایی تا پیچیده‌ترین و پیشرفته‌ترین نوع ساخت‌وسازهای امروزی را شامل می‌شود.

از بعد مالکیت نیز، تنوع کنشگران در مدیریت فضاهای خصوصی و عمومی، تعامل دوسویه بین فضاهای خصوصی و عمومی را به تقابل منفعت‌طلبانه مبدل کرده است. این تقابل منفعت‌طلبانه، تحقق‌پذیری حقوق همسایگی را به‌عنوان یکی از پایه‌ای‌ترین حقوق در بستر شهر ایرانی–اسلامی، با چالش‌های انکارناپذیری همراه کرده است. بسیاری از بایسته‌های اخلاقی، حقوقی هستند که باید درباره همسایه رعایت شود. این حقوق که بیشتر جنبه اخلاقی دارد و اولیای دین به‌طور جدی بر آن تأکید کرده‌اند (فلاح،۱۳۸۹: ۳۶) در قالب حقوق همسایگی در بستر بافت فضایی– کالبدی شهر و روستا نمایان می‌شود.

در بطن توسعه و گسترش کالبدی– فضایی برخی از روستاها و حتی نمونه‌هایی از شهرها، قوانین و مقررات شهرسازی در جهت تحقق حقوق همسایگی با ابهاماتی روبه‌رو است که این ابهامات ناشی از تقابل حقوق مالکانه و منافع عمومی در بستر فضاهای خصوصی و عمومی است. درحالی‌که بر پایه قوانین و مقررات شهرسازی، بین کنشگران فضاهای خصوصی و عمومی که در دو دسته کلی تقسیم‌بندی می‌شود: دولت (کنشگر فضاهای عمومی) و ملت یا مردم (کنشگر فضاهای خصوصی)، می‌بایستی تعادلی در جهت توسعه کالبدی فضایی شهر و روستا از یک‌سو و تحقق عدالت اجتماعی از سوی دیگر برقرار شود تا «تحقق‌پذیری حقوق همسایگی» در بستر جامعه شکل گیرد.

ضرورت پژوهش و هدف تحقیق

قوانین و مقررات در صورتی که هم درصدد توسعه کالبدی–فضایی این نوع سکونتگاه‌ها باشد و هم به‌دنبال تحقق حقوق همسایگی باشد، با تقابل و تعارضی برخورد می‌کند که مابین «حقوق مالکانه و منافع عمومی» شکل می‌گیرد، تعارضی که ابهامات جدی را در بستر ضوابط و مقررات موجود نمایان می‌سازد. ابهامات مورد نظر در بطن قوانین و مقررات شهرسازی، نه به‌دلیل ضعف قوانین، بلکه به‌علت تقابل حقوق مالکانه و منافع عمومی در بستر فضاهای خصوصی و عمومی این نوع سکونتگاه‌ها است که نمود پیدا می‌کند. با توجه به این فرایند، قضاوت درباره تقابل حقوق مالکانه و منافع عمومی، نه در بستر قوانین و مقررات شهرسازی بلکه در حوزه مکمل این قوانین یعنی عرف جامعه امکان‌پذیر است، قضاوتی که در جهت تحقق حقوق همسایگی، از «تعارض منافع بر پایه قانون» به «توافق جامعه بر پایه عرف» تغییر ماهیت می‌دهد.

اصالت پژوهش حاضر از آنجا نشأت می‌گیرد که دو هسته اصلی پژوهش(واژگان کلیدی) یعنی حقوق همسایگی و فضاهای خصوصی و عمومی، در نظام برنامه‌ریزی شهری بر پایه قوانین و مقررات شهرسازی به‌هم پیوند خورده و به توسعه شهری منسجم منجر می‌شود، اما ضعف موضعی قوانین و مقررات موجود، این پیوند را در مواردی متزلزل نشان می‌دهد لذا عرف اجتماعی به‌عنوان مکمل مقررات شهرسازی در جهت توسعه نظام‌مند فضاهای شهری و روستایی، رسالت

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

تحقـق حقـوق همسـایگی در فضـاهای خصوصـی و عمومی را برعهده دارد. در نتیجه هدف اصلی پـژوهش، تحلیل نقش و تبیین جایگاه «قوانین شهرسازی و عـرف اجتماعی» در تحقق‌پذیری حقوق همسایگی است که بر پایه دو سوال زیر، این هدف جهت گیری می‌شود:

۱. حقوق همسایگی در بستر کنش و واکـنش متقابـل «حقوق مالکانه و منافع عمومی» چه جایگاهی دارد؟

۲. فرایند تبدیل «تعارضات قانونی به توافقات عرفـی» چگونه منجر به تحقق حقوق همسایگی می‌شود؟

روش‌شناسی پژوهش

ماهیت سؤالات پـژوهش و جهـت‌گیریِ اصـلی آن، بُعـد شـناخت‌شناسـی پـژوهش را «تفسـیری» نمایـان می‌سازد؛ پارادایمی که در مقیاس عام در بستر مطالعـات شهرسـازی بـا تفسـیرگرایی اسـتقرایی بـه تحلیـل نحـوه برنامـه‌ریـزی و مـدیریت شـهری مـی‌پـردازد و در مقیاس خاص در این پـژوهش نقـش پیونـد دهنـده حقوق همسـایگی و عـرف اجتمـاعی را ایفـا مـی‌کنـد؛ پیوندی که بر پایه «رویکرد کیفـی و ماهیـت توصـیفی» استوار است.

به‌منظور تقویت پایه‌های نظری و تـدقیق چـارچوب مفهومی، ابتدا هسته‌های کلیدی پژوهش یعنـی «حقـوق همسایگی» و «فضاهای خصوصـی و عمـومی» تعریـف و تبیین می‌شود. در ادامه با نگاهی موضعی به روسـتای اورامـان تخـت در اسـتان کردسـتان بـه تحلیـل مسـئله پژوهش با استفاده از «استدلال منطقی» پرداخته می‌شود. استدلالی که با هدف تحقق‌پـذیری حقـوق همسـایگی، کـنش و واکـنش متقابـل بـین «حقـوق مالکانـه و منافع عمومی» را در بستر قوانین و مقـررات شهرسـازی از یـک‌سـو و عـرف اجتمـاعی از سـوی دیگـر مـورد تحلیل منطقی قرار می‌دهد. به‌نحوی‌که در ایـن اسـتدلال سـعی مـی‌شـود رونـد تبـدیل تعارضـات قـانونی بـه توافقات اجتماعی برای رعایت حقوق همسایگی تحلیل و تبیین شود.

بـه‌کـارگیری «روش تحقیـق توصـیفی» و اسـتفاده از تکنیک استدلال منطقی در این پـژوهش بـرای پاسـخ بـه «چگـونگی تحقـق‌پـذیری حقـوق همسـایگی بر پایه عـرف اجتمـاعی»، صـورت مـی‌گیـرد کـه ایـن فرایند براساس اصول عقلانی و مبتنی بر منطـق، هـم در بعد «نمونه موردی» (روستای اورامان تخت کردستان) و هـم در بعـد «مطالعـات اسـنادی» (قـوانین و مقـررات شهرسازی و منابع قابل استناد علمـی) پـی‌ریـزی شـده اسـت. اطلاعـات مـورد نیـاز در بسـتر پـژوهش نیـز بـراسـاس آمـوزه‌هـای اعتقـادی و اخلاقـی و همچنـین «مشاهده اسنادی» مانند منابعی که بـه مجموعـه فکـری «حقوق همسایگی- حقوق مالکانـه- عـرف اجتمـاعی- منافع عمومی» مـرتبط بـوده و در بخـش‌هـایی نیـز بـر پایـه «مشـاهده میـدانی» از روسـتای اورامـان تخـت در کردستان جمع‌آوری شده است (نمـودار شـماره ۱). عناصر و ویژگی‌های شکل‌دهنده پـژوهش در دو طیـف مجزا را خلاصه کرده است.

چارچوب نظری و مفهومی پژوهش

لزوم توجه به حقوق همسایگی

در متون اسلامی از مسـائل مؤکـد زنـدگی اجتمـاعی، توجه به‌همسایه است که روایات زیادی از پیـامبر اکـرم (ص) در جهـت تأکیـد بـر ایـن حـق اجتمـاعی نقـل شده است. رسول اکرم (ص) در بیان حقوق همسـایگی می‌فرمایند: «اگر از تـو کمـک خواسـت کمکـش کنـی، اگر از تو قرض خواست به او قرض دهی، اگر نیازمنـد شـد نیـازش را برطـرف سـازی، اگـر مصـیبتی دیـد او را دلداری دهی، اگر خیری به او رسـید بـه وی تبریـک

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

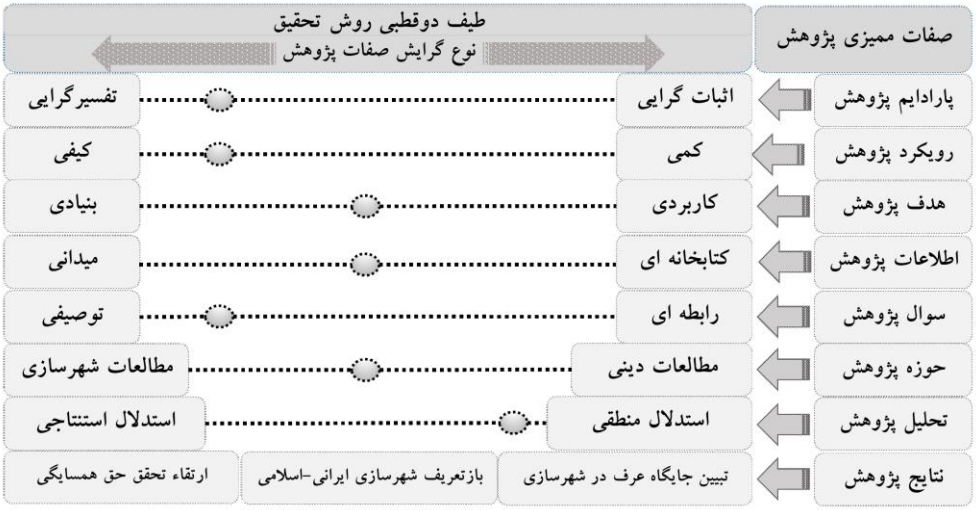
گـویی، اگـر بیمـار شـد بـه عیـادتش بـروی، وقتـی از دنیا رفت در تشییع جنـازه‌اش شـرکت کنـی، خانـه‌ات را بلندتر از خانه او نسـازی تـا جلـوی جریـان هـوا را بر او بگیری مگـر آنکـه خـودش اجـازه دهـد» (شـهید ثانی،۹٦٦ هجری: ص ۵۰۱). در سوره نور آیه (۲۷)[1] نیز در اشاره به آداب و رسـوم برخـورد بـا همسـایه آمـده است: «ای اهل ایمان، هرگز به هیچ خانه‌ای مگـر خانـه خودتان وارد نشوید تـا رخصـت طلبیـد و بـه اهـل آن خانه سلام کنید که این شما را بسی بهتر است، باشد که متذکر شوید».

همسایگی از بُعـد مکـانی حـدی دارد کـه در احکـام اسلامی و به‌خصوص با تأکید بـر سـخنان پیـامبر اکـرم (ص) تا چهل خانه از هر طرف، همسایه تلقی می‌شـود و نسـبت بـه آن‌هـا وظـایف بسـیار متنـوعی بـه عهـده مسلمانان هست کـه جـز بـا دیـدار و اطـلاع از احـوال یکدیگر و تعامل همه جانبـه، تحقـق ایـن مسـئولیت‌هـا امکان‌پذیر نیست (واحـدی فـرد و دیگـران، ۱۳۹۳: ٦). اهمیت و جایگاه توجه به‌همسایه و حقـوق همسـایگی، همان‌گونه که در بطن روابط اجتماعی اسلام نمود دارد، در بستر شهرهای اسلامی نیز نمـود واقعـی پیـدا کـرده اسـت، طـوری کـه بسـیاری از اسـلام‌شناسـان غربـی، شناخت مبانی اجتمـاعی اسـلام را زیـر بنـای ضـروری برای تحلیل کالبـدی شـهرهای اسـلامی دانسـته‌انـد. بـا بررسی منابع متعدد در حوزه مطالعـات دینـی (از قبیـل قرآن، حدیث، فقه و پـژوهش‌هـای دینـی)، مهـم‌تـرین عوامل مؤثر بر ضرورت توجه به حقـوق همسـایگی از منظر شهرسازی، عبارت‌اند از:

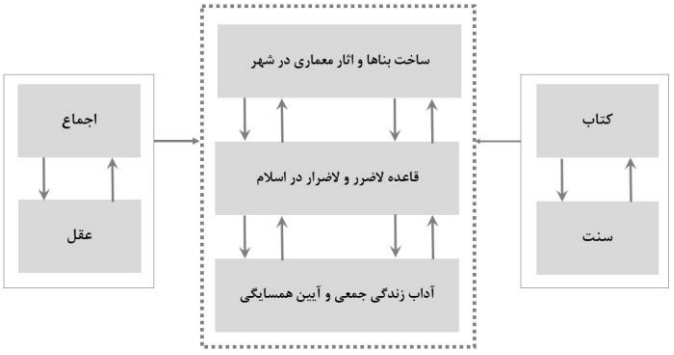
- تأثیرپـذیری فضـای اجتمـاعی و فضـای کالبـدی از یکدیگر
- همسایه، عامل شکل‌گیری فضای اجتمـاعی و حقـوق همسایگی، عامل شکل‌گیری فضای کالبدی
- حقوق همسایگی حلقه اتصال بین فضای خصوصی با فضاهای عمومی
- تحقق سلسله مراتب فضایی-کالبدی در بافـت‌هـا بـا رعایت حقوق همسایگی در فضاها
- تأمین حقوق اجتماعی و زیستی شهروندان
- توجه به حقوق همسایگی لازمه دستیابی به اهـداف و آرمان‌های شهر ایرانی – اسلامی

مراقبـت از همسـایه و ضـرورت توجـه و احتـرام بـه حقـوق همسـایگان در زنـدگی مسـلمانان، آن‌چنـان نیرومنـد بـوده اسـت کـه بـه‌تـدریج در اکثـر شـهرهای اسـلامی، گونـه‌ای حلقـه و پیونـد همسـایگی شـکل گرفته است و همسایه به‌نوعی خانواده دوم تلقـی شـده اسـت (معماریـان و دیگـران، ۱۳۸۹: ۸)؛ در ادامـه، فقهای صدر اسلام در مواجهه با شهرنشینی روزن افزون جامعـه در قـرون دوم تـا یـازدهم بـه تعریـف ماهیـت و اجـزای سـاختمان در بافـت شـهری، تعیـین حقـوق و مزایـای بنـا و تعریـف عرصـه‌هـای خصوصـی و عمومی می‌پرداختند. این تعاریف را از سنت پیامبر اکرم (ص) و همچنین عرف زمان خـود اسـتنباط نمـوده‌انـد و زیسـتگاه‌هـای نخسـتین اسـلامی نیـز بـین ایـن دو قطب توسـعه پیـدا کـرده اسـت (هلـد، ۱۳۷٦: ۱۲). یکی از اصول فقهی-دینی در این زمینه «قاعده لا ضـرر و لاضرارا در اسلام»[2] است؛ قاعده‌ای که اسـاس و پایـه تحقـق حقـوق اجتمـاعی در مقیـاس کلـی و حقـوق همسایگی در مقیاس خاص را به‌دنبال داشـته و مـاهیتی نظری-عملی به‌همراه دارد (نمودار شماره ۲).

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]



ن ۱. عناصر و ویژگی‌های شکل‌دهنده پژوهش در دو طیف مجزا. مأخذ: نگارندگان.



ن ۲. نظر و عمل در قاعده لا ضرر و تجلی آن در شهر اسلامی. خسروی و دیگران، ۱۳۹۲: ۲۶.

حقوق همسایگی در بستر شهر ایرانی - اسلامی

عقلانیت معماری شهرها چنان‌که از تاریخ اسلام برمی‌آید مسئله مهم رهبران در امر شهرسازی بوده است و بدان اهمیتی بسزا می‌داده‌اند (پاشا، ۱۳۷۸: ۱۰). طبق نظر اکثر اندیشمندان، «اقلیم و فرهنگ» همواره دو عامل اصلی در شکل‌دهی به کالبد بنا و بافت شهر بوده است و در اکثر موارد خواست‌های فرهنگی مردم بر الزامات اقلیمی برتری داشته است، یکی از ویژگی‌های اصلی فرهنگ اسلامی رفتار اجتماعی سالم و رعایت حقوق دیگران است (انجمنی، ۱۳۹۱). از جمله مهم‌ترین این حقوق، حق همسایه است، اسلام به‌گونه‌ای استثنایی، همسایه‌داری را به‌مثابه ستون فقرات امت می‌داند و برای آن مجموعه‌ای از اصول اخلاقی در نظر گرفته است که به‌نوبه خود تکالیفی هستند که به بهبود، ارتقاء و کنترل همسایه‌داری کمک می‌کنند (هشام، ۱۳۸۷: ۵۵)، این اخلاق همسایه‌داری را در دو اصل مهم می‌توان یافت؛ الف: روابط مستحکم همسایگی، ب: حفظ حقوق همسایگان.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

از مهم‌ترین مؤلفه‌های مؤثر بر ساختار و سازمان فضایی معماری و شهرسازی شهر ایرانی اسلامی، می‌توان به نمادها، نهادها، مقتضیات فرهنگی دینی و وضعیت‌های خاص بوم‌شناختی اشاره کرد. در واقع وجهه خاص اسلامی دادن به نمای عمومی یک شهر بستگی به تأمین انواع نیازهای مبنایی دارد که مردم آن براساس شاکله ویژه خود از نظر اخلاق و اعتقادات و منش‌های فرهنگی و موقعیت‌های خاص انسانی و تاریخی و هنری و ... آن‌ها را درخواست می‌کنند (پژوهنده، ۱۳۹۲: ۵). از سوی دیگر انسان موجودی جمع‌گراست و زندگی در جمع مستلزم رعایت محدودیت‌هایی به‌عنوان حقوق، قوانین و مقررات جمعی است که در زندگی فردی کمتر وجود دارند.

در مسائل حقوقی مربوط به حق هم‌جواری در اسلام حقوقی در نظر گرفته شده است به نام «حق همسایه». حقوق همسایگان بر یکدیگر بسیار است. از عمده حقوق همسایه تزاحم نداشتن نسبت به یکدیگر از نظر سلب آسایش، سلب نور، سلب هوای آزاد، سلب بهداشت روانی و سلب امنیت است. در حدیثی[3] از پیامبر اکرم (ص) که به جنبه‌های معماری و شهرسازی اسلامی تأکید دارد نیز رعایت حقوق همسایه‌ها شرط اول و مهمی است که نظام ساخت‌وسازها بر پایه آن شکل می‌گیرد و پابرجا می‌ماند.

با توجه به دیدگاه عالمان و بر پایه منابع شریعت اسلامی، فرد مسلمان نبایستی از املاک و اموال همسایگانش در جهت بهره‌برداری شخصی استفاده نماید. به این ترتیب یکی از خصیصه‌های اصلی شهر اسلامی احترام به حقوق شهروندی است که نمود کالبدی خود را همواره به‌عنوان یکی از عوامل اصلی در شکل‌گیری بافت شهری داشته است. بدین ترتیب نظام فضاییِ شهر اسلامی تبلور قوانین و آداب اجتماعی دین مبین اسلام می‌گردد، قوانینی که بر پایه مبانی فقهی- دینیِ مرتبط با حقوق همسایگی استوار است (جدول شماره ۱).

مبنای اسلامی	راهبرد (فقهی-دینی)	مصداق (تجلی کالبدی)	تأثیر (از منظر شهرسازی)
سوره نور، آیه ۲۷	حفظ حریم در طرح واحدهای مسکونی	فرم‌های درون‌گرا و هندسه‌های مبتنی بر اصل سلسله مراتب فضایی	ارتقای امنیت در فضاهای خصوصی با انسجام نظام فضایی و نظام عقیدتی
پیامبر اکرم (ص)[4]	توجه به حقوق همسایگی	فرم‌هایی دارای هماهنگی نسبی (ارتفاع و...)	حفظ حقوق مالکان و کاهش تنش‌های احتمالی میان آنان
حضرت علی(ع)[5]	لزوم تعامل همسایگان با یکدیگر	فرم‌هایی که ابنیه مسکونی با فضاهای نیمه عمومی از سایر فضاها جدا می‌شود	ارتقای تعاملات اجتماعی بین همسایگان
امام صادق (ع)[6]	لزوم رعایت حقوق شهروندان در هر ساخت‌وسازها	فرم‌هایی که از هماهنگی نسبی در کالبد برخوردارند	ارتقای روحیه برابری و برادری در شهر و تأمین حقوق شهروندان

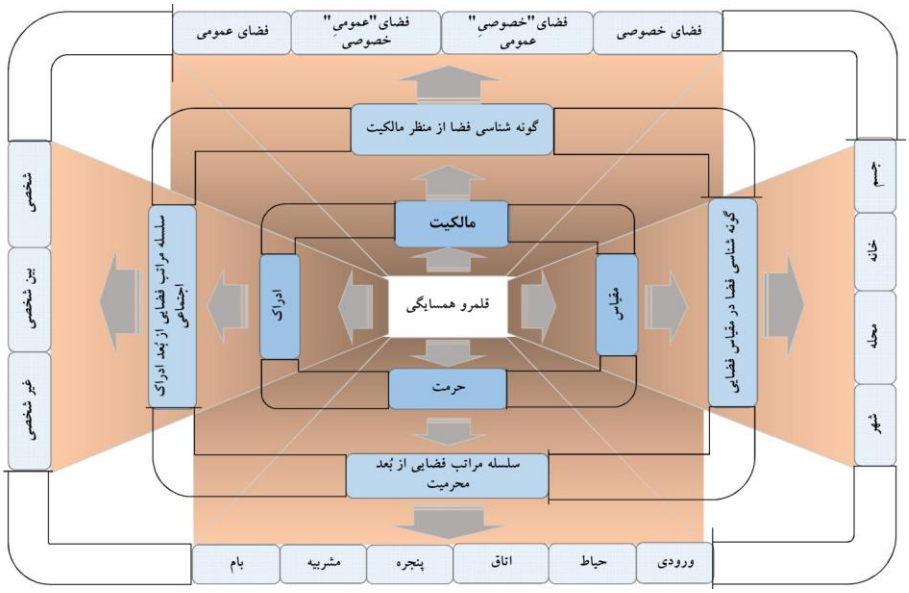
ج ۱. مبانی فقهی-دینی در باب حقوق همسایه و تحلیل آن. مأخذ: نقره‌کار و دیگران، ۱۳۹۲: ۳۱ .

مؤلفه‌های حاکم بر قلمرو همسایگی

در گذشته یکی از مهم‌ترین عوامل هویت‌دهنده در بافت محلات، وجود سلسله مراتب در صورت‌بندی فضاها به‌خصوص فضاهای جمعی بود (علی‌الحسابی و نگارش، ۱۳۸۹: ۳۰). انعکاس قوانین اسلامی در بستر فضاهای خصوصی و عمومی، گونه‌بندی و سلسله مرتب خاصی از فضا را تبیین می‌کند. سلسله مراتبی که موجبات تحقق‌پذیری حق و حقوقی در این فضاها شده و نظم کالبدی، اجتماعی، حقوقی و فرهنگی و عرفی ویژه‌ای را در بستر فضاها پابرجا می‌سازد. طبعاً ایجاد حریم در اماکن مسکونی مسلمانان از جمله اصول ثابت در فرم‌یابی فضاهای زیستی آنان تلقی می‌شود که به

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

رعایت سلسله مراتب فضایی در این‌گونه ابنیه می‌انجامد (کریمیان و عطار زاده، ۱۳۹۰: ٦٢). لذا بازشناسی مؤلفه‌های حاکم بر قلمروی همسایگی و به‌دنبال آن گونه‌شناسی فضاها در این قلمرو، نه صرفاً بر بعد کالبدی، بلکه بر ابعاد مهم دیگری نیز استوار است، ابعادی که ماهیت حقوقی، اجتماعی، فیزیکی و عرفی فضاها را در بر می‌گیرد. گونه‌شناسی فضاهایِ قلمروی همسایگی در بستر شهر ایرانی–اسلامی، خود به گونه‌شناسی و سلسله مراتب فضایی از ابعاد دیگری وابسته است که عبارت‌اند از مؤلفه‌های: مالکیت فضا[۷]، مقیاس فضا[۸]، محرمیت فضا و ادراک فضا (نمودار شماره ۳).



ن ۳. گونه‌شناسی فضاها در قلمروی همسایگی. مأخذ: نگارندگان.

با توجه به ویژگی‌های حاکم بر جامعه روستایی از قبیلِ غنای فرهنگی و ظرفیت‌های کالبدی؛ مشارکت و تعامل میان روستائیان امری اجتناب‌ناپذیر تلقی شده (علی‌الحسابی،۱۳۹۰: ۳۵) لذا رعایت حقوق همسایگی نیز به‌عنوان یکی از پایه‌های انسجام اجتماعی و انتظام کالبدی مطرح می‌گردد. این حقوق از یک‌سو به‌دلیل ضرورت در رعایت و از سوی دیگر با توجه به جایگاهی که در شهر ایرانی–اسلامی دارد؛ در مقیاس‌های مختلفِ فضایی، مالکیت، ادراک و حرمت قابل تبیین و تعریف است. در نتیجه با تکیه بر اهمیت حقوق همسایگی و نوع قلمروی اجتماعی–کالبدی آن، پژوهش در صدد تحلیل پیوند بین حقوق همسایگی و عرف اجتماعی(تعامل و مشارکت بین ساکنین) ادامه پیدا می‌کند.

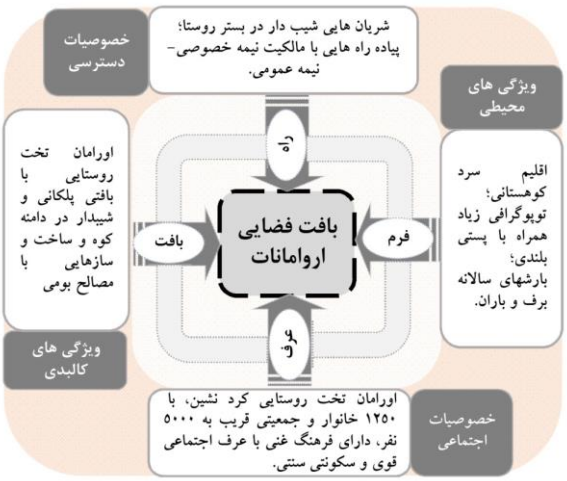
اورامانِ تخت، الگویی منتج از تعامل

اورامان تخت، روستایی از توابع بخش اورامان، شهرستان سروآباد در استان کردستان است که در ٦٥ کیلومتری شهرستان مریوان واقع شده است. بافت این روستا از لحاظ معماری به‌صورت پلکانی در شیب تند ساخته شده است و پشت بام منزل پایین به منزله حیاط

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

خانه بالاست. مهم‌ترین مصالح مورد استفاده در ابنیه این روستا سنگ و چوب است.

با توجه به مسئله و اهداف پژوهش، شناخت محدوده مورد نظر صرفاً از نظر ابعاد مداخله و مؤثر بر مسئله پژوهش مورد بررسی و مطالعه قرار می‌گیرد. ابعادی که از یک‌سو به مجموعه فکری "روابط اجتماعی رایج در روستا" و از سوی دیگر به "ویژگی‌های کالبدی- محیطی حاکم بر روستا" مرتبط می‌شود. لذا در جهت شناخت و مطالعه نوع گونه‌شناسی فضاها و نحوه تحقق‌پذیری حقوق همسایگی در بستر این فضاها می‌بایستی ابتدا به نحوه شکل‌گیری بافت فضایی روستا تسلط پیدا نموده؛ زیرا عوامل مؤثر و مداخله‌گر در شکل‌گیری این نوع بافت طبیعتاً نشأت گرفته از عوامل بیرونی و درونی حاکم بر روستا و محیطش است، این عوامل با شکل‌دهی بافتی جدید، حق و حقوق مرتبط با این فضاها را نیز به نحوی متمایز شکل رایج آن به نمایش گذاشته است. در یک کلام می‌توان گفت که بافت فضایی اورامان تخت، حاصل ویژگی‌های محیطی و کالبدی و خصوصیات اجتماعی و دسترسی روستا است(نمودار شماره ٤).



ن ٤. عوامل مؤثر بر شکل‌دهی بافت فضایی اورامان تخت. مأخذ: نگارندگان.

ویژگی‌های محیطی، کالبدی، دسترسی و اجتماعی.

ویژگی‌های محیطی در بستر فضاهای روستا در قالب عنصر «فرم» در شکل‌دهی به بافت فضایی روستا ایفای نقش می‌کند، به نحوی که وضعیت شیب زمین و محدودیت‌های ژئومورفولوژی، چگونگی تعریف واحدهای همسایگی را نیز تغییر می‌دهد و مسیر ارتباطی و حرکتی عابر پیاده و خودرو، در قالب «راه»، نیز تابع محدودیت‌های توپوگرافی می‌باشند.

یکی دیگر از عوامل مؤثر در شکل‌دهی به خانه‌های روستایی و بافت فضایی آن، ویژگی‌های کالبدی روستا است. از آنجا که مسکن، فضای خصوصی زندگی انسان‌هاست لذا توجه به شرایط آسایش و آرامش در این فضاها و همچنین لحاظ نمودن اقتصادی بودن راه‌های دستیابی به شرایط فوق بسیار حائز اهمیت هست (نقره‌کار و دیگران، ۱۳۹۱: ۷)، پس ویژگی‌های کالبدی نیز در قالب «بافت»، بر سازمان فضایی بافت مؤثر است.

خصوصیات اجتماعی نیز در قالب «عرف» به‌عنوان عاملی تأثیرگذار بر شیوه معماری مطرح بوده و خود از عواملی از قبیل فرهنگ، ویژگی‌های قومی، آداب و سنن تأثیر می‌پذیرد. عامل فرهنگ بر برون‌گرایی و درون‌گرایی، سلسله مراتب حرکتی و همچنین نما و حجم ساختمان تأثیر می‌گذارد. عناصر خروجی از عوامل چهارگانه مؤثر بر بافت فضایی روستا را می‌توان در نمودار شماره ٤ به نمایش گذاشت.

بحث و تحلیل

نحوه و میزان تحقق‌پذیری حقوق همسایگی در بستر فضاهای شهری و روستایی، گذشته از قوانین و مقررات شهرسازی موجود؛ به نوع سکونتگاه شهری و روستایی و آداب و رسوم حاکم بر جامعه بستگی دارد. روستاها و سکونتگاه‌های کوهستانی در مقیاس عام و روستای اورامان تخت در مقیاس خاص، نمونه‌ای بارز از فضای

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

سکونتی با ویژگی‌های خاص کالبدی- فضایی است به‌نحوی‌که بر پایه قوانین و مقررات شهرسازی موجود، حقوق اختصاصی مالکانه همسایگی در این نوع فضاها، قابلیت تحقق‌پذیری بسیار پایینی دارد. عدم تحقق‌پذیری و یا تحقق‌پذیری بسیار پایین حقوق همسایگی در این نوع فضاها بر پایه قانون، نه ناشی از ضعف محتوایی قوانین و مقررات شهرسازی موجود، بلکه ناشی از ویژگی‌های خاص بافت فضایی این سکونتگاه‌ها است که حقوق و منافع خصوصی را در تقابل با حقوق و منافع عمومی قرار می‌دهد. تقابلی که تزلزل این نوع سکونتگاه‌ها را به‌دنبال دارد. لذا آنچه پایداری این نوع سکونتگاه‌ها را برقرار نموده عنصر مکمل قانون، یعنی «عرف اجتماعی» است، عرفی که تعارض منفعت‌طلبانِ را به تعادلی پایدار تغییر می‌دهد. در تبیین موضوع ابتدا به تعارض‌ها و تضاد منافع بر پایه قانون پرداخته، سپس آشتی و توافق جامعه بر پایه عرف مورد تحلیل منطقی قرار می‌گیرد تا مدل مفهومی تغییر این فرایند از تعارض به توافق حاصل شود.



ت ۱. نمایی از خانه‌های پلکانی روستای اورامان تخت.
مأخذ: مرادخانی و دانا سالم، ۱۳۹۰: ٤.

تعارض‌ها و تضاد منافع بر پایه قانون

تحلیل و بررسی حقوق همسایگی در بستر سکونتگاه‌هایی با محدودیت‌های ژئومورفولوژی خاص، ما را به رهیافتی در باب منابع حقوق در مقیاس عام و حقوق همسایگی در مقیاس خاص هدایت می‌کند. در مقیاس عام، حقوق بر پایه «قانون، عرف، رویه قضایی و دکترین»؛ تولید – تفسیر – اجرا می‌شود. حقوق همسایگی به‌عنوان بارزترین حقوق در شهرسازی، نیازمند تحلیل و بازشناسی منبع تحقق‌پذیری این حق یعنی قانون و بررسی چالش‌های محتوایی این منبع حقوقی در مقابله با شرایط خاص و ویژه شهرسازی یعنی بافت فضایی روستاهایی از قبیل اورامان تخت است.

بافت فضایی این روستا بر پایه قوانین موجود در زمینه رعایت حق همسایگی، یعنی قانون مدنی و قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران؛ با تعارضاتی روبه‌رو است که این تعارضات نه ناشی از ضعف قوانین، بلکه ناشی از ویژگی‌های خاص بافت کالبدی- فضایی این روستا است. پایداری و ثبات در همزیستی ساکنین روستای اورامان تخت بیانگر الگویی خاص از سکونت است که با وجود تعارض بین نحوه توسعه کالبدی-فضایی روستا با قوانین جاری کشور (به‌خصوص قانون مدنی و قانون اساسی)، نوعی تعامل و توافقی عرف محور بر روستا حاکم است که پایداری و انسجام سکونتی آن‌را منجر شده است. در جدول شماره ۲، بخشی از تعارضات مذکور تشریح و صورت‌بندی شده است.

قوانین و مقررات شهرسازی که پایه و اساس آن از قانون مدنی و قانون اساسی شکل‌گرفته است، ضامن اصلی تحقق عدالت اجتماعی در قالب «حقوق مالکانه و منافع عمومی جامعه» است، لذا قانون را می‌توان پایه و اساس توسعه کالبدی- فضایی شهرها و دستیابی به عدالت اجتماعی تلقی نمود. قانون در بستر فضاهای شهری و روستایی، مالکیت را عنصری جدایی‌ناپذیر از این فضاها دانسته و اساس شکل‌گیری حقوق خصوصی و حقوق عمومی را بر مبنای مالکیت فضاها تعریف می‌کند.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

مادهقانونی	متن مادهقانونی		رویکرد ماده قانونی در بستر بافت فضایی اورامان تخت
اصل ٤٠ قانوناساسی	«هیچکس نمیتواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار بـه غیـر یـا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد»	حاتمی، ۱۳۸۸	اشتراک فضاهای خصوصی و تبدیل آن به فضاهای عمومی در جهـت منافع جامعه، مالکیت مطلق را از مالک سلب کرده.
ماده ۹۳ قانون مدنی	«ارتفاق حقی است برای شخص در ملک دیگری».		این حق در بستر فضاهای اورامان تخت رایج بوده بهنحویکه رعایـت آن، ساکنین را به تعاملی مشترک سوق داده است.
ماده ۹۵ قانون مدنی	«هرگاه زمین یا خانه کسی، مجرای فاضلاب یا آب باران کسی بوده است، صاحب آن خانه یا زمین نمیتواند از آن جلوگیری کند، مگر اینکه عدم استحقاق او معلوم باشد»		بهدلیل محدودیتهای ژئومورفولوژی و محیطی حاکم بر روستا، ایـن مادهقانونی از بعد آمرانه قانون به نوعی عادت و عرفی پایدار و مـورد قبول عموم ساکنین بدل شده است.
ماده ۹۸ قانون مدنی	«اگر کسی حق عبور در ملک غیر ندارد ولی صاحب ملک اذن داده باشد که از ملک او عبور کنند، هر وقت بخواهـد مـیتوانـد از اذن خود رجوع کرده و مـانع عبـور او بشـود و همچنـین اسـت سـایر ارتفاقات»		عرف اجتماعی حاکم بر روستا، اذن استفاده از ملک خصوصی (بـام و حیاط مسکونی) بهعنوان راه عبوری را امری عدالت محور و دائمی در جهت سکونت ساکنین و قابلیت توسعه کالبدی روستا تلقی میکند.
ماده ۹۹ قانون مدنی	«هیچکس حق ندارد ناودان خود را به طرف ملک دیگری بگذارد یا آب باران از بام خود به بام یا ملک همسایه جاری کند و یـا بـرف بریزد مگر به اذن او»		بافت کالبدی-فضایی روستا ایجاب کرده است که حق مطلق و کامـل مذکور را به عرفی قابلانعطاف و مورد پذیرش عموم روستاییان تبدیل کند.
ماده ۱۲۰ قانون مدنی	«اگر صاحب دیوار بههمسایه اذن دهد که بر روی دیوار او سر تیری بگذارد یا روی آن بنا کند، هر وقت بخواهد میتوانـد از اذن خـود رجوع کند مگر اینکه به وجه ملزمی این حق را از خود سلب کرده باشد»		اذن متقابل تکتک ساکنین بههمسـایگان در جهـت اسـتفاده از ملـک شخصی (حیاط مشترک)، این حـق را بـه عرفـی مبتنـی بـر اصـول و ضوابطی مشخص، تغییر داده است، اصولی که پایداری عرف حاکم را یدک میکشد.
ماده ۱۳۰ قانون مدنی	«کسی حق ندارد خانه خود را به فضای خانه همسایه بـدون اذن او خروجی بدهد و اگر بدون اذن او خروجی بدهد ملـزم بـه رفـع آن خواهد بود»	ولی پور، ۱۳۸۷	شرایط اقلیمی و محیطی روستا این حق مطلق را از سـاکنین سـلب و اجازه به اشتراکگذاری فضـاهای خصوصـی را بـا رعایـت اصـول و ضوابطی بههمسایهها داده است.
ماده ۱۳۱ قانون مدنی	«اگر شاخه درخت کسی داخل در فضای خانه یا زمین همسایه شود باید ازآنجا عطف کند و اگر نکرد همسایه میتواند آنرا عطف کند و اگر نشد از حد خانه خود قطع کند و همچنین ریشههای درخت که داخل ملک غیر میشود»		ماده قانونی مذکور، مطلق بـودن حـق مالکیـت را عامـل دسـتیابی بـه سکونت و آرامش ساکنین میداند، حقی که در بستر روستای اورامـان تخت مفهوم واقعی خود را به مجموعه توافقها و معیارهایی در قالب عرف اجتماعی داده است.
ماده ۱۳۲ قانون مدنی	«کسی نمیتواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که بهقدر متعارف و برای رفع حاجت یا ضـرر از خود باشد»		استفاده مشـترک از فضـاهای نیمـه خصوصـی بـهعنـوان حیـاط و راه دسترسی، تصـرفات ممکنـه در ایـن فضـاها را بـه حـداقل رسـانده و هرگونه ادعای مالکیت را به توافق جمعی منتهی میسازد.
ماده ۱۳۳ قانون مدنی	«کسی نمیتواند از دیوار خانه خود به خانـه همسـایه در بـاز کنـد اگرچه دیوار، ملک مختصی او باشد لیکن میتواند از دیوار مختصی خود روزنه یا شبکه باز کند و همسایه حق منـع او را نـدارد ولـی همسایه هم میتواند جلوی روزنه و شـبکه دیـوار بکشـد یـا پـرده بیاویزد که مانع رؤیت شود»		استفاده مشترک از بام همسایه پایینی بهعنوان حیاط و راه عبوری، حق و اجازه هرگونه تصرف در این فضا را از صاحب حیاط گرفته و علاوه بر آن حقوقی نیز در استفاده درست این فضـا بـر گـردن دارد، حـق و حقوقی که وی نیز از همسایه بالادستی که از بام او اسـتفاده مـیکنـد، انتظار دارد.
ماده ٦٠٤ قانون مدنی	«کسی که در ملک دیگری حق ارتفاق دارد نمی تواند مانع از تقسیم آن ملک بشود ولی بعد از تقسیم حـق مزبـور بـه حـال خـود بـاقی میماند».		مسالمتآمیزی ساکنین روستا، از محدوده رعایت ماده قـانونی مـذکور فراتر رفته و در حقیقت بهنوعی سازش و همزیسـتی پایـداری منجـر شده است که همواره با ثبات همراه بوده است.

ج ۲. نمونههایی از مواد قانون مدنی و قانون اساسی و تحلیل آن در بستر بافت فضایی-کالبدی اورامان تخت کردستان.

قـوانین و مقـررات در فضـاهای شـهری همـواره بـا چالشهای انکارناپذیری روبهرو است که ناشی از تقابل منافع بـین انـواع فضـاهای شـهری از یـکسـو و تنـوع مـالکیتی این فضـاهـا از سوی دیگر هست. تحلیل مواد قانونی فوق در بستر بافت فضـایی روسـتای اورامـان تخت، نمایانگر این واقعیـت اسـت کـه بافـت فضـایی روستا نه بر پایه قانون (که منبع اصـلی حقـوق اسـت)، بلکه براساس مرجع مکمل قانون، یعنـی عـرف جامعـه

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

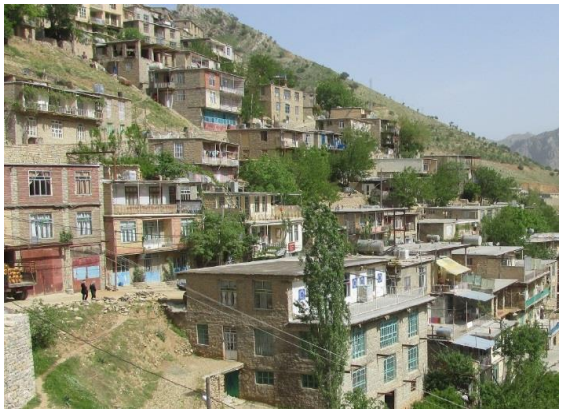
شکل‌گرفته است. از بارزترین موارد قانونی که نمایانگر تعارض بین قانون و بافت فضایی روستا است ولی نمایانگر توافق جامعه بر پایه عرف است، تغییر محتوایی قاعده لا ضرر از بعد قانونی به بعد عرفی است.

در کشورهای اسلامی احکام فقهی به‌مثابه قوانینی که ساختار ابنیه شهری را نظم بخشیده، به‌شمار می‌رفتند؛ قاعده لا ضرر نیز از مهم‌ترین این احکام است. ماهیت و محتوای قاعده لا ضرر بناهای شهرهای اسلامی را نیز تحت تأثیر قرار داده لذا گسترش شهر تابعی از «جلب منفعت و دفع ضرر» بوده است (عبدالستار، ۱۳۷۶: ۱۲۲ و علی‌آبادی، ۱۳۸۹). براساس قاعده «لا ضرر» تصرفات در ملک شخصی باید مبتنی بر اصول و ضوابطی باشد که سبب اضرار به دیگران نگردد (سیفیان، ۱۳۷۷: ۷۳ و علی‌آبادی،۱۳۸۹)؛ لذا تعامل و توافق در ارائه اصول و ضوابطی مشترک، پایه‌گذار توسعه کالبدی-فضایی روستای اورامان تخت است.

بنابراین آنچه اصول و ضوابط حقوق همسایگی در بافت این روستا بر آن تکیه کرده و باعث توسعه کالبدی- فضایی روستا بدین شکل شده، عواملی از قبیل عرف اجتماعی، مسالمت‌آمیزی همسایگان، همدلی و هم‌زبانی ساکنین و همبستگی خویشاوندی است نه یک مبنای قانونی که سایر شهرها و روستاهای کشور بر پایه آن استوار است.

یکی از مهم‌ترین موارد قانونی که پی‌ریزی روستاهایی از قبیل اورامان تخت بر پایه آن استحکام سکونتی پیدا می‌کند، «حق ارتفاق» است. منظور از حقوق ارتفاقی، آن دسته از حقوقی است که برای شخص، در ملک دیگری وجود داشته باشد. مثلاً در زمین یا خانه کسی، مجرای فاضلاب یا آب باران زمین یا خانه دیگری باشد. در این صورت صاحب آن خانه یا زمین نمی‌تواند از استفاده همسایه جلوگیری کند. اگر کسی از ایام قدیم در خانه یا ملک دیگری حق مرور یا مجرای آب به ملک خود داشته، صاحب خانه یا مالک نمی‌تواند مانع عبور او یا مانع آب بردن از ملک خود شود.

ممکن است حق ارتفاق ناشی از حکم مستقیم قانون و مربوط به وضع طبیعی املاک باشد (به‌خصوص روستاهایی از قبیل اورامان تخت که مشمول این امر می‌شود). مثلاً زمینی که بالاتر از زمین دیگر است، بر حسب طبیعت که قانون نیز آن‌را محترم می‌شمارد، دارای حق ارتفاق برای فاضلاب و آب باران نسبت به زمین پایین‌تر است. به نحوی که همین فرایند قانونی نیز در بستر فضاهای روستای اورامان تخت با بهره‌گیری از عرف اجتماعی قوی و مسالمت و همزیستی عادلانه محقق شده و پایداری روستا را به‌دنبال داشته است.



ت ۲. بافت کالبدی-فضایی روستای اورامان تخت. مأخذ: آرشیو تصاویر نویسندگان؛ اردیبهشت ۱۳۹٤.

آشتی و توافق جامعه بر پایه عرف

با توجه به شرایط و ویژگی‌های خاص روستای اورامان تخت (و بسیاری از سکونتگاه‌هایی از این قبیل) قوانین و مقررات شهرسازی در راستای تحقق حقوق همسایگی، با تعارض بین حق مالکیت و منافع عمومی روبه‌رو است. قوانین در تعریف نسبیت بین حقوق مالکانه و منافع عمومی با ابهامات ریشه‌ای همراه است،

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

ابهاماتی که نه ناشی از ضعف و کاستی‌های قانون بلکه به شرایط خاص محیط و محدودیت‌های ژئومورفولـوژی‌ای مرتبط است که باعث تقابل حق مالکیت و منافع عمـومی (پایداری سکونت روستا) شده است.

حال این سؤال مطرح است کـه آیـا در چنـین شـرایطی توسعه کالبدی- فضایی این نوع سکونتگاه‌هـا امکـان‌پـذیر است؟ و اینکه آیا در حوزه برنامه‌ریزی و مدیریت شهری، مکملی برای قوانین و مقررات شهری وجـود دارد کـه بـر پایه آن توسعه این فضاها قابل‌تعریف و تبیین باشد؟ از قدیم در شهرسازی اسلامی، عرف جایگاه بسیار والایـی در رعایت حقوق اجتماعی، به‌خصوص حقوق همسـایگی داشته است. با گذشت زمان و پیچیدگی‌هایی که در بسـتر شهر و شهرسازی نمود پیدا کرد، از نقش عـرف کاسـته و اهمیت قانون پررنگ‌تر شد. روستای اورامان تخت با بافت فضایی خاص خود، نمونه‌ای از فضای سکونتی استوار بـر پایه عرف اجتماعی است. جدول شماره ۳ به تحلیل نقـش عرف و عوامل مرتبط با آن در بستر روستای اورامان تخت پرداخته است.

مشخصات بافت	توضیحات	نمونه تصویری در بافت روستا
شـــبکه دسترســـی و ارتباطات	ساماندهی و انتظام فضاهای دسترسی‌دهنده مانند دالان‌ها ، هشتی‌ها و .. به‌منظور کنتـرل حجم تبادل هوایی	
	طراحی پیاده راه‌های پلکانی در هم‌جواری منازل مسکونی برای دسترسی بـه واحـدهای مسکونی قرار گرفته در دامنه کوه	
تأسیسـات و تجهیـزات شهری	استفاده از پشت‌بام و حیاط واحدهای مسکونی برای هدایت کابل‌های برق و لولـه‌هـای آب آشامیدنی به منازل بالادست	
	هدایت آب‌های سطحی و فاضلاب از واحدهای مسکونی بالای دامنه کوه تا واحـدهای قرار گرفته در پایین‌دست، با تعامل متقابل همسایه‌ها	
نظام سـکونتیِ عرصـه و اعیان	حذف عنصر حیاط با افزایش شیب زمین و امکان استفاده از سقف طبقه یا خانـه پـایین دست به‌عنوان حیاط و یا معبر عبوری.	
	تعامل جمعی در نظم بخشیدن به نظام بصری روستا با هماهنگی در سـاخت‌وسـازها از قبیل جهت‌گیری منازل و پنجره‌ها و ورودی خانه‌ها	
سلسله مراتب فضایی	تغییر سلسله مراتب محرمیت بر پایه اصول حاکم بر عرف روستا (مثال: استفاده مشترک از حیاط، بام و تعدیل در محدودیت‌های بصری)	
	تعریفی نو از سلسله مراتب فضایی براساس پایداریِ سکونت و توسعه تعـادل و تعامـل بین نحوه استفاده از فضاهای خصوصی و عمومی	
نظام مالکیتی و حقوقی	تبدیل فضا از مالکیت مطلق به مالکیت عام با تعامل و توافـق سـاکنین روسـتا (تغییـر از مالکیت خصوصی به نیمه‌خصوصی-نیمه‌خصوصی)	
	رعایت حقوقی معین در استفاده مشترک از فضاهایی مثل بام و حیاط؛ در نتیجـه تبـدیل تعارضات قانونی در ساخت و ساز به تعاملات عرفی در توسعه پایدار	
روابـــط اجتمـــاعی و همسایگی	برونگرایی معماری و عدم تعریف مشخص عرصه‌های جمعی و خصوصی با توجـه بـه روابط قوی همسایگی	
	مسالمت‌آمیزی ساکنین، همبستگی خویشاوندی و تعاملاتی پایدار که منجر به‌همزیسـتی پایدار و باثبات در بین ساکنین روستا می‌شود.	

ج ۳. موارد عرفی رایج در بستر بافت فضایی اورامان تخت و تحلیل آن‌ها.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

حاکمیتِ عرف اجتماعی بر نظام سکونتی روستای اورامان تخت و امثال آن‌را می‌توان از دو منظر مورد بررسی قرارداد؛ «استنادهای مستدل از شهرسازی اسلامی» و «احکام مستخرج از قرآن کریم» که در ادامه به این دو مبحث پرداخته می‌شود.

اسلام نگرش خاصی در مورد همسایگی، به‌عنوان ستون فقرات امت دارد که در مجموعه‌ای از اصول اخلاقی متجلی می‌شود (اخوت، الماسی‌فر و بمانیان، ۱۳۸۹: ۳۲). این اصول یا از طریق قانون و یا در مواردی ویژه (مثل روستای اورامان تخت) با تکیه بر عرف به منصه اجرا در می‌آید.

در گذشته که روند تغییر و تحولات و رشد شهرها به کندی صورت می‌گرفت و امکانات و تنوع ابزارها و مصالح ساختمانی و فناوری و نیز سلایق محدود بود، نظام عرفی و فرهنگی به‌خوبی عمل می‌کرد و محصول آن شهرهایی با شکل و سیمای موزون و پایدار بود (صالحی، ۱۳۸۲: ۵۲). با توسعه و گسترش شهرها و پیچیدگی فناوری ساخت و ساز، قوانین شهرسازی با حفظ حقوق مالکانه مردم، با اهدافی چون برقراری نظم، کنترل و مهار جمعیت در شهرها (کاشانی، ۱۳۹۱: ۳) پا به عرصه قضاوت و کنترل در شهرسازی گذاشت. پیچیدگی‌های نظام شهر و شهرسازی بدین جا ختم نشده، بلکه شرایط خاص حاکم بر بعضی سکونتگاه‌ها (از قبیل روستای اورامان تخت به‌دلیل محدودیت‌های طبیعی)، قوانین و مقررات را برای پاسخگویی به تحقق عدالت اجتماعی کافی ندانسته، بلکه راه‌حل را در بستر مرجعِ حقوقیِ شهرسازیِ پیشین، یعنی عرف اجتماعی می‌یابد. عرفی که ریشه در مناسبات اجتماعی دارد.

منظور از عرف اجتماعی در این پژوهش عبارت است از مجموعه‌ای از توافق‌ها، معیارها و هنجارهایی که از سوی عموم ساکنین روستای اورامان تخت و امثال آن مورد پذیرش قرار گرفته است. به‌نحوی‌که در بطن این تعریف، می‌توان به مجموعه‌ای از توافق‌ها و حقوق از قبیل رعایت حقوق متقابل توسط ساکنین، تعاملات خویشاوندی، همدلی و هم‌زبانی ساکنین و مسالمت‌آمیزی همسایگان اشاره نمود. از سوی دیگر عرف به معنای آن دسته از سنت‌ها و سیره‌های جمیل حاکم بر جامعه است که عقلای جامعه آن‌ها را می‌شناسند. البته امر به تابعیت عرف، لازمه‌اش این است که خود امرکننده به آن چیزی که دیگران را امر به آن می‌کند عامل باشد. طبق آیه ۸۰ سوره نحل[9] که در آن به اهمیت تأمین آرامش و سکونت برای عموم جامعه اشاره دارد؛ هیچ مقررات و ضوابط دیگری حق ندارد این آرامش را به‌هم بزند چه این مقررات برای بهره‌مندی یک فرد باشد و چه یک گروه.

در حقیقت در بستر اورامان تخت می‌توان به تعادل بین قاعده تسلیط و لا ضرر به وضوح دست یافت. تعادل بین قاعده تسلیط (تسلط و اختیار مالک بر هرگونه تصرف در اموال خویش) و قاعده لا ضرر (نفی مشروعیت هرگونه ضرر و اضرار در اسلام) که توسعه کالبدی- فضایی روستای اورامان تخت را به‌دنبال داشته است، بیانگر این واقعیت است که استواری جامعه بر پایه عرف، بازگشت به شهرسازی سنتی و عصر بدویت نیست بلکه نمود واقعیِ مشارکت و درکِ اجتماعیِ ساکنین از برقراری توسعه عدالت محوری است که شهرسازی مدرن امروز از دستیابی به این آرمان‌ها عاجز مانده است.

آرمان‌هایی که جای خالی آن‌ها در بستر توسعه کالبدی- فضایی شهرهای امروزین به‌وضوح نمایان است. استفاده و به‌کارگیری رویکردهای حاکم بر شهرسازی سنتی و سکونتگاه‌هایی از این قبیل می‌تواند در بهبود و درک بیش از بیش همکاری، مشارکت و

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

تعامل متقابل همسایه‌ها در نظام شهرسازی امروزی نیز کارآمد باشد.

مدل مفهومی خروجی

بر پایه مقررات سنتیِ حقوق مدنی، مالکیت یک حق کامل و مطلق بوده است، مالک می‌توانسته در ملک خود در فضای بالا و زیرزمین هر تصرفی را بنماید، با این حال در تاریخ حقوق ایران، هیچ مالکی نمی‌توانسته است ساختمان خود را مشرف به خانه همسایگان بسازد (کاشانی، ۱۳۹۱: ۱).

اصول و پی‌ریزی ضوابط و مقررات شهرسازی بر پایه قوانینی از این قبیل، از یک‌سو فضاهای سکونتی ما را به شهر ایرانی-اسلامی نزدیک و از سوی دیگر به‌کارگیری صحیح مکمل این قوانین، یعنی عرف جامعه؛ فضاهای سکونتی را از تعادل اجتماعی برخوردار می‌سازد. تحقق‌پذیری حقوق همسایگی که به‌عنوان حریمی در بستر معماری و شهرسازی اسلامی، از طریق تقسیم‌بندی فضاها به عمومی و خصوصی و رعایت سلسله مراتب به وجود می‌آید (حمزه‌نژاد و معین‌مهر، ۱۳۹۲)، در روستای اورامان تخت، صرفاً بر پایه قانون تحقق‌نیافته بلکه نیازمند منبع دیگر قانون یعنی عرف بوده است.

امروزه یکی از مهم‌ترین معضلات زندگی در مجموعه‌های مسکونی شهری (آپارتمان‌ها)، عدم درک متقابل واحدهای همسایگی است و بسیاری از منتقدان، این معضل را به‌دلیل اقتباس صریح و سریع در معماری آپارتمان از فرهنگ و معماری غرب می‌دانند، در حالی که قرون متمادی است زندگی ساکنین روستاهایی از قبیل اورامان تخت در بستری بر پایه عرف تداوم دارد. این امر نشان‌دهنده غنای فرهنگ روستا است (نقره‌کار و دیگران، ۱۳۹۱: ۷). لذا تبیین و تقویت جایگاه عرف در معماری و شهرسازی ایرانی، می‌تواند تحقق‌پذیری شهرسازی اسلامی را به‌دنبال داشته باشد.

عرف را می‌توان بعد پنهانی مشارکت در شهرسازی ایرانی-اسلامی تلقی نمود. این عرف حلقه فراموش‌شده در معماری و شهرسازی سنتی است که صرفاً بر پایه قانون پابرجاست. در همین راستا و در جهت تقویت جایگاه عرف، بهبود رفتار مشارکتی و توافقی ساکنین شهرها و روستاها و بازتعریف اصول پایه‌ای شهرسازی ایرانی-اسلامی، به ارائه مدل مفهومی پژوهش پرداخته می‌شود.

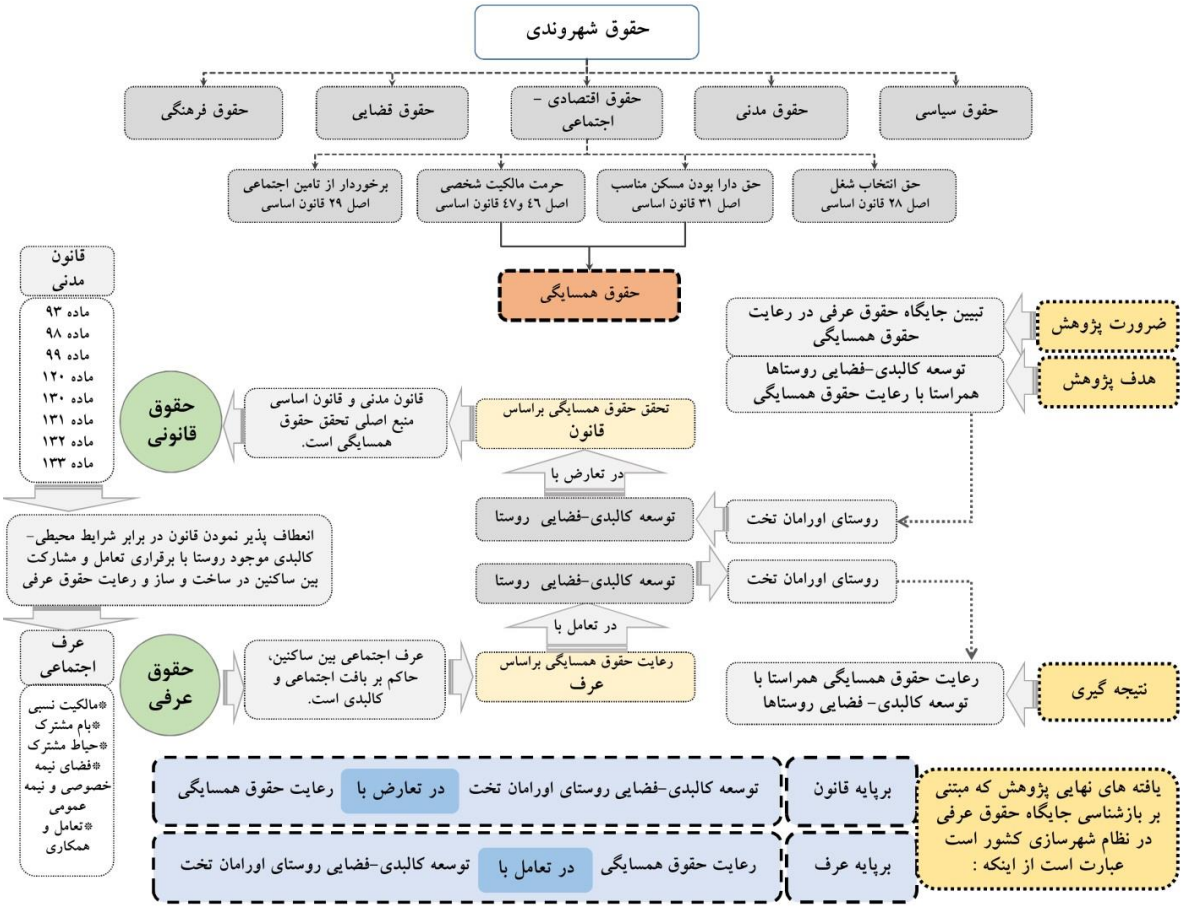
الگوی مفهومیِ مذکور(نمودار شماره ۵)، فرایند پژوهش از ضرورت تا یافته‌های آن‌را به نمایش گذاشته است. به‌نحوی‌که خاستگاه قانونی حقوق شهروندی و همسایگی را از تضاد تا توافق در فضاهای سکونتگاهی نشان می‌دهد. از آنجا که سازمان کالبدی روستاها در فرایندی تعاملی با حضور عواملی چون علایق و تمایلات و همچنین نیروهای محیطی شکل می‌گیرد(علی‌الحسابی و نگرش،۱۳۸۹: ۳۷)؛ الگوی مذکور، منطق جدیدی از شکل‌گیری سکونتگاه‌ها را نشان می‌دهد که نه صرفاً براساس قوانین بلکه براساس عرف اجتماعی حاکم بر روستا، تعریف و تبیین می‌شود.

مدل نهایی پژوهش، نه درصدد تبیین این مفهوم که همزیستی ساکنین اورامان تخت منطبق بر عرف بوده و با قانون در تعارض می‌باشد بلکه ارائه‌دهنده این واقعیت است که توسعه کالبدی-فضایی روستای اورامان تخت و امثال آن، بر پایه قانون با تعارضاتی همراه است که بخش عنصر مکمل قانون، یعنی عرف اجتماعی آن‌را امکان‌پذیر و محقق نموده و پایداری این نوع سکونتگاه‌ها را منجر شده است. لذا بعد معرفت‌شناسی پژوهش بیشتر بر جایگاه و اهمیت

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

حقوق عرفی در این سکونتگاه‌ها تاکید دارد تا به چالش کشاندن قوانین جاری کشور.

پایداری در روابط اجتماعی، همزیستی ساکنین روستا و بهره‌برداری مشترک از فضاها به شکل عرف دیرینه در بستر سکونتگاه‌هایی از قبیل «روستای اورامان تخت در کردستان، کنگ در مشهد، پالنگان در کردستان و بوزان در نیشابور»؛ نشان می‌دهد که عدم تعارض منافع و در مقابل تداوم حیات اجتماعی در کالبدِ فضایی آن‌ها بر پایه الگوی مذکور استوار می‌باشد و این الگو نیز ارائه‌دهنده جایگاه و منزلت حقوق عرفی و عوامل موثر بر آن از قبیل تعاملات خویشاوندی، مسالمت‌های همسایگی، همدلی و هم‌زبانی ساکنین است.



ن ۵. مدل مفهومیِ خروجی پژوهش. مأخذ: نگارندگان.

نتیجه

در این مقاله به‌دنبال تحلیل و تبیین این مفهوم بودیم که حقوق همسایگی به‌عنوان یکی از پایه‌ای‌ترین حقوق در حوزه شهر و شهرسازی، صرفاً بر پایه قانون، تفسیر نمی‌شود و به اجرا در نمی‌آید. شرایط و ویژگی‌های حاکم بر هر سکونتگاه نوع تعریف و تبیین این حقوق را مشخص می‌کند اما قانون با تمام جامعیت و دقت

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

خود، نسبت به شرایط و ویژگی‌های خاص محیط، همیشه پاسخگو نیست. آنچه به‌عنوان مکمل قانون و تقویت‌کننده تحقق‌پذیری و رعایت حقوق، به‌خصوص حقوق همسایگی است، عرف اجتماعی خواهد بود. این عرف تعارض بین حقوق مالکانه و منافع عمومی در بین ساکنین روستای اورامان تخت را به تعاملی پایدار تبدیل می‌کند که نمود واقعی آن تولید و تداوم بافت فضایی این روستا و دیگر سکونتگاه‌های مشابه است. تعاملی که نه‌تنها بر پایه قانون و مقررات اجرایی موجود، حاصل نشده بلکه توسعه فضایی–کالبدی این سکونتگاه‌ها را نیز با چالش‌های حقوقی روبه‌رو خواهد ساخت. رایج شدن عرف در بستر توسعه‌های شهر و شهرسازی، نوعی بازگشت عالمانه به شهرسازی اصیل ایرانی–اسلامی است.

عرف، نمود واقعی همکاری، تعامل، مشارکت، مسالمت‌آمیزی، همدلی و هم‌زبانی و درک اجتماعی ساکنین از برقراری توسعه عدالت محوری است که شهرسازی مدرن امروز در دستیابی به آن دچار چالش و با خلأ مواجه است.

امروزه در بستر بافت‌های پیچیده شهری، نمودی از تعامل بین ساکنین حتی در مقیاس یک آپارتمان نیز کمتر دیده می‌شود. در نتیجه تعارضات بین منافع شخصی باعث به وجود آمدن تنش‌ها و به‌دنبال آن، عدم آسایش و آرامش در مسکن موجود می‌شود. با وجود اینکه نقش قوانین و مقررات در نوع ساخت و سازهای موجود بسیار اهمیت دارد ولی نحوه استفاده و به‌نوعی برقراری تعامل برای زیستی بهتر می‌تواند در بستر مشارکت و همکاری ساکنین اتفاق بیفتد. لذا بازشناسی و تبیین دقیق قواعد و مناسبات دیرینه حاکم بر شکل‌گیری فضاهای سکونتی(از قبیل روستای اورامان تخت) می‌تواند خاستگاه قواعدی اصولی برای تداوم حیاتی پایدار در سکونتگاه‌ها و تکمیل و توسعه قوانین و مقرراتِ نظم اجتماعی و شهرسازی باشد.

پی‌نوشت

۱. «يَأَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَدْخُلُواْ بُيُوتًا غَيرَ بُيُوتِكُمْ حَتىَ تَسْتَأْنِسُواْ وَ تُسَلِّمُواْ عَلىَ أَهْلِهَا ذَالِكُمْ خَيرٌ لَّكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ»

۲. قاعده لا ضرر از قواعد مشهور فقهی است که در بیش‌تر ابواب فقه کاربرد دارد و مضمون آن این است که ضرر در اسلام مشروعیت ندارد و هرگونه ضرر و اضرار در اسلام نفی شده است.

۳. پیامبر اکرم (ص): «کسی که درب خانه‌اش را از ترس همسایه نسبت به خانواده و مالش ببندد، آن همسایه مؤمن نیست، پیامبر (ص) سپس به حقوقی که همسایگان بر یکدیگر دارند پرداختند و از جمله آن‌ها به مسئله مرتفع‌سازی اشاره نمودند که نباید بدین‌وسیله موجبات آزار همسایه با اشراف بر داخل منزلش و جلوگیری از وزش باد، فراهم کند».

٤. پیامبر اکرم (ص): «صله‌رحم، خوش‌اخلاقی و خوش همسایگی، شهرها را آباد و عمرها را زیاد می‌کند».

۵. حضرت علی (ع): «خانه را شرافتی است؛ شرافت خانه به وسعت حیاط (قسمت جلوی خانه) و هم‌نشینان خوب است و خانه را برکتی است، برکت خانه جایگاه خوب آن، وسعت محوطه آن و همسایگان خوب آن است».

٦. در حدیثی از امام صادق (ع) که از پدر گرامی‌اش امام باقر (ع) نقل می‌کند، فرمودند: «همسایه مانند خود انسان است؛ نه ضرر می‌رساند و نه ستم می‌کند و احترام همسایه بر همسایه مانند حرمت مادر اوست».

۷. فضای "خصوصیِ عمومی"(Public private space) «فضایی بیرونی که به نظر عمومی می‌آید؛ اما در حقیقت از مالکیت خصوصی برخوردار است و ممکن است از حد کنترل زیاد (یا کمی) برخوردار باشد». فضای" عمومیِ خصوصی"(Private public space) «مالکیت عمومی؛ اما با فضایی کارکردی برای کاربران معین، سازمان‌های و نهادهای اداری، اراضی مسکونی و پردیس‌های دانشگاهی».

۸. در کتاب فضاهای عمومی و خصوصی نوشته دکتر علی مدنی پور؛ در جهت درک و سازمان‌دهی فضا و اجتماع، در مقیاس فضایی به نوعی تقسیم‌بندی اشاره دارد که این تقسیم‌بندی از میزان انحصاری و بسته یا باز بودن و نحوه مواجهه و برقراری ارتباط در فضا نشات گرفته می‌شود؛ تقسیم‌بندی براساس مقیاس فضایی عبارت است از: جسم، خانه، محله و شهر.

۹. «و الله جعل لکم من بیوتکم سکنا و جعل لکم من جلود الانعام

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

بیوتا تستخفونها یوم ظعنکم و یوم اقامتکم و من اصوافها و اوبارها و اشعارها اثاثا و متاعا الی حین» (خداوند برای شما از خانه‌هایتان محل سکونت و استراحت قرار داده و برای شما از پوست دام‌ها خیمه‌ها پدید آورده که روز کوچ کردن و روز اقامت خود آن‌ها را سبک می‌یابید و از پشم‌ها و کرک‌ها و موهای آن‌ها برای شما اثاث منزل و کالایی که تا مدتی از آن بهره می‌برید، قرار داده است).

فهرست منابع

- قرآن کریم(سوره‌های نور و نحل).
- اخوت، هانیه؛ الماسی‌فر، هانیه؛ بمانیان، محمدرضا. (۱۳۹۰)،"معماری و شهرسازی سنتی در کشورهای اسلامی"، انتشارات هله، تهران.
- انجمنی، زینب.(۱۳۹۱)،"بررسی جایگاه و مفهوم همسایگی در کالبد شهر اسلامی"، همایش ملی معماری و هویت با محوریت مسکن اسلامی ایرانی، همدان.
- الیاسی، ابراهیم. (۱۳۹۲)،"اورامان تخت، شهر پایدار"، کنفرانس بین المللی عمران، معماری و توسعه پایدار شهری، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز، تبریز.
- پاشا، ابراهیم.(۱۳۷۸)،" نهضت کوفه از دیدگاه روانشناسی اجتماعی"، نشر آتیه، تهران.
- پژوهنده، هادی؛ پژوهنده، علی.(۱۳۹۲)،" نقدی بر هندسه شهری از دید اخلاق و حقوق اسلامی"، مجله پژوهش‌های اجتماعی اسلامی، شماره دوم(پیاپی۹۷)، سال ۱۹، صص ۱۸۷ – ۲۱۶.
- حاتمی، علی.(۱۳۸۸)،"قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران"، انتشارات پارس بوک، تهران.
- خالدین، ستار؛ کریمیان، حسن و پوراحمد، احمد. (۱۳۹۳)،"تبیین جایگاه اسلام در روند شهرنشینی و سازمان فضای شهری ایران"، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی – اسلامی، شماره ۱۷، صص ۵-۱۷.
- حمزه نژاد، مهدی؛ معین مهر، صدیقه.(۱۳۹۲)،"اصول اجتماعی طراحی شهر و محله بر اساس متون اسلامی"، اولین همایش ملی معماری و شهرسازی اسلامی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز.
- خسروی، محمدباقر؛ بمانیان، محمدرضا؛ سیفیان، محمدکاظم.(۱۳۹۲)،"نقش هویت‌ساز قاعده لاضرر در شکل‌گیری الگوی معماری اسلامی"، فصلنامه نقش جهان- مطالعات نظری و فناوری‌های نوین معماری و شهرسازی، شماره ۱، دوره سوم، صص۱۹-۳۰ .
- زنجانی، حسین.(۱۳۶۹)،" انفال یا ثروت‌های عمومی، انواع مالکیت در اسلام و موارد آن"، مجله علوم انسانی دانشگاه الزهرا، شماره ۳ و ٤، صص۵-١٤.
- سیفیان، محمدکاظم.(۱۳۷۷)،"قاعده لاضرر و رعایت آن در اصول معماری و شهرسازی اسلامی"، فصلنامه هنرهای زیبا، شماره۳، صص۷۳-۷۷.
- شریعت پناهی، ابوالفضل.(۱۳۸۳)،"بایسته‌های حقوق اساسی"، نشر میزان، تهران.
- شهید ثانی، زین‌العابدین بن علی عاملی.(١٣٦٦)، "مسکن الفؤاد عند فقد الاحبۀ و الاولاد"[منبع الکترونیکی]، موسسه تحقیقات و نشر معارف اهل‌البیت(ع)، چاپ اول، قم.
- صالحی، اسماعیل.(۱۳۸۲)،"تحلیل کارکردی ضوابط و مقررات شهرسازی در شکل‌گیری شهر خوب؛ نمونه موردی شهر تهران"، پایان‌نامه دکتری شهرسازی، دانشکده هنرهای زیبا.
- عبدالستار، عثمان.(١٣٧٦)،" مدینه اسلامی"، ترجمه علی چراغی، ، انتشارات امیرکبیر، تهران
علی‌آبادی، محمد؛ هاشمی طغرالجردی، مجید. (۱۳۸۹)، "ضرورت رویکردی نو در تدوین قوانین و مقررات معماری اسلامی"، نشریه انجمن معماری و شهرسازی ایران، شماره ۱، سال اول، صص٦٧- ۷۵.
- علی‌الحسابی، مهران؛ نگارش، نفیسه.(۱۳۸۹)،"تجلی فضای جمعی در سکونتگاه‌های روستایی"، مجله مسکن و محیط روستا، دوره ۲۹، شماره ۱۳۲، صص۲۹-۳۸.
- علی‌الحسابی، مهران.(۱۳۹۰)،"نقش سازمان‌های مردم‌نهاد و رهبران محلی در توسعه روستایی؛ نمونه موردی: بندر لافت"، مجله مسکن و محیط روستا، دوره۳۰، شماره ۱۳٤، صص۳۵-٤۸.
- فیروزآبادی، محمد. (۱۳۷۷)،«قاموس المحیط»، جلد سوم.
فلاح، محمدجواد.(۱۳۸۹)،"حقوق همسایگی"، ماهنامه فرهنگی – اجتماعی موعود، سال ۱۵، شماره ۱۲۱، صص۲٦-۳۸.
- کاشانی، سیدمحمود.(۱۳۹۱)،"حقوق مالکانه در پرو مقررات شهرسازی"، مجله تحقیقات حقوقی دانشگاه شهید بهشتی، شماره ۵۷، صص۱-۵۱.
- کاتوزیان، ناصر.(۱۳۸٦)،"دوره مقدماتی حقوق مدنی: اموال و مالکیت"، نشر نی، تهران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]

- کریمیان، حسن؛ عطارزاده، عبدالکریم. (۱۳۹۰)، "سلسله مراتب فضایی و حرمت و محرمیت در خانه‌سازی جهان اسلام"، اولین همایش ملی معماری و شهرسازی، تبریز.
- معماریان، غلام‌حسین، هاشمی طغرالجردی، سید مجید؛ کمالی‌پور، حسام.(۱۳۸۹)،"تأثیر فرهنگ دینی بر شکل‌گیری خانه: مقایسه تطبیقی خانه محله مسلمانان، زرتشتیان و یهودیان کرمان"، فصلنامه تحقیقات فرهنگی، دوره۳، شماره ۲، صص۱-۲۵.
- مرادخانی، ایوب؛ دانا سالم، محمد.(۱۳۹۰)،"بازشناسی تأثیر معماری در طراحی پایدار سکونت‌گاه‌های کوهستانی؛ نمونه موردی: اورامانات"، همایش منطقه‌ای عمران و معماری (با رویکرد اصلاح الگوی مصرف)، شهر آمل.
- نقره‌کار، عبدالحمید؛ مظفر، فرهنگ؛ مولانایی، صلاح‌الدین. (۱۳۹۱)،"بازشناخت هویت اصیل معماری و شهرسازی ایرانی بر پایه نمادهایی از معماری اورامان"، همایش ملی معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی، موسسه آموزش عالی خاوران، مشهد.
- نقره‌کار، عبدالحمید، حمزه نژاد، مهدی؛ معین مهر، صدیق. (۱۳۹۲)،"راهبردهای تقویت تعاملات انسانی در طراحی محیط زندگی از منظر اسلامی"، فصلنامه مطالعات شهری، شماره سوم، صص۳۱-٤٦.
- ولی پور، ابراهیم.(۱۳۸۷)،"قانون مدنی"، نشر مهکامه، تهران.
- واحدی فرد، محمدصادق؛ حیدری، غلامرضا؛ سلیمانی، محمدرضا.(۱۳۹۳)، "اخلاق همسایگی و تأثیر آن در امنیت روانی بر مدار سبک زندگی اسلامی"، اولین کنگره ملی تفکر و پژوهش دینی، اردبیل.
- رهلد، رناتا.(۱۳۷۸)،"در جستجوی هنر معماری در دوره اسلامی"، ترجمه فرزین فردانش.
- هشام، مرتضی.(۱۳۸۷)،"اصول سنتی ساخت‌وساز در اسلام"، ترجمه ابوالفضل مشکینی و کیومرث حبیبی، مرکز مطالعات و تحقیقات وزارت مسکن و شهرسازی ایران.

[Downloaded from jhre.ir on 2026-11-29]