

Criticizing the Jurisprudential Prohibition of High-Rise Construction¹

Ali Elahi-Khorasani 


PhD jurisprudence and the basics of Islamic law, Ferdowsi University of Mashhad, Mashhad, Iran; (*Corresponding Author*); Parsayan.ali@gmail.com

Toktam La'1-Nami

Master's Student of Jurisprudence and Criminal Law at Shahid Motahari University
Tehran, Iran

Abstract

One of the problems that cities of the world today face, especially large cities, is high-rise construction. High-rise construction, as a set of advantages and disadvantages, has proponents and opponents with various and sometimes corresponding arguments. A review of these advantages and disadvantages also provides a comprehensive view of the jurisprudential study of this issue. The main question of the present article is “what is the primary ruling of high-rise

1. *Elahi Khorasani – A ; (2022); “Criticizing the Jurisprudential Prohibition of High-Rise Construction”; Jostar_ Hay Fiqhi va Usuli; Vol: 8 ; No: 26 ; Page: 153-188 ;  10.22081/jrj.2020.57707.2061*

© 2022, Author(s). This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, as long as the original authors and source are cited. No permission is required from the authors or the publishers.

construction in an Islamic city.” To answer this question, the opinion of *Āyatollāh Moḥsin Arākī* will be examined and criticized. From the jurisprudential arguments including the maxim of *Lā Ǧirār* (“do not inflict injury”), the following five basic rules can be mentioned: the necessity of human use, the proportionality of the height of the building with the level of religious places, attention to religious identity and aspect, non-destruction of cultural heritage, and attention to the right of tranquillity for high-rise construction. By observing these rules, high-rise construction is jurisprudentially permissible and also preferable if the quality of life is improved and citizenship rights are preserved.

Keywords: High-Rise Construction, Land Construction, Vertical Development, Cultural Heritage, *Lā Ǧirār* (“do not inflict injury”)

منع فقهی بلندمرتبه‌سازی در بوته نقد^۱

علی الهی خراسانی 

استادیار پژوهشکده مطالعات اسلامی در علوم انسانی دانشگاه فردوسی مشهد-ایران (نویسنده مسئول)

رایانامه: Parsayan.ali@gmail.com

تکتم لعل نامی

دانشجوی دکتری فقه و مبانی حقوق اسلامی دانشگاه شیراز. شیراز-ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۰۱/۰۵؛ تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۰۳/۱۱

منع فقهی
بلندمرتبه‌سازی در
بوته نقد

۱۵۵

چکیده

یکی از مسائلی که شهرهای امروز جهان به ویژه شهرهای بزرگ با آن مواجه هستند، بلندمرتبه‌سازی است. تعریف بلندمرتبه‌سازی نسبی است و بستگی به شرایطی همچون شرایط اجتماعی و تصورات فرد از محیط و ارتفاع ساختمان‌های هم‌جوار دارد و تا حد زیادی با توجه به عرف محل تعریف می‌شود. بلندمرتبه‌سازی به‌عنوان مجموعه‌ای از مزایا و معایب، موافقان و مخالفانی با ادله‌های مختلف و گاهی متناظر پیدا کرده‌است. مرور این مزایا و معایب دیدی جامع در بررسی فقهی این پدیده نیز فراهم می‌آورد. پرسش اصلی مطالعه حاضر این است که حکم اولی بلندمرتبه‌سازی در شهر اسلامی چیست؟ برای پاسخ به این مسئله دیدگاه محسن اراکی بررسی و نقد خواهد شد. از ادله فقهی

۱. الهی خراسانی، علی. (۱۴۰۱). منع فقهی بلندمرتبه‌سازی در بوته نقد. فصلنامه علمی پژوهشی جستارهای فقهی و اصولی. (۲۶)۸. صص ۱۸۸-۱۵۳.

از جمله قاعده «لاضرار» می‌توان به پنج ضابطه اساسی اشاره نمود: لزوم کاربری انسانی، تناسب ارتفاع ساختمان با سطح اماکن دینی، توجه به هویت و منظر دینی، تخریب نکردن میراث فرهنگی و توجه به حق آرامش برای بلندمرتبه‌سازی. با رعایت ضوابط فوق، بلندمرتبه‌سازی به لحاظ فقهی، مجاز و در صورت ارتقای کیفیت زندگی و حفظ حقوق شهروندی رجحان دارد.

کلیدواژه‌ها: بلندمرتبه‌سازی، اعمار زمین، توسعه عمودی، میراث فرهنگی، لاضرار.

مقدمه

یکی از مسائلی که شهرهای امروز جهان به‌ویژه شهرهای بزرگ با آن مواجه هستند، ساختمان‌های بلند با شیوه امروزی است. بلندمرتبه‌سازی در ابتدا به‌منظور بهره‌گیری بهتر از زمین‌های مرکز شهر در شهرهای بزرگ کشورهای غربی مورد استفاده قرار گرفت (رزاقی اصل، مهدوی‌نیا، فیضی و دانشپور، ۱۳۸۹، ۷). اما امروزه مسائلی از قبیل افزایش جمعیت، تقاضای مردم برای مسکن، کار در محلی خاص، رشد سریع شهرها و کمبود منابع از جمله زمین برای توسعه افقی، سیاست افزایش تراکم ساختمانی و بلندمرتبه‌سازی را به‌عنوان راه‌حل برای مشکل مسکن و ایجاد پایداری در شهرهای جهان مطرح کرد (Thi Van ۲۰۰۸؛ Gál, et al ۲۰۰۹؛ Chung Hii et al ۲۰۱۱).

جستارهای
فقهی و اصولی
سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶
بهار ۱۴۰۱
۱۵۶

یکی از پیامدهای رشد سریع شهرنشینی در ایران در دهه‌های اخیر، ظهور پدیده بلندمرتبه‌سازی است که گریته‌برداری از الگوی غربی آن برای تقاضای سرسام‌آور مسکن است. تحمیل اجباری این نوع ساخت و سازها بر بدنه شهرها علاوه بر به‌هم زدن توازن کالبدی آنها، موجب بروز عوارض بسیاری برای فرایند شهرنشینی شده است (حسین‌زاده دلیر و حیدری، ۱۳۹۰، ۳). استفاده فراگیر از روش بلندمرتبه‌سازی به تدریج افزون بر کاربری‌های اقتصادی مانند کاربری‌های صنعتی، اداری و تجاری، دامن‌گیر کاربری‌های مسکونی نیز گشت و به مناطق پیرامونی شهرها گسترش یافت (عنابستانی، جوانشیری، ۱۳۹۴، ۵).

تمام ساخت‌وسازهای یک شهر براساس معیارهای تعیین شده در مقررات شهری

انجام می‌شود و این قوانین و مقررات شهری شامل بلندمرتبه‌ها نیز می‌شود (Short ، ۲۰۰۷، ۲۳). ساختمان‌های بلند بنابر نوع و ویژگی‌ها، استانداردهایی نیز دارند، اما این استانداردها در ارتباط با شهرهای مختلف و نوع ساختمان‌های بلند متفاوت‌اند (مهندسین مشاور پارت، ۱۳۹۲، ۳۲). در مکان ایجاد ساختمان‌های بلند، آنچه پیش از هر چیز ضروری می‌نماید، انجام مطالعاتی با در نظر گرفتن مکانی بهینه برای بلندمرتبه‌سازی در شهر است (رضایی‌راد، ۱۳۹۰، ۲۰). در مکان‌گزینی ساختمان‌های بلند عوامل بسیاری از جمله عوامل ملی و منطقه‌ای و محلی باید در نظر گرفته شوند. از آن جمله می‌توان به ویژگی‌های محیط و اطراف ساختمان، حمل و نقل، بافت‌های تاریخی و میراث فرهنگی اشاره کرد (عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۴، ۵). همچنین توجه به شبکه دسترسی محلی، دسترسی به زیرساخت‌های اجتماعی و کالبدی نیز مهم هستند (بمانیان، ۱۳۹۰، ۴۲). اما نسبت به پیشینه پژوهش در بررسی فقهی بلندمرتبه‌سازی باید گفت تاکنون هیچ مقاله‌ای در این باب منتشر نشده است و تنها محسن اراکی در درس‌های خارج فقه خود به این موضوع پرداخته است. در کتاب فقه عمران شهری آمده است که در این مقاله برای اولین بار به بررسی و نقد آن پرداخته‌ایم. توجه بایسته به میراث فرهنگی (ملموس یا ناملموس) در پردازش فقهی مسأله و تطبیق قاعده لاضرر و لاضرار (دیدگاه آیت‌الله سیستانی) در حق آرامش همسایگان از نوآوری‌های این مقاله به‌شمار می‌آید.

منع فقهی
بلندمرتبه‌سازی در
بوته نقد

۱۵۷

تاریخچه بلندمرتبه‌سازی در ایران

سابقه بلندمرتبه‌سازی در ایران به اوایل دهه ۱۳۴۰ می‌رسد. در فاصله سال ۴۱- ۱۳۳۹ در محل تقاطع خیابان فردوسی و جمهوری اسلامی ساختمان تجاری ۱۶ طبقه‌ای به نام ساختمان پلاسکو ساخته شد که می‌توان از آن به‌عنوان اولین ساختمان بلندمرتبه ایران نام برد. با پدید آمدن انقلاب اسلامی، بلندمرتبه‌سازی تقریباً به مدت ۱۰ سال متوقف شد. موج جدید بلندمرتبه‌سازی در سال‌های پایانی دهه ۶۰ در پی افزایش قیمت زمین در تهران و فروش تراکم ازسوی شهرداری تهران آغاز شد (فرهودی، محمدی، ۱۳۸۰، ۷۳) و بخش‌های شمال تهران، عمدتاً مناطق ۱، ۲ و ۳

شهرداری را درنوردید. رونق برج‌سازیِ خصوصی ظاهراً سازمان‌ها و نهادهای دولتی نظیر بنیاد مستضعفان را هم تشویق به این کار کرد (شماعی، جهانی، ۱۳۹۰، ۷۴). احداث ساختمان‌های بلند با کاربری‌های مختلف (هتل و آپارتمان‌های مسکونی) در شهر مشهد نیز از اوایل دهه ۵۰ رونق پیدا کرد که از آن جمله می‌توان به احداث مجموعه آپارتمان‌های مرتفع یا ۵۵۰ واحد و ۶۰۰ دستگاه اشاره کرد. پس از انقلاب نیز ساخت این بناها مانند مجموعه زیست‌خاور با ۱۸ طبقه شامل واحدهای تجاری و مسکونی، ساخت مجتمع مسکونی بانک ملی، ساخت آپارتمان‌های مسکونی در شهرک‌ها و نواحی توسعه‌یافته شهر مثل قاسم‌آباد و امامیه ادامه یافت (امیدوار، ۱۳۸۹، ۷). این روند در طی سال‌های اخیر روند رو به رشدی به‌خود گرفته و نه تنها برای کمبود مسکن شهری بلکه به‌عنوان نمادی برای شهرسازی مدرن در دومین کلان شهر کشور مطرح شده است (عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۴، ۳).

مفهوم‌شناسی

چیستی بلندمرتبه‌سازی یک موضوع نسبی است و مؤلفه‌های مهم و متنوعی در تعریف آن دخیل است، از این رو در طول زمان و در مکان‌های مختلف نیز تعاریف متفاوتی داشته است. به‌عنوان مثال در منطقه‌ای که همه خانه‌ها ویلایی هستند یک ساختمان دو طبقه، بلند به‌نظر می‌رسد و در شهری مثل شیکاگو^۱ اگر ساختمانی نخواهد کوچک به‌نظر برسد یا تحت‌الشعاع ساختمان‌های اطراف قرار نگیرد، باید دارای ده‌ها طبقه باشد (عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۴، ۲). معیارهای زیر می‌توانند یک ساختمان را بدون توجه به بلندی یا تعداد طبقات تعریف کند:

- تراکم خالص ساختمانی: نسبت کل سطح زیر بنا به سطح قطعه زمینی که ساختمان روی آن بنا شده است در مقایسه با عرف محل بالا باشد.

- از سیستم‌های مکانیکی (معمولاً آسانسور) برای ارتباطات عمودی استفاده

شود.

جستارهای

فقهی و اصولی

سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶

بهار ۱۴۰۱

۱۵۸

۱. شیکاگو به‌خاطر مسائل قابل‌اعتنای شهری به‌نوعی آغازگر مطالعات گستره شهری در حوزه‌های مختلف بود، به‌نحوی که اولین مکاتب مطالعات شهری در این شهر شکل گرفته است و به‌عنوان نمونه خاص از آن یاد می‌شود.

- استفاده از سیستم‌ها و روش‌های ویژه ساختمانی و مدیریتی با سیستم‌های مورد استفاده در ساخت‌وسازهای کم‌مرتبه معمولی تفاوت داشته باشد (فلاح‌زاده، محمودی پاتی، ۱۳۹۳، ۱۳۳). در جدول ذیل، نمونه‌های از تعاریف بلندمرتبه‌سازی و ساختمان‌های بلند از منظر دیدگاه‌های مختلف آمده است.

جدول ۱. تعاریف ساختمان‌های بلندمرتبه از دیدگاه‌های مختلف

سال	منبع	تعریف	دیدگاه
۱۹۹۵	چیرا و کروسبی	آپارتمان‌ها را می‌توان به دو گروه اصلی تقسیم کرد که در آن، ساختمان‌های متعارف تا ۸ طبقه و بیش از آن بلندمرتبه یا برج نامیده می‌شوند.	طراحی شهری
۱۳۸۳	سعینیا	به آپارتمان‌های بلندمرتبه بیش از ۱۰ طبقه اصطلاحاً برج می‌گویند.	طراحی شهری
۱۳۷۵	ناطق‌الهی	ساختمان منفرد مرتفع که ارتفاع آن بلندتر از قطر دایره محاطی پلان باشد بلندمرتبه خواهند بود.	طراحی و معماری
۱۳۷۷	بمانیان	هنگامی که ارتفاع ساختمان باعث شود نیروهای جانبی ناشی از زلزله و باد بر طراحی آن تأثیر بگذارد، بر این مبنا از لحاظ ارتفاع ساختمان‌های بیشتر از ۱۰ طبقه، بلندمرتبه به‌شمار می‌آیند.	مهندسی ساختمان
۲۰۰۳	بارنی	ساختمان کوتاه عمده تا ۳ تا ۵ طبقه، ساختمان میان مرتبه ۸ تا ۱۰ طبقه، ساختمان بلندمرتبه ۱۵ تا ۱۶ طبقه و ساختمان‌های بسیار بلند ۳۰ تا ۴۰ طبقه هستند.	مهندسی تأسیسات
۱۳۸۰	فرهودی و محمدی	بنا به تعریف سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور «هر بنایی که ارتفاع آن (فاصله قائم بین تراز کف بالاترین طبقه قابل تصرف تا تراز کف بالاترین طبقه قابل تصرف تا تراز پایین‌ترین سطح قابل دسترسی برای ماشین آتش‌نشانی) از ۲۳ متر بیشتر باشد، ساختمان بلند محسوب می‌شود.	ایمنی

منع فقهی
بلندمرتبه‌سازی در
بوته نقد

۱۵۹

سال	منبع	تعریف	دیدگاه
۱۳۸۰	حسین علی پور	طبق دستورالعمل اجرایی محافظت ساختمان‌ها در برابر آتش سوزی، حداقل تعداد طبقات ساختمان مرتفع ۸ طبقه تعریف شده است.	ایمنی
۱۳۷۷	بمانیان	فاصله‌ای که نظارت بر فعالیت‌های کودکان و نوجوانان در فضای باز و صدا کردن آن‌ها به راحتی امکان پذیر است، تعیین کننده ساختمان بلندمرتبه است و این مقدار حدود ۳۰ الی ۵۰ متر است و حد ارتفاع جهت بلندمرتبه بودن ساختمان‌های مسکونی ۳۲ متر است.	اجتماعی
۱۳۸۶	وزارت راه، مسکن و شهرسازی	طبق تعریف طرح جامع تهران، ساختمان‌های بالای ۱۲ طبقه، بلندمرتبه گفته می‌شود.	اداری

اگرچه ساختمان‌های بلندمرتبه در ایران براساس ضوابط و مقررات شورای عالی معماری و شهرسازی ایران مصوب سال ۱۳۷۷ به ساختمان‌های بالای ۶ طبقه گفته شد، اما این تعریف براساس طرح جامع تهران، مصوب سال ۱۳۸۶ به ساختمان‌های بالای ۱۲ طبقه اطلاق شده است (عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۴، ۲). با وجود تعاریف فوق، اما معیار واحدی برای تعریف این گونه ساختمان‌ها ارائه نشده است. بلندی ساختمان نسبی است و بستگی به شرایطی همچون شرایط اجتماعی، تصورات فرد از محیط و ارتفاع ساختمان‌های هم‌جوار دارد و تا حد زیادی با توجه به عرف محل تعریف می‌شود. به این صورت که در میان آسمان‌خراش‌های شهرهایی چون نیویورک و شیکاگو، ساختمان‌های ۴۰ تا ۵۰ طبقه کوتاه به نظر می‌رسند، در حالی که همین بناها برای شهرهای بزرگ اروپایی جزو ساختمان‌های بلندمرتبه محسوب می‌شوند (رهتما و همکاران، ۱۳۹۰، ۱۱۵).

تعریف ساختمان‌های بلند در رابطه با مسائل شهری می‌تواند ترکیبی از متغیرهای

جستارهای

فقهی و اصولی

سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶
بهار ۱۴۰۱

۱۶۰

کمی و کیفی باشد. به طور مثال در برخی مناطق انگلستان، ساختمان‌های بلند بر اساس ارتفاع، تأثیرگذاری بر محیط اطراف یا تأثیر عمده بر خط آسمان تعریف می‌شود. اگر بنایی یکی از این شرایط را داشته باشد، ساختمان بلندمرتبه محسوب می‌شود. به طور مثال با این شرایط یک ساختمان با ارتفاع متوسط هم به شرط تأثیرگذاری در خط آسمان یا محیط اطراف می‌تواند تابع ضوابط بلندمرتبه‌سازی باشد (عنابتانی و همکاران، ۱۳۹۴، ۶-۷).

نگاهی به محاسن و معایب بلندمرتبه‌سازی

بیش از یک قرن از ظهور ساختمان‌های بلندمرتبه می‌گذرد. در طول زمان و بسته به شرایط، مسائل منتج از بلندمرتبه‌سازی باعث تغییر دیدگاه‌ها در تصمیم‌گیری سیاست‌های شهری شد (رهنما، عباس‌زاده، ۱۳۸۵، ۱۰۱) و به این ترتیب، راهبرد بلندمرتبه‌سازی به عنوان مجموعه‌ای از مزایا و معایب، موافقان و مخالفانی با ادله‌های مختلف و گاه متناظر پیدا کرده است. مرور این مزایا و معایب، دیدی جامع در بررسی فقهی این پدیده نیز فراهم می‌آورد.

منع فقهی
بلندمرتبه‌سازی در
بوته نقد

۱۶۱

برخی موافقان احداث بناهای بلند را نوعی واقع‌گرایی دانسته و با توجه به شرایطی که در قرن حاضر ایجاد گردیده است، بر استفاده از ساختمان بلند تأکید می‌کنند و در مجموع با توجه به رشد جمعیت شهرهای بزرگ، احداث ساختمان‌های بلند را راه‌حل طبیعی و مناسب جهت اسکان مردم در شهرهای بزرگ می‌دانند. ساختن بناهای مسکونی مرتفع، امکان استفاده از زمین آزاد (باغ) و زمین‌های بازی را بیشتر می‌کند، ساختمان و زمین، آفتاب بهتر و بیشتری می‌گیرند و از این رو خانه‌های بلند برتری دارند. برای استفاده از فضای آزاد و نور و هوای کافی احداث ساختمان‌های بلند لازم است. بنابراین اساس طرح‌های معماران احداث پارک‌ها و گردشگاه‌ها است. یک ساختمان بلند مسکونی در آشنایی و نزدیک شدن ساکنان خود همانند آشنایی‌هایی که در دهات و جوامع کوچک رخ می‌دهند، نقش اجتماعی مثبتی را ایفا می‌کند. همچنین خانواده‌ها با عوامل مختلفی که تحت عنوان سلامت محله و روابط اجتماعی، موقعیت، امکانات و خدمات اجتماعی است تمرکز دارند (توکلی

کازرونی، کشمیری، ۱۳۹۶، ۳۲۲). از دیگر مزایای بلندمرتبه‌سازی می‌توان به این موارد اشاره کرد: کاربرد بهینه زمین با توجه به تمرکز جمعیت، ایجاد شهرهای متراکم‌تر و کاهش حمل‌ونقل ناشی از آن، کاهش توسعه حومه شهری و در نتیجه کاهش آسیب وارده به محیط، کاهش حجم شبکه‌های زیربنایی شهری، مسافت درون‌شهری کمتر و در نتیجه اتلاف وقت کمتر، ظرفیت و امکان ایجاد ساختمان با کاربری مختلط، سرعت بیشتر باد در ارتفاع (ظرفیت بیشتر برای بهره‌وری از انرژی باد)، امکان نورگیری طبیعی فضا به خاطر طبقات کم‌عرض و کشیده در ارتفاع، امکان خلق فضاهای دنج و آرام و به دور از شلوغی شهر و ایجاد چشم‌انداز شهری (Wood, 2007, 402). مخالفان این ایده بر این باور هستند که موفق‌ترین شهرها در گذشته، شهرهایی بودند که مردم و ساختمان‌ها در یک تعادل ویژه با طبیعت قرار داشتند. در حالی که ساختمان‌های بلندمرتبه برخلاف طبیعت عمل می‌کنند یا در اصطلاح مدرن، برخلاف محیط. ساختمان‌های بلندمرتبه برخلاف خود انسان نیز عمل می‌کنند، به این دلیل که او را از دیگران منزوی و دور می‌کنند و این انزوا ممکن است عامل اساسی در افزایش میزان جرم باشد.^۱ در میان این روند رو به افزایش بلندمرتبه‌سازی، کودکان به مراتب بیشتر آسیب می‌بینند؛ به این دلیل که آن‌ها رابطه مستقیم خود با طبیعت و دیگر کودکان را از دست می‌دهند. بلندمرتبه‌سازی برخلاف جامعه هم عمل می‌کند، زیرا جلوی عملکردهای طبیعی واحدهای اجتماعی (از قبیل خانواده، محله و غیره) را می‌گیرد. به علاوه بلندمرتبه‌سازی برخلاف شبکه‌های حمل‌ونقل ارتباطی و خدماتی هم عمل می‌کند، زیرا آن‌ها را به سمت تراکم بالاتر و بار ترافیکی بیش‌ازحد در خیابان‌ها هدایت می‌کند (امینی، حسینی، نوروزیان ملکی، ۱۳۹۱، ۲-۳).

در ارتباط با کیفیت زندگی شهری و مسائل اجتماعی، عقیده نظریه‌پردازان مخالف بر این است که مجتمع‌های زیستی بلند به هیچ‌وجه جای یک مسکن سالم و طبیعی را نمی‌گیرند (بالکن جای باغچه) و مالکیت مجتمع‌های زیستی هیچ‌گاه جای مالکیت یک خانه معمولی را نمی‌گیرد. ساختمان‌های بلند برعکس طبیعت

۱. برای مشاهده نمونه تحقیقات در این زمینه، ر.ک: (پورموسوی و همکاران، ۱۳۹۰؛ نستر، قاسمی و یساولیان، ۱۳۹۶).

و محیط زیست عمل می‌کنند و مقیاس محیط و جریان طبیعی هوا را نیز به هم می‌زنند و سبب ایجاد آلودگی می‌شوند. ساختمان‌های بلند کلیه ارزش‌های قدیمی کالبد و سیمای شهرها را زیر پا گذاشته‌اند و مناظر طبیعی شهرها را از بین می‌برند. لوئیس مامفورد منتقد بزرگ معماری، اظهار می‌کند: مرتب کردن ساختمان‌های مرتفع پیوسته یا برج‌ها حتی اگر به اندازه‌ای از یکدیگر جدا شده باشند که بر هم سایه نیندازند، ایجاد محیطی عاری از جذابیت است، زیرا که بناهای پیوسته یا برج‌ها خورشید را از محیط می‌گیرند و مقیاس انسانی را تخریب می‌کنند، محیطی که صمیمیت و آشنا بودن با آن برای خردسالان و بزرگسالان شادی‌بخش است (توکلی کازرونی، کشمیری، ۱۳۹۶، ۳۲۲).

همچنین، بلندمرتبه‌سازی مشکلات جدیدی مانند افزایش ازدحام و تراکم، افزایش مزاحمت‌های شهری، کمبود فضاهای باز و تفریحی، بحران انرژی، کاهش دسترسی شهروندان به هوای آزاد و نور خورشید و اثرات زیست‌محیطی زیادی از قبیل دگرگونی الگوی طبیعی وزش باد، تغییر تصنعی دما، ایجاد خرداقلیم و سایه‌های وسیع، آلودگی سفره‌های آب‌های زیرزمینی و خاک، کاهش سطوح نفوذناپذیر شهری و... را به شهر و نواحی شهری تحمیل کرده است (رهنما و عباس‌زاده، ۱۳۸۵؛ عنابستانی و همکاران، ۱۳۹۴؛ مبهوت، سروش، و رحمانی، ۱۳۹۵؛ Wood، 2007).

بنابراین به دلیل تأثیرات زیاد توسعه متراکم ساختمانی و بلندمرتبه‌سازی بر اقلیم محلی یک شهر (Cueto et al، 2009) برخی پیشنهاد می‌دهند باید متغیرهایی مانند باد و گرما و تابش خورشید نیز در فرآیندهای تصمیم‌گیری برای انواع توسعه‌های شهری در نظر گرفته شود (Marsh، 2010؛ Tsou et al، 2012). بررسی مزایا و معایب بلندمرتبه‌سازی نشان می‌دهد که آثار مثبت و منفی این پدیده دارای ابعاد متنوع و در حوزه‌های مختلف فضایی، زیست‌محیطی، فرهنگی و اجتماعی و نیز امنیتی قرار می‌گیرد.

صلاحیت فقه در بررسی بلندمرتبه‌سازی

در ابتدا باید به این پرسش پرداخت که بلندمرتبه‌سازی می‌تواند در بررسی‌های فقهی قرار گیرد و آیا فقه می‌تواند تحلیلی درباره آن داشته باشد؟

در پاسخ باید گفت بنابر دیدگاهی که از وجه ایدئولوژیک فقه دفاع می‌کند، «نظام عمران شهری مانند سایر نظام‌های زندگی اجتماعی از دو جنبه برخوردار است: جنبه ساختار ایدئولوژیک برخاسته از جهان‌بینی خاص که به منزله جوهر و محتوای نظام است و طراحان نظام در چهارچوب آن نظام زندگی اجتماعی بشر را طراحی و ارائه می‌کنند؛

جنبه فنی نظام که مبنای طراحی قالب‌های فنی و اجرایی نظام قرار گرفته است و شکل و صورت اجرایی نظام را تشکیل می‌دهد.

در نظام عمران شهری اسلامی، فقه اسلامی است که محتوای ایدئولوژیک این نظام را تأمین می‌کند» (اراکي، ۱۳۹۷، ۱۰).

همچنین می‌توان گفت «مدیریت شهری در راستای انجام وظایف خود ملزم به انجام کنش‌ها و واکنش‌هایی نسبت به رفتار شهروندان است. این رفتارها گاه به صورت عملی و گاه به صورت جعل قانون و سیاست‌گذاری صورت می‌پذیرد. این کنش‌ها و واکنش‌ها از آن‌جا که همگی تحت عنوان «عمل» قرار می‌گیرند موضوع احکام فقهی واقع می‌شوند، از این رو لازم است تا حکم فقهی آن از منابع دینی استخراج شود تا «عمل» مدیریت شهری در محدوده ضوابط شرعی سامان یابد» (دری، ۱۳۹۶، ۱، ۱۳).

جستارهای
فقهی و اصولی
سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶
بهار ۱۴۰۱
۱۶۴

نکته مهم آن که فقه می‌تواند نسبت به هر پدیده‌ای به بررسی حقوق انسان‌ها درباره آن پدیده و نیز ضوابط فقهی آن، تحلیل و بررسی خود را ارائه دهد. به بیان دیگر در بلندمرتبه‌سازی چه حقوقی باید رعایت شود و چه آسیب‌هایی به دیگران لازم می‌آید که فقه باید از آن منع کند؟ روشن است که این بررسی به معنای نادیده گرفتن نظریات علوم انسانی نیست بلکه کمک در حل مسئله و رفع چالش‌های زندگی شهری است.

حکم اولی بلندمرتبه‌سازی

پرسش اساسی آن که فارغ از شرایط خاص و اضطراری (حکم ثانوی) و نیز حکم ولایی و مصلحت‌های موقتی، حکم اولی بلندمرتبه‌سازی در شهر چیست؟

«جواز» بلندمرتبه‌سازی براساس «قاعده فقهی اعمار (آبادانی) زمین» استنباط می‌شود. دلیل این قاعده آیه زیر است:

﴿هُوَ أَنشَأَكُم مِّنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا﴾ (هود/۶۱) او شما را از زمین به وجود آورد و از شما خواست که در آن آبادانی کنید.

شمولیت آبادانی و عمران در زمین شامل شمولیت مکانی، شمولیت مراتبی، شمولیت زمانی می‌شود (مبلغی، ۱۴۳۳ق، ۵۹).

هرکدام از شمولیت‌های فوق به این معنا است:

شمولیت مکانی: گسترده‌گی آبادانی نسبت به جمیع سطوح زمین؛

شمولیت مراتبی: جمیع مراتب و سطوح آبادانی؛

شمولیت زمانی: نسبت به تمامی زمان‌ها و نسل‌ها.

عمومیت آیه شامل مصداق‌های نوین و معاصر عمران و ساخت‌وساز نیز می‌شود و به این ترتیب با این شمولیت، اصل مشروعیت و جواز بلندمرتبه‌سازی در شهر استفاده می‌شود. البته ضوابط فقهی بلندمرتبه‌سازی در ادامه خواهد آمد.

اما در این میان دیدگاهی فقهی وجود دارد که در بلندمرتبه‌سازی اصل را بر مبعوضیت و مرجوحیت گذاشته است.

منع فقهی
بلندمرتبه‌سازی در
بوته نقد

۱۶۵

بررسی دیدگاه مبعوضیت بلندمرتبه‌سازی

الف. روایات منع از بنای منزل بیشتر از هشت ذراع:

«إِذَا كَانَ سَمَكُ الْبَيْتِ فَوْقَ سَبْعَةِ أَوْ قَالَ ثَمَانِيَةِ أَذْرُعٍ كَانَ مَا فَوْقَ السَّبْعِ أَوْ قَالَ الثَّمَانِيَةِ الْأَذْرُعِ مُحْتَضَرًا وَقَالَ بَعْضُهُمْ مَسْكُونًا» (حر عاملی، ۱۴۰۹ق، ۳۱۰/۵؛ برقی، ۱۳۷۱ق، ۶۰۸/۲؛ کلینی، ۱۴۰۷ق، ۵۲۸/۶).

زمانی که سقف خانه بالای هفت یا هشت ذراع است جنیان در آن خانه حاضر می‌شوند و در آن جا سکنی می‌کنند.

ابن بَیْتِك سَبْعَةَ أَذْرُعٍ فَمَا كَانَ فَوْقَ ذَلِكَ سَكْنَةُ الشَّيَاطِينِ إِنَّ الشَّيَاطِينَ لَيَسْتَفِي السَّمَاءَ وَلَا فِي الْأَرْضِ وَإِنَّمَا تَسْكُنُ الْهَوَاءَ (حر عاملی، ۱۴۰۹ق، ۳۱۰/۵؛ کلینی، ۱۴۰۷ق، ۵۲۸/۶)؛ ارتفاع خانه خود را هفت ذراع قرار بده. آنچه از آن بالاتر می‌رود، مسکن

شیاطین خواهد بود، شیاطین نه در آسمان‌اند و نه در زمین بلکه در هوا سکونت دارند.

شَكَا إِلَيْهِ رَجُلٌ عَبَثَ أَهْلَ الْأَرْضِ بِأَهْلِ بَيْتِهِ وَبِعِيَالِهِ فَقَالَ كَمْ سَقْفُ بَيْتِكَ فَقَالَ عَشْرَةٌ أَذْرَعٌ فَقَالَ إِذْرَعٌ ثَمَانِيَةٌ أَذْرَعٌ ثُمَّ أَكْتُبَ آيَةَ الْكُرْسِيِّ، فِيمَا بَيْنَ الثَّمَانِيَةِ إِلَى الْعَشْرَةِ كَمَا تَدُوْرُ فَإِنَّ كُلَّ بَيْتٍ سَمَكُهُ أَكْثَرُ مِنْ ثَمَانِيَةِ أَذْرَعٍ فَهُوَ مُحْتَضِرٌ تَحْضِرُهُ الْجِنُّ تَكُونُ فِيهِ تَسْكُنُهُ (حر عاملی، ۱۴۰۹ق، ۵/۳۱۲؛ برقی، ۱۳۷۱ق، ۲/۶۰۸)؛ مردی به امام صادق علیه السلام از اذیت کردن اجنه شکایت کرد. امام علیه السلام فرمود سقف خانه تو چه اندازه‌ای است؟ عرض کرد: ده ذراع. فرمود: هشت ذراع اندازه بگیر و آیت الکرسی را بین هشت تا ده ذراعی به شکل دور تا دور بنویس، زیرا هر خانه‌ای که سقف آن بیشتر از هشت ذراع باشد، محل حضور جن است و در آن خانه ساکن می‌شوند.

بنابر دیدگاه فوق از این دسته از روایات، مبعوضیت شدید شرعی ایجاد ساختمان‌های بلند استفاده می‌شود.

بررسی دلالتی:

محتضر یعنی شخص صورت حیات دارد اما آماده مرگ است یعنی عدم حیات واقعی. اگر منزلی بیشتر از ۷ یا ۸ متر باشد که از سکونت خارج شود خلوتگاهی برای حضور جن می‌شود. یعنی باید دانست چرا جن در آن طبقات فوق ۷ یا ۸ متری حضور پیدا می‌کند؟ به دلیل آن که در این طبقات زائد، حیات انسانی وجود ندارد. شاید بتوان گفت این روایات بر لزوم استفاده از بنا جهت سکونت انسانی اشاره دارند. در نتیجه یکی از شرایط و ضوابط اساسی در مصداق بلندمرتبه‌سازی، «کاربری انسانی» است. به بیان دیگر نباید صرفاً طبقات اضافه شود ولو آن که هیچ سکوتی صورت نگیرد. مازاد کاربری انسانی نباید ساخته شود.

ب. تقریر اراکی و بررسی آن:

محسن اراکی با بیان مبعوضیت بلندمرتبه‌سازی می‌نویسد:

«نظام اسلامی ساختمان‌های شهری در جهت افقی است نه عمودی. از مجموعه روایات و منابع اسلامی استفاده می‌شود نظام ساختمانی در شهر اسلامی جهت افقی

جستارهای

فقهی و اصولی

سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶

بهار ۱۴۰۱

۱۶۶

دارد نه عمودی، به این معنا که ساختمان‌ها به نحوی ساخته می‌شوند که افق آسمان از دید ساکنان شهر پوشیده نگردد و ارتباط ساکنان شهر با آیات الهی آسمان و زمین قطع نشود» (اراکی، ۱۳۹۷، ۶۵).

روایات ناهی از ساخت مناره طویله کنار مسجد و امر به هم‌سطح بودن با مسجد و نیز ساخت بنایی بلندتر از کعبه.

اراکی می‌نویسد: «این روایت به روشنی بر مرجوحیت شرعی مناره بلندتر از سقف مسجد دلالت دارد» (اراکی، ۱۳۹۷، ۶۷).

اما باید گفت نسبت ارتفاع ساخت‌وساز با سطح مسجد یا کعبه می‌تواند دو گونه باشد:

اول. نسبت فیزیکی: در کنار مسجد یا بناهای مقدس نباید ارتفاع ساختمان‌ها به اندازه‌ای باشد که مسجد یا بنای مقدس گم شود. همچنین به دلیل قاعده و جوب حفظ شعائر دینی و حرمت هتک آن. از جمله مصادیق هتک و استخفاف می‌تواند بلندمرتبه‌سازی در کنار اماکن دینی مانند مساجد، حرم امامان معصوم و حسینیه‌ها باشد.

(شعائر دینی توقیفی نیست و توسط جامعه اسلامی به عنوان نماد دینی اعتبار می‌شود) (ر.ک: سند، ۱۴۳۲ق، ۶۶).

دوم. نسبت فرهنگی: از این روایت می‌توان عدم جواز «گم‌شدگی منظر دینی» در شهر به وسیله بلندمرتبه‌سازی را استفاده کرد. به این معنا که مسجد و بناهای دینی بیانگر و منبع هویت دینی و حس تعلق به معنویت شهر هستند. بلندمرتبه‌سازی نباید به گونه‌ای باشد که در فرهنگ بصری و سیما و منظر پیرامونی اماکن مقدس، این نماد دینی گم شود و از دید شهروندان خارج شود.

اراکی به دست‌های دیگر از روایات برای مرجوحیت و مبعوضیت شرعی بلندمرتبه‌سازی اشاره می‌کند و می‌نویسد:

«مجموعه چهارم مرکب از دو دسته روایات است: دسته اول روایاتی است که بر تعدادی از سنن و مستحباتی دلالت دارد که با ساختمان‌های بلند سازگار ندارد، بلکه ساختمان‌های بلند موجب تعطیل کامل آن‌ها می‌شود نظیر: روایاتی که درباره

استحباب نگاه کردن به آیات الهی آسمان قبل از نافله شب و به طور مکرر، وارد شده است و این که سیره پیامبر اکرم صلی الله علیه و آله بر آن جاری بوده است.

«مُعَاوِيَةُ بْنُ وَهَبٍ قَالَ سَمِعْتُ أَبَا عَبْدِ اللَّهِ عَلَيْهِ السَّلَامُ يَقُولُ: وَذَكَرَ صَلَاةَ النَّبِيِّ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَآلِهِ قَالَ كَانَ يُؤْتِي بَطْهُورٍ فَيَحْمَرُّ عِنْدَ رَأْسِهِ وَيُضَعُ سِوَاكَهُ تَحْتَ فِرَاشِهِ ثُمَّ يَنَامُ مَا شَاءَ اللَّهُ فَإِذَا اسْتَيْقَظَ جَلَسَ ثُمَّ قَلَّبَ بَصَرَهُ فِي السَّمَاءِ ثُمَّ تَلَا آيَاتٍ مِنْ آلِ عِمْرَانَ ﴿إِنَّ فِي خَلْقِ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَاخْتِلَافِ اللَّيْلِ وَالنَّهَارِ﴾ ثُمَّ يَسْتَنُّ وَيَتَطَهَّرُ ثُمَّ يَقُومُ إِلَى الْمَسْجِدِ فَيَرْكَعُ أَرْبَعَ رَكَعَاتٍ عَلَى قَدْرِ قِرَاءَتِهِ رُكُوعَهُ وَ سُجُودَهُ عَلَى قَدْرِ رُكُوعِهِ يَرْكَعُ حَتَّى يَقَالَ مَتَى يَرْفَعُ رَأْسَهُ وَيَسْجُدُ حَتَّى يَقَالَ مَتَى يَرْفَعُ رَأْسَهُ ثُمَّ يَعُودُ إِلَى فِرَاشِهِ فَيَنَامُ مَا شَاءَ اللَّهُ ثُمَّ يَسْتَيْقَظُ فَيَجْلِسُ فَيَتْلُو آيَاتٍ مِنْ آلِ عِمْرَانَ وَيَقْلُبُ بَصَرَهُ فِي السَّمَاءِ ثُمَّ يَسْتَنُّ وَيَتَطَهَّرُ وَيَقُومُ إِلَى الْمَسْجِدِ فَيُصَلِّي أَرْبَعَ رَكَعَاتٍ كَمَا رَكَعَ قَبْلَ ذَلِكَ ثُمَّ يَعُودُ إِلَى فِرَاشِهِ فَيَنَامُ مَا شَاءَ اللَّهُ ثُمَّ يَسْتَيْقَظُ فَيَجْلِسُ فَيَتْلُو آيَاتٍ مِنْ آلِ عِمْرَانَ وَيَقْلُبُ بَصَرَهُ فِي السَّمَاءِ ثُمَّ يَسْتَنُّ وَيَتَطَهَّرُ وَيَقُومُ إِلَى الْمَسْجِدِ فَيُؤْتِرُ وَيُصَلِّي الرُّكْعَتَيْنِ ثُمَّ يَخْرُجُ إِلَى الصَّلَاةِ (حر عاملی، ۱۴۰۹ق، ۲۷۰/۴)؛ یادى از نماز پیامبر صلی الله علیه و آله نمود و فرمود: شب

هنگام خواب آبی برای وضو برای آن حضرت فراهم می کردند و آن را با پارچه‌ای می پوشانند و کنار سر آن حضرت می گذاشتند و مسواک آن حضرت را زیر تخت خواب آن حضرت می گذاشتند، رسول خدا صلی الله علیه و آله لحظه‌ای که خدا می خواست به خواب می رفت. پس آنگاه که از خواب برمی خاست می نشست و به این سوی و آن سوی آسمان نظر می افکند سپس آیات آخر سوره آل عمران را تلاوت می فرمود که می گوید: ﴿إِنَّ فِي خَلْقِ السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ...﴾ سپس مسواک می زد و وضو می گرفت و به محل نماز خود می رفت و چهار رکعت نماز می خواند که رکوعش به اندازه قرائتش و سجودش به اندازه رکوعش بود. آن چنان رکوع می نمود که گفته می شد کی سر از رکوع برمی دارد؟ و چون به سجده می رفت، گفته می شد کی سر از سجده برمی دارد؟ سپس به بستر باز می گشت و تا لحظه‌ای که خدا می خواست می خوابید بعد از بیداری، باز در بستر می نشست و همان آیات سوره آل عمران را تلاوت می نمود و به این سوی و آن سوی آسمان نظر می افکند. سپس مسواک می زد و وضو می گرفت و به مصلاهی خود می رفت و چهار رکعت به همان نحو پیشین

جستارهای

فقهی و اصولی

سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶

بهار ۱۴۰۱

۱۶۸

به‌جا می‌آورد. دگر بار به رختخواب باز می‌گشت و تا لحظه‌ای که خدا می‌خواست می‌خوابید و سپس بیدار می‌شد و می‌نشست و آن آیات از سوره آل عمران را تلاوت می‌کرد و نظر به این سوی و آن سوی آسمان می‌افکند سپس مسواک می‌زد و وضو می‌گرفت و نماز وتر را به‌جا می‌آورد و دو رکعت نافله فجر را به‌جا می‌آورد و سپس برای نماز صبح بیرون می‌رفت.

در شهری که گرفتار ساختمان‌های بلند است به‌ویژه در آن‌جا که با فاصله‌های کم احداث می‌شوند فرصت و فضایی برای انجام کاری که در این روایت از سنت رسول خدا ﷺ روایت شده است وجود ندارد و عملاً زمینه انجام این سنت نبوی از میان می‌رود» (اراکي، ۱۳۹۷، ۶۸/۱).

نسبت به دیدگاه اراکی می‌توان اشکالات ذیل را مطرح کرد:

اول. نمی‌توان با اطمینان گفت عبارت «یقلب بصره فی السماء» تنها بر این معنا دلالت دارد که پیامبر ﷺ آسمان را می‌دید و آیات را می‌خواند. این احتمال نیز عقلایی است که پیامبر ﷺ رو به آسمان می‌کرد، یعنی به بالا نگاه می‌کرد و آیات را می‌خواند. بیدار شدن از خواب و نشستن و بلافاصله آیات قرآن را خواندن مؤید همین احتمال است که پیامبر ﷺ پس از بیدار شدن به محلی نمی‌رفتند که آسمان دیده شود تا رؤیت آسمان «موضوعیت» داشته باشد، مگر آن که پیامبر ﷺ در حیاط و یا فضای باز می‌خوابیدند. در این صورت نیز آسمان را دیدن می‌تواند موضوعیت نداشته باشد، بلکه مهم نگاه کردن به سمت آسمان است. اگر دیدن آسمان موضوعیت داشته باشد، این احتمال نیز مطرح است که پیامبر ﷺ زیر سقف بوده اما از پنجره‌ای به آسمان می‌نگریستند که این حالت می‌تواند در ساختمان‌های بلند اتفاق افتد. همچنین شخص می‌تواند در این ساختمان‌ها به پشت بام رود یا در بالکن بنشیند و به آسمان بنگرد.

دوم. روشن است که با ندیدن آسمان، سنت نبوی به‌صورت کامل تعطیل نمی‌شود و با وجود مانعی در انجام یک مستحب، نمی‌توان حکم به مبعوضیت این رفتار داد.

سوم. حتی اگر ظاهر روایت چنین باشد که دیدن آسمان موضوعیت دارد،

منع فقهی
بلندمرتبه‌سازی در
بوته نقد

۱۶۹

شخص می‌تواند این قسمت از سنن مستحبی را به «قصد رجاء» به‌جا آورد و تنها نگاه خویش را به سمت آسمان کند و چنین کاری در هر ساختمان بلند و کوتاهی امکان‌پذیر است، چراکه نمی‌توان به اطمینان رسید که روایت در مقام بیان این مطلب است که در تمام ساختمان‌ها باید آسمان «به‌راحتی» و با یک نگاه چرخاندن دیده شود. اگر مانعی وجود داشت می‌توان به قصد رجاء این عمل مستحبی را انجام داد. آیت‌الله اراکی نسبت به دسته دوم روایات این گونه می‌نویسد:

«آیات و روایاتی که بر تأمل و تدبر در آیات آسمانی و زمینی خداوند تأکید دارند که از آن‌ها مطلوبیت تدبر و تأمل کثیر در این آیات استفاده می‌شود. از این آیات و روایات استفاده می‌شود که محیط زندگی انسان‌ها باید به گونه‌ای باشد که در زندگی روزمره آنان چنین فرصت و امکانی وجود داشته باشد. روشن است در محیط بسته‌ای که به وسیله ساختمان‌های بلند به وجود می‌آید چنین امکانی دست نخواهد داد (اراکي، ۱۳۹۷، ۶۹).

«خدای متعال می‌فرماید: ﴿قُلْ انظُرُوا مَاذَا فِي السَّمَاوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا تُغْنِي الْآيَاتُ

وَالنُّذُرُ عَنْ قَوْمٍ لَا يُؤْمِنُونَ﴾ (یونس/۱۰۱)

و چندین آیات دیگر مانند آن.

این آیات و ده‌ها آیات دیگر که در آن‌ها تأکید بر اندیشیدن و تدبر در آیات آسمانی و زمینی آمده است بر این حقیقت دلالت دارد که زندگی اسلامی زندگی یاد و ذکر و هوشیاری است. آنچه با زندگی یاد و هوشیاری سازگار است فضا و محیطی است که امکان تدبر و تأمل روزمره و شبانه‌روز را در آیات آسمانی و زمینی خداوند فراهم نماید، در حالی که در محیط و فضایی که رابطه انسان را با آیات آسمانی و زمینی خداوند قطع می‌کند و فرصت و فضایی برای دیدن و تماشای آیات آسمانی و زمینی خداوند بازنمی‌گذارد جایی برای زندگی یاد و هوشیاری باقی نمی‌ماند. شهری که در آن به هر سو بنگری جز ساختمان‌های سربه‌فلک کشیده و دیوارهای بلند به چشم نمی‌خورد، چه فضایی برای تأمل و تدبر در دشت و کویر و ستارگان و طلوع خورشید و سیر ماه و تابش مهتاب باقی می‌ماند تا برای آدمی فرصتی برای تدبر در آن‌ها پیش آید؟!» (اراکي، ۱۳۹۷، ۷۳).

جستارهای

فقهی و اصولی

سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶

بهار ۱۴۰۱

۱۷۰

نسبت به دیدگاه فوق این اشکالات مطرح می‌شود:

اول. با زندگی در ساختمان‌های بلند نیز می‌توان وسعت شهر و دوردست‌ها و کوه‌ها را دید و تدبیر نمود، چرا که قرار نیست در تمام شهر یکپارچه ساختمان‌های مرتفع ساخته شود و چنین تصویری مخالف با توسعه متوازن شهری است و هیچ شهرسازی آن را نمی‌پذیرد. حتی اگر در پهنه‌ای از شهر، بلندمرتبه‌سازی شود می‌توان در هر طبقه‌ای به کوه‌ها و آسمان نگرست و تدبیر کرد.

دوم. این آیات اصل لزوم تدبیر و تفکر در آیات الهی را گوشزد می‌کند و اساساً در مقام بیان ضابطه برای ساختمان‌سازی و شهرسازی نیست. روشن است که مصداقی مانند بلندمرتبه‌سازی مانع اساسی و عامل تعطیلی تدبیر در آیات نیست و آیه نگفته است هر پدیده انسانی باید لزوماً مصداق و روشی برای تدبیر در آیات باشد. اراکی به دسته دیگری از روایات اشاره می‌کند که به استحباب دعا در هنگام رؤیت هلال دلالت دارند. او می‌نویسد:

«عمل به این روایات و به سنت نبوی در زمینه دعا هنگام رؤیت هلال در شهری که سراسرش را ساختمان‌های بلند قرار گرفته است میسور نیست، به گونه‌ای که زندگی در چنین شهری به تعطیلی کامل این سنت نبوی منجر می‌شود. همان‌گونه که عملاً در شهرهای مسلمان‌نشین امروز با کمال تأسف این سنت نبوی کاملاً به فراموشی سپرده شده است» (اراکی، ۱۳۹۷، ۷۹).

اشکالات دیدگاه فوق به این ترتیب است:

اول. در ساختمان‌های بلند امکان رؤیت هلال بیشتر است و شخص می‌تواند از این ساختمان‌ها برای رؤیت بهتر هلال استفاده کند.

دوم. دلیل اصلی و غالبی تعطیلی سنت رؤیت هلال، وجود موانع دیگری برای رؤیت است مانند شدت نور در شهر، آلودگی هوا و گردوغباری بودن آسمان. وجود تیم‌های حرفه‌ای نیز در سراسر کشور برای رؤیت هلال عملاً مردم عادی را برای تلاش نسبت به رؤیت بی‌نیاز ساخته است.

سوم. با مبنای اعتبار استفاده از چشم مسلح یا حتی نقطه‌گذاری با دوربین و تلسکوپ و رؤیت با چشم عادی می‌توان با وجود ساختمان‌های بلند، هلال را رؤیت

کرد و بلند بودن ساختمان موضوعیتی نخواهد داشت.
چهارم. این روایات اساساً در مقام بیان ضابطه برای شهرسازی و مرتفع‌سازی نیستند.

پنجم. می‌توان پس از شنیدن رؤیت هلال و اطمینان از رؤیت هلال به قصد رجاء، دعای وارده را خواند تا این سنت به تعطیلی کشیده نشود.
همچنین اراکی به روایات دیگری برای مبعوضیت شرعی بلندمرتبه‌سازی استناد می‌کند که استحباب دعا مقارن با طلوع و غروب خورشید را می‌رساند. او چنین می‌گوید:

«عمل به چنین سنتی در جایی رواج پیدا می‌کند که طلوع و غروب خورشید برای عامه مردم محسوس باشد و در آن‌جا که محیط زندگی به گونه‌ای باشد که برای عامه مردم طلوع و غروب خورشید نامحسوس باشد، زمینه عمل به چنین سنتی منتفی خواهد بود و به‌طور طبیعی منجر به تعطیلی این سنت نبوی می‌شود» (اراکي، ۱۳۹۷، ۷۹).

اشکالات دیدگاه فوق با توجه به آنچه ذکر شد روشن است. علاوه بر آن که این روایات هیچ‌ظهوری در رؤیت شخص نسبت به طلوع و غروب ندارد. چراکه تغییر شمس به درک و حس شخص منتسب نشده است و اطلاع شخص از طلوع و غروب کافی است، گرچه خودش رؤیت نکرده باشد.

اراکي جمع‌بندی خود را این‌گونه بیان می‌کند: «بنابراین با توجه به این دسته از روایات و سایر ادله مربوط به موضوع بلندی ساختمان چنین نتیجه می‌گیریم: ساختمان‌های بلند با نظام عمران شهری اسلامی سازگار نیست. آنچه در نظام عمران شهری در فقه اسلامی مورد تأیید است خط افق در ساختمان شهری است نه خط عمودی» (اراکي، ۱۳۹۷، ۱۹۱).

براساس اشکالات گذشته این نتیجه‌گیری مخدوش است. علاوه بر آن که توسعه افقی یک‌جانبه شهر هزینه‌های سنگینی را متوجه خدمات شهری و مدیریت شهری می‌کند که از باب اسراف، اختلال نظام و اضرار به غیر، از نظر فقه ممنوع است. همچنین توسعه افقی یک‌جانبه نیز زمینه تخریب وسیع منابع طبیعی از جمله باغات

جنگل‌ها و کوه‌ها را فراهم می‌سازد که در فقه محیط زیست و منابع طبیعی به تفصیل این‌گونه تخریب ثابت شده است.

اما با توجه به اصل اعمار زمین، مشروعیت بلندمرتبه‌سازی ثابت می‌شود. آنچه مهم است ضوابطی است که فقه اسلامی برای بلندمرتبه‌سازی ارائه می‌کند که باید مورد توجه قرار گیرد. تاکنون بنابر دیدگاه مختار، سه ضابطه از روایات قابل استنباط است:

اول: لزوم کاربری انسانی در بلندمرتبه‌سازی. عدم ساخت‌وساز و نگاه داشتن ساختمان و خالی بودن از سکنه؛

دوم: تناسب ارتفاع ساختمان با سطح مسجد، حرم امامان ۸ و اماکن مقدس پیرامون ساختمان؛

سوم: عدم گم‌شدگی هویت و منظر دینی نسبت به نوع معماری و نیز فراوانی بلندمرتبه‌سازی که سبک زندگی غیر دینی را رقم زند.

ضابطه‌مندی بلندمرتبه‌سازی براساس قاعده‌لاضرر و لاضرار

ابتدا مناسب است دیدگاه مختار در مفاد لاضرر و لاضرار تبیین شود که ارتباط مستقیمی با وظیفه حکومت اسلامی در ضرر و سلب حق از دیگران دارد.

توضیح قاعده‌فقهی لاضرر و لاضرار

در سنت فقه، ضررهای فردی و گاه کوچک مورد توجه بوده و براساس قاعده فقهی «لاضرر» از فرد نفی شده است. اما اگر ضرر در مقیاس «کلان» قرار گرفت، موضوع لاضرر از فرد به «جامعه» تغییر پیدا می‌کند.

تفسیر قاعده لاضرر و لاضرار براساس مبنای فقهی آیت‌الله سیستانی برای موضوع تحقیق راهگشا است.

ابتدا باید جدا از هیئت ترکیبی قاعده، معنای «ضرر» و «ضرار» را دانست. ضرر اسم مصدر و به معنای نقص است؛ به عبارت دیگر نقص چیزی از آنچه سزاوار و شایسته است. این نقص می‌تواند نقص در کم متصل مانند تنگی مکان، در کم

منفصل مانند کمی نفوذ، در کیف مانند بدی حال به وسیله مریضی، در عین مانند نقص عضو و یا نقص در مورد «اعتبار قانونی» باشد مانند رعایت نکردن حقی از حقوق دیگران، همان طور که در قضیه سمره رخ داد. او حق آن انصاری را که بتواند در خانه خویش آزاد و آسوده باشد، نادیده می گرفت و سمره سرزده و بدون اجازه از نصاری وارد خانه اش می شد (سیستانی، ۱۴۱۴ق، ۱۱۳). در نتیجه، ضرر زدن به دیگری می تواند گرفتن حقی از حقوق عقلایی فرد یا جامعه باشد. ضرر نیز به معنای تکرار صدور معنا از فاعل یا استمرار آن است (سیستانی، ۱۴۱۴ق، ۱۳۱).

اما مفاد قسم اول قاعده یعنی لاضرر بنابر نظر صحیح که شیخ انصاری بر آن پیموده چنین است: نفی هر سببی یعنی جعل حکمی که موجب ضرر گردد (انصاری، ۱۲۸۶ق، ۳۷۳).

مفاد قسم دوم یعنی لاضرار، ایجاد سبب و راهکارهایی برای نفی ضرر رساندن (اضرار) است که این مفاد، دو قانون را دربر دارد:

۱. حرام شمردن اضرار به صورت تحریم مولوی و تکلیفی؛
۲. جعل قانون و تعیین سازوکارهای اجرایی برای حمایت از این تحریم و جلوگیری از ضرر زدن به دیگری در جامعه.

باید گفت ضرر رساندن به دیگری، با توجه به طبیعت انسان برای ارضای انگیزه های شهوانی و غضبی خویش سازگاری دارد. بنابراین قانون گذار باید برای جلوگیری از ضرر رساندن به فرد یا جامعه قوانین بازدارنده ای را وضع کند (سیستانی، ۱۴۱۴ق، ۱۳۵). به بیان دیگر مقصود قانون گذار تنها این نیست که ضرر رساندن به دیگران حرام شرعی و مجازات اخروی دارد، بلکه بر آن است که با یک عبارت «لاضرار» برساند که چنین عملی یعنی آسیب رساندن به دیگران باید در زندگی فرد و در جامعه تحقق پیدا نکند و قانون گذار خود، مانع پدید آمدن آن در جامعه شود. ایجاد سبب و سازوکارهای قانونی برای تحقق نیافتن ضرر رساندن به دیگری و سلب حق او، خود از دو اصل کلی برداشت می شود:

اصل اول: جعل حکم تکلیفی بازدارنده از عمل یعنی حرمت. بنابراین تحریم

تکلیفی، اولین گام برای جلوگیری از تحقق ضرار در خارج است. این حکم در درون خویش، حکم جزایی بر فعل را دربر دارد (یعنی حکم تکلیفی حرمت در حقیقت می‌گوید اگر فعل را انجام دهی، عقاب خواهی شد) و حکم جزایی (قانون مجازات شرعی) دارای چنین ابعادی است:

الف. عذاب در عالم آخرت؛

ب. مجازات دنیوی به وسیله تعزیر و مانند آن بنا بر نظر ولی امر؛

ج. ضمان در موارد اتلاف.

اصل دوم: جعل قوانین بازدارنده از تحقق خارجی ضرر رساندن به دیگری در جامعه توسط قانون‌گذار اسلامی. به این دلیل که اگر تنها به تحریم قانونی اکتفا شود و حمایت اجرایی از این تحریم صورت نگیرد، طبیعت عمل در خارج ازین نمی‌رود و نفی آن در خارج، به‌طور صحیح و کامل انجام نمی‌گیرد.

در مورد حمایت اجرایی و قانونی نسبت به جلوگیری از تحقق ضرر رساندن به دیگری می‌توان به مواردی اشاره کرد، مانند ازین بردن مسجد ضرار و حکم پیامبر ﷺ به کندن درخت نخل سمره که به حق آرامش همسایه آسیب می‌رساند. این قانون‌گذاری (به کارگیری سازوکارهای اجرایی)، خود بر سه قانون استوار است:

۱۷۵

الف. قانون نهی از منکر: نهی مراتب مختلفی دارد که در فقه ذکر شده است. پایین‌ترین آن، نهی گفتاری و بالاترین آن آسیب به جان شخص است.

ب. قانون برپایی عدالت اجتماعی میان مردم: این قانون از شئون ولایت در امور عامه‌ای است که برای پیامبر ﷺ و امامان معصوم علیهم‌السلام و در عصر غیبت نیز برای فقیهان ثابت است، زیرا جهت حفظ نظام، راهی جز اجرای عدالت نیست.

ج. حمایت حکم قضایی در جایی که جلوگیری از اضرار، پس از رجوع دو طرف دعوا، حکمی قضایی از جانب حاکم به‌شمار آید.

باید به این نکته توجه کرد که ولایت به کارگیری وسیله اجرایی برای جلوگیری از اضرار تنها برعهده حاکم شرعی است، نه عموم مردم. نسبت به دو قانون اخیر (ب و ج) روشن است که تحقق عدالت و حمایت قضایی تنها وظیفه حاکم متصدی

حکومت و قضاوت است. در مورد قانون نخست (الف) میان فقها اختلاف است، اما نظر صحیح آن است در جایی که آسیب به شخص (در اثر نهی از منکر) جانی یا مالی باشد، اختصاص به حاکم اسلامی دارد و بقیه مردم چنین حقی را ندارند (سیستانی، ۱۴۱۴ق، ۱۴۹-۱۵۲).

به این ترتیب با توجه به این مبنای فقهی، حکومت اسلامی می‌تواند منشأ قانون‌گذاری‌های مناسب و گسترده برای جلوگیری از ضرر رساندن‌های کلان شود. نتیجه آن که قانون‌گذار اسلامی باید جهت جلوگیری از سلب حق حیات فرهنگی و معنوی جامعه و گسست هویت فرهنگی شهر اسلامی به وسیله تخریب میراث فرهنگی با انجام بلندمرتبه‌سازی و توسعه عمودی قوانین محکمی وضع کند. باید حکومت اسلامی از تخریب هویت فرهنگی شهر اسلامی با بلندمرتبه‌سازی یک‌جانبه و بی‌ضابطه جلوگیری کند و کسانی که قصد تخریب میراث فرهنگی را دارند مجازات نماید.

به بیان دیگر، بلندمرتبه‌سازی نباید منجر به تخریب اماکن تاریخی و میراث فرهنگی در شهر شود. سیستانی در فتوایی راهگشا و قابل توجه، تخریب میراث فرهنگی در توسعه مسجد، آن‌هم بنابر نیاز جامعه را اجازه نمی‌دهد، چه رسد به آن که بلندمرتبه‌سازی و توسعه عمودی شهر سبب تخریب میراث فرهنگی شود. سیستانی در رساله خویش می‌نویسد:

«... می‌توانند مسجدی را که خراب نشده و به دلیل احتیاج مردم، نیاز به توسعه دارد خراب کنند و بزرگ‌تر بسازند، البته در این زمینه توجه به چند نکته لازم است، ... بناهایی را که قدمت تاریخی دارند و جزو میراث فرهنگی به حساب می‌آیند، اجازه تخریب آن‌ها داده نمی‌شود» (سیستانی، ۱۳۹۶، ۳۲۳، مسئله ۱۰۷۹).

میراث فرهنگی به دو صورت ملموس و ناملموس وجود دارد که از نوع دوم، تعبیر به میراث فرهنگی معنوی نیز می‌شود (Skounti، ۲۰۰۱م؛ Lenzerini، ۲۰۱۱م). بنابراین باید توجه داشت که میراث فرهنگی شامل میراث معنوی و میراث ناملموس نیز می‌شود و منحصر به آثاری با قدمت تاریخی بسیار یا ارزش معماری فوق‌العاده نمی‌شود. میراث فرهنگی می‌تواند پیامی باشد که با هویت و حافظه تاریخی شهر پیوند

خورده است و در بستر یک مکان شکل گرفته است؛ مکانی که شکل و ظاهر آن می تواند ارزش هنری یا تاریخی نداشته باشد، اما تخریب آن مکان به نابودی این پیام هویت بخش می انجامد.

میراث فرهنگی هر اثر معنوی یا مادی است که از زوایای مختلفی ارزشمند است و در عین حال، هویت گذشته یا حال یک قوم را آشکار و آن را از سایر اقوام متمایز می سازد. بر این اساس، میراث فرهنگی به آثار باقیمانده از گذشتگان در طول تاریخ محدود نمی شود، بلکه حال را نیز در بر می گیرد.

میراث فرهنگی را می توان به دو دسته تقسیم کرد:

یک: طرز تفکر و بینش ها و سنت ها و باورها؛

دو: اشیا و آثار.

به عبارت دیگر، میراث فرهنگی معنوی یا ناملموس، شامل زبان، اعتقادات، باورها و آداب و رسوم مردمان یک سرزمین می شود و میراث فرهنگی مادی یا ملموس، مجموعه مظاهر فرهنگی و هنری است. این میراث فرهنگی ناملموس که از نسلی به نسل دیگر منتقل می شود، به طور مداوم به وسیلهٔ اجتماعات و گروه ها در پاسخ به محیط و در تعامل با طبیعت و تاریخشان احیا می شود و احساس هویت و استمرار را برای آن ها فراهم می کند (UNESCO, 2018, 5). میراث فرهنگی معنوی بنیادی ترین جنبه های حیات اجتماعی و فکری ملت ها، منشأ هویت ها و تنوع و خلاقیت است (Mascari and et al, 2009). در نگاهی دیگر، میراث معنوی حاصل از مکان های قدیمی می تواند سبب ایجاد مناسک و اعمال جمعی همچون زیارت و آینه فکری همچون شیوه اندیشه شود (Landorf, 2009).

بر اساس نخستین و آخرین قوانین موجود، برای این که یک شیء میراث فرهنگی و «اثر» نام گیرد، باید:

- از گذشتگان باقیمانده باشد؛

- نشان دهندهٔ خط حرکت فرهنگی انسان در فرایند تاریخ باشد؛

- شناخت آن موجب فراهم آمدن «زمینه های شناخت هویت و خط حرکت

فرهنگی» انسان ساکن در منطقه و تاریخ آفرینش اثر باشد؛

- شناخت آن موجب «عبرت از حرکت فرهنگی انسان و بقا و ارتقای هویت و شخصیت فرهنگی جامعه» شود.

بنابراین ممنوعیت بلندمرتبه‌سازی در صورت تخریب میراث فرهنگی براساس «قاعده فقهی لاضرار» است.

تخریب میراث فرهنگی در شهر به وسیله بلندمرتبه‌سازی، درحقیقت سلب حق دیگران (جامعه) نسبت به زندگی با آرامش و ترضیع حیات فرهنگی جامعه و ضربه زدن به هویت فرهنگی و حس تعلق در شهر است.

نکته مهم دیگر آن که طبق لاضرار، بلندمرتبه‌سازی نباید به گونه‌ای باشد که ساختمان‌های بلند بر خانه‌های دیگر که معمولاً با طبقات کمتر یا ویلایی هستند اشراف داشته باشند. «این اشراف‌ها از مصادیق ضرری است که باید جلوی آن گرفته شود و جلوگیری از چنین ضرری هم اتفاقاً باعث شده بافت و ریخت خاصی در شهرهای اسلامی شکل بگیرد» (عزب، ۲۰۱۳، م. ۱۰۹).

عدم احساس امنیت و زیر سؤال رفتن حریم شخصی با بلندمرتبه‌سازی از مصادیق روشن سلب حق دیگران است که با توجه با لاضرار هم حرمت تکلیفی دارد و نیز دولت اسلامی باید قوانینی را جعل کند و نیز در حوزه اجرا اقداماتی انجام دهد که چنین سلب حقی در جامعه رخ ندهد.

فاصله منازل دیگر با ساختمان‌های بلند به لحاظ اشراف باید به اندازه‌ای باشد که عرف به تحقق آرامش و حس امنیت اطمینان پیدا کند.

البته عرف کارشناسی نیز می‌تواند شاخص‌ها و اندازه‌های دقیق این اشراف را تعیین کند.

بنابراین باید بلندمرتبه‌سازی در فضا و محیط پیرامونی باز و در پهنه‌ای ایجاد شود که اشراف و مزاحمت با حق آرامش دیگران صورت نگیرد.

نتیجه‌گیری

از ادله فقهی می‌توان پنج ضابطه اساسی را برای بلندمرتبه‌سازی ارائه کرد:

اول: لزوم کاربری انسانی در بلندمرتبه‌سازی؛

دوم: تناسب ارتفاع ساختمان با سطح اماکن دینی و مقدس پیرامون ساختمان؛
سوم: گمش نشدن منظر دینی در شهر به واسطه نوع بلندمرتبه‌سازی که نباید
مغایر با هویت فرهنگی شهر باشد؛

چهارم: عدم تخریب اماکن تاریخی و میراث فرهنگی (مادی و معنوی)؛
پنجم: اشراف نداشتن و سایه‌اندازی ساختمان‌های بلند بر دیگر منازل مسکونی
و توجه به حق آرامش و حس امنیت.

بنابراین با رعایت دقیق تمامی ضوابط و شرایط فوق، بلندمرتبه‌سازی مجاز
است و بلکه با توجه به رعایت حقوق شهروندی و در صورت بهره‌مندی بیشتر از
زندگی خوب و باکیفیت در ساختمان‌های بلند - البته در پهنه‌های مجاز به نظر عرف
کارشناس - «رجحان» دارد.

منابع

• قرآن کریم

۱. اراکی، محسن. (۱۳۹۷). **فقه عمران شهری**. قم: مجمع الفکر الاسلامی.
۲. امیدوار، محمدحسن. (۱۳۸۹). **بررسی نقش بلندمرتبه‌سازی مجتمع‌های مسکونی در توسعه پایدار شهری** (نمونه موردی: مجتمع بلندمرتبه فیروزه بانک ملی مشهد)، پایان‌نامه کارشناسی ارشد. دانشگاه فردوسی مشهد. دانشکده ادبیات و علوم انسانی دکتر علی شریعتی.
۳. امینی، صبا؛ حسینی، سیدباقر، نوروزیان ملکی، سعید. **بررسی تطبیقی میزان رضایت‌مندی ساکنان بین دو نمونه از مجتمع‌های مسکونی میان مرتبه و بلندمرتبه**، نمونه‌های موردی: مجتمع‌های مسکونی شهید محلاتی و سبحان. (۱۳۹۲). فصلنامه معماری و شهرسازی آرمان‌شهر، ۵ (۱۱)، ۱-۱۳.
۴. انصاری، مرتضی. (۱۳۸۶ق). **مکاسب (ملحقات) رساله لاضرر**. تهران: بی‌نا.
۵. برقی، احمدبن محمدبن خالد. (۱۳۷۱ق). **المحاسن**. قم: دار الکتب الإسلامیة.
۶. بمانیان، محمدرضا. (۱۳۷۷ق). **بررسی عوامل مؤثر بر شکل‌گیری ساختمان‌های بلندمرتبه در ایران**. پایان‌نامه دکتری. دانشگاه تهران. گرایش معماری.
۷. بمانیان، محمدرضا. (۱۳۹۰). **ساختمان بلند و شهر**. تهران: نشر شهر.
۸. پورموسوی، موسی و همکاران. **تأثیر بلندمرتبه‌سازی بر میزان جرائم شهری**. فصلنامه

- پژوهش‌های جغرافیای انسانی، ۴۳ (۷۷)، ۶۱-۷۳.
۹. توکلی کازرونی، مهدی؛ کشمیری، هادی. (۱۳۹۶). **واکاوی نقش ساختمان‌های بلندمرتبه بر فرهنگ سکونت‌ی شهر شیراز**. فصلنامه مدیریت شهری، ۱۶ (۴۷)، ۳۱۷-۳۳۶.
۱۰. حر عاملی، محمدبن حسن. (۱۴۰۹). **تفصیل وسائل الشیعة الی تحصیل مسائل الشریعة**. قم: مؤسسه آل‌البیت علیهم‌السلام لإحياء التراث.
۱۱. حسین‌زاده دلیر، کریم؛ حیدری، محمدجواد. (۱۳۹۰). **تحلیلی بر بلندمرتبه‌سازی و معایب آن در ایران**. مجله رشد آموزش جغرافیا، بهار (۹۵)، ۳-۱۳.
۱۲. حسینعلی پور، مجتبی. (۱۳۸۰). **شناخت، بررسی و دسته‌بندی مشکلات مرتفع‌سازی در ایران**. دومین همایش بین‌المللی ساختمان‌های بلند. تهران: دانشگاه علم و صنعت.
۱۳. دری، مصطفی. (۱۳۹۶). **مدیریت شهری**. تهران: مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران.
۱۴. رزاقی اصل، سینا؛ مهدوی‌نیا، مجتبی؛ فیضی، محسن؛ دانشپور، عبدالهادی. (۱۳۸۹). **طراحی شهری عمودی، مفاهیم و الزامات تحقق آن در کلان‌شهر تهران**. ماه‌نامه باغ نظر، ۷ (۱۳)، ۳-۱۶.
۱۵. رضایی‌راد، هادی. (۱۳۹۲). **ارزیابی سیاست‌های بلندمرتبه‌سازی در طرح تفصیلی با تأکید بر سازمان فضایی - عملکردی شهر**. پایان‌نامه کارشناسی ارشد شهرسازی. دانشگاه تربیت مدرس، دانشکده هنر و معماری.
۱۶. رهنما، محمدرحیم؛ رازقیان، فرزانه. (۱۳۹۲). **مکان‌یابی ساختمان‌های بلندمرتبه با تأکید بر نظریه رشد هوشمند شهری در منطقه ۹ شهرداری مشهد**. فصلنامه آمایش جغرافیایی فضا، ۳ (۹)، ۴۵-۶۳.
۱۷. رهنما، محمدرحیم؛ عباس‌زاده، غلامرضا. (۱۳۸۵). **مطالعه تطبیقی سنجش درجه پراکنش / فشردگی در کلان‌شهرهای سیدنی و مشهد**. فصلنامه جغرافیا و توسعه ناحیه‌ای، ۲ (۶)، ۱۱۰-۱۲۸.
۱۸. رهنما، محمدرحیم و همکاران. (۱۳۹۰). **پژوهشی پیرامون امکان‌سنجی ایجاد و مدیریت پایگاه داده‌های مکانی شهرداری منطقه نه مشهد**. طرح پژوهشی، گروه برنامه‌ریزی شهری، جهاد دانشگاهی مشهد، ۲ (۲)، ۱-۱۴.
۱۹. سعیدینا، احمد. (۱۳۸۳). **کاربری زمین شهری**. تهران: سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور.
۲۰. سند، محمد. (۱۴۳۲ق). **الشعائر الحسينية بين الاصله والتجديد**. كربلا: العتبة الحسينية.

۲۱. سیستانی، سید علی. (۱۳۹۶). توضیح المسائل جامع. چاپ سوم. مشهد: دفتر حضرت آیت الله العظمی سیستانی.
۲۲. سیستانی، سید علی. (۱۴۱۴ق). قاعدة لا ضرر و لا ضرار. بی جا. قم: مکتب آیه الله العظمی السید السیستانی.
۲۳. شمعی، علی؛ جهانی، رحمان. (۱۳۹۰). بررسی اثرات توسعه عمودی شهر بر هویت محله‌ای (مطالعه موردی: منطقه ۷ تهران). فصلنامه مطالعات شهر ایرانی اسلامی، ۲ (۶)، ۷۳-۸۲.
۲۴. صالحی، اسماعیل؛ یوری، احمدرضا؛ وکیلی، فرانیه؛ و پریور، پرستو. (۱۳۹۵). ارزیابی اثر بلندمرتبه‌سازی بر عملکرد جریان باد شهری، پژوهش موردی - منطقه ۲۲ کلانشهر تهران. دوفصلنامه پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، ۷ (۱)، ۶۷-۸۰.
۲۵. عزب، خالد. (۲۰۱۳م). فقه العمران: العمارة المجتمع و الدولة في الحضارة الإسلامية. قاهره: الدار المصرية اللبنانية.
۲۶. عنابستانی، علی اکبر؛ جوانشیری، مهدی و عنابستانی، زهرا. (۱۳۹۴). مقایسه تطبیقی روش‌های تصمیم‌گیری چندمعیاره در مکان‌یابی بهینه‌ساختمان‌های بلندمرتبه (مطالعه موردی: منطقه ۹ شهرداری مشهد). فصلنامه برنامه‌ریزی فضایی، ۵ (۳)، ۱-۲۴.
۲۷. فرهودی، رحمت‌الله و محمدی، علیرضا. (۱۳۸۰). تأثیر احداث ساختمان‌های بلندمرتبه بر کاربردهای شهری. فصلنامه پژوهش‌های جغرافیایی، ۱۳ (۴۱)، ۷۱-۸۲.
۲۸. فلاح‌زاده، سجاد و محمودی پاتی، فرزین. (۱۳۹۳). ارزیابی اثرات ترافیکی احداث ساختمان‌های بلندمرتبه بر ظرفیت قابل تحمل شبکه دسترسی پیرامون آن‌ها (مطالعه موردی: مجتمع تجاری اداری رسالت). فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، ۲ (۶)، ۱۲۷-۱۵۷.
۲۹. کلینی، محمدبن یعقوب. (۱۴۰۷ق). الکافی. تحقیق علی اکبر غفاری. چاپ چهارم. تهران: دار الکتب الإسلامية.
۳۰. مبلغی، احمد. (۱۴۳۳ق). الفقه الحضاری، فقه العمران، «القواعد الفقهية لفقه العمران». عمان: وزارة الأوقاف و الشؤون الدينية.
۳۱. مبهوت، محمدرضا؛ سروش، فهیمه؛ و رحمانی، سحر. (۱۳۹۲). ارزیابی اثرات مثبت و منفی بلندمرتبه‌سازی با توجه به اهداف توسعه پایدار شهری (نمونه موردی: منطقه ۹ شهر مشهد). همایش ملی معماری، شهرسازی و توسعه پایدار با محوریت از معماری بومی تا شهر پایدار.

۳۲. محمدی، علیرضا؛ حسینی، سید میلاد؛ و ارژنگی، حجت. (۱۳۹۶). *شناسایی پهنه‌های مناسب احداث ساختمان‌های بلندمرتبه شهری (مطالعه موردی: شهر اردبیل)*. فصلنامه برنامه‌ریزی فضایی، ۷ (۴)، ۱۹-۳۹.
۳۳. مهندسین مشاور پارت. (۱۳۹۲). *طرح تدوین ضوابط و مقررات ساخت و ساز بناهای بلندمرتبه. مطالعات، تحلیل و ارائه ضوابط پیشنهادی*. معاونت مطالعات و برنامه‌ریزی امور زیرساخت و طرح جامع.
۳۴. ناطقی الهی، فریرز. (۱۳۷۵). *رفتار و طراحی ساختمان‌های بلند*. تهران: مؤسسه بین‌المللی زلزله‌شناسی و مهندسی زلزله.
۳۵. نسترن، مهین؛ قاسمی، وحید و یساولیان، شبنم. (۱۳۹۶). *تحلیلی بر رابطه خطی و غیر خطی بلندمرتبه‌سازی و میزان و نوع جرائم شهری (مطالعه موردی: مناطق حوزة شمال و جنوب شهر اصفهان)*. فصلنامه مطالعات جامعه‌شناسی شهری، ۷ (۲۴)، ۳۱-۶۴.
۳۶. وزارت مسکن و شهرسازی. (۱۳۸۶). *سند اصلی مصوب طرح جامع شهر تهران*. تهران: شهرداری تهران.
۳۷. یزدی، سیدمصطفی. (۱۴۰۶ق). *قواعد فقه*. چاپ دوازدهم. تهران: مرکز نشر علوم اسلامی.

جستارهای

فقهی و اصولی

سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶

بهار ۱۴۰۱

۱۸۲

38. Barney, G. C. (2003). *Vertical Transportation in Tall Buildings*. Elevator World.
39. Chiara, J. D. & Crosbie, M. J. (1995). *Time-saver Standards for Building Types*. New York: McGraw-Hill Pub.
40. Chung Hii, Daniel Jun et al. (2011). *Solar radiation performance evaluation for high density urban forms in the tropical context*. 12th conference of international building performance simulation association: 2595-2602, Sydney: proceedings of building simulation.
41. Cueto, Garcia R., et al. (2009). *“Urbanization effects upon the air temperature in Mexicali, B. C.* . México, *Atmósfera*. Vol. 22, No.4: 349-365.
42. Gál, T. et al. (2009). *“Computing continuous sky view factor using 3D urban raster and vector database: comparison and application to urban climate”*. Theoretical and applied climatology. N. 95: 111-123.
43. Landorf, Chris. (2009). *“A Framework for Sustainable Heritage Management: A Study of UK Industrial Heritage Sites”*. International Journal of Heritage Studies. Vol. 15. No. 6: 494-510.
44. Lenzerini, Federico. (2011). *“Intangible Cultural Heritage: The Living Culture*

of Peoples". The European Journal of International Law. vol. 22, No. 1.

45. Marsh, W. M. (2010). *Landscape planning environmental applications*. John Wiley & sons, Inc.

46. (2009), *"Landscapes, Heritage and Culture"*. Journal of Cultural Heritage. no. 10: 22-29.

47. Short, Michael. (2007). *Assessing the impact of proposals for tall buildings on the built heritage*: England's regional cities in the 21st century.

48. Skounti, Ahmed. (2001). *"The Lost Ring: Unesco's World Heritage and Intangible Cultural Heritage"*. Milli Folklor. 2011. vol. 23. No. 89.

49. Thi Van, T. (2008). *"Research on the effect of urban expansion on agricultural land in ho chi minh city by using remote sensing method"*. VNU, Journal of science, Earth sciences, No. 24: 111-104.

50. Tsou, J. Y. et al. (2012). *"Wind environment and natural Ventilation simulation for sustainable building design in Hong Kong and other China cities"*. 14th international conference on computing in civil and building engineering (ICCCBE) Moscow, russia: moscow state university of civil engineering: 27-29.

51. UNESCO. (2018). *Basic Text of the 2003 Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage*. Available at:

https://ich.unesco.org/doc/src/2003_Convention_Basic_Texts-_2018_version-EN.pdf

52. Wood, A. (2007). *Sustainability: a new high-rise vernacular? The Structural Design of Tall and Special Buildings*. V. 16, N. 4: 401-410.

منع فقهی
بلندمرتبه سازی در
بوته نقد

۱۸۳

References

• The Holy Qur'an

1. Arākī, Muḥsin. 2018/1397. *Fiqh-i 'Umrān-i Shahrī*. Qom: Majma' al-Fikr al-Islāmī.
2. Umīdwār, Muḥammad Ḥasan. 2010/1389. *Barrasī-yi Naqsh-i Buland Martabih Sāzī-yi Mujtama'hā-yi Maskūnī dar tawsi'ih-yi Pāydār-i Shahrī (case study: Firouzi High-Rise Complex of Mashhad Melli Bank)*. Master Thesis. Ferdowsi University of Mashhad, Dr. Ali Shari'ati Faculty of Literature and Humanities.
3. Amīnī, Šabā; Ḥusaynī, Sayyid Bāqir, Nurūzīyān Malikī, Sa'īd. *Barrasī-yi Taḥtīqī-yi Mīzān-i Riḍāyat Mandī-yi Sākinān Beyn-i Du Namūnih az Mujtama'hā-yi Maskūnī Mīyān Martabih wa Buland Martabih, Cases Study: Mujtama'hā-yi Maskūnī-yi Shahīd Muḥallātī wa Subḥān*. 2013/1392. Fašlnāmih-yi Mi'mārī wa Shahr-sāzī-yi Ārmān Shahr, 5 (11), 1-13.
4. al-Anšārī, Murtaḍā Ibn Muḥammad Amin (al-Shaykh al-Anšārī). 1869/1286. *Makāsib, Risūlat Lā Ḍirār*. Tehran.
5. al-Barqī, Aḥmad Ibn Muḥammad. 1951/1371. *al-Maḥāsīn*. 2nd. Qom: Dār al-Kutub al-Islāmīyya.
6. Bamānīyān, Muḥammad Riḍā. 1957/1377. *Barrasī-yi 'Awāmil-i Mu'athir bar Shiklgīrī-yi Sākhtimānhā-yi Buland Martabih dar Īrān*. Doctoral Dissertation. Tehran University, Architectural Orientation.
7. Bamānīyān, Muḥammad Riḍā. 2011/1390. *Sākhtimān-i Buland wa Shahr*. Tehran: Nashr-i Shahr.
8. Pūr Mūsawī, Mūsā and his Partners. *Buland Martabih Sāzī bar Mīzān-i Jarā'im-i Shahrī*. Fašlnāmih-yi Pazhūhishhā-yi Jughrāfiyā-yi Insānī, 43 (77), 61-73.
9. Tawakulī Kāzīrūnī, Mahdī; Kishmūrī Hādī. 2017/1396. *Wākāwī-yi Naqsh-i Sākhtimānhā-yi Bulandmartabih bar Farhang-i Sukūnat-i Shahr-i Shīrāz*. Fašlnāmih-yi Mudīriyat-i Shahrī, 16 (47), 317-336.
10. al-Ḥurr al-Āmilī, Muḥammad Ibn Ḥasan. al-Ḥurr al-Āmilī, Muḥammad Ibn Ḥasan. 1998/1409. *Tafṣīl Wasā'il al-Shī'a ilā Tahṣīl al-Masā'il al-Sharī'a*. Qom: Mu'assasat Āl al-Bayt li Iḥyā' al-turāth.
11. ḤusaynZādih Dalīr, Karīm; Ḥaydarī, Muḥammad Jawād. 2011/1390. *Taḥlīlī bar Buland Martabih Sāzī wa Ma'āyib-i Ān dar Īrān*. Majalīh-yi Rushd-i Āmūzish-i Jughrāfiyā, Bahār (Spring) (95), 3-13.
12. Ḥusainālī Pūr, Mujtabā. 2001/1380. *Shinākht, Barrasī wa Daṣṭihbandī-yi*

جستارهای
فقهی و اصولی
سال هشتم، شماره پیاپی ۲۶
بهار ۱۴۰۱

۱۸۴

- Mushkilāt-i Murtafi‘ Sāzī dar Īrān*. The Second International Conference on High-Rising Building. Tehran: University of Science and Technology.
13. Durrī, Muṣṭafā. 2017/1397. *Mudīrīyat Shahrī*. Tehran: Markaz-i Muṭali‘āt wa Barnāmih Rīzī-yi Shahrī-yi Tehran.
14. Razzāqī Aṣl, Sīnā; Mahdawī Nīyā, Muṭtabā; Feydī, Muḥsin; Dānishpūr, ‘Abd al-Hādī. 2010/1389. *Ṭarrāhī-yi Shahrī ‘Amūdī, Mafāhīm wa Ilzāmāt-i Taḥaqquq-i Ān dar Kalān Shahr-i Tehrān*. Māhnāmih-yi Bāgh Nazar, 7 (13), 3-16.
15. Riḍāyī Rād, Hadī. 2013/1392. *Arzyābī-yi Sīyāsathā-yi Buland Martabih Sāzī dar Ṭarḥ-i Taḥṣīlī bā Ta’kīd bar Sāzīmān Faḍāyī-‘Amalkardī-yi Shahr*. Master Thesis in Urban Planning. Tarbiat Modares University, Faculty of Art and Architecture.
16. Rahnamā, Muḥammad Raḥīm; Rāziqīyān, Farzānih. 2013/1392. *Makānyābīyi Sākhtimānhā-yi Buland Martabih bā Ta’kīd bar Naẓarīyih Rush-i Hūshmand-i Shahrī dar Maṇṭaqih 9 Shahr-dārī-yi Mashhad*. Faṣlnāmih Āmāyish-i Jughrāfiyā-yī Faḍā, 3 (9), 45-36.
17. Rahnamā, Muḥammad Raḥīm; ‘Abās Zādih, Ghulāmrizā. 2006/1385. *Muṭālī‘ih-yi Taḥṭūqī-yi Sanjish-i Darījīh-yi Parākanish/Fishurdīg dar Kalān Shahrhā-yi Sīdnī wa Mashhad*. Faṣlnāmih-yi Jughrāfiyā wa Tawsi‘ih-yi Nāḥiyihī, 2 (6), 110-128.
18. Rahnamā, Muḥammad Raḥīm and his Partners. 2011/1390. *Pazhūhishī Pīrāmūn-i Imkān Sanjī-yi Eijād wa Mudīrīyat-i Pāyīgāh-i Dādīhā-yi Makānī Shahr-dārī-yi Maṇṭaqi 9 Mashhad*. Research project, Urban Planning Department, Mashhad Jihād Dānishgāhī, 2 (2), 1-14.
19. Sa‘īdī Nīyā, Aḥmad. 2004/1383. *Kārbarī-yi Zamīn-i Shahrī*. Tehran: Sāzīmān Shahr-dārīhā wa Dihyārīhā-yi Kishwar (Iran’s Municipalities and village administrators).
20. Sanad, Muḥammad. 2010/1432. *Al-Sha‘ā’ir al-Ḥusaynīyat Bayn al-Iṣālat wa al-Tajdīd*. Karbala: al-‘Atabat al-Ḥusaynīyah.
21. al-Ḥusaynī al-Sīstānī, al-Sayyid ‘Alī. 2017/1396. *Tawḍīḥ al-Mas‘ūl Jāmi‘*. Mashhad: the Office of his Eminence.
22. al-Ḥusaynī al-Sīstānī, al-Sayyid ‘Alī. 1993/1414. *Qā’idat Lā Ḍarar wa Lā Ḍirār*. The Office of his Eminence.
23. Shumā’ī, ‘Alī; Jahānī, Raḥmān. 2011/1390. *Barrasī-yi Atharāt-i Tawsi‘ih-yi ‘Amūdī-yi Shahr bar Huwīyat-i Mahalīh 7* (Case Study: 7th District of Tehran). Faṣlnāmih-yi Muṭālī‘āt-i Shahr-i Īrānī Islāmī, 2 (6), 73-82.

24. Šālihī, Ismā'īl; Yāvarī, Aḥmad Riḍā; Wakīlī, Farzānih; Parīwar, Paraštū. 2016/1395. *Arzyābī-yi Athar-i Buland Martabih Sāzī bar 'Amalkird-i Jarīyān-i Bād Shahrī*, Case Study: 22nd District of Tehran. Du Fašlnāmih Pzhūhishhā-yi Būm Shināsī-yi Shahrī, 7 (1), 67-80.
25. al-'Azab, Khālīd. 2013. *Fiqh al-'Imrān: al-'Imārat al-Mujtama' wa al-Dawlat ft al-Ḥiḍārat al-Islāmīyah*. Cairo: al-Dār al-Miṣrīyat al-Lubnānīyah.
26. 'Anābištānī, 'Alī Akbar; Jawānshūr, Mahdī; 'Anābištānī Zahrā. 2015/1394. *Muqāyisih-yi Taḥtīqīyi Rawishhā-yi Tašmīm Gīrī Chand Mi'yār dar Makān Yābī-yi Bahūnih-yi Sākhtimānhā-yi Buland Martabih*. Case Study: 9th District of Mashhad. Fašlnāmih-yi Barnāmih Rīzī-yi Faḍāyī, 5 (3), 1-24.
27. Farhūdī, Raḥmatullāh; Muḥammadi, 'Alī Riḍā. 2001/1380. *Ta'thīr Iḥdāth-i Sākhtimānhā-yi Buland Martabih bar Kārburdhā-yi Shahrī*. Fašlnāmih-yi Pzhūhishhā-yi Juqrāfiyāyī, 13 (41), 71-82.
28. Fallāh Zādih, Sajjād; Maḥmūdī Pātī, Farzīn. 2014/1393. *Arzyābī-yi Atharāt-i Tirāfīkī Iḥdāth-i Sākhtimānhā-yi Buland Martabih bar Zarfiyat-i Qābil Taḥamul-i Shabakih-yi Dastrasī Pīrāmūn-i Ānhā*. Case Study: Mujtama'-i Tijārī-Idārī-yi Risālat.
29. al-Kulaynī al-Rāzī, Muḥammad Ibn Ya'qūb (al-Shaykh al-Kulayni). 1987/1407. *al-Kāfi*. 4th. Tehran: Dār al-Kutub al-Islāmīyah.
30. Al-Muballiḳī, Aḥmad. 2012/1433. *Al-Fiqh al-Ḥuḍḍārī, Fiqh al-'Umrān, (al-Qawā'id al-Fiqhat li Fiqh al-'Umrān)*. Oman: Wizārat al-Awqāf wa al-Shu'un al-Dīnīyah.
31. Mabhūt, Muḥammad Riḍā; Surūsh, Fahīmih; Raḥmānī, Saḥar. 2013/1392. *Arzyābī-yi Atharāt-i Muthbat wa Manfī-yi Buland Martabih Sāzī bā Tawajjuh bih Ahdāf-i Tawsi'ih-yi Pāydar-i Shahrī*. Case Study: 9th District of Mashhad. Hamāyish-i Millī-yi Mi'mārī, Shahr Sāzī wa Tawsi'ih-yi Pāydar bā Miḥwarīyat az Mi'mārī-yi Būmī tā Shahr-i Pāydar (National conferences of on Architecture, Urban Planning and Sustainable Development with a focus on indigenous architecture to sustainable cities).
32. Muḥammadī, 'Alī Riḍā; Ḥusaynī, Sayyid Mīlād; Arzhangī, Ḥujjat. 2017/1397. *Shināsāyī Pahnihhā-yi Munāsib-i Iḥdāth-i Sākhtimānhā-yi Buland Martabih-i Shahrī*. Case Study: Ardabil. Fašlnāmih-yi Barnāmih Rīzī-yi Faḍāyī, 7 (4), 19-39.
33. Muhandisīn Mushāwir Pārt. 2013/1392. *Ṭarḥ-i Tadwīn-i Ḍawābiṭ wa Muqarirāt-i Sākht wa Sāz-i Buland Martabih*. Muṭālī'āt, Taḥlīl wa Irā'ih-yi Ḍawābiṭ-i Pīshnihādī. Mu'āwinat-i Muṭāi'āt wa Barnāmih Rīzī-yi Umūr-i Zīr Sākht wa Ṭarḥ-i Jāmī'.

34. Nāṭiqī Ilāhī, Farīburz. 1996/1375. *Raftār wa Ṭarrāḥī-yi Sākhtimānhā-yi Buland*. Tehran: Mu'assisih-yi Bayn al-Mīlalī Zilzilih Shināsī wa Muhandisī-yi Zilzilih (International Institute of Earthquake Engineering and Seismology).
35. Naštaran, Mīhan; Qāsimī, Wahīd; Yasāwalīyān, Shabnam. 2017/1396. *Tahḥlīl bar Rābiḥiyi Khaḥḥ wa Ghayr-i Khaḥḥ-yi Buland Martabih Sāzī wa Mīzān wa Naw'-i Jarā'im-i Shahrī*. Case Study: Manāṭiq Ḥawzih-yi Shumāl wa Junūb-i Shahr-i Iṣfahān. Faṣlnāmih-yi Muṭālī'āt-i Jāmi' Shināsī-yi Shahrī, 7 (24), 31-64.
36. Wizārat Maskan wa Shahr Sāzī. 2007/1386. *Sanad-i Aṣḥl-yi Muṣawab-i Ṭarḥ-i Jāmi' Shahr-i Tehrān*. Tehran: Shahrdārī Tehrān.
37. Yazdī, Sayyid Muṣṭafā. 1985/1406. *Qawā'id Fiqh*. 12th. Tehran: Markaz-i Nashr-i 'Ulūm-i Islāmī.
38. Barney, G. C. (2003). Vertical Transportation in Tall Buildings. Elevator World.
39. Chiara, J. D. & Crosbie, M. J. (1995). Time-saver Standards for Building Types. New York: McGraw-Hill Pub.
40. Chung Hii, Daniel Jun et al. (2011). Solar radiation performance evaluation for high density urabn forms in the tropical context. 12th conference of international building performance simulation association: 2595-2602, Sydney: proceedings of building simulation.
41. Cueto, Garcia R., et al. (2009). "Urbanization effects upon the air temperature in Mexicali, B. C. . México, Atmósfera. Vol. 22, No.4: 349-365.
42. Gál, T. et al. (2009). "Computing continuous sky view factor using 3D urban raster and vector database: comparison and application to urban climate". Theoretical and applied climatology. N. 95: 111-123.
43. Landorf, Chris. (2009). "A Framework for Sustainable Heritage Management: A Study of UK Industrial Heritage Sites". International Journal of Heritage Studies. Vol. 15. No. 6: 494-510.
44. Lenzerini, Federico. (2011). "Intangible Cultural Heritage: The Living Culture of Peoples". The European Journal of International Law. vol. 22, No. 1.
45. Marsh, W. M. (2010). Landscape planning environmental applications. John wiley & sons, Inc.
46. Mascari, Giovanni Francesco and et al (2009), "Landscapes, Heritage and Culture". Journal of Cultural Heritage. no. 10: 22-29.
47. Short, Michael. (2007). Assessing the impact of proposals for tall buildings on the built heritage: England's regional cities in the 21st century.

48. Skounti, Ahmed. (2001). "The Lost Ring: Unesco's World Heritage and Intangible Cultural Heritage". Millî Folklor. 2011. vol. 23. No. 89.
49. Thi Van, T. (2008). "Research on the effect of urban expansion on agricultural land in ho chi minh city by using remote sensing method". VNU, Journal of science, Earth sciences, No. 24: 111-104.
50. Tsou, J. Y. et al. (2012). "Wind environment and natural Ventilation simulation for sustainable building design in Hong Kong and other China cities". 14th international conference on computing in civil and building engineering (ICCCBE) Moscow, russia: moscow state university of civil engineering: 27-29.
51. UNESCO. (2018). Basic Text of the 2003 Convention for the Safeguarding of the Intangible Cultural Heritage. Available at: https://ich.unesco.org/doc/src/2003_Convention_Basic_Texts-_2018_version-EN.pdf
52. Wood, A. (2007). Sustainability: a new high-rise vernacular? The Structural Design of Tall and Special Buildings. V. 16, N. 4: 401-410.