



مدیریت، حقوق و قوانین شهرسازی در
کلانشهرها

مؤلف:

سیامک محمدی امناب

(مدرس دانشگاه)

دانشجوی دکتری برنامه‌ریزی شهری



نشر دانشین
Rashtadin Publication

سرشناسه	محمدي امناب، سيامك، ۱۳۶۳ -
عنوان قراردادی	ایران. قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور	مدیریت، حقوق و قوانین شهرسازی در کلانشهرها/ مولف سیامک محمدی امناب.
مشخصات نشر	تهران : راشدین، ۱۳۹۳.
مشخصات ظاهری	۱۷۵ص: جدول، نمودار.
شابک	978-600-7233-78-8
وضعیت فهرست نویسی	فیا
یادداشت	کتابنامه.
موضوع	شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران -- تبریز
موضوع	کاربری زمین های شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
موضوع	کاربری زمین های شهری -- قوانین و مقررات -- ایران -- تبریز
رده بندی کنگره	۱۳۹۳۲۹۲۷KMH م۳۳/۴
رده بندی دیویی	۵۵۰.۹/۳۴۲
شماره کتابشناسی ملی	۳۴۷۵۵۹۸



ناشر راشدین

■ انتشارات راشدین

■ عنوان کتاب: مدیریت، حقوق و قوانین شهرسازی در کلانشهرها

■ مولف: سیامک محمدی امناب

■ نظارت کیفی: راهب عارفی

■ نظارت فنی: محمد معین عارفی

■ صفحه آرا و طراح جلد: افسانه حسن بیگی

■ چاپ و صحافی: طرح امروز

■ نوبت چاپ: اول-۱۳۹۳

■ شمارگان: ۱۰۰۰

■ شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۷۲۳۳-۷۸-۸

■ قیمت: ۱۰۰۰۰۰ ریال

■ نشانی: میدان انقلاب - کارگر شمالی - کوچه رستم - پ ۲۰ - واحد ۷

■ تلفن / نامبر: ۶۶۴۹۲۶۹۴ - ۶۶۴۰۸۲۲۴

■ پایگاه اینترنتی: www.rashedin.com

■ پست الکترونیک: Email: rashed1829@yahoo.Com

کلیه حقوق برای ناشر محفوظ است

فهرست مطالب

۱۶ -	سخنی درباره‌ی این کتاب
۹	فصل اول: مقدمه- کلیات
۹	۱-۱- مقدمه
۱۵	فصل دوم: جایگاه مدیریت شهری براساس حقوق و قوانین شهرسازی
۱۵	۱-۲- مقدمه
۱۵	۲-۲- تعریف حقوق شهری در کلانشهرها
۱۵	۳-۲- مدیریت
۱۶	۴-۲- تعریف مدیریت شهری
۱۷	۵-۲- تحولات مفهومی مدیریت شهری
۲۰	۶-۲- جایگاه مدیریت شهری براساس حقوق و قوانین شهرسازی
۲۰	۷-۲- تعیین چگونگی ارتباط مدیریت شهری با برنامه ریزی شهری
۲۲	۸-۲- ضوابط و مقررات شهرسازی
۲۲	۹-۲- کلیات
۲۷	۱۰-۲- مصوبات سایر دستگاه‌ها
۲۹	۱۱-۲- طرح جامع شهری
۳۰	۱۲-۲- تعریف شهرداری
۳۲	۱۳-۲- تاریخچه پیدایش شهرداری در ایران
۳۵	۱۴-۲- وضعیت نیروی انسانی و مشکلات آن در شهرداری
۳۶	۱۵-۲- مشکلات اجرایی شهرداری‌ها از نظر درآمد مالی
۳۷	۱۶-۲- مشکلات شهرداری‌ها از نظر برنامه‌ریزی شهری
۳۹	۱۷-۲- وظایف شهرداری
۴۴	۱۸-۲- مدیریت هماهنگ شهرداری با سایر نهادها
۴۶	۱۹-۲- ساختار قانونی شهر
۴۷	۲۰-۲- تعریف شهر با توجه به قوانین تقسیمات کشوری
۴۸	۲۱-۲- عناصر به وجود آورنده شهر
۴۹	۲۲-۲- عامل نیروی انسانی
۴۹	۲۳-۲- نهاد اداره کننده
۵۰	۲۴-۲- شخصیت حقوقی شهر و تاریخچه آن

۵۰	۲۵-۲- تعریف مدیریت شهری در شهرسازی از دید حقوق شهری.....
۵۱	۲۶-۲- وظایف مهم مدیر شهری.....
۵۱	۲۷-۲- تعریف سیستم مدیریت شهری.....
۵۲	۲۸-۲- وظایف جایگاه سازمانی مدیریت شهرسازی از دیدگاه دیگر.....
۵۲	۲۹-۲- ارتباط مدیریت شهری با شهروندان.....
۵۳	۳۰-۲- تعریف رابطه مدیریت با حقوق و قوانین شهرسازی در کلانشهرها.....
۵۵	فصل سوم: ادبیات موضوع.....
۵۵	۱-۳- مقدمه.....
۵۵	۲-۳- تجربه‌های اجرایی مدیریت کلانشهری.....
۵۷	۳-۳- بررسی تجربه کشورهای مختلف بر اساس مدیریت کلانشهری.....
۵۹	۴-۳- تجربه‌های اجرایی شهر بر طبق قوانین شهر و شهرسازی در ایران (از باستان تا امروز).....
۶۱	۵-۳- ساختار شهری در دوره اسلامی.....
۶۲	۶-۳- ساختار شهری قبل از اسلام.....
۶۲	۷-۳- مدیریت شهری در دوران اسلامی.....
۶۳	۸-۳- مدیریت شهری پس از مشروطیت.....
۶۳	۹-۳- مدیریت شهری در دوره پهلوی.....
۶۴	۱۰-۳- مدیریت شهری در دوران جمهوری اسلامی.....
۶۶	۱۱-۳- علم حقوق شهرسازی و انواع آن:.....
۶۷	۱۲-۳- انواع حقوق شهرسازی.....
۷۰	۱۳-۳- قوانین ساخت و ساز.....
۷۱	۱۴-۳- نحوه سیر حقوق شهرسازی در شهرهای ایران.....
۷۳	۱۵-۳- مسائل و مشکلات قوانین مدیریت شهرسازی در ایران.....
۷۷	فصل چهارم: تدوین مبانی نظری پژوهش نظام مدیریت شهرسازی و ارتباط آن با سایر ارگانها.....
۷۷	۱-۴- مقدمه.....
۷۷	۲-۴- بررسی دیدگاه‌های نظری در حوزه مدیریت کلانشهرها.....
۸۵	۳-۴- وزارت راه و مسکن و شهرسازی.....
۸۶	۴-۴- وزارت راه و مسکن و شهرسازی و ارتباط آن با شهرداری‌ها.....
۸۷	۵-۴- شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....
۸۸	۶-۴- سازمان مدیریت برنامه‌ریزی و ارتباط آن با حوزه شهرسازی.....

۷-۴	اهداف سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها	۸۹
۸-۴	تفاوت شهرداری با مدیریت شهری	۹۰
۹-۴	مدیریت شهر و ارتباط آن با حقوق شهروندی	۹۲
۱۰-۴	مشکلات مدیریت شهری در ایران	۹۳
۱۱-۴	شوراهای شهر و ارتباط آن با مدیریت	۹۴
۱۲-۴	نقش شوراهای شهر در افزایش مشارکت مردم در امور برنامه‌ریزی و طرح‌های شهری	۹۵
۱۳-۴	مشکلات شوراها در زمینه‌های مختلف	۹۶
۱۴-۴	مشکلات شوراهای شهر از نظر قوانین	۹۷
۱۵-۴	مشکلات شوراها از نظر نیروی انسانی (متخصص)	۹۷
۱۶-۴	مشکلات ارتباط از نظر موضوع «شوراها با مردم»	۹۸
۹۹	فصل پنجم: بررسی موردی پژوهش	
۱-۵	مقدمه	۹۹
۲-۵	موقعیت تبریز	۹۹
۳-۵	وضعیت محیط طبیعی	۱۰۴
۴-۵	توپوگرافی	۱۰۵
۵-۵	ویژگی‌های جمعیتی شهرستان	۱۰۶
۶-۵	تحولات جمعیتی	۱۰۶
۷-۵	ویژگی‌های اقلیمی تبریز	۱۰۸
۸-۵	مخاطرات طبیعی منطقه	۱۱۳
۹-۵	زمین شناسی	۱۱۷
۱۰-۵	پیشنهاد	۱۱۸
۱۱-۵	توسعه فیزیکی تبریز در گذشته و امروز	۱۱۹
۱۲-۵	مشکلات توسعه شهر تبریز	۱۲۲
۱۳-۵	طرح‌های توسعه شهر تبریز	۱۲۳
۱۴-۵	انباشتگی جمعیت شهر	۱۲۳
۱۵-۵	اقدامات انجام شده در خصوص ساماندهی حاشیه‌نشینی (شهرداری تبریز، ۱۳۹۰)	۱۲۶
۱۶-۵	معماری مسکن تبریز	۱۳۰
۱۷-۵	طرح جامع دوم شهر تبریز	۱۳۲
۱۸-۵	بافت فرسوده	۱۳۵

۱۳۶	۱۹-۵- تحلیل مدیریت حقوق و قوانین شهری در تبریز
۱۳۶	۲۰-۵- ساختار مدیریتی موجود در کلان شهر تبریز
۱۴۰	۲۱-۵- شورای اسلامی کلان شهر تبریز
۱۴۰	۲۲-۵- استانداری آذربایجان شرقی
۱۴۱	۲۳-۵- وظایف و اختیارات استانداری آذربایجان شرقی
۱۵۰	۲۴-۵- سازمان مسکن و شهرسازی آ.ش
۱۵۲	۲۵-۵- سازمان مدیریت و برنامه ریزی استان آ.ش
۱۵۳	۲۶-۵- شورای برنامه ریزی و توسعه استان
۱۵۴	۲۷-۵- کلان شهر تبریز در ساختار مدیریتی موجود
۱۵۴	۲۸-۵- تداوم گسترش بی رویه فضایی
۱۵۶	۲۹-۵- مشکلات زیست محیطی
۱۵۷	فصل ششم: نتیجه گیری و پیشنهادات
۱۵۷	۱-۶- مقدمه
۱۵۷	۲-۶- پرسش های راهبردی
۱۶۰	۳-۶- مقایسه یافته های بررسی موردی پژوهش
۱۶۳	۴-۶- جمع بندی و پیشنهادات کلی
۱۶۴	۵-۶- پیشنهادات موردی
۱۶۷	منابع و مأخذ
۱۲۹	Abstract

سخنی درباره‌ی این کتاب

با رشد سریع شهرنشینی و افزایش جمعیت، مدیریت شهری باعث ایجاد تحولات ساختاری و کارکردی در نظام اجتماعی و فرهنگی و سیاسی کلان شهرها، طبق حقوق و قوانین شهرسازی شده است. پابندی بر محورهای خلاقیت اینگونه ساختارها، شکل‌بندی و نقش دادن به مدیران با سلیقه‌های متفاوت در عرصه مدیریت شهری از جمله دولت، مردم، نهادهای مدنی و قانون‌گذاری باعث دیدگاه‌ها و تعابیرهای متفاوت بین شهروندان و اداره کنندگان در سطح ملی و محلی شده است.

اولویت مدیریت کلان شهری، اداره امور شهر و رسیدگی به خواست‌ها و انتظارات شهروندان، نیازمند وجود آشنایی با حقوق و قوانین شهرسازی پاسخی معقول و منطقی را در بر خواهد داشت. مدیریت شهری به عنوان عنصر واضح و قابل لمس ارتباطی بسیار نزدیک بین حقوق و قوانین جامعه دارد. نزدیکی این دو قشر، مدیران شهری و مردمان، تعاملی مناسب برای اداره شهر با کمک شوراهای و بخش‌های خصوصی را منجر خواهد شد.

نقطه عطف دخالت در امر توسعه و عمران شهر در کشور، با تصویب اولین قانون شهرسازی تحت عنوان قانون احداث، توسعه معابر و خیابان مصوب سال ۱۳۱۲ آغاز شده است.

کتاب حاضر با توجه نظریات اندیشمندان و صاحب نظران با تاکید به نقش تحلیل مدیریت، حقوق و قوانین شهرسازی در کلانشهرها منجمله تبریز صورت گرفته است. و با ارائه تعریفی از مدیریت شهری، جایگاه آنرا در جامعه مشخص می‌کند و با بیان اهداف و راهبردهای این نوع مدیریت، ویژگی‌ها و معیارهای مطلوب سیستم مدیریت شهری را ارائه می‌کند که نتیجتاً با بررسی و تجزیه و تحلیل این قوانین و مقررات مصوبه مدیران با تخصص شهری و رعایت آن از سوی مردم، گام دیگری برای رشد و شکوفایی هر چه بیشتر کلانشهرها برداشته خواهد شد.