

نوشته‌های نوین

مدیریت شهری و



نویسندگان:

محمد مهدی بابایی | بهزاد افشار | حسین زارع



انتشارات معموره معمور

مدیریت شهری و شهرداری نوین

- نویسندگان:
- محمد مهدی بابایی، بهزاد افشار، حسین زارع
- مدیر تولید و آماده سازی: جبهه هنرهای زیبا
- مدیر هنری: مجتبی صالحی
- نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۲
- شماره کتاب: ۴۰۰۰ نسخه
- شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۲۴۰-۵۵-۸
- قیمت: ۱۴/۸۰۰ تومان

مرکز پخش:

شماره تماس: ۰۹۱۲۲۳۲۳۲۸۰

افشار، زارع، بابایی: شهرداری نوین
مدیریت شهری و شهرداری نوین /
تهران: سوره سپهر، ۱۳۹۲.
۴۴۰ صفحه.

۹۷۸-۶۰۰-۶۲۴۰-۵۵-۸
فیبا //

شهرداری - خدمات شهری - مدیریت شهری
معماری نوین - امور مالی شهر
JS ۷۸/۲ م ۴ ۱۳۹۲
۳۳۰/۸۵
۲۹۱۰۷۶۳

تمامی حقوق © محفوظ است.

Suore Sabz In The Islamic Republic Of IRAN

نقل و چاپ مطالبه با ذکر منبع آزاد است.

فهرست

۱۰.....	مقدمه
---------	-------

فصل اول: مدیریت شهری نوین

۱۴.....	الگوهای مدیریت شهری
۱۸.....	مدل‌های مدیریت شهری در جهان
۳۱.....	مزایا و معایب انواع مدل‌های مدیریت شهری
۳۳.....	سیر تطور راهکارها و رویکردها در مدیریت شهری در ایران
۳۵.....	قانون بلدیه مصوب ۱۲۸۶ هـ. ش
۳۷.....	قانون بلدیه مصوب ۱۳۰۹ هـ. ش
۳۸.....	قانون تشکیل شهرداری‌ها و انجمن شهر و قصبات ۱۳۲۸
۴۰.....	لایحه قانونی شهرداری مصوب ۱۳۳۱ هـ. ش
۴۲.....	قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ هـ. ش
۴۳.....	مدل کنونی اداره امور شهر در ایران
۴۷.....	منابع و مأخذ

فصل دوم: خدمات شهری نوین

۵۰.....	مقدمه
۵۲.....	پسماندهای شهری و روش‌های نوین مدیریت آن
۵۳.....	تعریف مدیریت پسماند
۵۳.....	طبقه بندی مواد زائد جامد
۵۸.....	جمع آوری و حمل و نقل زباله‌های شهری
۶۰.....	روش‌های دفع زباله
۶۷.....	بازیافت مواد

۶۹.....	راهکارهای اساسی ویژه بهینه سازی مدیریت مواد زائد جامد شهری
۷۰.....	مکانیسم توسعه پاک و مدیریت پسماند
۷۳.....	مدیریت پسماند و RDF
۷۴.....	مدیریت پسماند و روش DSD
۷۷.....	مدیریت پسماند در کشورهای جهان و ایران
۷۸.....	آدلاید
۷۸.....	گیس لندن
۷۹.....	کاردیف
۸۰.....	آفریقا
۸۰.....	ایران
۸۴.....	ضرورت‌ها و رویکردهای نوین تأمین فضاهای سبز شهری
۸۵.....	اهمیت فضای سبز شهری و برخورد با آن در شرایط حاضر
۸۶.....	تجارب و گزینه‌های موجود برای توسعه فضای سبز شهری
۸۷.....	الگوهای فضای سبز حاشیه‌ای و برون شهری
۹۱.....	الگوهای فضاهای سبز درون شهری
۹۳.....	تجارب موجود در زمینه بهبود کار آبی فضاهای سبز
۱۰۳.....	پنج شهر شگفت انگیز سبز جهان
۱۰۸.....	فناوری اطلاعات و شهر الکترونیک
۱۰۹.....	تاریخچه پیدایش و شکل‌گیری شهر الکترونیک
۱۱۳.....	معرفی شهر الکترونیکی
۱۱۴.....	چشم‌انداز شهر الکترونیکی
۱۱۶.....	شهروند الکترونیک
۱۱۸.....	ضرورت ایجاد شهر الکترونیکی
۱۱۹.....	اهداف شهر الکترونیک
۱۲۱.....	مزایای الکترونیکی بودن
۱۲۱.....	مقایسه رابطه دولت با شهروندان در شهر سنتی و شهر الکترونیک
۱۲۲.....	شهر الکترونیک و مدیریت حمل و نقل
۱۲۳.....	شهرهای الکترونیک جهان و ایران
۱۲۷.....	شهر الکترونیک و چالش‌های پیش رو

۱۳۰	فناوری اطلاعات و مشارکت شهروندان
۱۳۴	مدل مشارکت شهروندان در شهر الکترونیک
۱۳۷	حمل و نقل شهری
۱۳۹	سیستم حمل و نقل هوشمند (ITS)
۱۴۲	ارتباطات در سیستم حمل و نقل هوشمند
۱۴۹	RFID و مدیریت حمل و نقل شهری
۱۵۱	حمل و نقل سریع و انبوه شهری (MRT)
۱۵۲	حمل و نقل هدایت شده خودکار
۱۵۳	سیستم‌های حمل و نقل هوشمند در چین
۱۵۵	سیستم‌های حمل و نقل هوشمند ریلی در ژاپن
۱۵۶	معرفی بهترین‌های جهان در حوزه حمل و نقل
۱۶۰	بافت فرسوده و الگوهای نوین مدیریت شهری
۱۶۲	سرچشمه و پیشینه نظام انتقال حقوق توسعه
۱۶۵	ایده اصلی نظام انتقال حقوق توسعه
۱۶۶	ساز و کار نظام انتقال حقوق توسعه
۱۶۸	کاربردهای نظام انتقال حقوق توسعه
۱۷۰	تجارب شهری و ناحیه ای نظام انتقال حقوق توسعه
۱۷۴	منابع و مأخذ

فصل سوم: شهرسازی و معماری نوین

۱۸۶	مقدمه
۱۸۷	نوشهرگرایی و روند شکل گیری آن
۱۸۸	اصول رشد هوشمند
۱۸۹	محوریت محله در رشد هوشمند
۱۹۱	رشد شهری، مدیریت و رشد هوشمند
۱۹۴	برنامه کار رشد هوشمند
۱۹۵	پروژه‌های اجرا شده بر اساس الگوی نوشهرسازی
۲۰۰	برخی از ایده‌های جدید در عرصه شهرسازی
۲۲۱	معماری مدرن

۲۲۲.....	رمانتیسسم
۲۳۰.....	خواستگاه هنری معماری مدرن
۲۳۹.....	تلفیق تجدد و سنت (پست مدرن)
۲۵۵.....	منابع و مآخذ

فصل چهارم: امور مالی شهر

۲۶۰.....	منابع درآمدی شهرداری ها
۲۶۰.....	وظایف و هزینه های شهرداری ها
۲۶۵.....	منابع عمده درآمد در حکومت های محلی
۲۷۶.....	ارزیابی درآمدی شهرداری ها
۲۷۸.....	ویژگی های یک نظام مالی و درآمدی کارا
۲۹۹.....	تأمین مالی شهرداری ها
۲۹۹.....	پایه های نظری عدم تمرکز مالی
۳۰۶.....	روابط مالی میان سطوح مختلف دولت
۳۰۹.....	اقتصاد مالیات محلی
۳۱۸.....	اقتصاد بهای خدمات شهرداری
۳۲۷.....	کمک دولت به شهرداری
۳۳۲.....	بررسی تطبیقی شیوه های تأمین مالی شهرداری های جهان
۳۳۳.....	استانبول
۳۳۴.....	آنتالیا (ترکیه)
۳۳۶.....	بارسلون
۳۳۸.....	سئول
۳۳۹.....	استکهلم
۳۳۹.....	تایپه
۳۴۰.....	نیویورک
۳۴۵.....	لندن
۳۵۰.....	کوالا لامپور
۳۵۲.....	روش های تأمین مالی پروژه
۳۵۵.....	انواع روش های تأمین مالی داخلی

۳۵۸.....	انواع روش‌های تامین مالی خارجی روش‌های قرضی
۳۶۹.....	روش‌های غیرقرضی (سرمایه‌گذاری)
۳۷۴.....	ابزارهای تامین مالی
۳۷۷.....	تامین مالی
۳۷۸.....	تکنیک تامین مالی شرکتی (بنگاه محور)
۳۷۸.....	تکنیک تامین مالی پروژه‌های (پروژه محور)
۳۸۰.....	تکنیک تامین مالی ساخت یافته
۳۸۱.....	مشارکت عمومی - خصوصی
۳۸۲.....	مشارکت بخش خصوصی و دولتی (PPP)
۴۰۶.....	مشارکت‌های عمومی خصوصی در حوزه‌های شهری
۴۰۷.....	اوراق قرضه
۴۲۰.....	فرایند انتشار اوراق مشارکت در طرح‌های شهری
۴۲۲.....	صکوک
۴۲۶.....	ویژگیهای صکوک، تفاوتها و شباهتهای آن با اوراق قرضه
۴۲۹.....	تاریخچه انتشار اوراق صکوک
۴۳۳.....	اوراق صکوک ابزاری شرعی در قانون بانکداری بدون ربا
۴۳۶.....	منابع و مآخذ

مقدمه

شهر به مثابه بخشی از سلسله مراتب سیستم فضایی و تقسیمات سیاسی - جغرافیایی هر کشوری براساس شاخصه‌های مختلفی همچون نوع حکومت، مدیریت، سطح آگاهی، علاقه‌مندی اجتماعی و مشارکت مردم در نظام تصمیم‌گیری و... شکل می‌گیرد. نظام مدیریت شهری باهدف اداره مطلوب امور شهر، درصدد هماهنگ سازی روابط میان عناصر شهری است. به دلیل گستردگی و میان رشته‌ای بودن سیستم مدیریت شهری به مثابه یک سیستم باز، عوامل مختلفی بر آن تاثیر گذاشته یا تاثیر می‌پذیرد. بدون شناخت این سیستم نمی‌توان عناصر و روابط را در جهت اهداف آن تغییر شکل داد، زیرا هنر برنامه‌ریزی، شناخت عناصر سیستم و ایجاد روابط بین آن عناصر است، به نحوی که این مجموعه عناصر در جهت هدف سیستم عمل کنند. بی‌توجهی به این اجزاء و همچنین عدم کشف روابط و میزان تاثیر هریک از عناصر در نظام تصمیم‌گیری هرگز به یک نظام تصمیم‌گیری منسجم، مؤثر و معطوف به اهداف مطلوب منجر نخواهد شد.

شهر بعنوان یک سیستم متشکل از پدیده‌هایی است که توسط انسان در محیط‌زیست به منظور اسکان، تأمین معیشت (کار و فعالیت)، داشتن روابط اجتماعی و اقتصادی و مبادلات عملی و فرهنگی در طول تاریخ ایجاد شده و همواره به عنوان مرکزی برای اداره مناطق وسیع‌تر مطرح بوده است. مسائل و مشکلات زندگی در

شهرهای قدیمی و کهن به دلیل سادگی مسائل و مشکلات شهری و کوچک بودن مقیاس، در مقایسه با شهرهای معاصر از درجه پیچیدگی پایین تری برخوردار بوده است. با آغاز دوره صنعتی شدن و جذب جمعیت در شهرها و عامل تشدید کننده اتومبیل، دگرگونی‌های عظیم و بنیادی در کالبد شهرها رخ داد.

تغییرات جمعیتی، خدمات زیانباری به شرایط اکولوژیکی، اقتصادی، اجتماعی و بالاخص به سلامت و بهداشت انسان‌ها در شهر وارد نموده است. شهرنشینی سریع باعث تولید آلودگی‌های مختلف، تراکم جمعیت، تخریب زمین‌ها و منابع آب اطراف شهرها شد. این تأثیرات در کشورهای در حال توسعه و جوامع فقیر دو چندان بوده به طوری که جمعیت شهرنشین در این جوامع دارای ترکیب یک‌دست و یکنواختی نبوده و ترکیبی از گروه‌های با درآمد کم، متوسط و بالاست. شهروندان کم‌درآمد در بین شرایط صنعتی و توسعه‌یافتگی دچار مشکلات زندگی و آسیب‌های فراوانی شدند. در شهرهای معاصر نیز نیازهای روزافزون جمعیت شهری و مراکز پر جنب و جوش و متحرک، همراه با ترافیک، سر و صدا و عدم امنیت، آرامش گذشته را نابود کرده است [۱]. عامل اصلی این مشکلات را بایستی در پیش گرفتن سرعت رشد جمعیت و شهرنشینی در مقایسه با سرعت تفکر و اندیشه انسان‌ها برای انطباق با شرایط جدید جستجو کرد.

بنابراین برنامه‌ریزان شهری و مدیران شهری موظفند تا در نگرش‌های خود نسبت به شهر دقیق‌تر شوند و از رویکردهای جدید در مدیریت و برنامه‌ریزی شهری برای آرامش، آسایش و رفاه انسان‌ها در شهر استفاده نمایند. در این میان راهبردهایی را باید مد نظر قرار دهند که علاوه بر محدود نشدن به مسائل فنی و اقتصادی در سطح شهر، به طور مستقیم به زندگی شهروندان مرتبط بوده و با درک

زندگی معاصر بتواند به رابطه بین اجزای مختلف شهری پی برده و با ادراک عمیق از دگرگونی‌های شهری تغییرات و تحولات عمیقی در چهره‌ی شهرهای امروزی ایجاد نماید. عدم شناخت مفاهیم، اندیشه، فضای عینی و کالبدی شهرها بی‌تردید ما را در رقم زدن دگرگونی‌های آتی شهر باز خواهد داشت. پس لازمه همراهی با دگرگونی‌ها و تحولات شهری استفاده از رویکردها، تکنیک‌ها و ابزارهای جدید در برنامه‌ریزی و مدیریت شهرها است.

لذا کاربرد و بکارگیری راهبردهای نوین مدیریت شهری مستلزم ریخت شناسی و آگاهی از الگوهای مدیریت شهری ایران و جهان از گذشته تا حال، و آرایه الگوی جدید منطبق با شرایط کنونی است.