

بررسی اثرات مصوبات کمیسیون ماده صد بر تغییرات کیفیت محیط شهری و ارائه راهکارهای اصلاح آن

نویسنده
زهرا حسینی



انتشارات فرهوش

بهار ۱۳۹۹

سرشناسه : حسینی، زهرا، ۱۳۵۸ بهمن -

عنوان و نام پدیدآور : بررسی اثرات مصوبات کمیسیون ماده صد بر تغییرات کیفیت محیط شهری و آرایه راهکارهای اصلاح آن / نویسنده زهرا حسینی.

مشخصات نشر : تهران: فرهوش، ۱۳۹۹.

مشخصات ظاهری : ۱۳۵ ص.

شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۴۹۵-۷۴۵-۸

وضعیت فهرست نویسی : فیبا

یادداشت : کتابنامه: ص. ۱۲۹-۱۳۵.

موضوع : شهرداری تهران. کمیسیون ماده صد

موضوع : شهرداری -- قوانین و مقررات -- ایران -- Municipal corporations -- Iran

موضوع : مدیریت محلی -- روستا -- ایران -- Environmental management -- Iran

موضوع : مدیران محلی -- ایران -- نمونه پژوهی -- Case studies -- City managers -- Iran

رده بندی کنگره : ۷ KM۲

رده بندی دیویی : ۵۵۰/۳۴۲

شماره کتابشناسی ملی : ۶۱۳.۲۵۶



بررسی اثرات مصوبات کمیسیون ماده صد بر تغییرات کیفیت محیط شهری و آرایه راهکارهای اصلاح آن
نویسنده: زهرا حسینی

ناظر فنی: سمانه قاسمی

صفحه آرا: اکرم ملک نژاد

طراح جلد: لیلا خسروی

نوبت چاپ: اول - بهار ۱۳۹۹

شمارگان: ۱۰۰۰ جلد

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۹۵-۷۴۵-۸

قیمت: ۳۰۰۰۰۰ ریال

کلیه حقوق چاپ و نشر مخصوص و محفوظ ناشر است

آدرس: میدان انقلاب - ضلع جنوب شرقی - ساختمان مترجمان - پلاک ۱۷ - طبقه ۱

انتشارات: ۰۹۱۰۷۸۹۲۷۴۷ - ۶۶۴۰۱۱۶۱ دبیرخانه: ۶۶۹۱۱۷۲۶ - ۶۶۴۰۶۳۰۹

دورنگار: ۸۹۷۸۴۵۵۸ www.farhooshpub.com

فهرست مطالب

۱۱	مقدمه
۱۵	فصل اول: تعاریف و مبانی نظری تحقیق
۱۷	مفهوم کیفیت
۱۹	مفهوم محیط
۲۰	کیفیت محیط
۲۳	ابعاد کالبدی محیط
۲۴	ابعاد کارکردی محیط
۲۷	کیفیت طراحی شهری خوب از دیدگاه نظری
۲۸	کیفیت طراحی شهری خوب از دیدگاه تجارب عملی
۳۰	ادراک محیط
۳۱	عوامل مؤثر در ادراک محیط شهری
۳۳	عوامل مؤثر در کیفیت محیط شهری
۳۵	رویکردها و نظریات در مباحث کیفیت محیط شهری
۴۷	سوابق موضوع
۵۵	کمیسیون ماده ۱۰۰
۵۸	طرح جامع تبصره‌های ماده صد قانون شهرداری‌ها
۶۴	انواع تخلفات ساختمانی
۶۵	مراحل اقدامات شهرداری و کمیسیون ماده صد در رسیدگی به پرونده‌های تخلف ساختمانی
۶۷	کمیسیون ماده صد (کمیسیون بدوی یا کمیسیون اول)
۸۴	کمیسیون تجدید نظر (کمیسیون دوم ماده صد یا کمیسیون دیگر ماده صد)
۹۰	کمیسیون هم عرض ماده صد
۹۲	تاریخچه کمیسیون ماده ۱۰۰
۹۳	جایگاه کمیسیون ماده ۱۰۰
۹۳	کمیسیون ماده صد شهرداری و نقش آن در بازدارندگی تخلفات ساختمانی
۹۵	جمع بندی

فصل دوم: شناخت و تحلیل ۹۷

مقدمه ۹۹

موقعیت شهر شیراز ۹۹

محدوده منطقه هفت شیراز ۱۰۰

تاریخچه شهر شیراز ۱۰۲

پیشینه نام شیراز ۱۰۵

بررسی وضعیت عناصر آب و هوای شیراز ۱۰۶

تحولات حجم جمعیت و میزان های رشد ۱۰۹

جمع بندی ۱۱۷

فصل سوم: نتیجه گیری، و ارائه راهکارها ۱۱۹

مقدمه ۱۲۱

نتیجه گیری ۱۲۱

راهکارها ۱۲۶

منابع و مأخذ ۱۲۹

منابع فارسی ۱۲۹

منابع لاتین ۱۳۵

مقدمه

رشد فزاینده جمعیت و توسعه بیش از اندازه شهرها به همراه خود مشکلات عدیده‌ای بخصوص در کشورهای در حال توسعه به وجود آورده است. از جمله این مشکلات افزایش بی سابقه قیمت زمین در شهرهاست. بدیهی است که در چنین حالتی گروه‌های با درآمد کم برای سکونت به سوی زمین‌های کم ارزش حاشیه شهرها پناه می‌برند که اکثراً فاقد امکانات لازم جهت یک زندگی عملی است و چون ساکنان توان لازم را برای ساخت و ساز قانونی و اخذ پروانه ساختاری ندارند اقدام به تخلف ساختمانی و احداث بنا به صورت غیرقانونی می‌نمایند (ظاهری، ۱۳۸۵، ۱). دست‌اندرکاران شهری برای رشد موازنه شهر از کلیه جهات اقدام به تهیه طرح‌های شهری و ایجاد قوانین شهری پرداخته‌اند تا یک لباس نظم و هماهنگی را بر چهره شهر بپوشانند. اجرای آیین‌نامه منطقه بندی و ضوابط مربوط به نحوه استفاده از اراضی منوط به اقدام و عملی است که در حوزه هر شهر یا منطقه شهری در مورد صدور پروانه ساختمان‌ها و اعمال نظارت بر فعالیت‌ها و عملیات ساختمانی و شهرسازی انجام می‌شود (هاشمی، ۱۳۶۹، ۳).

کمیسیون ماده ۱۰۰ از جمله نهادهای خاص و شبه قضایی می‌باشد که با عدم تبعیت از قانون آیین دادرسی ج.ا.ا در جهت اجرای عدالت و جلوگیری از ساخت و سازهای غیرقانونی که از اهم صلاحیت کمیسیون است رسیدگی می‌نماید و اصل و قاعده عمومی بر

صلاحیت مراجع عمومی است و مراجع استثنایی معرف مراجعی است که صلاحیت آنها منحصر به رسیدگی امور و یا محاکمه اشخاصی است که قانون گذار صراحتاً اعلام کرده است (www.lawiran.ir).

در راستای بروز مسائل و مشکلات کالبدی و کارکردی ناشی از رشد شتابان شهری، رویکرد و نظریه‌های متعددی جهت دستیابی به محیط مطلوب شهری مطرح شدند. کیفیت زندگی یکی از این رویکردها است. کیفیت زندگی شهری یکی از مهمترین حوزه‌های مطالعات شهری در کشور است. این مهم به دلیل اهمیت روز افزون مطالعات کیفیت زندگی در پایش سیاست‌های عمومی و نقش آن به عنوان ابزاری کارآمد در مدیریت و برنامه ریزی شهری است. منظور از کیفیت زندگی شهری توجه به شاخص‌های اجتماعی، فرهنگی، محیطی و روانی در دو رجا عینی (کمی) و ذهنی (کیفی) در روند برنامه ریزی کیفیت زندگی شهری است (پاکزاد، ۱۳۸۴، ۸۴).

این کتاب با توجه به عدم وجود بررسی‌های منظم سیستماتیک در مورد این مفهوم، بررسی جامعی در مورد مفهوم کنونی و ارائه راهکارهای مصوبات کمیسیون ماده صد در رابطه با تغییرات کیفیت محیط شهری و چارچوب نظری آن دارد، و چنین سعی شده است به گزاره‌های اصلی این مفهوم و نظرات مختلف پیرامون آنها پرداخته شود. وسعت شهر شیراز حدود ۲۴۰ کیلومتر مربع می‌باشد. و در جهت شرق به غرب به صورت یک شهر خطی واقع شده است. جمعیت این شهر بر اساس آمار سال ۱۳۹۵ حدود ۱۷۱۲۷۴۵ نفر با تراکم جمعیت ۶۸۹۰ نفر در کیلومتر مربع برای شهر شیراز برآورد شده است. رابطه انسان و محیط در آن به وضوح نمایان است و هدف از این بحث توجه به مفاهیم و الزامات مناسب به این موضوع در این شهر است.

شیراز نیز طی ۵۰ سال گذشته ۳۲۶۴۰ هکتار گسترش افقی داشته است که ۸۰ درصد این گسترش در اراضی مرغوب کشاورزی اتفاق افتاده است (مؤمنی و همکاران، ۱۳۸۶، ۲۱). بنابراین در این کتاب سعی می‌شود با توجه به قابلیت‌ها و شناخت از کل شهر شیراز و بخصوص منطقه ۷ ابتدا به ارائه راهکارهای اصلاحی مصوبات کمیسیون ماده ۱۰۰ در آن به طور کلی بررسی و مورد تجزیه و تحلیل قرار گیرد، و سپس چارچوب کلی به منظور آینده نگری لازم جهت فعال نمودن آنها در راستای تغییرات کیفیت محیط شهری تدوین و ارائه گردد.