



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

شماره مجوز مجله: ۸۰۴۰۰

زمان پذیرش نهایی: ۱۴۰۰/۰۹/۲۰

ارزیابی عملکرد مدیریت شهری در تحقق توسعه پایدار با تاکید بر نقش کمیسیون ماده

۱۰۰ شهرداری‌ها

مورد مطالعه شهر قدس

هادی انتشاری گوراب زرمخی

کارشناسی ارشد حقوق خصوصی؛ دانشگاه پردیس قم

## چکیده

رشد و توسعه شهری امری انکارناپذیر است که اکثر شهرها با آن مواجه هستند و امروزه با مسائل و مشکلات زیادی مواجه می‌باشند و به نوعی از اهداف توسعه پایدار شهری دور گردیده‌اند که مدیریت شهری به عنوان متولی امور شهری نقش اساسی در کنترل این مشکلات دارد.

هدف اساسی این پژوهش بررسی نقش مدیریت شهری در تحقق اهداف توسعه پایدار شهری است که جهت انجام مطالعات خود شهر اهواز را انتخاب نموده است. جمع آوری اطلاعات به روش اسنادی کتابخانه ای و میدانی با ابزار پرسشنامه به تعداد ۲۰۰ نفر انجام گردیده است. تجزیه و تحلیل اطلاعات با استفاده از روش تحلیل کای اسکوتر و ری کرامر و تحلیل SWOT انجام گردیده است. نتایج بدست آمده نشان می‌دهد که مدیریت شهری نقش مستقیم و معناداری در ارتقای پایداری شهرها دارد که در این بین تاثیر آن بر وضعیت کالبدی شهرها نمود بیشتری دارد. در نهایت این پژوهش راهکارهای خود را در ابعاد اصلی توسعه پایدار ارائه داده است.

واژگان کلیدی: شهرنشینی، پایداری، توسعه پایدار شهری، مدیریت شهری، شهر قدس



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

## بیان مساله

رشد فزاینده ابعاد شهرنشینی و شکل گیری مقیاس‌های جدید از رشد شهری در طی چند دهه اخیر موجب شده است که شهر و شهرسازی معاصر با چالش‌های نوینی مواجه گردد (صفائی پور و همکاران، ۱۳۹۴: ۵). به طوری که توسعه و تغییرات شهری و شهرنشینی از مهمترین پدیده‌های دوران اخیر به شمار می‌آید (پیربابایی و کریمی، ۱۳۹۰: ۳۷). امروزه جمعیت مناطقی که در مناطق شهری زندگی می‌کنند از تمام ادوار تاریخ انسان بیشتر است. روند شهرنشینی غیر قابل بازگشت است. تخمین زده شده است که جمعیت شهری دنیا تا سال ۲۰۲۵ دوبرابر شده و به بیش از ۵ میلیارد نفر خواهد رسید که بیش از ۹۰٪ این رشد در کشورهای در حال توسعه خواهد بود (Stephens & Stterthwaire, 2008: 11)

گسترش مشکلات گوناگون شهرها ضرورت توجه همه جانبه به راهبردها و چاره‌های سودمند برای بهینه‌سازی زندگی ساکنان شهرها روشن ساخته است. هر فعالیت اجتماعی بدون وجود مدیریت سازمان یافته که اهداف و ابزارهای رسیدن به آنها را مشخص کند و فعالیت‌ها را هماهنگ سازد از هم می‌پاشد و به بی نظمی می‌گراید (Akgul, 2012: 3). شهر نیز که پیچیده‌ترین و متنوع‌ترین جلوه های زندگی بشری را در خود دارد بدون وجود نظام مدیریت شهری که ضمن انجام برنامه‌ریزی‌های لازم برای رشد و توسعه آینده شهر، به مقابله با مسائل و مشکلات کنونی آن بپردازد، بی سامان می‌گردد (شماعی و همکاران، ۱۳۹۱: ۶). مدیریت از لحاظ تئوری، فرایند طراحی و نگهداری محیطی است که در آن افراد در غالب گروه‌هایی باهم کار می‌کنند تا به صورت کارآمد به اهداف تعیین شده دست یابند. دانش مدیریت عموماً حول وحوش پنج کارکرد مدیریتی سازمان می‌یابد. برنامه‌ریزی، سازماندهی نیروی انسانی، هدایت و کنترل این موضوع نیز در مدیریت شهری صادق است (Chkrabarty, 2001: 3).

بی شک رشد و توسعه شهرنشینی تبعات و پیامدهای بسیار زیادی را به همراه داشته است که یکی از آنها افزایش نیاز به مسکن و گسترش ساخت و سازهای شهری است که بررسی روند ساخت و سازهای شهری این مساله را به وضوح تایید می‌کند که خود اثرات نامطلوبی را در ابعاد اقتصادی، اجتماعی، محیطی و ... داشته است که ضرورت مدیریت و کنترل آن را آشکار می‌نماید که متأسفانه در کشورهای در حال توسعه نمود این موضوع بیشتر می‌باشد. ایران به عنوان یکی از کشورهای در حال توسعه طی چنددهه اخیر این تغییرات را به شدت به خود دیده است به نحوی که در دهه ۱۳۷۰ جمعیت شهرنشین بر جمعیت روستایی پیشی گرفت و امروزه به ۷۰ درصد رسیده است در حالی که در دهه ۱۳۳۰ این مقدار ۳۲ درصد ثبت گردیده است. علاوه بر این تعداد شهرهای کشور از ۱۹۹ شهر در سال ۱۳۴۵ به ۱۳۵۴ شهر در سال ۱۳۹۸ رسیده است که به خوبی نشان دهنده رشد بالای شهرنشینی است.

پیرو این تغییر و تحولات در شهرها روند ساخت و سازهای شهری بخاطر افزایش نیاز به مسکن و خدمات افزایش یافته است که خود مدیریت شهری را با چالش مواجه کرده است چرا که به دنبال افزایش ساخت و سازهای شهری تخلفات ساختمانی افزایش یافته است. افزایش ساخت و سازهای شهری و در نتیجه آن افزایش تخلفات ساختمانی تاثیر بالایی بر پایداری شهرها خواهد داشت چرا که ابتدا موجب کاهش سرانه بسیاری از کاربری‌ها و بخصوص کاربری فضای سبز خواهد شد؛ تراکم را افزایش می‌دهد و مشکلات زیست محیطی فراوانی را به وجود می‌آورد. در راستای مدیریت ساخت و سازهای شهری و جلوگیری از تخلفات ساختمانی کمیسیون ماده ۱۰۰ در شهرداری‌های کشور در سال ۱۳۴۵ تشکیل گردید و بر اساس آن هر نوع ساخت و ساز شهری



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

بایستی قبل از شروع مجوز قانونی دریافت نماید و هر نوع اقدام بدون دریافت مجوز از سازمان شهرداری‌ها غیرقانونی است و شهرداری باید مانع ادامه کار گردد.

موضوع ساخت و سازهای شهری در مراکز استان‌ها و شهرهای بزرگ بخاطر بالابودن تقاضا برای مسکن و خدمات نمود بیشتری دارد از این رو تخلفات ساختمانی در این شهرها بیش از سایر شهرها می‌باشد که این موضوع وظیفه مدیریت شهری کلانشهرها و شهرهای بزرگ استان‌ها را سنگین‌تر و بیشتر می‌کند. شهر قدس یکی از شهرهای قدیمی استان تهران می‌باشد که با قرار گرفتن این شهر در بزرگراه فتح (کیلومتر ۲۰) و موقعیت خوب جغرافیایی و آب و هوای خوب کوهپایه‌ای در این چند سال اخیر میزبان سکونت مهاجرین بسیاری از سایر شهرهای کشور بوده است. این شهر طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ با ۳۰۹۶۰۵ نفر جمعیت در بخش غربی شهر تهران قرار دارد که بخش زیادی از جمعیت سرریز تهران را به خود جذب می‌نماید این موضوع موجب افزایش ساخت و سازها در این شهر گردیده که بخشی از آنها فاقد استاندارد بوده و به نوعی مغایر با اصول ساخت و سازهای شهری است و ناپایداری در سطح شهر را افزایش داده اند که مدیریت شهری بخصوص شهرداری موظف است تا به این موضوع بپردازد که کمیسیون ماده صد شهرداری این شهر موظف به رسیدگی به این موضوع است.

با توجه به مطالب ارائه شده موارد زیر به عنوان دلایل اهمیت و ضرورت انجام پژوهش با موضوع رشد هوشمند مطرح می‌باشند:

- افزایش مهاجرت روستاشهری و افزایش روزافزون جمعیت شهری در نقاط مختلف جهان
- افزایش نیاز به زمین و مسکن در درون شهرها، عدم توانایی در پاسخگویی به این نیاز و رشد افقی و پراکنده شهرها
- افزایش پراکنده‌روی شهرها و پیامدهای مربوط به آن
- نیاز به کنترل توسعه افقی شهرها و ممانعت از پراکنده رویی بیش از حد آن
- نیاز به بررسی رویکردهای مقابله با رشد شهری و کنترل آن
- اهمیت رویکرد توسعه پایدار شهری و کارآمدی آن در نقاط مختلف جهان
- اهمیت و جایگاه مدیریت در شهرها
- رشد روزافزون شهر قدس در نتیجه مهاجرت بیش از حد به آن و نیاز به مدیریت و برنامه ریزی برای کنترل رشد و توسعه در آن

## روش پژوهش

پژوهش حاضر به لحاظ روش شناسی از نوع توصیفی تحلیلی است. همچنین با توجه به هدف خود که بررسی نقش مدیریت در ارتقای پایداری شهرها با تاکید بر کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری هاست در زمره پژوهش‌های کاربردی قرار می‌گیرد. در این تحقیق ابتدا به روش اسنادی کتابخانه‌ای به شناسایی و بررسی سابقه موضوع پرداخته خواهد شد. پس از آن نوبت به بخش شناخت و انجام مطالعات میدانی می‌رسد که بر پایه داده‌های بدست آمده صورت می‌گیرد. یعنی، بر اساس برداشت‌های میدانی و همچنین مطالعه کتابخانه‌ای، بررسی اسناد و کتب و ... مطالعات شناخت تکمیل می‌گردد. این پژوهش شاخص‌های خود را در چند دسته



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

اقتصادی اجتماعی، کالبدی، محیطی و ... مورد بررسی قرار داده و جهت تحلیل اطلاعات از نرم افزارهای SPSS, Excel و نرم افزار GIS و روش کای اسکوئرو ری کرامر و SWOT استفاده نموده است.

## مبانی نظری

در جامعه امروز نیاز بشر به هم زیستی در سطح بالایی احساس می گردد و این هم زیستی در قالب شهرها تحقق می یابد (صفائی پور و همکاران، ۱۳۹۶: ۲۶). مدیریت شهری، از جنبه های مهم برنامه ریزی شهری است که با جوامع انسانی به ویژه جامعه شهری ارتباط مستقیم دارد. گسترش سریع پدیده شهرنشینی و شهرگرایی، در دوران اخیر و پیدایی مشکلات مختلف شهری؛ از قبیل تراکم، آلودگی هوا، ترافیک، کمبود مسکن و ... . ضرورت برخورد اندیشمندان با این مسائل را مطرح می سازد. این برخورد اندیشمندان، چیزی جز یک برنامه ریزی شهری، همسنگر، منعطف و با بدنه اجرایی قوی (همان مدیریت شهری پویا) نمی باشد (زیاری و همکاران، ۱۳۹۳: ۵). ویلیامز مدیریت شهری را یک تئوری و چشم انداز نمی داند، بلکه آن را چارچوب و پایه و اساس مطالعات شهر می داند. او اضافه می کند که مدیریت شهری ارتباط قوی و تنگاتنگ با ماهیت شهر از یک طرف و ساختارهای اجتماعی و اقتصادی از طرف دیگر دارد. همچنین مدیریت شهری با سازمان های دولتی که در شهر خدمات ارائه می دهند و مردم شهر ارتباط تنگاتنگی دارد (McCarthy, 2010: 4).

تئوری مدیریت به عنوان فرایند طراحی و نگهداری محیطی است که در آن انسان ها و گروه ها در قالب مجموعه کار برای اهدافی خاص کار می کنند (Mdee, 2016: 5) در این بین مدیریت شهری مجموعه ای از ابزارها، فعالیت ها، وظایف و کارکردهایی است که اطمینان می دهد تا کارکردهای شهری بتوانند شکل بگیرند. مدیریت شهری اطمینان می دهد که خدمات اساسی شهر برای گروه ها، افراد مختلف، اجتماعات محلی و عمومی به شیوه مناسب شکل گیرد (Acioly, 2003: 2).

در تعریف مدیریت شهری، شهرداری همواره به عنوان رکن اجرایی آن محسوب می گردد (حسینی، ۱۳۸۵، ۷۵). در ارتباط با فلسفه تشکیل شهرداری، رایج ترین نظریه تشبیه حکومت، دولت و نهادهای دولتی به شرکت های تعاونی است (برک پور و همکاران، ۱۳۸۹: ۱۱). به موجب این نظریه، شهرداری یک شرکت با سازمان تعاونی است که مردم یک شهر، عموماً سهامداران شهری آن هستند. سهامداران از میان خود عده ای را به عنوان نماینده در شورای شهر (همانند هیئت مدیره شرکت تعاونی) انتخاب کرده و اداره امور شهر را به آنها می سپارند، بنابراین همان گونه که در شرکت های تعاونی متداول است آنها شخصی را که صلاحیت علمی و عملی و اخلاقی کافی برای اداره شهر و شهرداری داشته باشد، به عنوان شهردار انتخاب و اداره امور شهر را به عهده ی او می گذارند و در کار او نظارت می کنند.

شهرداری بر اساس ماده ۵ قانون محاسبات عمومی کشور سازمانی عمومی و غیردولتی است که دارای استقلال و شخص حقوقی بوده و تحت نظر شورای شهر و با نظارت وزارت کشور تاسیس می گردد (رستمی و همکاران، ۱۳۹۴: ۵). بر این اساس بایستی به برخی از نکات مشترک در تعاریف شهرداری اشاره کرد:

شهری بودن و وابستگی به ساختار شهری



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

غیر دولتی بودن و قرار گیری تحت نظارت دولت

استقلال و عدم وابستگی در حوزه عملکردی

انتخابی بودن و آزادی عمل در حوزه اداره امور شهری

رسمیت داشتن و انطباق با قانون اساسی

اداره امور محل و ارائه خدمات عمومی مورد نیاز ساکنان شهر (علیپور، ۱۳۹۴: ۱۶)

در واقع یکی از نهادهای شهری مهم و تأثیر گذار در مشارکت شهروندان در امور شهری، شهرداری است. در تمام جهان، هر جا شهر و شهرنشینی وجود دارد، مهمترین و اصلی‌ترین سازمانی که مسئولیت مدیریت شهر را به طور مستقیم بر عهده دارد، شهرداری است. شهرداری به عنوان یکی از نمونه‌های نهاد محلی، سازمانی است که در محدوده شهر برای رفع نیازهای مردم همان محل اداره می‌شود. در سیر تکامل شهرداری‌ها گرچه در اصل، نیازهای محلی سبب تکوین شهرداری بوده است نقش دولت را نمی‌توان نادیده گرفت؛ زیرا دولت‌ها که به صورت متمرکز نمی‌توانستند تمام امور مردم را حل و فصل کنند، گستره اقتدار خود را تقسیم کردند. بدین ترتیب شهرداری‌ها نیز وظیفه و نقشی را بر عهده گرفتند (شیعه، ۱۳۸۷: ۵۴۸).

توسعه تنها به معنی رشد شاخص‌های درآمد ملی نیست. موضوع آن درباره رشد ضریب‌های پس انداز و سرمایه هم نیست، بلکه توسعه درباره مردم و برای مردم است (Dempsey et al, 2012: 4). لذا بایستی با تشخیص نیازهای انسانی آغاز شود. هدف نهایی توسعه بایستی بهبود سریع سطح زندگی همه افراد باشد. این امر مستلزم رفع نیازهای نظیر بیکاری، بهبود کیفیت نیروی کار، غذای بهتر و آموزش مناسبتر است. از آنجا که هر جامعه‌ای فرهنگ و ویژگی‌های خاص خود را داراست، ضرورت توسعه باید براساس آن ویژگی‌ها استوار باشد و تحقق یابد. بر این اساس است که گزایوه دیویی معتقد است: توجه به فرهنگ به عنوان نقطه شروع تغییر در جامعه به معنای استوار ساختن توسعه بر هویت و ارزش‌های اخلاقی و معنوی ملت‌ها و ارتباط آن با محیط زیست طبیعی و انسانی است. نتیجه آنکه توسعه در مفهوم وسیع آن یعنی بهبود در کیفیت سطح زندگی از همه ابعاد یعنی چیزی بیش از افزایش درآمد، یعنی آموزش بهتر، بهبود استانداردهای بهداشت و تغذیه، کاهش فقر، محیط زیست بهتر و برابری اقتصادی و اجتماعی بالاتر در برخورداری از امکانات و فرصت‌ها، آزادی بیشتر فردی و زندگی غنی‌تر فرهنگی (فلاحی و کفاشی، ۱۳۹۷: ۴).

مفهوم پایداری در عصر حاضر آنچنان اهمیتی پیدا کرده است که هر بحث معاصر درباره محیط زیست و توسعه بدون توجه به این مفهوم بحثی ناتمام تلقی می‌گردد با وجود آن نبایستی چنان توجه کرد که همیشه این واژه بخشی از امکانات روزمره‌ی ما را در بر می‌گیرد. در فرهنگ آکسفورد فعل پایداری به این صورت تعریف شده است. توانایی، دوام یا حفظ انجام کاری به طور دائم. در فرهنگ دهخدا فعل پایداری به معنای بادوام، ماندنی آورده شده است (فرهنگ دهخدا: ۴۷). معنای کنونی واژه پایداری که در این بحث مد نظر می‌باشد عبارتست از «آنچه که می‌تواند در آینده تداوم یابد» (سفلایی، ۱۳۸۲: ۱۴۳). توسعه پایدار به تعبیری یک مفهوم اخلاقی است و به تعبیر دیگر یک مفهوم علمی اگر چه کاملاً با علوم طبیعی و اقتصاد در آمیخته است اما شاید بیشتر برآمده از فرهنگ و ارزش‌های انسانی باشد و در پاسخ به یک نیاز حیاتی در واقع می‌تواند بنای بنیانی جدید برای روابط انسانی و



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

تداوم حیات بشری تصور شود با این وصف در تعریف توسعه پایدار نمی توان وجهی را به زیان وجه دیگر انتخاب کرد . به بیان دیگر اگرچه توجه به مفهوم محیط زیست در این مناظره نقشی محوری دارد اما نباید و نمی تواند صرفاً در چارچوب حفاظت از محیط زیست خلاصه شود مفهوم جدید توسعه پایدار کلی نگر است و همه ابعاد اجتماعی- اقتصادی- فرهنگی و دیگر نیازهای بشری را در بر می گیرد . به اعتباری مهمترین جاذبه در توسعه پایدار در جامع نگری آن است . به این دلیل معمای توسعه پایدار نمی تواند از طریق تمرکز بر اجزا حل شود این مفهوم باید به صورت یکپارچه و در هر دو بعد علمی و اجتماعی مورد بررسی قرار گیرد و نه بعنوان سلسله ای از موضوعات و مسائل جداگانه . توسعه پایدار توسعه ای است که نیازهای حال انسان را با توجه به توانایی نسل آینده در دریافت نیازهایش مد نظر دارد(ملکی، ۱۳۹۰: ۴)

تخلف ساختمانی عبارت است از بی‌اعتنایی به قانون‌مندی‌های موجود در عرصه ساخت و سازهای شهری، قانون شکنی در ساختمان سازی و سرپیچی از مقررات ساختمان سازی (افضلی و دیگران، ۱۳۹۵: ۵). این تعریف به این معناست که رعایت نکردن قوانین و مقررات و ضوابط شهرسازی، فنی، ایمنی، بهداشتی، و منظر ساختمان، به هر دلیل از سوی سازنده یا سازندگان شهری تخلف شهری محسوب می‌شود (کمانرودی کجوری، ۱۳۹۵: ۶). ساختمان‌های دارای تخلف ساختمانی در ادبیات مختلف جوامع گوناگون، بسته به قوانین حاکم بر جامعه، با اصطلاحات متفاوتی تعریف شده‌اند. مسکن یا بنای غیر قانونی، مسکن یا بنای غیر مجاز، بنای کنترل نشده، غیر رسمی، بنای سازماندهی نشده، بنای برنامه ریزی نشده، بنای نابهنجار و غیره از این جمله‌اند. وضعیت بناهای غیر قانونی در طول زمان از نظر قانونی می‌تواند تغییر کند. آنچه امروز بنای غیرقانونی خوانده می‌شود، می‌تواند فردا تحت شرایط قانونی محسوب گردد(میرزایی و محمدی، ۱۳۹۴: ۶).

نوع و شدت تخلفات ساختمانی در هر جامعه و نظام شهری به خصوصیات حقوقی، اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و مدیریت شهری آن وابسته است؛ اینکه اغلب مطالعات مربوط به تخلف ساختمانی در جوامع جهان سوم و کلانشهرهای آنها، مسائل حل نشده اجتماعی نظیر ژوهانسبورگ، ساؤپائولو، جاکارتا، پونه هند، انجام شده است، نشان دهنده شدت وقوع تخلفات ساختمانی در جوامع جهان سوم و یا مسئله آمیز بودن برخورد و کنترل این قبیل ساخت و سازها در این جوامع است. به طور کلی، عوامل مؤثر بر وقوع تخلفات ساختمانی را می‌توان در مرحله زیر جمع بندی کرد:

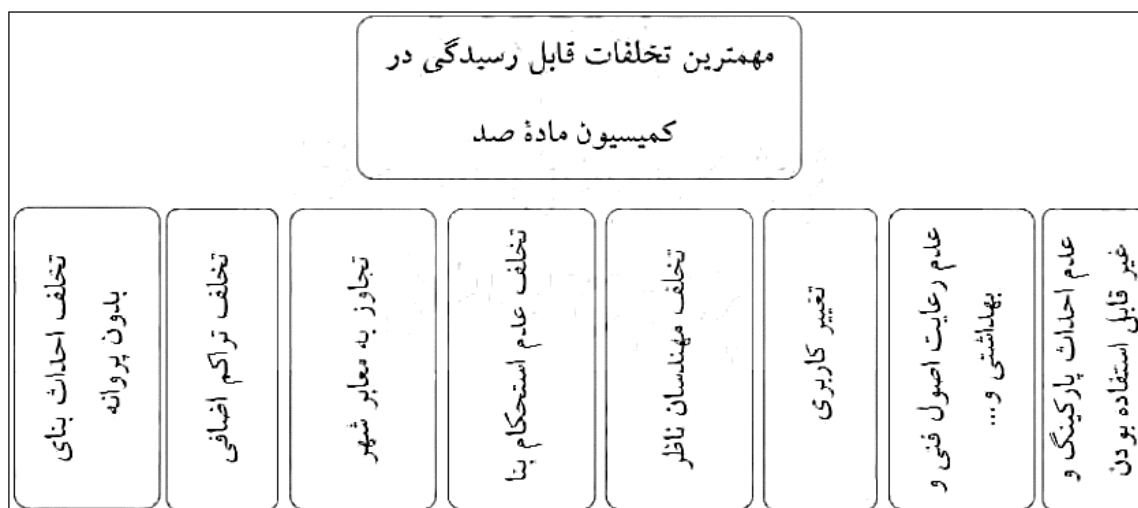
- تأثیر فرایند طبیعی شهری شدن بر تخلفات ساختمانی
- عوامل اجتماعی و اقتصادی؛
- نواقص ضوابط و مقررات ساختمانی؛
- اقدامات ناکافی و سیاست‌های نامناسب مدیریت شهری (سرخیلی و همکاران، ۱۳۹۰: ۱۱).



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



نمودار ۱. علل بروز تخلفات ساختمانی در شهرها



نمودار ۲. تخلفات ساختمانی قابل رسیدگی در مراجع قانونی

کمیسیون‌های رسیدگی کننده به تخلفات ساختمانی در حوزه و حریم شهرها و خارج از آن مرجع رسیدگی کننده اصلی به این نوع از تخلفات می‌باشد. تخلفات ساختمانی مستحدث در احاریم تأسیسات عمومی علاوه بر کمی بودن موارد در صلاحیت رسیدگی کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ و کمیسیون موضوع بند ۲ ماده ۸ آیین نامه استفاده از اراضی و احداث بنا مصوب سال ۱۳۵۵ هم می‌باشد و منع قانونی برای طرح پرونده‌های احداث بنای خلافی در حریم تأسیسات عمومی نزد کمیسیون‌های مذکور تحت عناوین تخلفات ساختمانی، وجود ندارد.

کمیسیون موضوع ماده صد قانون شهرداری یک مرجع شبه قضایی است که برای رسیدگی به تخلفات ساختمانی واقع در محدوده شهر یا حریم آن تشکیل شده است. همواره برای شروع عملیات ساختمانی، به دریافت پروانه ساختمانی از شهرداری نیاز است در غیراین صورت، شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف پروانه به وسیله ماموران خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع شده باشد جلوگیری کند. تصمیمات این کمیسیون نتوانسته به شکل موثری



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

نقش بازدارنده‌ای را دربروز تخلفات ساختمانی ایفا نماید که اهم دلایل آن را میتوان ناسازگاری ضوابط با واقعیات ضعف سیستم کنترل و نظارت وجود قوانین مبهم و غیرشفاف بلاتکلیفی اراضی قولنامه‌ای عدم وجود کنترل زمین شهری و نگاه شهرداری‌ها به ارای جرمه‌ها به عنوان یک منبع درآمد و موارد دیگر دانست (لاله پور و همکاران، ۱۳۹۸: ۵).

## شناخت محدوده مورد مطالعه

شهرستان قدس در زمان اجرای سرشماری عمومی نفوس و مسکن ۱۳۹۵ شامل یک بخش، ۱ شهر و ۲ دهستان بوده است. تعداد کل آبادی های شهرستان ۹ بوده است. جمعیت شهرستان قدس در سال ۱۳۹۵ معادل ۳۱۶۶۳۶ نفر بوده که در سال های ۱۳۹۰ و ۱۳۸۵ و ۱۳۷۵ به ترتیب ۲۹۰۶۶۳ و ۲۳۸۰۰۹ و ۱۴۴۸۵۹ نفر بوده است. هسته اولیه شهر قدس (روستای قلعه حسنخان) در سال ۱۳۴۵ برابر ۲۶۰۳ نفر جمعیت داشته است. در سال ۱۳۵۵ بنا بر مصوبه ای که تمامی کانون های جمعیتی دارای ۵ هزار نفر و بیشتر شهر شناخته می شدند، با جمعیت ۷۸۷۸ نفر، در فهرست شهرهای استان قرار گرفت. نرخ رشد شهر قدس در این دهه بالا و در حدود ۱۲،۴ درصد بوده است. در سرشماری ۱۳۶۵ از فهرست شهرهای استان تهران خارج می شود درحالی که جمعیت آن به ۶۶۵۵۸ نفر می رسد. سه سال پس از این تاریخ بار دیگر بر اساس مصوبه هیئت وزیران شهر شناخته می شود و در سال ۱۳۷۵ جمعیت آن به ۱۳۸ هزار نفر افزایش می یابد. در دهه ۶۵-۵۵ نرخ رشد جمعیت شهر قدس به رقم کم سابقه ۲۴،۴ درصد افزایش یافته است. در دهه ۷۵-۶۵ این نرخ رشد به ۶،۷ درصد کاهش پیدا می کند. در دهه بعدی نیز این رشد کماکان ادامه مییابد و در سال ۱۳۸۵ جمعیت آن با نرخ رشد ۵،۲ به حدود ۲۳۰ هزار نفر می رسد که در مقایسه با میانگین کشوری در این سال، نرخ رشد بسیار بالایی است. در حال حاضر جمعیت این شهر برابر ۳۰۹۶۰۵ نفر می باشد که نسبت به دوره قبل حدود ۳،۹ رشد داشته است.

## جدول ۱. جمعیت شهر قدس و تغییرات آن ۹۵-۱۳۴۵

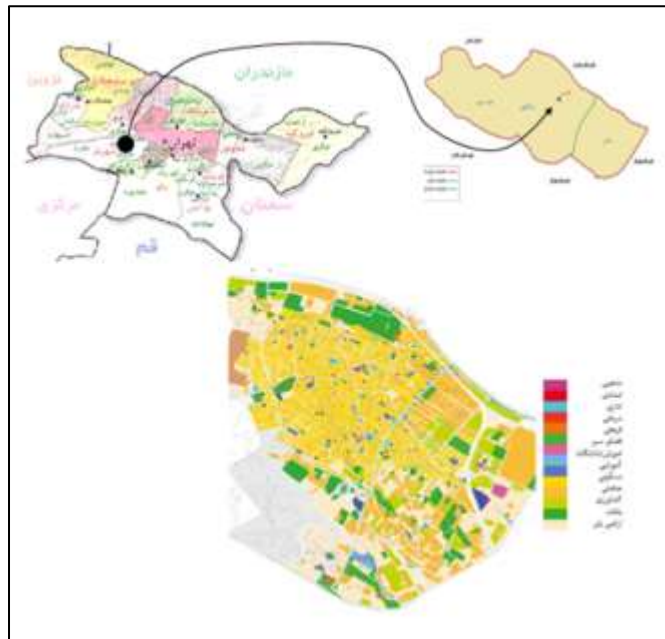
سال	۱۳۴۵	۱۳۵۵	۱۳۶۵	۱۳۷۵	۱۳۸۵	۱۳۹۵
جمعیت	۲۶۰۳	۷۸۷۸	۶۶۵۵۸	۱۳۸	۲۳۰	۳۰۹۶۰۵

منبع: سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۹۵، سالنامه آماری استان تهران، ۱۳۹۳، طرح جامع شهر قدس، ۱۳۸۱





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



نقشه ۱. موقعیت قرارگیری و کاربری اراضی شهر قدس

مهاجرت به شهر قدس از مهمترین پدیده هایی است که می توان به خوبی مشاهده نمود. که علل اصلی آن عبارتند از:

- نزدیکی و دسترسی آن به موقعیت های شغلی
- نزدیکی به شهر بزرگ تهران و کرج
- خوش آب و هوا بودن منطقه (کم بودن آلودگی هوا - و ترافیک شهری)
- ارزان بودن مسکن - زمین و ...
- فراهم بودن بستر شغل های کاذب و بعضی از کارهای غیرقانونی
- ارائه خدمات ارزان از طریق دولت و بعضی از مراکز همچون شهرداری (رفاهی - تفریحی - خدماتی - آموزشی)
- تفکیک راحت و غیرمجاز زمین ها و ساخت آلونک و ساختمان های کوچک

## تحلیل یافته ها

همانطور که آورده شد تجزیه تحلیل اطلاعات حاصل از پرسشنامه با استفاده از روش تحلیل کای اسکوئر و وی کرامر انجام گردیده است که نتایج آن به شکل زیر می باشد:

آمار توصیفی پرسشنامه:

## جدول ۲. آمار توصیفی پرسشنامه



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جنسیت		زن			مرد
		۳۷			۶۳
سن	کمتر از ۱۵ سال	۱۵-۳۰ سال	۳۰-۴۵ سال	۴۵-۶۰ سال	بیش از ۶۰ سال
فراوانی (درصد)	۹	۱۸	۳۳	۳۱	۱۲
تحصیلات	بی سواد	کمتر از دیپلم	فوق دیپلم و لیسانس	فوق لیسانس	دکتری
فراوانی (درصد)	۷	۱۱	۳۸	۲۹	۱۱
شغل	کارگر	کارمند	آزاد	بازنشسته	خانه دار
فراوانی (درصد)	۳۸	۱۵	۱۷	۲۱	۹
علت سکونت	نزدیکی به محل کار		قیمت زمین	قیمت مسکن	روابط قومی
فراوانی (درصد)	۴۳		۳۷	۶	۷
					سایر
					۷

۱. تحلیل اثرات مدیریت شهری و کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری قدس بر ابعاد کالبدی توسعه پایدار

جدول ۳. تاثیر کمیسیون ماده صد بر شاخص‌های کالبدی توسعه پایدار (درصد)

شاخص	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
عرض معابر	۵	۱۵	۲۵	۳۵	۲۰
وضعیت دسترسی به درون بافت	۵	۱۱	۲۲	۳۰	۳۲
وضعیت ظاهری و بصری ساختمان‌ها	۶	۱۰	۱۵	۳۲	۳۷
اختلاط کاربری‌ها (وجود کاربری‌های موردنیاز)	۱۲	۱۱	۲۷	۲۸	۲۲
افزایش ترافیک در محلات	۱۰	۱۰	۲۵	۲۳	۲۲
تخلفات ساختمانی	۳	۹	۱۲	۳۵	۳۹
تراکم ساختمانی	۴	۸	۱۹	۳۵	۳۴
پارکینگ	۸	۱۰	۳۵	۲۳	۲۴

جهت تحلیل شاخص‌های کالبدی در محدوده مورد مطالعه با تاکید بر نقش کمیسیون ماده ۱۰۰ از روش تحلیل آماره T استفاده گردیده است که نتایج آن مطابق جدول ۴-۷ می‌باشد:



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



جدول ۴. تحلیل شاخص‌های کالبدی در شهر قدس با تاکید بر تاثیر کمسیون ماده صد(درصد)

One-Sample Test							
Test Value = 3							
	t	Mean	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
						Lower	Upper
عرض معابر	7.223	3.1	199	0.00	0.1	0.02	0.32
وضعیت دسترسی به درون بافت	8.978	3.73	199	0.00	0.97	0.2	1.2
وضعیت ظاهری ساختمان‌ها	9.09	3.84	199	0.00	0.84	0.56	0.98
اختلاط کاربری‌ها	7.21	3.13	199	0.00	0.13	0.05	0.23
ترافیک در محلات	11.32	3.07	199	0.01	0.07	0.01	0.21
تخلفات ساختمانی	9.34	3.92	199	0.00	0.92	0.74	0.99
تراکم ساختمانی	9.12	3.87	199	0.00	0.87	0.65	0.98
تامین پارکینگ	8.29	3.47	199	0.01	0.47	0.35	0.56

با توجه به توضیحات داده شده می‌توان نتیجه گرفت که:

- رابطه میان تمامی متغیر مستقل (کمسیون ماده ۱۰۰) و متغیرهای وابسته (شاخص‌های کالبدی توسعه پایدار) از نوع معنادار است.
- علامت آماره بدست آمده و حد بالا و پایین آن نشان می‌دهد که این رابطه به شکل مستقیم می‌باشد.

تاثیر کمسیون ماده ۱۰۰ بر هر یک از شاخص‌های بررسی شده در محدوده مورد مطالعه بیش از حد متوسط (۳) می‌باشد که در این میان بیشترین تاثیر بر تخلفات ساختمانی و تراکم ساختمان و کمترین تاثیر را بر ترافیک و عرض معبر داشته است.

۲. تحلیل اثرات مدیریت شهری و کمسیون ماده ۱۰۰ شهرداری قدس بر ابعاد اجتماعی اقتصادی توسعه پایدار

جدول ۵. تاثیر کمسیون ماده صد بر شاخص‌های اجتماعی اقتصادی توسعه پایدار در شهر قدس (درصد)



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



شاخص	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
فضای باز و تعاملات اجتماعی	۵	۱۲	۲۸	۲۳	۲۲
اشتغال	۶	۹	۲۷	۲۵	۲۳
هویت	۴	۸	۲۵	۳۰	۳۳
هزینه ساخت و ساز	۲	۴	۲۰	۳۸	۳۶
اعتماد و مشارکت اجتماعی	۴	۴	۲۲	۳۸	۳۲

جدول ۶. تحلیل آماره t سنجش تاثیر کمیسیون ماده ۱۰۰ بر شاخص‌های اجتماعی اقتصادی توسعه پایدار در شهر قدس

One-Sample Test							
	t	Mean	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
						Lower	Upper
						Test Value = 3	
فضای باز و تعاملات اجتماعی	7.81	3.15	199	0.01	0.15	0.02	0.29
اشتغال	8.02	3.20	199	0.02	0.2	0.08	0.33
هویت	9.78	3.8	199	0.00	0.8	0.5	0.97
هزینه ساخت و ساز	10.12	4.02	199	0.00	1.02	0.87	1.2
اعتماد و مشارکت اجتماعی	9.95	3.9	199	0.00	0.9	0.7	0.99

- مطابق توضیحات ارائه شده در بندهای قبلی در خصوص تحلیل آماره t و نتایج حاصل از آن می‌توان اینگونه نتیجه‌گیری کرد:
- رابطه میان متغیر مستقل و هر ۵ گویه اقتصادی اجتماعی شامل فضای باز و تعاملات اجتماعی، اشتغال، هویت، هزینه ساخت و ساز، اعتماد و مشارکت اجتماعی از نوع معنادار می‌باشد.
  - آماره t و علامت حد بالا و پایین نشان می‌دهد که رابطه میان دو متغیر مستقل و متغیر وابسته در تمام گویه‌ها از نوع مستقیم می‌باشد.
  - با توجه به میانگین بدست آمده برای گویه‌های اجتماعی اقتصادی کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری می‌توان نتیجه گرفت که تاثیر این متغیر بر شاخص‌های اجتماعی اقتصادی بیشتر از حد متوسط (۳) می‌باشد که در این میان تاثیر آن بر هزینه ساخت و ساز بیش از سایر شاخص‌ها است.

۳. تحلیل اثرات مدیریت شهری و کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری قدس بر ابعاد اجتماعی اقتصادی توسعه پایدار



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

جدول ۷. تاثیر کمیسیون ماده صد بر شاخص‌های محیطی توسعه پایدار در شهر قدس

شاخص	خیلی کم	کم	متوسط	زیاد	خیلی زیاد
فضای سبز	۳	۶	۳۵	۲۷	۲۹
آلودگی	۲	۷	۳۳	۲۸	۲۰
ناسازگاری میان کاربری‌ها	۲	۳	۳۵	۲۷	۳۳
اغتشاشات بصری	۵	۶	۲۷	۳۰	۳۲

جدول ۸. تحلیل آماره t سنجش تاثیر کمیسیون ماده صد بر شاخص‌های محیطی توسعه پایدار در شهر قدس

One-Sample Test							
Test Value = 3							
	t	Mean	Df	Sig. (2-tailed)	Mean Difference	95% Confidence Interval of the Difference	
						Lower	Upper
فضای سبز	8.95	3.73	199	0.00	0.73	0.55	0.88
آلودگی	8.23	3.27	199	0.00	0.27	0.11	0.43
ناسازگاری میان کاربری‌ها	9.98	3.86	199	0.00	0.86	0.62	0.95
اغتشاشات بصری	9.77	3.78	199	0.00	0.78	0.56	0.89

مطابق توضیحات ارائه شده در بندهای قبلی در خصوص تحلیل آماره t و نتایج حاصل از آن می‌توان اینگونه نتیجه‌گیری کرد:

- رابطه میان کمیسیون ماده صد و متغیرهای محیطی توسعه پایدار در شهر قدس معنادار است.
  - بین متغیرهای مستقل و متغیر وابسته رابطه مستقیم برقرار است یعنی هر چه عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ بهبود یابد وضعیت شاخص‌های محیطی نیز بهبود خواهد یافت.
- با توجه به میانگین بدست آمده برای گویه‌های محیطی می‌توان نتیجه گرفت که تاثیر کمیسیون ماده صد بر این بعد بیشتر از حد متوسط (۳) می‌باشد .

در ادامه جهت بررسی عملکرد مدیریت شهری و کمیسیون ماده صد شهرداری‌ها و تاثیر آن بر ابعاد توسعه پایدار از روش تحلیل SWOT استفاده گردیده است که به شکل زیر است:

جدول ۹. عوامل داخلی توسعه پایدار در شهر قدس با تاکید بر عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

رتبه امتیاز نهایی	رتبه	ضریب اهمیت	عوامل داخلی
قوت			
۰,۲۰	۴	۰,۰۵	S1: کاهش روند تلقی کردن جریمه ساختمانی به عنوان منبع درآمدی برای شهرداری
۰,۱۹	۳,۴	۰,۰۵	S2: حذف برخی از قوانین قدیمی در حوزه ساخت و سازهای شهری
۰,۲۰	۴	۰,۰۵	S3: وجود قوانین مشخص در زمینه تخلفات ساختمانی در شهرداری
۰,۱۲	۳	۰,۰۴	S4: وجود اراضی بایر جهت جلوگیری از ساخت و سازهای غیرقانونی
۰,۱۲	۳	۰,۰۴	S5: تدوین ضوابط و مقررات مشخص در کشور در زمینه ساختمان
۰,۱۲	۳	۰,۰۴	S6: مدیریت یکپارچه و غیرمتمرکز در شهر
مجموع: ۱,۰۵			
نقاط ضعف			
۰,۲۱	۳	۰,۰۷	W1: عدم اراده برای کاهش ابهامات قانونی در شهرداری
۰,۱۸	۳	۰,۰۶	W2: عدم دانش کافی برای افزایش جامعیت و شفافیت در قوانین
۰,۱۸	۳	۰,۰۶	W3: عدم الزامات قانونی برای افزایش نظارت و کنترل در بخش ساخت
وساز			
۰,۱۵	۳	۰,۰۵	W4: نبود ظرفیت‌های لازم برای افزایش دانش مجریان
۰,۱۵	۳	۰,۰۵	W5: ضعف در برخورداری از زیرساخت‌های حمل و نقل و ... درون
شهر			
۰,۱۲	۳	۰,۰۴	W6: کمبود امکانات و خدمات در نقاط درونی محلات
۰,۱۲	۳	۰,۰۴	W7: عدم الزامات قانونی برای افزایش نظارت و کنترل در بخش
ساخت وساز			
۰,۰۹	۳	۰,۰۳	W8: متکی بودن شهرداری به منابع درآمدی حاصل از کمیسیون
مجموع: ۱,۳۵			

با توجه به نتایج حاصل از امتیازدهی به عوامل داخلی و خارجی می‌توان گفت که اهمیت نقاط ضعف بیشتر از نقاط قوت است.

جدول ۱۰. عوامل خارجی توسعه پایدار در شهر قدس با تاکید بر عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری

عوامل خارجی	ضریب اهمیت	رتبه	امتیاز نهایی
-------------	------------	------	--------------



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

فرصت			
01:	عدم تنوع یا کمبود تنوع عملکردهای شهری	0,09	4
02:	توجه شهرداری و مدیریت شهری به مشارکت	0,08	4
03:	امکانات اقتصادی مالکان تجاری جهت تغییر کاربری یا اصلاح آن	0,08	3
04:	مشخص بودن محدوده‌های شهرداری و عدم تداخل با سایر مناطق	0,07	3
05:	استفاده از تکنولوژی نوین در بحث ساختمان	0,05	3
06:	کاهش دخالت سازمان های دیگر در کارکرد شهرداری	0,05	3
مجموع: 1,51			
تهدید			
T1:	جمعیت پذیری شهر قدس	0,06	4
T2:	کمبود خدمات عمومی در شهر	0,06	4
T3:	کمبود فضای سبز در شهر	0,06	4
T4:	ارزش افزوده املاک و زمین	0,06	2
T5:	عدم انسجام طرح‌های موجود در حوزه ساخت و ساز و مرتبط با اهداف توسعه پایدار	0,05	3
T6:	رانت بازی زمین و مسکن	0,05	3
T7:	کمبود اختیارات مدیریت محله‌ای	0,04	3
T8:	تعدد نهادهای تصمیم گیری در امور شهری و منطقه‌ای	0,03	4
مجموع: 1,48			

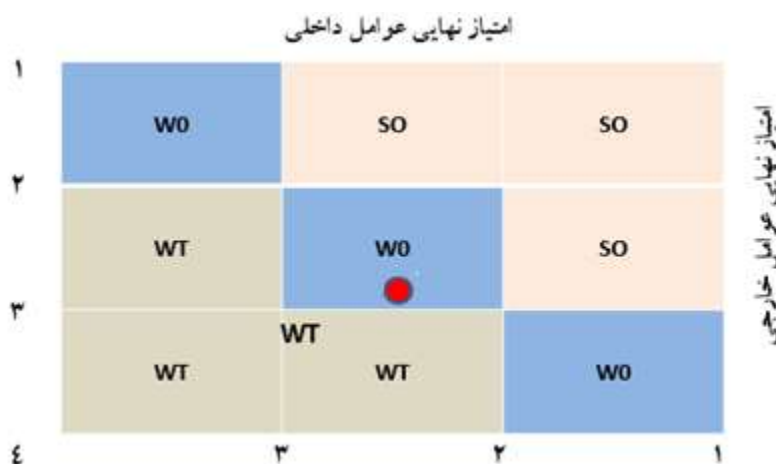
نتایج کلی حاصل تبیین عوامل داخلی و خارجی و امتیازدهی به این عوامل مطابق جدول زیر می باشد:

جدول 11. خلاصه نتایج حاصل از تبیین و امتیازدهی به عوامل

عوامل	S	W	O	T
امتیاز	1,05	1,35	1,58	1,41
مجموع	2,40		2,99	



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر



نمودار ۵-۱. ماتریس ارزیابی عوامل داخلی و خارجی توسعه پایدار در شهر قدس با تاکید بر عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری

در ماتریس سه گانه بالا همانطور که مشخص است ۳ نوع راهبرد اصلی داریم:

نحست برای خانه‌های ۱، ۲ و ۴ که در این موقعیت استفاده از راهبردهای تهاجمی در اولویت اول قرار دارد. چنانچه در خانه‌های میانی قرار گیرد راهبردهای محافظه کارانه و اگر در خانه‌های ۶، ۸ و ۹ قرار بگیرد اولویت با راهبردهای رهاسازی یا تدافعی است.

با توجه به نتایج حاصل از تحلیل SWOT در شهر قدس و تبیین عوامل داخلی و خارجی پیش روی آن می‌توان نتیجه گرفت که جهت برنامه‌ریزی توسعه این شهر با تاکید بر نقش مدیریت شهری و کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری استفاده از راهکارهای محافظه کارانه (W0) در اولویت اول قرار دارد.

## جمع بندی و راهکارهای پژوهش

این مقاله به بررسی نقش مدیریت شهری با تاکید بر کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها در پایداری شهرها در شهر قدس پرداخت که در این مسیر به روش اسنادی کتابخانه ای و مطالعات میدانی با ابزار پرسشنامه اطلاعات مورد نیاز خود را جمع آوری و با استفاده از روش آماره تی، رگرسیون و تحلیل SWOT این اطلاعات را تحلیل نمود. بررسی نتایج حاصل از این پژوهش نشان داد که رضایتمندی ساکنین از وضعیت شاخص‌های پایداری در ابعاد اقتصادی اجتماعی، کالبدی و محیطی در حد متوسط بوده است. یافته‌های این پژوهش نشان داد که بین مدیریت و کمیسیون ماده صد شهرداری شهر قدس رابطه مستقیم و معناداری برقرار است و با بهبود عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری این شهر می‌توان بهبود وضعیت شاخص‌های پایداری در این شهر را دید. بررسی نتایج حاصل از تبیین عوامل داخلی و خارجی پیش روی شهر قدس و مدیریت آن نشان داد جهت ارتقای پایداری با تاکید بر عملکرد کمیسیون ماده صد شهرداری‌ها استفاده از راهکارهای محافظه کارانه (W0) در اولویت اول قرار دارد.





# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

- افزایش ظرفیت‌های لازم برای ارتقای دانش مجریان و کاهش سواستفاده‌های قانونی
- تلاش برای شکل‌گیری مدیریت یکپارچه شهری و کاهش دخالت‌های سازمان‌های دیگر
- کاهش ابهامات قانونی و فقدان هماهنگی در شهرداری
- کاهش ناهماهنگی‌های بین سازمانی و مدیریتی در سطح شهرداری و سطوح بالاتر
- ارتقای دانش برای بهبود جامعیت و شفافیت در ضوابط و بخشنامه‌ها و کاهش سواستفاده‌های قانونی
- شکل‌گیری الزامات قانونی برای افزایش نظارت و کنترل در بخش ساخت و ساز و کاهش سواستفاده‌های قانونی
- شکل‌گیری مدیریت یکپارچه شهری از طریق شهرداری و عزم ملی برای اصلاح قوانین شهرسازی‌ها
- تدوین قانون جامع ساخت و ساز شهری
- گسترش همکاری بین فارغ‌التحصیلان دانشگاهی و متخصصین دبیرخانه کمیسیون جهت کارایی و اثربخشی کمیسیون
- تقویت و انسجام بیشتر بانک اطلاعات مربوط به کاربری زمین
- فراهم‌سازی زمینه‌های همکاری مداوم بین بخش‌های خصوصی و کمیسیون جهت بهینه‌سازی برنامه‌های اجرایی تغییر کاربری‌ها
- توانمندسازی کارکنان با برگزاری کارگاه‌ها و دوره‌های آموزشی جهت استفاده از ابزارها و دانش نوین
- تسریع فرایندهای تصمیم‌گیری در امور تغییر اراضی و کاهش ساختار از بالا به پایین تصمیم‌گیری در زمینه مدیریت شهری
- به کارگیری نیروی جوان و متخصص در زمینه برنامه ریزی و مدیریت شهری در دبیرخانه کمیسیون
- جذب حداکثری مشارکت مردم جهت صیانت از تغییر کاربری‌ها
- بازنگری در استفاده از تکنولوژی‌ها و به کارگیری تکنولوژی‌های نوین جهت تصمیم‌گیری بهینه در زمینه تغییر کاربری‌ها و جلوگیری از تغییر نابسامان کاربری‌ها
- اتخاذ رویکردهای استراتژیک و سیستمی به صورت چند رشته‌ای و هم پیوند در مدیریت کمیسیون

## فهرست منابع

۱. اجزا شکوهی محمد، رضا صمدی، نصرت الله گودرزی، محمد قنبری. ۱۳۹۵. تحلیل و بررسی علل تخلفات ساختمانی در کلان شهرها با تأکید بر قوانین و ضوابط شهرسازی (مطالعه موردی: مناطق سه و نه شهر مشهد)، جغرافیا و توسعه فضای شهری، سال سوم، شماره ۵، صص ۴۷-۴۹.
۲. ارغان عباس، احسان پازوکی. ۱۳۹۶. بررسی تصمیمات کمیسیون ماده صد و ماده پنج بر درآمد شهرداری گرمسار و اثرات آن بر توسعه شهر گرمسار ۱۳۸۸-۹۱، کنفرانس پژوهشهای معماری و شهرسازی اسلامی و تاریخی ایران، شیراز.



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

۳. بهمنی منفرد هادی، محسن کلانتری. ۱۳۹۱. بررسی تاثیر تصمیمات کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری در کنترل تخلفات ساختمانی، کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری، دانشگاه فردوسی مشهد، شهرداری مشهد.
۴. صفائی پور مسعود، نبی الله حسینی، نرگس قیصری. ۱۳۹۶. سنجش رابطه میان رضایتمندی شهروندان از عملکرد شهرداری و شاخص‌های پایدار محیط زیست شهری مورد: شهر دزفول، در فصلنامه پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، شماره ۱، صص ۲۵-۴۰.
۵. صفائی پور زهرا. ۱۳۹۰. نقش مدیریت شهری در راستای تحقق توسعه پایدار شهری (مطالعه موردی: شهر ایلام)، مطالعات شهری، دوره اول، شماره ۲، صص ۵۱-۶۷.
۶. کریمی فریده، عیضا عبدالله زاده فرد، علی شکور. ۱۳۹۷. نقش راهبرد توسعه شهری (CDS) در توسعه پایدار شهری، مطالعه موردی: منطقه ۳ شهرداری شیراز، دو فصلنامه علمی پژوهشی پژوهش‌های بوم‌شناسی شهری، دوره ۹، شماره ۱۷، صص ۹۱-۱۰۴.
۷. محمدی علیرضا، بهروز کهربایی کنده. ۱۳۹۵. راهبرد توسعه شهر CDS و کاربرد آن در نظام مدیریت شهری ایران، دومین کنگره بین‌المللی علوم زمین و توسعه شهری، تبریز.
۸. ملکی سعید. ۱۳۹۰. درآمدی بر توسعه پایدار شهری، انتشارات دانشگاه شهید چمران اهواز، چاپ اول.
۹. نوابخش مهرداد، سیدموسی پورموسوی، زهره تاجیک. ۱۳۹۲. بررسی تطبیقی شاخص‌های توسعه پایدار اجتماعی کلانشهر تهران مطالعه موردی: منطقه ۶ و ۱۰، نشریه تحقیقات کاربردی علوم جغرافیا، سال سیزدهم، شماره ۲۹، ۱۷۹-۱۹۴.
10. Akgul, Deniz (2012), Measuring the Satisfaction of citizens for the Services given by the municipality: the case of kirsehir municipality. *Procedia – Social and Behavioral Sciences*, 62: 555.
11. Cantor, Max. (2011), Development for the Past, Present, and Future: Defining and Measuring Sustainable Development, Senior Honors Projects, Paper 221. <http://digitalcommons.uri.edu/srhonorsprog/221>
12. Dempsey, N. Brown, C. Bramely, G. (2012), The key to sustainable urban development in UK cities? The influence of density on social sustainability, Volume 77, *Progress in Planning*, N77, pp89-141, [www.elsevier.com/locate/pplann](http://www.elsevier.com/locate/pplann)
13. McCarthy, J. (2010). *Partnership, Collaborative Planning, and Urban Regeneration*, Ashgate: London.
14. Mdee, Anna. Thorley, Lisa. (2016). *Good governance, loyal government, accountability and service delivery in Tanzania*, An ESRC Research Project.
15. Mokhlis, S. (2011); Municipal service quality and citizen satisfaction in bankoke; *journal of public administration and governance*, vol. 1, No.1, pp. 75-87.



# ماهنامه علمی تخصصی پایا شهر

