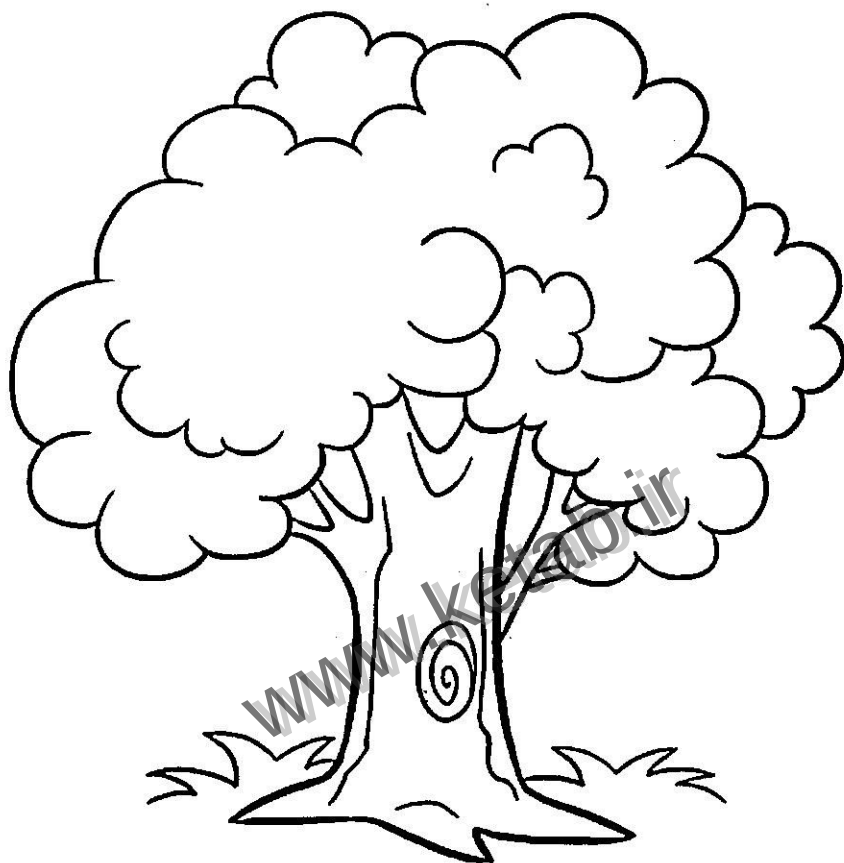


مدیریت فضای سبز



محسن کافی

استاد دانشگاه تهران

غلامرضا نبی بیدهندی

استاد دانشگاه تهران

اردلان فاضلی

کارشناس مهندسی فضای سبز و پژوهشگر
دکتری طراحی محیط زیست دانشگاه تهران



این اثر، مشمول قانون حمایت مولفان و مصنفان و هنرمندان مصوب ۱۳۴۸ است، هرکس تمام یا قسمتی از این اثر را بدون اجازه ناشر، نشر یا پخش کند، مورد پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.

سرشناسه	: کافی، محسن، ۱۳۴۵-
عنوان و نام پدیدآور	: مدیریت فضای سبز/تألیف محسن کافی، اردلان فاضلی، غلامرضا نبی بیدهندی
مشخصات نشر	: تهران، گهواره کتابیران، ۱۴۰۳
مشخصات ظاهری	: سیزده، ۲۰۷ ص
شابک	: ۹۷۸-۶۲۲-۹۱۵۳۲-۱-۵
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: پشت جلد به انگلیسی، M.Kafi, A.Fazeli, GH.Nabi bidHendi, Landscape Management
موضوع	: معماری منظر شهری
موضوع	: طراحی منظر—جنبه های زیست محیطی
موضوع	: زیبا سازی شهری
شناسه افزوده	: فاضلی، اردلان، ۱۳۶۳
شناسه افزوده	: نبی‌هندس، غلامرضا، ۱۳۳۷
رده‌بندی کنگره	: SB۴۷۲/۷
رده‌بندی دیویی	: ۷۱۲ :
شماره کتابشناسی ملی	: ۹۶۴۹۳۲۰



مدیریت فضای سبز

تألیف دکتر محسن کافی، مهندس اردلان فاضلی، دکتر غلامرضا نبی بیدهندی

ناشر گهواره کتابیران

قطع وزیری

نوبت چاپ اول

تاریخ چاپ ۱۴۰۳

تیراژ ۲۰۰

صفحات ۲۲۴

شابک ۹۷۸-۶۲۲-۹۱۵۳۲-۱-۵

دفتر انتشارات: تهران، خیابان کارگر جنوبی، خیابان لبافی‌نژاد غربی، پلاک ۲۱۵

تلفن: ۸-۶۶۵۶۸۰۹۶

فروش اینترنتی www.nakketab.com ناک کتاب سایت رسمی فروش کتاب آبیژ، نوپردازان و گهواره کتابیران

مرکز پخش کتابیران: تلفن: ۶۶۴۸۴۷۱۵-۶۶۴۸۴۷۱۶-۶۶۴۱۱۱۷۳-۶۶۴۹۴۴۰۹ www.ketabiran.ir

۱۵۰۰۰ تومان

فهرست

۱	فصل ۱ سرآغاز	۱
۲	۱-۱ تعریف مدیریت	۱-۱
۲	۲-۱ تعریف سازمان	۲-۱
۲	۳-۱ مدیریت علم است یا هنر؟	۳-۱
۵	۴-۱ وظایف مدیر	۴-۱
۶	۵-۱ طرح ریزی	۵-۱
۶	۶-۱ سازمان دادن	۶-۱
۶	۷-۱ کارگزینی	۷-۱
۷	۸-۱ هدایت کردن	۸-۱
۷	۹-۱ نظارت	۹-۱
۸	۱۰-۱ نوآوری	۱۰-۱
۸	۱۱-۱ نمایندگی	۱۱-۱
۱۱	فصل ۲ تعاریف و قوانین	۱۱
۱۱	مقدمه	۱۱
۱۱	۱-۲ تعاریف اصطلاحات تشکیلاتی و سازمانی	۱-۲
۱۱	۱-۱-۲ توزیع وظایف دستگاه‌های دولتی وابسته به دولت	۱-۱-۲
۱۱	۲-۱-۲ ضوابط تشکیلاتی	۲-۱-۲
۱۱	۳-۱-۲ ساختار سازمانی	۳-۱-۲
۱۲	۴-۱-۲ سطح سازمانی	۴-۱-۲
۱۲	۵-۱-۲ واحد سازمانی	۵-۱-۲
۱۲	۶-۱-۲ واحد تابعه	۶-۱-۲
۱۲	۷-۱-۲ مؤسسه دولتی	۷-۱-۲
۱۲	۲-۲ عنوان و تعریف واحدهای سازمانی	۲-۲
۱۲	۱-۲-۲ گروه	۱-۲-۲

۱۲	 اداره	۲-۲-۲
۱۳	 دفتر	۳-۲-۲
۱۳	 اداره کل	۴-۲-۲
۱۴	 قوانین کار	۳-۲
۱۴	 تعاریف کلی و اصول قانون کار	۱-۳-۲
۱۵	 قرارداد کار	۴-۲
۱۵	 تعریف قرارداد کار و شرایط اساسی انعقاد آن	۱-۴-۲
۱۷	 تعلیق قرارداد کار	۵-۲
۱۸	 خاتمه قرارداد کار	۶-۲
۲۱	 حق السعی	۷-۲
۲۴	 مدت زمان انجام کار	۸-۲
۲۶	 تعطیلات و مرخصی ها	۹-۲
۲۸	 شرایط کار نوجوانان	۱۰-۲
۲۸	 حفاظت و بهداشت کار	۱۱-۲
۳۳	 اشتغال اتباع بیگانه	۱۲-۲
۳۵	 آئین نامه اجرایی اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها	۱۳-۲
۴۱	 قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها	۱۴-۲
۴۶	 آئین نامه اجرایی قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها	۱۵-۲
۵۱	 دستورالعمل تشخیص باغ و نحوه عملکرد مناطق	۱۶-۲
۵۳	 نحوه قطع درختان خشک و سبز در معابر و مقابل درب پارکینگ	۱۷-۲
۵۳	 نحوه اقدام در خصوص محل های پرورش گل و گلدخانه	۱۸-۲
۵۳	 نحوه محصور نمودن باغ ها خارج از محدوده خدمات شهری	۱۹-۲
۵۳	 احداث اقامت گاه کارگران در باغ ها موجود خارج محدوده خدماتی شهر	۲۰-۲
۵۳	 نحوه نرده کشی باغ ها خارج محدوده خدمات شهری	۲۱-۲
۵۴	 نحوه اقدام در خصوص مشاهده قطع و خشکاندن درختان باغ ها	۲۲-۲
۵۴	 نحوه انجام بازدیدهای کنترل باغ ها و قطع درخت	۲۳-۲
۵۵	 مدیریت تهیه طرح های شهری	فصل ۳
۵۵	 تعاریف	۱-۳
۵۵	 حوزه نفوذ شهر	۱-۱-۳
۵۵	 حریم شهر «حوزه استحفاظی»	۲-۱-۳

۵۵	محدوده قانونی شهر	۳-۱-۳
۵۵	محدوده خدمات شهرداری	۴-۱-۳
۵۶	محدوده عمرانی میان مدت شهر	۵-۱-۳
۵۶	نقشه‌های جزئیات شهرسازی	۶-۱-۳
۵۶	تراکم‌ها	۲-۳
۵۶	تراکم جمعیت	۱-۲-۳
۵۶	تراکم ساختمانی مسکونی	۲-۲-۳
۵۶	تراکم ساختمانی	۳-۲-۳
۵۶	تراکم ساخت	۴-۲-۳
۵۶	طرح هادی شهری	۳-۳
۵۷	طرح جامع شهر	۴-۳
۵۷	طرح تفصیلی شهر	۵-۳
۵۷	فرآیند تهیه طرح‌های شهری در ایران	۶-۳
۵۸	فرآیند پیش از تهیه طرح	۷-۳
۵۸	فرآیند تهیه طرح‌های شهری	۸-۳
۵۹	نتیجه نهایی کار مهندسین مشاور، اسناد پایه‌ای سه گانه زیر است:	۹-۳
۶۰	شناخت مطالعات تهیه طرح‌های توسعه و عمران «طرح جامع»	۱۰-۳
۶۰	بررسی‌های کلی منطقه‌ای	۱-۱۰-۳
۶۱	بررسی حوزه نفوذ شهر	۲-۱۰-۳
۶۱	بررسی و شناخت شهر	۳-۱۰-۳
۶۲	خصوصیات جمعیت و اجتماعی شهر	۴-۱۰-۳
۶۲	خصوصیات اقتصادی شهر	۵-۱۰-۳
۶۳	خصوصیات کالبدی شهر	۶-۱۰-۳
۶۴	شناخت مطالعات تهیه طرح‌های تفصیلی شهر	۱۱-۳
۶۴	بررسی‌های مشروح و تفصیلی مناطق و محلات مختلف شهر	۱-۱۱-۳
۶۴	بررسی خصوصیات مناطق و محلات واقع در محدوده مطالعات تفصیلی	۲-۱۱-۳
۶۵	مباحث مربوط به تحلیل مطالعات	۱۲-۳
۶۵	تجزیه و تحلیل و استنتاج از بررسی‌ها	۱-۱۲-۳
۶۷	مباحث مربوط به تهیه طرح	۱۳-۳
۶۷	تهیه طرح و برنامه‌های مربوط به حوزه نفوذ شهر	۱-۱۳-۳
۶۷	تهیه طرح توسعه و عمران شهری	۲-۱۳-۳

۶۸	تهیه برنامه‌های توسعه و عمران شهر	۳-۱۳-۳
۶۸	تهیه طرح‌های تفصیلی	۳-۱۴-۳
۶۸	تهیه نقشه‌های تفصیلی محلات و مناطق تعیین شده به ترتیب اولویت	۳-۱۴-۱
۶۹	تهیه ضوابط و مقررات و گزارش‌های توجیهی ضمیمه طرح	۳-۱۴-۲
۶۹	انجام مطالعات و تهیه نقشه‌های جزئیات شهرسازی	۳-۱۵-۱۵
۶۹	بررسی مشروح مربوط به طرح‌های برنامه پنج ساله عمرانی شهر	۳-۱۵-۱
	تهیه نقشه‌های جزئیات شهرسازی در طرح‌های پیش‌بینی	۳-۱۵-۲
۷۰	شده در برنامه پنج ساله	
۷۰	تهیه طرح‌های آماده‌سازی زمین	۳-۱۶-۱۶
۷۰	مکان‌یابی جهت تعیین حوزه‌های مسکونی	۳-۱۶-۱
۷۰	تهیه طرح آماده‌سازی	۳-۱۷-۱۷
۷۱	اجرای طرح آماده‌سازی	۳-۱۸-۱۸
۷۱	واگذاری زمین	۳-۱۹-۱۹
۷۱	فرآیند پس از تهیه طرح	۳-۲۰-۲۰
۷۱	فرآیند تصویب طرح‌های جامع شهری	۳-۲۱-۲۱
۷۱	فرآیند تصویب طرح‌های تفصیلی	۳-۲۲-۲۲
۷۲	فرآیند تصویب طرح‌های هادی	۳-۲۳-۲۳
۷۲	ضوابط شهرسازی در طول تهیه طرح	۳-۲۴-۲۴
۷۳	فرآیند تصویب طرح جامع شهرستان	۳-۲۵-۲۵
۷۴	ابلاغ و اجرای طرح‌های شهری	۳-۲۶-۲۶
۷۵	فصل ۴ نظام فنی و اجرایی پیمان، تقویم عملیات باغبانی	
۷۵	نگهداری و ترمیم چمن‌ها	۴-۱-۱-۴
۷۵	آبیاری چمن	۴-۱-۱-۱
۷۶	چمن‌زنی	۴-۱-۲-۲
۷۶	کودپاشی چمن	۴-۱-۳-۳
۷۷	مبارزه با علف‌های هرز «وجین» چمن	۴-۱-۴-۴
۷۷	مبارزه با آفات و امراض چمن	۴-۱-۵-۵
۷۷	نظافت چمن‌کاری‌ها	۴-۱-۶-۶
۷۷	لکه‌گیری و ترمیم چمن‌ها	۴-۱-۷-۷
۷۷	سایر خدمات در مورد چمن	۴-۱-۸-۸

۷۸	نگهداری گل های فصلی	۲-۴
۷۹	نگهداری جنگل کاری ها و درختان	۳-۴
۷۹	نکاتی در مورد نگهداری درختان	۱-۳-۴
۸۰	نگهداری درختچه های زیتنی گلدار «مثل رز، یاس ها، یاسمن ها، ختمی چینی»	۴-۴
۸۱	هرس رز کاری ها	۱-۴-۴
۸۲	هرس پرچین ها	۵-۴
۸۲	هرس بوته ها و درختچه های زیتنی	۶-۴
۸۳	هرس درختچه های بالارونده	۷-۴
۸۴	هرس درختچه های داربستی	۱-۷-۴
۸۴	هرس و شکل سازی	۸-۴
۸۴	کاشت و نگهداری گل های پیازی	۹-۴
۸۴	حفظ و نگهداری گل های حاوی گل و بوته های زیتنی مستقر در پارک ها و معابر	۱۰-۴
۸۵	نگهداری گیاهان پوششی غیر چمنی «پاپیتال-آجوکا و غیره»	۱۱-۴
۸۵	آبیاری گیاهان پوششی	۱-۱۱-۴
۸۶	کوددهی و تغذیه گیاهان پوششی	۲-۱۱-۴
۸۶	سله شکنی گیاهان پوششی	۳-۱۱-۴
۸۷	وجین علف های هرز گیاهان پوششی	۴-۱۱-۴
۸۷	هرس شاخه های خشک شده در گیاهان پوششی	۵-۱۱-۴
۸۸	سم پاشی و دفع آفات گیاهان پوششی	۶-۱۱-۴
۸۸	واکاری و ترمیم گیاهان پوششی	۷-۱۱-۴
۸۹	مراقبت های ویژه و نظافت گیاهان پوششی	۸-۱۱-۴
۸۹	نگهداری شبکه روشنایی	۱۲-۴
۹۰	نگهداری آب نماها و فواره ها	۱۳-۴
۹۰	نگهداری و نگهداری زمین ها و وسایل بازی کودکان و عملیات ترمیمی آن ها	۱۴-۴
	نگهداری، نظافت و حفاظت از نیمکت ها، سطل های زباله، آبخوری ها، نرده ها، مجسمه ها	۱۵-۴
۹۰	و سایر مبلمان پارک	
۹۱	دستورالعمل تهیه اقلام گیاهی	۱۶-۴
	مشخصات برخی از گل های خاص و متداول کاشت در فضاهای سبز شهر تهران و	۱۷-۴
۹۲	مناطق معتدل	
۹۹	تقویم عملیات باغبانی و فضای سبز	۱۸-۴

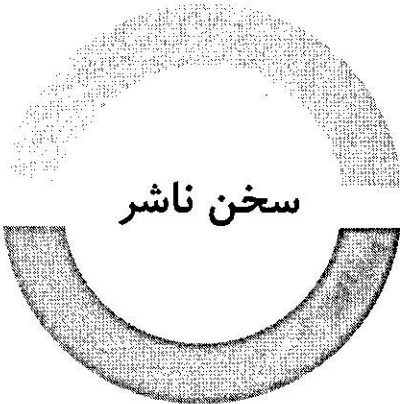
فصل ۵	مراحل شرکت در مناقصه-موافقت نامه- مشخصات پیمان	۱۰۳
۱-۵	مراحل شرکت کردن پیمانکار در مناقصه احداث و نگهداری فضای سبز	۱۰۳
۱-۱-۵	تهیه و تنظیم مدارک و نقشه های مورد نیاز	۱۰۳
۲-۱-۵	انتشار آگهی مناقصه و تحویل پیشنهادات	۱۰۵
۳-۱-۵	تشکیل کمیسیون مناقصه و تعیین برنده	۱۰۸
۲-۵	تنظیم و انعقاد قرارداد و ابلاغ آن به پیمانکار	۱۰۸
۳-۵	ترتیب معرفی نماینده پیمانکار	۱۱۰
۴-۵	ترتیب معرفی ناظر مقیم	۱۱۰
۵-۵	تحویل محدوده مورد پیمان به پیمانکار	۱۱۰
۶-۵	ترتیب تحویل مورد پیمان و شروع به کار پیمانکار	۱۱۰
۷-۵	انعقاد قرارداد بین کارفرما با مهندس مشاور یا پیمانکار	۱۱۱
۱-۷-۵	موافقت نامه	۱۱۱
۸-۵	تعاریف مرتبط با پیمان	۱۱۲
۹-۵	تأییدات و تعهدات پیمانکار	۱۱۶
۱۰-۵	تعهدات و اختیارات کارفرما	۱۲۳
فصل ۶	وظایف و اختیارات دستگاه نظارت-نمونه فرم ها	۱۲۹
۱-۶	وظایف و اختیارات ناظر مقیم	۱۳۰
۱-۱-۶	نمونه فرمت های نظارتی	۱۳۱
۲-۶	راهنمایی تکمیل فرم ها و جداول بازدید عملکرد روزانه و محاسبه هزینه انجام کار	۱۳۲
۱-۲-۶	فرم صورت جلسه بازدید عملکرد روزانه که واجد سرفصل های زیر است:	۱۳۲
۲-۲-۶	تکمیل فرم ها	۱۳۲
فصل ۷	نمونه قراردادهای فضای سبز	۱۴۳
۱-۷	مطالعات طرح جامع فضای سبز	۱۴۳
۲-۱-۷	شرح خدمات مطالعه و تهیه طرح جامع فضای سبز شهر	۱۴۳
۲-۷	طراحی موافقت نامه	۱۵۰
۱-۲-۷	پیوست شماره ۱: موضوع قرارداد	۱۵۲
۲-۲-۷	پیوست شماره ۲: شرح خدمات	۱۵۲
۳-۲-۷	پیوست شماره ۳	۱۵۴

۴-۲-۷	پیوست شماره ۴: زمان بندی	۱۵۴
۵-۲-۷	پیوست شماره ۵: شرایط خصوصی	۱۵۵
۶-۲-۷	پیوست ۶: سازمان و اسامی عوامل کلیدی کار	۱۵۵
۳-۷	قرارداد نگهداری فضای سبز و اجرای عملیات پارک/جنگل کاری	۱۵۶
۱-۳-۷	نگهداری و ترمیم چمن	۱۵۶
۲-۳-۷	اجرای عملیات جنگل کاری، نگهداری جنگل و درختکاری	۱۵۶
۳-۳-۷	نگهداری جنگل و درخت کاری	۱۵۷
۴-۳-۷	نگهداری گل و گل کاری	۱۵۸
۵-۳-۷	نگهداری فلاورباکس «گل جای»	۱۵۸
۶-۳-۷	نگهداری شبکه روشنایی	۱۵۸
۷-۳-۷	نگهداری چاه ها	۱۵۸
۸-۳-۷	نگهداری و نگهداری زمین ها و وسایل ورزشی و بازی کودکان و عملیات ترمیمی	۱۵۹
۹-۳-۷	نگهداری گیاهان پرشنی	۱۵۹
۱۰-۳-۷	نگهداری سطوح های زیاده، همکته ها، آبخوری	۱۵۹

فصل ۸ سرانه ی فضای سبز شهری و معادلات

۱-۸	کیفیت خاک	۱۷۸
۲-۸	ضریب کمیت آب	۱۸۰
۳-۸	ضریب کیفیت آب	۱۸۲
۴-۸	ضریب کیفیت مدیریت فضای سبز	۱۸۳
۵-۸	ضریب سازگاری آگرو اکولوژیکی گیاه با شرایط خاک و اقلیم منطقه	۱۸۴
۶-۸	ضریب آفات، بیماری و عوارض فیزیولوژیک (P.D)	۱۸۶
۷-۸	ضریب آلودگی هوا	۱۸۸
۸-۸	ضریب پایداری فضای سبز	۱۸۸
۹-۸	ضریب مالکیت و امنیت حقوقی	۱۹۱
۱۰-۸	ضرایب عوامل اجتماعی و شهری	۱۹۲
۱۱-۸	ضریب آلودگی محیط انسان «P»	۱۹۲
۱۲-۸	ضریب اقلیم «C»	۱۹۲
۱۳-۸	ضریب تراکم نفر بر اتاق «H»	۱۹۴
۱۴-۸	ضریب فاصله کاربر تا اولین فضای سبز «D» «وسعت کمینه پارک همسایگی»	۱۹۴

۱۵-۸	ضریب نیاز به عملکرد اجتماعی فضای سبز براساس تئوری انگیزختگی.....	۱۹۴
۱۶-۸	ضریب شهرسازی.....	۱۹۵
۱۷-۸	سرانه فضای سبز اکولوژیک «EGPC».....	۱۹۸
۱۸-۸	سرانه فضای سبز اجتماعی.....	۱۹۹
منابع		۲۰۳
نمایه		۲۰۵



سخن ناشر

بی‌تردید تعالی علمی و فرهنگی کشور، بازتاب میزان تفکری است که فرهیختگان در مقام عمل به منصفه ظهور می‌رسانند. در این بین، مهم‌تر و حساس‌تر از همه، رسالت عالمان و علم‌جویان است. این رسالت، همان گونه که در جهت پرورش استعداد های فردی، با قرائت و مطالعه انجام می‌گیرد، برای پیشبرد اهداف اجتماعی و تعالی فرهنگی، با کتابت و مباحثه نیز محقق می‌شود.

از این رو، یکی از مسئولیت‌های مهم ناشر در کنار تعلیم و تربیت، نشر آثار علمی است. انتشارات آییز، از ابتدا با توجه به پیشینه‌ی علمی هیأت تحریریه خویش در راستای ارتقای سطح علمی و تنویر افکار دانش‌پژوهان و عموم مردم تأسیس، و به چاپ اقدام نموده است. با این امید که با استمرار فعالیت‌های انتشاراتی، بتواند گامی در راه رشد و بالندگی فرهنگی بر دارد. از صاحب‌نظران گرامی خواهشمند است با ارائه پیشنهاد های خود، در جهت اصلاح نواقص احتمالی این کتاب و تهیه مطالب مناسب، این واحد را یاری کنند. امید است این اثر علمی مورد استفاده همگان قرار گیرد.

پیشگفتار مؤلفین

کز این برتر اندیشه بر نگذرد

به نام خداوند جان و خرد

در مسیری به سوی آینده‌های ژرف آبادانی ایران زمین، همواره ردپای انسان‌هایی بر سنگفرش همیشه جاوید آن نقش بسته که از افتخار عشق به میهن و تلاشی دلسوزانه واژه «مدیریت» را مفهوم بخشیده‌اند. در این فصل خطیر از تاریخ علم کشور که در فضایی غیرمنصفانه، دانشگاه‌هایی که با تمامی محدودیت اعتباری و حمایتی هنوز پریم آکادمی را در برابر اهریمن جهل در اهتزاز نگاه داشته‌اند، لازم است تا بار دیگر با تعریفی جدید از مدیریت در عرصه‌های تخصصی، ضمن رهاسازی عرصه‌های تصمیم‌گیری از آفت «نادانی»، با نظارتی فن‌آورانه از رشد فسادگسیخته خطر جدیدی به نام «توهم دانایی»، جلوگیری نموده تا مفهوم پایداری در حوزه نیروی انسانی تولدی دانش محور داشته باشد.

در این میان مدیریت در حوزه‌های مرتبط با طبیعت به دلیل تأثیرپذیری از تغییرات غیرقابل کنترل بسی دشوارتر می‌نماید. بنابراین فضاهای سبز به عنوان یکی از زیر ساخت‌های حیاتی شهرها و مناطق صنعتی نیازمند مدیریتی هوشمندانه، علمی و رشد یافته بر بستری از تجربه می‌باشد که با بهره‌گیری از فن‌آوری‌های نوین تولید و آمایش داده‌ها نقش کلیدی در تضمین موفقیت برنامه‌های توسعه‌ای کشور بار رویکرد پایداری است.

کتاب پیش‌رو با هدف ایجاد جریان جدیدی در مدیریت حوزه‌های زیستی با تمرکز بر فضاهای سبز، تدوین و تقدیم عزیزان می‌گردد. کاستی‌های آن ناشی از بضاعت اندک نگارندگان و توصیه‌های ارزشمند خوانندگان از دقت نظر و محبت آنان در مسیر بهروزی کشور عزیزمان خواهد بود.

با آرزوی توفیق الهی

دکتر محسن کافی