

## همراهان عزیز فراشهر سلام،

همونطوری که می دونید برای کنکور مرحله دوم نیاز به خواندن بخش‌های از مبانی نظری دارید که پایه تحلیل‌های شما را شکل می‌دهد. یعنی هر چقدر که تسلط بهتری به مطالب داشته باشید و هر رویکرد و نظریه را بهتر درک کنید و یاد بگیرید، قدرت تحلیل شما هم به دید وسیع‌تری می‌رسد.

از طرفی هم از سال ۱۳۹۵ با تغییر در روند کنکور مرحله دوم، فقط خواندن مطالبی که بارها تکرار شده کافی نیست...

از این جهت تمام سعی خودمون رو انجام دادیم تا مطالب به روزتر و مهم‌تر رو با ادبیات متفاوتی براتون بیان کنیم ...

برخی از این ادبیات که برای شما مطرح شده، ممکنه به طور مستقیم سوال نیاد ولی از جهت اینکه روز کنکور کمتر سورپرایز بشید، شمارو با ادبیات روز شهرسازی آشنا کردیم.

فایل پیش روی شما شامل دو بخش هست: قسمت‌هایی که به طور کامل شیت بندی شده و بخش‌هایی که برای مطالعه‌ی بیشتر شما در نظر گرفته شده. امیدواریم که با توکل به خداوند و با مطالعه و برنامه‌ریزی هدفمند این مرحله رو هم در کنار ما به موفقیت پشت سر بذارید.

**موفقیت تک تک شما آرزوی قلبی ماست،**

**بهترین‌ها از آن شما.**

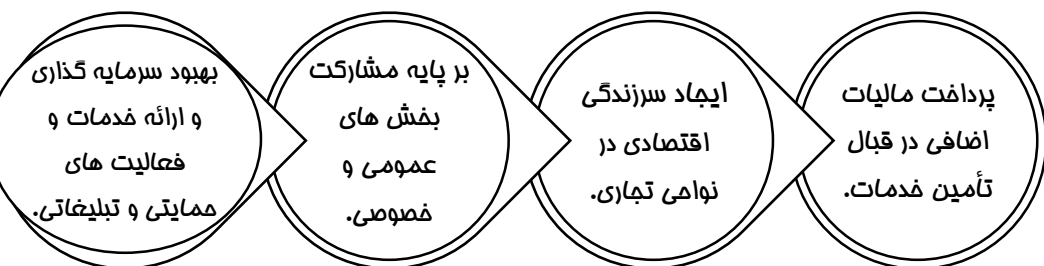
**گروه آموزشی و مشاوره فراشهر**

# نوامی بهبود کسب و کار BID

**مقدمه:** مکان های فرید مراکز شهری در گذشته های بسیار دور از مهم ترین عوامل در پویایی این مراکز بوده اند. این مراکز در شرایط کنونی با مشکلاتی پیچیده شامل؛ رکود اقتصادی، کاهش تقاضای فرید و کمبود سرمایه گذاری های زیربنایی روبرو هستند. باززنده سازی این مراکز، به عنوان قلب تپنده شهرهای جهان در بهبود کیفیت زندگی ساکنان نقش میاتی را ایفا می کند. رشد مومه گرایی در دهه های اخیر، باعث انتقال فعالیت های تجاری از مراکز شهری به مومه ها و تضعیف مراکز درون شهری و از بین رفتن میات اجتماعی این مراکز شده است. BID یکی از روش های موثر در امیای مراکز شهری، با اصلاح ساختار اقتصادی است.

**مفهوم:** نامیه بهبود کسب و کار (BID) یک سامانه خودکفا، جهت بهبود وضعیت اقتصادی مراکز شهری می باشد. BID سازمانی با مدیریت فصوصی و بودجه همگانی می باشد که سعی در تأمین خدمات مکمل برای نامیه خود دارد. به طوری که از طریق این مشارکت فصوصی- عمومی، باعث ارتقاء کیفیت زندگی و بازگرداندن میات اجتماعی به این نوامی می شود و در پاسفگویی به پراکنده رویی در شهرهاست و در جهت بازگرداندن میات به مرکز شهر و تقویت زندگی اجتماعی در این مراکز است.

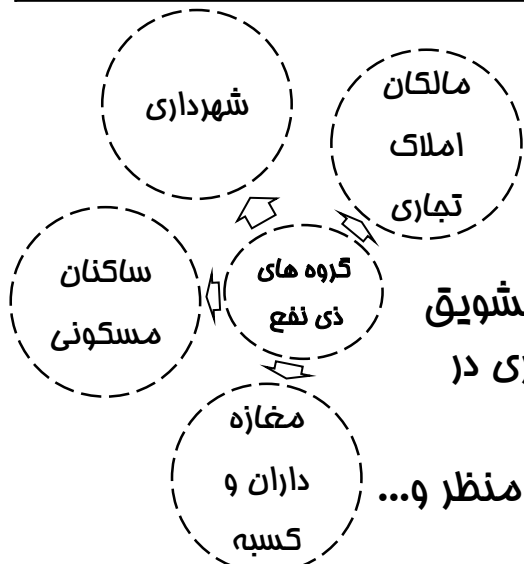
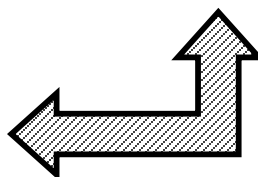
**کلیدواژه ها:** در دیاگرام بالا اجزاء اصلی یک نامیه بهبود کسب و کار معرفی شده است.



ممنودیت ها	منافع
سایت هایی که دارای رکود اقتصادی و یا به سرمایه قابل توجه نیاز دارند و قادر به پردافت مالیات اضافی نیستند.	ارتقا و تنوع بیشتر فرده فروشی و کارایی های مقلط تفریمی.
شهرهایی که جوامع کسب و کار مملی، فاقد ساختار، مهارت کافی، اثربفشی و کنترل در فرآیند می باشند.	ممیط های شهری جذاب تر و عاری از زباله و دیوار نوشته ها.
برای سایت هایی که کسب و کار، تجربه سوددهی در آن ها ندارد.	مرکز شهر با امنیت بیشتر.
در جوامعی که رهبران بخش فصوصی آمادگی هدایت بخش فصوصی را ندارند.	شکوفایی بیشتر مرکز شهر

## ممنودیت ها و منافع BID:

با توجه به ماهیت نامیه بهبود کسب و کار، در برفی موارد امکان تشکیل چنین سازمانی امکان پذیر نمی باشد و همچنین تشکیل BID یک سری منافع را برای شهروندان در مراکز شهری ایجاد می کند. در جدول رو به رو به صورت اجمالی به این موضوعات پردافته شده است.



**گروه های ذی نفع در BID:** گروه های مختلفی به داشتن اقتصادی ماندنی و جذاب در نامیه خود علاقمند می باشند و از بهبود شرایط اقتصادی به نوعی منافع را دنبال می کنند. این گروه ها را می توان در این چهار دسته طبقه بندی کرد:

فعالیت های BIDها، شامل خدماتی در جهت بهبود جو اقتصادی و ارتقاء کیفیت زندگی، تشویق ساکنان به ممایت از کسب و کارهای باقی مانده و ارائه خدمات مکمل به وامدهای تجاری در نامیه BID می باشد. برفی از این فعالیت ها عبارتند از: توسعه کسب و کار، خدمات اجتماعی، امنیت، قوانین فضاها عمومی، طراحی شهری و منظر و...

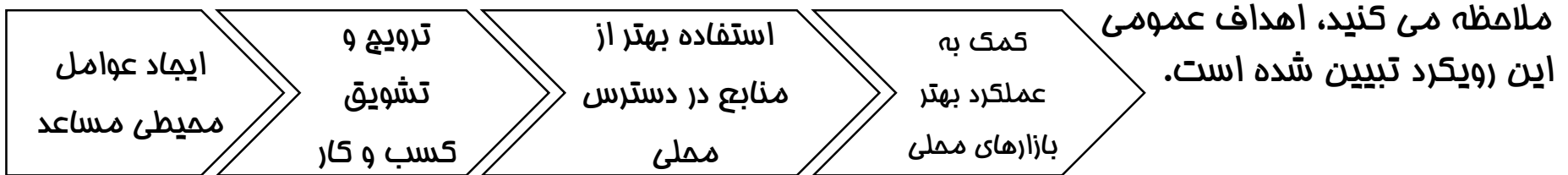
**جمع بندی:** با توجه به مطالب ذکر شده، روش BID یک روش کارا برای باززنده سازی مراکز شهری روبرو افول در مراکز شهری جهان به شمار می رود. سامانه مالی منعطف BIDها قادر است تا موقعیت اقتصادی ممنوده را ارتقا داده و سبب افزایش کیفیت زندگی در مراکز شهری شود. ایجاد نامیه تجاری پاکیزه، پویا، زیبا و موفق در جذب جمحیت، متگی بودن به منابع مالی پایدار، افزایش مشارکت مردم در تصمیم گیری های شهری، ایجاد ارزش افزوده برای املاک و قابلیت رقابت پذیری با مراکز تجاری اطراف، از نتایج مثبت بهره گیری از این روش می باشد که منجر به افزایش مضمورپذیری و تعلق خاطر به مکان های شهری می شود.

# توسعه اقتصاد محلی LED

■ **مقدمه:** در سراسر جهان دولت های محلی، بخش خصوصی و جامعه مدنی فواستار راه های بهتر برای دستیابی به توسعه اقتصاد محلی هستند که اصل اساسی توسعه پایدار است. به دلیل اینکه دولت های محلی با تحولات عظیم در اقتصاد جهانی که منجر به آزاد سازی تجارت، خصوصی سازی و افزایش ارتباطات مخابراتی می شوند، مواجه هستند. در این شرایط رویکرد توسعه اقتصاد محلی با ایجاد رشد اقتصادی محلی به اشتغال زایی کمک می کند و همانطور که از نام آن بر می آید، یک استراتژی برای ارتقاء اشتغال از طریق توسعه کسب و کارهای کوچک و فرد، حمایت از گفتمان های اجتماعی و برنامه ریزی توسعه است. LED مردم محلی را قادر می سازد تا با هم به منظور دستیابی به رشد و توسعه اقتصادی پایدار، منجر به مزایای اقتصادی و بهبود کیفیت زندگی برای همه ساکنان منطقه شهری محلی شود.

■ **مفهوم:** رویکرد توسعه اقتصاد محلی به عنوان یک ابزار کلیدی کاهش فقر مطرح می شود و می تواند به واسطه پیشینه کردن منابع و پتانسیل های محلی، به عنوان ابزاری برای یافتن راه حل هایی برای تهدیدهای ناشی از جهانی سازی باشد و همچنین با یافتن راه های بهینه سازی منابع محلی و دانش محلی در راستای منفعت همه ساکنان یک منطقه جغرافیایی ویژه می کوشد. حوزه کارکردی این رویکرد نیز شامل (۱) مناطق با احتمال (رشد بالا، ۲) مناطق در حال رشد، (۳) مناطق با احتمال جذب مشاغل خارج از شهر، (۴) توسعه خدمات پیشرفته یا صنعت توریسم می باشد. **کلیدواژه و هدف اصلی:** پیشینه کردن منافع عمومی در راستای ارتقای اقتصاد محلی.

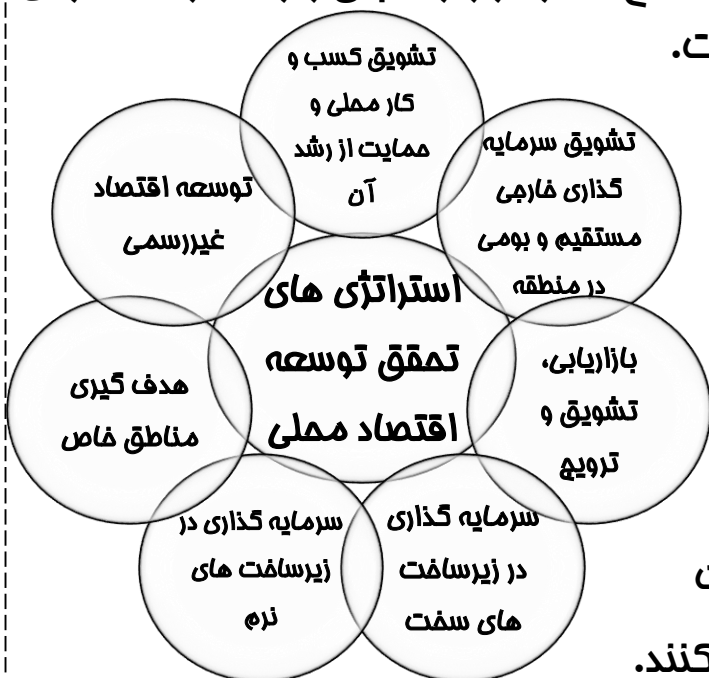
■ **اهداف عمومی طرح های « توسعه اقتصاد محلی: »** به طور کلی هدف و رویکرد این طرح ها تغییر دادن بازارها و یا جایگزین کردن آنها نیست، بلکه بر جبران بازار و هزینه های بالای مبادلات متمرکز است. آنچه در این طرح ها اهمیت دارد پیشینه کردن منافع عمومی در راستای ارتقای اقتصاد محلی است. در دیگرامی که



■ **ضرورت طرح های توسعه اقتصاد محلی:** ■ **استراتژی های تحقق توسعه اقتصاد محلی**

توسعه اقتصادی محلی به دنبال ایجاد رهبری و ظرفیت محلی، ترویج جوامع سازگار و رقابتی و رشد و گسترش اقتصاد محلی است.

- ایجاد رقابت سازنده با اجتماعات محلی اطراف.
- کمبود کارفرمایان اصلی در محدوده مورد نظر و یا جذب کارفرمایان سرمایه گذار جدید.
- ارتقای فرآیند فراهم سازی اشتغال زایی برای اهالی محله.
- رکود یا افول اقتصادی ایجاد شده در جامعه هدف.
- نیاز به ایجاد درآمدهای جدید مالیاتی.



■ **جمع بندی:** در نهایت قابل استنتاج است که LED فرآیند مشارکتی

است که مردم محلی از همه بخش ها با یکدیگر همکاری می کنند تا فعالیت تجاری محلی را تحریک کنند و در نتیجه اقتصاد انعطاف پذیر و پایدار را ایجاد کنند.

به عبارتی هدف از توسعه اقتصاد محلی، توسعه قدرت محلی و غلبه بر نقاط ضعف است تا بتواند با فرصت ها و تهدیدهایی که از محیط خارجی وارد می شود، مقابله کند و با کمک ایجاد شغل مناسب به بهبود کیفیت زندگی برای همه، از جمله فقرا و به ماشیه رانده شده ها کمک کند.