



کنگره بین المللی علوم و مهندسی

آلمان - هامبورگ

اسفند ماه ۱۳۹۶

تأثیر ساخت و ساز خارج از محدوده مصوب شهرها و خارج از بافت مسکونی روستاها بر نظام مدیریت شهری (مطالعه موردی: شهر چالوس)

یاسین قلی پور^{۱*}، احمد رضا لطیفی^۲

۱- دانشجوی کارشناسی مهندسی عمران دانشگاه آزاد اسلامی واحد چالوس، y.gholipoor92@gmail.com

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت ساخت دانشگاه آزاد اسلامی واحد چالوس، a.reza.latifi91@gmail.com

چکیده

در جهان رو به پیشرفت امروز می توان یکی از مهم ترین چالش های مهم فرا روی مدیریت شهری را می توان پدیده ساخت و سازهای غیرمجاز، مهاجرت، حاشیه نشینی و اسکان غیر رسمی در اطراف شهرهای بزرگ و مناطق شهری دانست. در دهه های اخیر، شهرسازان، جامعه شناسان، مهندسان و صاحب نظران مدیریت شهری جهت سامان دادن به این معضل اساسی تلاشهای فراوانی نموده اند. نکته مهم این است که عوامل فوق در عین حال که نتیجه و حاصل معضلات اجتماعی و خصوصاً اقتصادی می باشد، موجب بروز مسائل و مشکلات دیگری همچون ایجاد سکونت گاه های غیر رسمی و ساخت و ساز غیر اصولی و غیر مقاوم و گسترش غیر اصولی حریم شهرها و بزهکاری نیز گردیده است. پژوهش حاضر با رویکرد توصیفی - تحلیلی طی دو مرحله انجام می گردد. مرحله نخست انجام مطالعات اسنادی از روش های کتابخانه ای، میدانی و در مرحله دوم با پرسشنامه توزیع شده بین مدیران و برنامه ریزان شهری با توجه به حجم نمونه (۶۰) نفری که با فرمول کوکران از کل جامعه نمونه انتخاب شده اند. با استفاده از فرایند تحلیل سلسله مراتبی AHP به اثبات فرضیات پرداخته شده است. یافته های تحقیق نشان می دهد که ساخت و سازهای غیرمجاز در شهرستان چالوس نظام مند نبوده و سیاست های ناکارآمد ادارات و مدیران مسئولین یکی از عوامل تأثیرگذار بر ساخت و سازهای غیر اصولی در خارج از حریم محدوده مورد مطالعه بوده است. همچنین با ارائه راهکارهای مناسب می توان به بهبود مدیریت و جلوگیری از این ساخت و سازهای غیر مجاز پرداخت. بنابراین ضرورت دارد برنامه ریزان و مسئولین شهری به اهمیت این موضوع پی برده و جهت حفظ حریم شهری به تلاش مستمر خود ادامه دهند.

واژه های کلیدی: مدیریت شهری، محدوده قانونی شهر، حریم مصوب شهر، برنامه ریزی شهری

۱- مقدمه

رشد سریع پدیده شهر و شهرنشینی در کشورهای در حال توسعه مشکلات عمده اجتماعی، اقتصادی و فیزیکی فزاینده ای ایجاد کرده است. چنین فرایندی منجر به گسترش فقر در شهرها، دسترسی مسکن و خدمات اصلی شهری، سیستم حمل و نقل ناکافی و نارسایی امکانات اصلی شهری شده است. رشد سریع شهرنشینی در جهان یکی از حادترین دگرگونی های جمعیت شناختی بوده است. یک بررسی کلی نشان می دهد که شهرهای کشور در حال حاضر گرفتار مشکلات فراوانی (شهرهای در حال توسعه) مانند آلودگی های محیطی، کمبود مسکن، نا کارآمدی خدمات شهری، مکانیابی های نادرست و... رودر رو هستند (ازکیا و دیگران، ۱۳۸۴: ۳۴). رشد شهرنشینی در نفس خود خصلتی سرکش دارد. لذا؛ نیازمند مهار و هدایت است. سیاست گذاری رشد شهری، مسوولیتی خطیر است زیرا از یک طرف باید به زدودن نابسانانی ها بپردازد و از سوی دیگر باید با هدایت عقلایی ساخت و سازها از بروز و پیدایش ناهنجاری ها جلوگیری نماید (صابری فر، ۱۳۷۸: ۱).