

راهبردها و راهکارهای مقابله با تخلفات ساختمانی در شهرهای ایران با تاکید بر بعد مدیریتی - نمونه موردی: منطقه 2 شهر یزد

فاضله یوسفی^{1*}، حمید محمدی²

1- کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه یزد، Email: (Fazeleh.yousefi93@gmail.com)
2- دکترای شهرسازی، استادیار گروه شهرسازی دانشکده هنر و معماری، دانشگاه یزد، Email: (Hamidmoham@gmail.com)

چکیده

یکی از مشکلاتی که در دهه های اخیر، نظام مدیریت و برنامه ریزی شهری کشورهای در حال توسعه را تحت الشعاع خود قرار داده، تخلفاتی است که در حوزه ساخت و ساز رایج بوده است. هدف این پژوهش کاهش و جلوگیری از این نوع ساخت و ساز است، و با روش توصیفی و علی - تطبیقی و با شیوه های کتابخانه ای، مصاحبه و پرسشنامه سعی دارد به این سوال ها پاسخ دهد: عملکرد مدیریت شهری در مقابله با تخلفات ساختمانی چگونه بوده است؟ راهبردها و راهکارهای مدیریتی مناسب برای جلوگیری از این ساخت و سازها کدامند؟ برای تجزیه و تحلیل و محاسبه داده های کمی و رسم نمودارها از نرم افزارهای تحلیل آماری (Spss, Excel) استفاده شده است. نتایج پژوهش نشان می دهد مدیریت شهری در جلوگیری از تخلفات ساختمانی عملکرد قابل قبولی نداشته است. راهبردها و راهکارهایی چون کاهش هزینه ها و تشریفات اداری صدور پروانه، بازنگری و ایجاد هماهنگی بیشتر میان سازمان های دخیل در امر صدور پروانه در کاهش این نوع تخلفات موثر است.

واژگان کلیدی: راهبرد، راهکار، تخلفات ساختمانی، مدیریت، یزد

1- مقدمه

ابزار اصلی برنامه ریزی شهری و شهرسازی در ایران، طرح های توسعه شهری بوده که از جوهره ی اصلی این طرح ها به صورت قوانین و ضوابطی راجع به چگونگی استفاده از اراضی و ساختمان ها در محدوده شهرها، مقرراتی در خصوص تراکم جمعیتی و ساختمانی و گذراندن های اصلی قابل استخراج است. حال هرگونه تخطی و سرپیچی از قوانین و ضوابط مذکور، عواقب جبران ناپذیری به همراه دارد و موجب شکل گیری پدیده ای به نام تخلفات ساختمانی می گردد.

تخلفات ساختمانی از جمله معضلاتی است که در سطح شهرها منجر به بی نظمی و برهم خوردگی توسعه منظم و پایدار شهر می گردد، که کنترل این معضل از دغدغه های اصلی مدیریت شهری است. در حال حاضر تنها اهرم قانونی جهت کنترل تخلفات ساختمانی، ماده 100 قانون شهرداری ها و تبصره های آن می باشد. مطابق این قانون شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی های بدون پروانه و یا مخالف مفاد پروانه، به وسیله مامورین خود جلوگیری نماید.