

بررسی رابطه میان مدیریت کارآمد شهری و اجرای استانداردهای ساخت و ساز شهری (مطالعه موردی: شهرداری منطقه ۲۲ تهران)

محمدرضا علی زاده^۱، مرجان شهاب زاده^۲

^۱ دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت شهری، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران.

^۲ استادیار گروه شهرسازی و معماری، واحد شیراز، دانشگاه آزاد اسلامی، شیراز، ایران.

نام نویسنده مسئول:

مرجان شهاب زاده

چکیده

مقررات و استانداردهای ساخت و ساز در کلانشهری همچون تهران، ابزار اجرای طرح های توسعه شهری بوده و فرآیند توسعه در پروژه های شهری کوتاه مدت و برنامه بلندمدت توسعه از طریق این قوانین و ضوابط هدایت می شود. لذا نحوه اجرای این استانداردها و مقررات عامل تعیین کننده ای در تحقق اهداف و چشم اندازهای طرح های توسعه شهری است. در مطالعه حاضر تلاش شده تا رابطه میان مدیریت کارآمد شهری و اجرای استانداردهای ساخت و ساز شهری مورد بررسی قرار گیرد. تحقیق حاضر را می توان تحقیق کاربردی دانست. اطلاعات مورد نیاز این تحقیق در دو مرحله مطالعه کتابخانه ای و میدانی و با استفاده از پرسشنامه ای ۵ گزینه ای (طیف لیکرت ۵ مقداره)، گردآوری شده اند. جامعه آماری این پژوهش مشتمل بر کارشناسان، مدیران میانی و ارشد شهرداری منطقه ۲۲ تهران بوده است. یافته های تحقیق نشاندهنده مورد تایید قرار گرفتن تمامی فرضیه های تحقیق بوده است. همچنین از میان متغیرهای مورد بررسی، رابطه میان اجرای استانداردهای ساخت و ساز و مشارکت پذیری شهروندان قویتر از سایرین بوده و در جایگاه های بعدی، تدوین اهداف و برنامه های مشخص و دانش و کفایت مدیریت قرار گرفته اند.

واژگان کلیدی: مدیریت شهری، مدیریت کارآمد شهری، استانداردهای ساخت و ساز.

مقدمه

شهرنشینی، افزایش جمعیت شهرها و به دنبال آن توسعه شهرها از ویژگیهای عصر حاضر است و توسعه پایدار در گرو داشتن برنامه ریزی و مدیریت کارآمد است (رضویان و بیرام زاده، ۱۳۸۷). اداره یک شهر بدون مدیریت، امکانپذیر نیست. شهرها با توجه به پیچیدگی های اجتماعی-محیطی-اقتصادی و کالبدی، نظامی در هم تنیده و متنوع دارند که سطحی از مدیریت و برنامه ریزی فراگیر و جامع را برای دوام خود، طلب میکنند. ضرورت این امر تا حدی است که تا سرتاسر جهان، مدیریت شهرها به یکی از اهداف و وظایف اصلی دولتها بدل شده و در سطوح بین المللی، در رأس توجه سازمانهای مرتبط قرار گرفته است (فتوره چی و فردوسی، ۱۳۸۴). مفهوم مدیریت شهری در تعریف از مفهوم صرف اداره امور شهر فراتر است و با ساختارهای اجتماعی، سیاسی و اقتصادی مرتبط و نقش فعالی در توسعه شهر پیدا میکند. در این نگرش، مدیریت شهری، مسئول استراتژی است که نتایج و پیامدهای عملیاتی نیز به همراه دارد و به این علت، تعامل آن باحوزه های قدرت، سیاست، اجتماع و اقتصاد شهری اجتناب ناپذیر است (وارول و همکاران، ۲۰۱۰). هدف مدیریت شهری، ارتقای شرایط کار و زندگی جمعیت ساکن، تشویق به توسعه اقتصادی و اجتماعی پایدار و حفاظت از محیط کالبدی است. انجام چنین اموری به آگاهی از اصول مدیریت، برنامه ریزی، ارتباطات، انگیزش، سازماندهی، هدایت و رهبری و نظارت و کنترل باز میگردد (تقوایی و صفراآبادی، ۱۳۹۰).

یکی از ارکان اساسی توسعه پایدار، دستیابی به توسعه پایدار شهری است و در این راستا مطالعات و برنامه ریزی های متعددی در جهت یافتن اصول و راهکارهای کاربردی در برنامه های و مدیریت شهری صورت گرفته است و اندیشه مدیریت شهری کارآمد از جنبه های بسیار گسترده مورد نقد و بررسی در امر توسعه در سطح ملی قرار گرفته است. هدف فرایند مدیریت شهری کارآمد دستیابی بهترین عملکرد و در نهایت تحقق وضعیت پایداری جوامع شهری می باشد، که هدف نهایی آن ایجاد یا تقویت ویژگی های پایدار در زندگی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی شهر است (باجالی، ۲۰۰۸). طرفداران توسعه شهری با تأکید بر تطابق برنامه های به اجرا درآمده با استانداردهای از پیش تعیین شده امور شهری، سعی در توجه به تمام جنبه های اقتصادی، قانونی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی برنامه ها دارند. در این راستا ارائه برخی مطالعات نظام مند در زمینه نقش مدیریت شهری کارآمد بر تحقق برنامه ها و استانداردهای شهری از اهمیت شایان توجهی برخوردار است. در این مطالعه تلاش شده تا رابطه میان مدیریت کارآمد شهری و اجرای استانداردهای ساخت و ساز شهری مورد بررسی قرار گیرد.

چارچوب نظری و پیشینه تحقیق

مفهوم مدیریت شهری

مدیریت شهری عبارت است از یک سازمان گسترده، متشکل از عناصر و اجزای رسمی و غیررسمی مؤثر و ذیربط در ابعاد مختلف اجتماعی، اقتصادی و کالبدی حیات شهری که اداره، کنترل و هدایت توسعه همه جانبه و پایدار شهر را عهده دار است (کاظمیان و سعیدی رضوانی، ۱۳۸۲: ۵۶). به عبارت دیگر، مدیریت باید بر کلیه جهات اجرایی که افراد ساکن شهر با آن تماس دارند، نظارت کند و در جهت اجرای صحیح امور و رفع مشکلات و تأمین نیازها بکوشد. قدمت دانش مدیریت شهری را می توان با قدمت شهرنشینی انسان برابر دانست. به عبارت دیگر در طول تاریخ با افزایش جمعیت شهرنشین و توسعه شهرنشینی ضرورت مدیریت شهری و تصمیم گیری های بهینه در این زمینه روندی افزایشی داشته است. در تعبیری دیگر مدیریت شهری به تمامی نهاد ها، سازمان ها و افرادی گفته می شود که به صورت رسمی یا غیررسمی در فرآیند مدیریت شهر اثرگذار هستند (تیان و شن، ۲۰۱۱). پس مدیریت شهری فقط شهرداری و شورای شهر نمی باشد و هر عنصری که به شکلی در فرایند مدیریتی شهر اثری دارد در این حیطه قرار دارد. همچنین وظایف کنونی مدیریت شهری تنها محدود به مواردی از قبیل برنامه ریزی، خدمات رسانی، مدیریت فرهنگ محلی، انجام پروژه های عمرانی و... نمی شود. بلکه جهت دهی فعالیتهای شهری و ترسیم چشم انداز شهر در راستای دستیابی به توسعه پایدار از جمله مهمترین وظایف مدیران شهری به شمار می رود (باجالی، ۲۰۰۸).

امروزه شهرسازان برای مدیریت مسائل مرتبط با زندگی شهری نظیر مدیریت مسکن، جمعیت، آلودگی هوا، توزیع امکانات و خدمات عمومی شهروندی و نظایر آن نیازمند حجم وسیعی از اطلاعات مربوط به منابع مختلف هستند که هر دسته از این اطلاعات به عنوان یکی از عوامل تاثیر گذار در تصمیم گیری و انتخاب گزینه بهینه محسوب می شوند. با توجه به نقش شهرها و سازمانهای محلی در جهت افزایش رفاه و پویایی اقتصادی و اجتماعی کشورها، وظایف نوین مدیریت شهری در چهار گروه طبقه بندی شده است: برنامه ریزی استراتژیک، توسعه اقتصادی، عرضه خدمات متناسب با قوانین و پشتیبانی عمومی (آلنور و میتون، ۲۰۰۹). برگمن (۲۰۱۱) میگوید انتظار بر این است که توسعه شهری در راستای ارتقاء کیفیت مطلوب زندگی در ابعاد اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی قرار گیرد. بنابراین شهر پایدار نه به شیوه های اقتدارگرایانه و از بالا به پایین بلکه بگونه ای مردم سالارانه قانونمند و از پایین ساخته شود. جمعیت پذیری شهرها به همراه مسائل اجتماعی-اقتصادی آنها، شکل کاملاً تازه ای از شهر، شهرنشینی و شهرگرایی بوجود آورده است که با آنچه در نیمه اول قرن بیستم در شهرها دیده میشد تفاوت بسیاری دارد (بلوت و گاورو، ۲۰۰۹). در حال حاضر با توجه به اینکه بخش عمده جمعیت کشور در شهرها ساکن هستند لزوم بکارگیری

تدابیری مؤثر از سوی سازمانها و ارگانهایی که در مدیریت شهری نقش تعریف شده ای دارند احساس میشود، یکی از این نهادها که نقشی محوری در جهت بالا بردن کیفیت زندگی در محیط های شهری، فراهم نمودن امکانات و ارائه خدمات را ایفا میکند، شهرداری است و همانطوری که از تعریف شهرداری مشخص است شهرداری مؤسسه مستقل و عمومی است که به منظور اداره امور محلی از قبیل عمران و آبادی، بهداشت شهر، تأمین رفاه و آسایش اهالی شهر به عنوان زیستگاهی مطلوب تأسیس شده است (میجر و همکاران، ۲۰۱۱). امروزه در کشورهای پیشرفته جهان وظایف شهرداریها روزبهروز گستردهتر میشود و شهرداریها بهعنوان نهادی مدنی، محلی، عمومی و غیرانتفاعی وظایف بیشتری را بر عهده میگیرند ولی وظایف اصولی این نهادها منحصر به اداره امور شهری و نظارت بر حسن اجرای ضوابط و استانداردها در امور مرتبط با شهر و ساخت و ساز شهری می باشد.

مدیریت کارآمد شهری

شهر در رویکرد جغرافیایی، حاصل رابطه ای است که انسان با طبیعت به وجود می آورد به گونه ای که شهر را می توان محیطی انسان ساخت تعریف کرد. انسان برای ارضای نیازهای خود در بستری از دگرگونی های معنایی (نمادین) اقتصادی، سیاسی و اجتماعی فضا را نیز دگرگون میکند. در رویکرد جامعه شناختی شهر به مثابه یک واقعیت اجتماعی تعریف می شود (سارخلی و رافیان، ۲۰۱۳). در اینجا شهر در نهایت حاصلی ست از مجموعه روابط میان بازیگران اجتماعی و بنابراین، این باور وجود دارد که شکل گیری فضاها و روابط شهری از این روابط تبعیت می کنند. همچنین از منظر مدیریت شهری شهر فضای کالبدی حیات اجتماعی جوامع است جایی که در آن روابط انسانی و اجتماعی شکل گرفته، بارور و شکوفا می شود. در مجموع می توان گفت که شهرها کاملترین اشکال ممکن آبادی انسانی اند. بسیاری معتقدند که جامعه آینده، جامعه ای شهر نشین خواهد بود. بنابراین، شهرها به جای این که مکان هایی بی ثمر برای سرمایه گذاری اقتصادی یا تراکم کارگران بیکار با انبوه مشکلات اقتصادی، اجتماعی و محیط زیستی باشند؛ باید که به مراکز رشد و پویایی اقتصادی و اجتماعی، در چارچوب ملی، بدل شوند (تیان و شن، ۲۰۱۱). این مراکز، باید که آفرینشگر فرصتهایی ارزنده برای رفاه و توسعه نه تنها جمعیت ساکن در آن، بلکه جمعیت تمامی کشور باشد. امروزه، شهرها از دو جنبه اهمیت یافته اند: یکی بعنوان مرکز تجمع گروه عظیمی از مردم، دیگری بعنوان عمده ترین بازیگر نقش اقتصادی، در کل اقتصاد ملی. از اینرو، باید به مسائل و مشکلات آنها، توجه بیشتر و دقیق تر کرد (کاظمیان و سعیدی رضوانی، ۱۳۸۲). امروزه مدیریت شهری در جهان تحول اساسی یافته است شهرها مدیریت میشوند تا بتوانند رفاه و آسایش ساکنان خود را تأمین کنند. مدیریت شهری دارای تشکیلات وسیعی است و نقش مهمی در موفقیت برنامه ها و طرحهای توسعه شهری و همچنین رفاه نیاز جمعیت، جریان عبور و مرور در شهر، رفاه عمومی، مسکن، کاربری زمین، تفریح، فرهنگ، اقتصاد، تأسیسات زیربنایی و امثال آنها را برعهده دارد (شیعه، ۱۳۸۷: ۴۷). مدیریت شهری باید برای شهر برنامه ریزی کند، فعالیتهای شهری را سازمان دهد و بر فعالیتهای انجام شده نظارت کند و حتی برای انجام بهینه امور انگیزه ایجاد کند. آنچه امروزه در هدایت نظام مدیریت شهری اهمیت بسیار دارد، توانایی این نظام در انعطاف پذیری و ارتقای کارایی خود باتوجه به اهداف و برنامه های برنامه ریزی شده است. ویلیامز مدیریت شهری را یک تئوری و چشم انداز نمیداند، بلکه آن را چارچوب و پایه و اساس مطالعات شهر میداند. او اضافه میکند که مدیریت شهری ارتباط قوی و تنگاتنگ با ماهیت شهر از یک طرف و ساختارهای اجتماعی و اقتصادی از طرف دیگر دارد. همچنین ساختار مدیریت شهری باید مبتنی بر اصولی باشد که در واقع شالوده این ساختار را به وجود می آورند. این اصول را میتوان بدینصورت بیان نمود: اصل تربیت شهری و آموزش شهروندی؛ اصل نظریایی مداوم از شهروندان؛ اصل استانداردها و ضوابط مدون برای آگاهی و راهنمایی شهروندان؛ اصل رعایت بعد زمان در اقدامات و اجرای امور؛ اصل بازبینی و تجدیدنظر در اقدامات انجام شده در پندآموزی از تجربه های گذشته و اصل کارایی امور شهری. در واقع، مسئله اصلی مدیریت شهری، این است که چگونه بهره وری و کارامدی را بالا ببریم؛ درعین حال به طور مستقیم، فقر فزاینده شهری را مرتفع نموده و عدالت را بهبود بخشیم (دلیر و همکاران، ۱۳۹۱: ۱۶۴).

مدیریت شهری و تحقق استانداردها

گسترش سریع پدیده شهرنشینی و شهرگرایی، در دوران اخیر و پیدایی مشکلات مختلف شهری؛ از قبیل تراکم، آلودگی هوا، ترافیک، کمبود مسکن، حوادث ساخت و ساز و... ضرورت برخورد اندیشمندانه با این مسائل را مطرح میسازد. این برخورد اندیشمندانه، چیزی جز یک برنامه ریزی شهری، همسنگر، منعطف که از طریق مدیریت شهری توانمند ضمانت اجرایی پیدا کند نمی باشد. هدف کلان مدیریت شهری، ایجاد محیطی قابل زندگی برای همه، همراه با عدالت اجتماعی، کارایی اقتصادی و پایداری زیستمحیطی است و مدیریت شهری در محدوده های زمین و مسکن شهری، خدمات اجتماعی و زیربنای توسعه اقتصادی و زیست-محیطی به طور یکپارچه وارد می شود. در شرایط کنونی، با توجه به متغیرهای بسیار و محیط ناهمگن و متنوعی که نظام مدیریت شهری در آن قرار دارد، این نظام باید به روشی پویا عمل کند و ساختارهای خشک و غیر قابل انعطاف را از خود دور سازد؛ زیرا این نظام باید بتواند خود را با محیط اطراف سازگار کرده و ضمن حفظ کلیت خود، به

تبادل پویا با آن پردازد. نکته مهم در این زمینه بهره گیری نظام مدیریت شهری از فرصتهای زمانی و تطابق با استانداردها و مقررات پیش بینی شده ای است که امکان سازگاری آن را برای کارایی بهتر در زمان مطلوب فراهم می آورد.

صنعت ساخت و ساز به عنوان یکی از صنایع پر مخاطره ای که در سطح جهان از امنیت شغلی کمی برخوردار است، شناخته شده است. عبدالحمید و اورت (۲۰۰۹) در سالهای اخیر دلایل ریشههای حوادث ناشی از ساخت و ساز را بهطور کامل تجزیه و تحلیل کردند. این محققان در مطالعات خود چهار دسته از عوامل (شرایط کاری، عدم کارایی مدیریت، اعمال مخاطره آمیز کارگران، حوادث غیرقابل پیش بینی) را ریشه حوادث دانسته اند. عوامل مدیریتی معرفی شده توسط این محققان در سه حوزه عملکردی قابل مطالعه اند (اداره ضعیف، نقض استانداردهای ایمنی محل کار، نظارت و کنترل ضعیف). در صنعت ساخت و ساز ایران در مقایسه با سایر صنایع، حوادث و اتفاقات بیشتری رخ میدهد (وارول و همکاران، ۲۰۱۰) درجهت کاهش حوادث شغلی مسئولین ساخت و ساز ایران به دست اندرکاران این امر پیشنهاد کرده اند تا به جای استفاده از روشهای سنتی در پرداخت حقوق کارکنان شاغل در پروژه های ساخت و ساز از روش دستمزد کیفی استفاده کنند. همچنین در رویکردهای نوین مدیریت ساخت و ساز تلاش شده تا از طریق تطابق هرچه بیشتر فعالیت های اجرایی با استانداردهای ساخت و ساز، به کاهش حوادث کاری کمک گردد. مدیریت شهری، از جنبه های مهم برنامه ریزی شهری است که با جوامع انسانی به ویژه جامعه شهری ارتباط مستقیم دارد و نقش غیرقابل انکاری در تضمین اجرای قوانین و مقررات شهری ایفا می کند (آلنور و میتون، ۲۰۰۹).

به طور کلی، عدم رعایت ضوابط و مقررات ساخت و ساز شهری که برای تضمین کیفیت زندگی در شهر و ساختمان های شهری و رعایت عدالت و منافع عمومی تدوین شده اند، در زمره تخلفات ساختمانی قرار می گیرند. مقررات و استانداردهای ساخت و ساز در کلانشهری همچون تهران، ابزار اجرای طرح های توسعه شهری بوده و فرآیند توسعه در پروژه های شهری کوتاه مدت و برنامه بلندمدت توسعه از طریق این قوانین و ضوابط هدایت م میشود. لذا نحوه اجرای این استانداردها و مقررات عامل تعیین کننده ای در تحقق اهداف و چشم اندازهای طرح های توسعه شهری است. کمیت و کیفیت استانداردهای ساخت و ساز در شهر تهران از نخستین طرح جامع مصوب ۱۳۴۹ تا طرح راهبردی -ساختاری ۱۳۸۶ به موازات تحول رویکردهای عمومی توسعه شهری و سیاست های خاص توسعه در شهر تهران، تغییر یافته است. همچنین ضرورت کنترل و بازبینی ضوابط و مقررات ساخت و ساز شهری با توجه به عدم اجرای کامل یا پایین بودن قابلیت اجرایی بسیاری از ضوابط و مقررات طرح های پیشین مطرح م میشود. بخش عمده ای از چالش عدم اجرای این ضوابط را می توان در قالب ناهنجاری ناشی از عدم کارآمدی مدیریت شهری دانست. بررسی پیشینه تحقیقات به انجام رسیده نشاندهنده این موضوع بوده که برای رسیدن به مدیریت شهری بهینه باید اصول زیر را مد نظر قرار داد.

الف- لزوم پوشش کامل همه امور شهری: این پوشش باید به گونه ای باشد که تمام سازمانها و ادارات موثر و مسئول شهر در قالب یک سیستم هدفمند و هماهنگ عمل کرده و به ایفای مسئولیت هایشان پردازند. در چنین شرایطی هماهنگیها و روابط بین سازمانی از اهمیت و جایگاه ویژه برخوردار هستند.

ب- شمول مدیریت شهری بر برنامه ریزی شهری: مطابق با اصول علمی مدیریت، برنامه ریزی شهری جزء وظایف و عناصر اصلی سیستم مدیریت شهری محسوب می شود، بر این اساس برنامه ریزی فیزیکی و اقتصادی- اجتماعی یک شهر باید تحت نظارت و هدایت سیستم مذکور باشد.

ج) قابلیت انطباق چهارچوب سازمانی با ماهیت چند عملکردی مدیریت شهری: چارچوب سازمانی باید به نحوی طراحی شود که تمام عناصر و وظایف سیستم، از امور بسیار روزمره جزئی گرفته، تا برنامه ریزی ها و سیاستگذاری های بسیار دراز مدت و کلان مورد توجه جدی و کافی قرار گیرد (میجر و همکاران، ۲۰۱۱).

د) لزوم طراحی چهارچوب سازمانی و تشکیلاتی چون سطحی جهت سیستم مدیریت شهری
همچنین برای بهره مندی از مدیریت شهری کارآمد و مطلوب تحقق ویژگیهای ذیل ضروری به نظر می رسد:

- دانش کافی و کفایت مدیریت شهری و حسن تدبیر او در اداره امور شهر
 - بهره برداری بهینه از امکانات بالقوه و بالفعل شهر در زمینه های مختلف اقتصادی- اجتماعی و کالبدی
 - تدوین اهداف، خط و مشی ها و برنامه های مشخص جهت اداره امور شهر
 - وجود روحیه مشارکت پذیری در شهروندان و لزوم احساس مسئولیت و تعلق نسبت به امور شهر
- در این راستا و باتوجه به اهمیت اجرای قوانین و استانداردهای مدیریت شهری، فرضیاتی به شرح ذیل می توان تدوین نمود:
- فرضیه اول: میان دانش و کفایت مدیریت شهری و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود دارد.
- فرضیه دوم: میان بهره برداری بهینه از امکانات و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود دارد.
- فرضیه سوم: میان تدوین اهداف و برنامه های مشخص و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود دارد.
- فرضیه چهارم: میان مشارکت پذیری شهروندان و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود دارد.

پژوهش حاضر را می‌توان نوعی تحقیقی تحقیقات کاربردی دانست که به لحاظ طبقه‌بندی برحسب روش، توصیفی-پیمایشی از نوع علی بوده است. اطلاعات مورد نیاز این تحقیق در دو مرحله مطالعه کتابخانه‌ای و میدانی و با استفاده از پرسشنامه‌ای ۵ گزینه‌ای (طیف لیکرت ۵ مقداره)، گردآوری شده‌اند. جامعه آماری این پژوهش مشتمل بر کارشناسان، مدیران میانی و ارشد شهرداری منطقه ۲۲ تهران بوده است. در این راستا و با توجه به فرمول کوکران برای جامعه نمونه محدود و با ۰,۰۵ خطا، حجم نمونه به میزان ۶۱ نفر تعیین شد (جامعه کل ۷۳ نفری). در ادامه داده‌های بدست آمده از پرسشنامه‌ها توسط نرم افزار آماری SPSS مورد تجزیه و تحلیل و بررسی قرار گرفت. همچنین از روایی صوری جهت بررسی میزان اعتبار ابزار اندازه‌گیری (پرسشنامه) استفاده شد و پایایی آن نیز بوسیله فرمول آلفای کرونباخ مورد تایید قرار گرفت. (میزان ۰,۸۲ بدست آمد).

میزان آلفا	متغیر
۰,۸۱	دانش و کفایت مدیریت
۰,۷۹	بهره برداری بهینه از امکانات
۰,۸۴	تدوین اهداف و برنامه های مشخص
۰,۸۶	مشارکت پذیری شهروندان
۰,۸۰	اجرای استانداردها
۰,۸۲	کل

در این قسمت داده های بدست آمده از پرسش نامه ها به منظور بررسی رابطه میان متغیرهای تحقیق مورد بررسی قرار می گیرند. بررسی فرضیه اول:

H0: میان دانش و کفایت مدیریت شهری و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود ندارد.
H1: میان دانش و کفایت مدیریت شهری و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود دارد.

ارزش مورد سنجش = ۳							دانش و کیفیت مدیریت
فاصله اطمینان ۹۵٪		اختلاف میانگین	مقدار sig آزمون	درجه آزادی	مقدار آماره آزمون	میانگین	
کمترین	بیشترین						
۰,۷۵	۰,۴۱	۰,۰۷۰	۰/۰۰۰	۶۰	۶,۲۱۰	۳,۴۵	
H ₁ پذیرفته می شود							نتیجه آماری

H0: میان بهره برداری بهینه از امکانات و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود ندارد.
H1: میان بهره برداری بهینه از امکانات و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود دارد.

ارزش مورد سنجش = ۳								بهره برداری بهینه از امکانات
فاصله اطمینان ۹۵٪		اختلاف میانگین	مقدار sig آزمون	درجه آزادی	مقدار آماره آزمون	میانگین	تعداد	
بیشترین	کمترین							
۰,۹۷	۰,۵۹	۰,۰۷۷	۰/۰۰۰	۶۰	۶,۸۸۳	۳,۴۳	۶۱	
نتیجه آماری								نتیجه آماری H_1 پذیرفته می شود

بررسی فرضیه سوم:

H0: میان تدوین اهداف و برنامه های مشخص و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود ندارد.

H1: میان تدوین اهداف و برنامه های مشخص و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود دارد.

جدول ۴. نتیجه آزمون معناداری

ارزش مورد سنجش = ۳							تدوین اهداف و برنامه های مشخص
فاصله اطمینان ۹۵٪		اختلاف میانگین	مقدار sig آزمون	درجه آزادی	مقدار آماره آزمون	میانگین	
بیشترین	کمترین						
۰٫۸۱	۰٫۴۵						
H ₁ پذیرفته می شود							نتیجه آماری

بررسی فرضیه چهارم:

H0: میان مشارکت پذیری شهروندان و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود ندارد.

H1: میان مشارکت پذیری شهروندان و اجرای استانداردهای ساخت و ساز رابطه معناداری وجود دارد.

جدول ۵. نتیجه آزمون معناداری

ارزش مورد سنجش = ۳							مشارکت پذیری شهروندان
فاصله اطمینان ۹۵٪		اختلاف میانگین	مقدار sig آزمون	درجه آزادی	مقدار آماره آزمون	میانگین	
بیشترین	کمترین						
۰,۷۹	۰,۵۱						
H ₁ پذیرفته می شود							نتیجه آماری

با توجه به مقادیر بدست آمده در آزمون معنی داری، فرض صفر (در سطح معنی داری ۰,۰۰) برای تمامی فرضیه ها رد شده و فرض یک تایید می شود که این موضوع نشاندهنده مورد تایید قرار گرفتن فرضیه های تحقیق است. همچنین با توجه به مثبت بودن مقدار آماره آزمون و بالاتر بودن مقدار میانگین از عدد ۳ می توان عنوان کرد که ارتباط معنادار و مثبتی میان متغیرهای تحقیق وجود داشته است. همچنین از میان متغیرهای مورد بررسی، رابطه میان اجرای استانداردهای ساخت و ساز و مشارکت پذیری شهروندان قویتر از سایرین بوده و در جایگاه های بعدی، تدوین اهداف و برنامه های مشخص و دانش و کفایت مدیریت قرار گرفته اند.

جمع بندی

مدیریت، عامل اصلی و حیات بخش هر سازمان و نهادی است. مدیریت شهری در شهرها عهدهدار موضوعات مرتبط با حیات شهری است، آنگاه ایجاد شهری مناسب زندگی حال و آینده شهروندان یعنی ایجاد شهر پایدار، مأموریت خطیر و الزامآور مدیریت شهری محسوب میگردد. یکی از اهداف مهم مدیریت شهری، توسعه پایدار شهرها میباشد. توسعه پایدار راه تازه ای برای رسیدن به آرمانهای بشر همراه با حفظ منابع و امکانات برای آیندگان است. ضوابط و مقررات ساخت و ساز، ابزارهای تحقق طرح های شهری بوده لذا، تخطی از ضوابط و مقررات ساخت و ساز شهری و خروج فرایندهای ساخت و توسعه از محدودیتهای قیود برنامه ریزی شهری، مانعی برای تحقق طرح های شهری خواهد بود.

صنعت ساخت و ساز به عنوان یکی از صنایع پر مخاطره ای که در سطح جهان از امنیت شغلی کمی برخوردار است، شناخته شده است. صنعت ساخت و ساز ایران فقط برای ۲۹ درصد از مجموع کارگران صنعتی، سبب حدود ۴۰ درصد از حوادث موجود در محل کار میشود. به علاوه آخرین مطالعات انجام شده در خصوص حوادث به وجود آمده در محل کار توسط وزارت کار کشور نشان داده است که صنعت ساخت و ساز در میان همه صنعت های موجود در کشور، دارای بیشترین حوادث و مشکلات است که غریب به اتفاق این حوادث نشأت گرفته از عدم توجه به استانداردهای کاری و رعایت دقیق آنهاست. بنابراین، در سالهای اخیر در پی یکسری حوادث ناگوار ناشی از صنعت ساخت و ساز در ایران، بالا بردن استانداردهای امنیتی به وسیله رایۀ قوانین و چارچوبهای جدید یکی از اهدافی است که مدنظر قرار گرفته است. لازم به ذکر است که این استانداردها به تنهایی متضمن کاهش حوادث نبوده و رعایت دقیق آنها نیازمند وجود نظام نظارتی و مدیریتی دقیقی می باشد که از طریق کارامدی مدیریت شهری قابل تحقق است. یکی از مهمترین عناصر مدیریت شهری، شهرداریها هستند. وجود این سازمان از هنگامی ضرورت یافت که برآورده ساختن نیازهای شهرنشینان، از عهده تک تک آنها خارج گردید و لازم شد سازمانی این نیازها را بطور مشترک برآورده سازد. در این راستا و در جهت بررسی هدف اصلی تحقیق در این مطالعه تلاش شده تا رابطه میان مدیریت کارآمد شهری در شهرداری منطقه ۲۲ تهران و اجرای استانداردهای ساخت و ساز در این منطقه مورد بررسی قرار گیرد. بررسی فرضیات نشاندهنده تایید تمامی فرضیه های تحقیق بوده است. همچنین با توجه به مثبت بودن مقدار آماره آزمون و بالاتر بودن مقدار میانگین از عدد ۳ می توان عنوان کرد که ارتباط معنادار و مثبتی میان متغیرهای تحقیق وجود داشته است. همچنین از میان متغیرهای مورد بررسی، رابطه میان اجرای استانداردهای ساخت و ساز و مشارکت پذیری شهروندان قویتر از سایرین بوده و در جایگاه های بعدی، تدوین اهداف و برنامه های مشخص و دانش و کفایت مدیریت قرار گرفته اند. نتایج فرضیات پژوهش حاضر با تحقیق درویشی و دیگران (۱۳۹۵) کشتکارقلاتی و دیگران (۱۳۸۹) همراستا میباشد. بطوری که پژوهش حاضر مدیریت کارآمد شهری را در اجرای استانداردهای ساخت و ساز مؤثر میداند و از نظر درویشی، کشتکارقلاتی و دیگران معتقدند که مدیریت شهری، مدیریتی است، که هدف آن بالا بردن سطح کیفیت زندگی شهری می باشد. در مجموع و باتوجه به اهمیت اجرای مقررات و استانداردها در فرایندهای مختلف شهری همچون ساخت و ساز می توان گفت که قوانین و مقررات شهری را می توان به عنوان یکی از مهم ترین نقاط اتصال بین مدیریت شهری و شهروندان قلمداد نمود. به تعبیر بهتر بازیگران عناصر اصلی مدیریت شهری در پرتو قوانین و استانداردهای شهری ضمن تعریف نقش برای خود و سایر اعضا می توانند شهروندان را در اداره امور مشارکت دهند و مفهوم شهروندی را محقق سازند. در مجموع و باتوجه به یافته های تحقیق پیشنهاداتی به شرح ذیل را می توان ارائه نمود:

- ایجاد تحول اساسی و بنیادی در نظام برنامه ریزی، مدیریتی و اجرایی امور شهر به گونه ای که زمینه ای برای عملکرد بهتر مدیریت شهری در هماهنگی سازمانهای متعدد دخیل در شهر فراهم شود
- ایجاد سازگاری بین توسعه شهری با رعایت استانداردهای ساخت و ساز شهری از طریق تقویت فرهنگ مشارکت شهروندی
- گسترش اقدامات مربوط به کنترل و نظارت بر ساخت و ساز به منظور حفاظت از منابع محیط زیست
- در راستای پیشگیری از بروز تخلفات ساختمانی، مدیریت شهری با شناسایی پهنه های شهری که دارای فرصتها و زمینه های بیشتر بروز تخلفات ساختمانی هستند، قادر بوده تا با سیاستگذاری لازم، برای هدایت مناسب سرمایه گذار یها و سرمایه گذاران به پهنه های نیازمندتر مبادرت نموده و به این ترتیب مانع از سو استفاده از انعطاف پذیری ضوابط طرح ساختاری -راهبردی تهران و طرح تفصیلی یکپارچه شهر تهران و از جمله اراضی ذخیره شهری شوند.

منابع و مراجع

- [۱] تقوایی، مسعود و اعظم، صفراآبادی، (۱۳۹۰)، نقش مدیریت شهری در دستیابی به توسعه پایدار گردشگری شهری (مطالعه موردی شهر کرمانشاه)، فصلنامه مطالعات جغرافیایی مناطق خشک، سال اول، شماره چهارم، تابستان
- [۲] رضویان، محمدتقی و حبیب بیرامزاده، (۱۳۸۷)، ملکرد مدیریت شهرهای کوچک در برنامه ریزی کاربری اراضی (مطالعه موردی :شهرناب)، فصلنامه پژوهشهای جغرافیایی، شماره ۶۲
- [۳] شیعه، اسماعیل، (۱۳۸۷)، پایداری شهری، دانشنامه مدیریت شهری و روستایی، چاپ اول، سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، ۲۹۹-۲۹۴
- [۴] فتورهیچی، مهدی و سعید فردوسی؛ (۱۳۸۴)، توسعه پایدار و اهداف توسعه هزاره از دیدگاه سازمان های جهانی، تهران: کمیته ملی توسعه پایدار.
- [۵] کاظمیان، غلامرضا، سعیدی رضوانی، نوید، (۱۳۸۲)، امکان سنجی واگذاری وظایف جدید به شهرداریها، تهران، انتشارات سازمان شهرداری ها، جلد اول، چاپ دوم.
- [۶] کریمی، حمید، (۱۳۸۰)، توسعه پایدار شهری (با تأکید بر کاربری اراضی)، خلاصه مقالات هشتمین سمینارسیاستهای توسعه مسکن در ایران، تهران :سازمان ملی زمین و مسکن
- [7] Alnsour, J. & Meaton, J. (2009). Factors affecting compliance with residential standards in the city of Old Salt, Jordan. *Habitat International*, (33): 301-309.
- [8] Bajjaly, S. (2008), "Managing Emerging Information Systems in the Public Sector", *Public Productivity and Management Review*, 23 (1), 7-40.
- [9] Belout, A. and Gauvreau, C. (2009), "Factors Influencing Project Success: the Impact of Human Resource Management", *International Journal of Project Management*, 22 (1), 1-11.
- [10] Meijer, M., Adriaena, F., Linden, O. and Van der, S. (2011). *A Next Step for Sustainable Urban Design in the Netherlands*, New York: Routledge.
- [11] Sarkheyli, E. & Rafeian, M. (2013). Assessing Tehran's Urban Structure Effects on Non-Compliance with FAR Regulation. *Armanshahr Architecture & Urban Development*, 5(10): 223-238.
- [12] Tian, L. & Shen, T. (2011). Evaluation of Plan Implementation in the Transitional China: A Case of Guangzhou City Master Plan. *Cities*, (28): 11-27.
- [13] Varol, C., Ercoskun, O., Gurer. Y. (2010), "Local participatory mechanisms and collective actions for sustainable urban development in Turkey", *Habitat International*.xxx. Article in Press.