

## مدیریت ساخت و سازه‌های خارج از محدود طرح هادی روستایی و عملکرد کمیسیون

ماده ۹۹

رحیم امین زاده<sup>۱\*</sup>، مهدی شعیری<sup>۲</sup>

## چکیده

تجزیه و تحلیل داده‌ها، فرآیندی چند مرحله‌ای است که طی آن داده‌هایی که از طریق بکارگیری ابزارهای جمع‌آوری اطلاعات فراهم آمده‌اند، خلاصه، کدبندی و دسته‌بندی و در نهایت پردازش می‌شوند تا زمینه برقراری انواع تحلیل‌ها و ارتباط‌ها بین این داده‌ها فراهم آید. در این فرآیند داده‌ها هم از لحاظ مفهومی و هم از لحاظ تجربی پالایش می‌شوند و تکنیک‌های گوناگون آماری نقش بسزایی در استخراج‌ها و تعمیم‌ها بر عهده دارند. در ابتدای این فصل به ذکر تجزیه و تحلیل استنباطی داده‌های تحقیق، به‌منظور بررسی روایی و پایایی سوالات و در نهایت بررسی فرضیات پژوهش پرداخته می‌شود که این تجزیه و تحلیل با استفاده از نرم‌افزار Smart PLS 3 و روش حداقل مربعات جزئی انجام می‌پذیرد. به نظر می‌رسد که تخلفات ساخت و ساز و نظارت خارج از محدوده طرح هادی روستایی بر ایمنی ساختمان اثر دارد و به نظر می‌رسد که تخلفات ساخت و ساز و نظارت بر طرح‌های هادی روستایی اثر دارد. همچنین به نظر می‌رسد که مقاوم سازی ساختمان‌ها بر عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ اثر دارد.

**واژگان کلیدی:** ایمنی ساخت و ساز، نظارت، طرح هادی، تخلفات، کمیسیون ماده ۹۹.

<sup>۱</sup> دکتری مهندسی عمران و دانشگاه فنی و حرفه ای [aminzade416@gmail.com](mailto:aminzade416@gmail.com)

<sup>۲</sup> دانشجوی کارشناس ارشد عمران، مدیریت ساخت

با توجه به ساخت و سازهای چند سال اخیر در مناطق روستایی بدون در نظر گرفتن قاعده و قانون ساخت و ساز، شرایط ایجاب می کند که ما به بررسی ایمنی ساخت و سازهای خارج از محدود طرح هادی روستایی و عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ پردازیم. حال اهمیت این موضوع می تواند در چندین جهت تشریح گردد. اولین مورد ورود به منابع طبیعی و تخریب منابع طبیعی. دوم عدم توجه به قانون ساخت و ساز که در پی آن عدم رعایت اصول ساخت و ساز می باشد. سوم نداشتن پروانه ساخت و ساز در این میان چشمگیر بوده است. وجود کمیسیون ماده ۹۹ در این رابطه و میزان عملکرد آن بسیار حائز اهمیت می باشد. تبیین این نقش در رابطه با این موضوع بسیار مهم و ضروریست. تعیین کاربریهای مناسب روستایی در طرحهای هادی، غالباً به عنوان بخشی از برنامه ریزی روستایی مورد مطالعه قرار میگیرد، درحالیکه به دلیل اهمیت، حساس بودن و تعیین کننده بودن موضوع زمین، نیاز به برنامه ریزی خاصی دارد (امین زاده، ۱۳۸۰) به طوری که، تغییر قوانین می تواند تعریف بناهای غیر قانونی خوانده می شود می تواند فردا تحت شرایط قانونی محسوب می شود. (کارمان و همکاران، ۲۰۰۶)<sup>۳</sup> عدم توجه به اهمیت رعایت ضوابط ساخت و ساز منجر به کیفیت پایین ساخت ساز می شود (سرخیلای ورافینا، ۲۰۱۳)<sup>۴</sup> هر گونه ساخت و ساز صرفاً در داخل محدوده طرح هادی مصوب طبق ضوابط و مقررات مندرج در بند ۱۰ مجاز بوده و ساخت و ساز در خارج از محدوده طرح هادی ممنوع می باشد. تمامی ساکنین روستا، کلیه دستگاههای اجرایی دولتی و غیر دولتی و همه دست اندرکاران عمران روستایی، قبل از شروع ساخت و ساز و هر گونه عملیات ساختمانی در داخل محدوده طرح هادی می بایست با هماهنگی دهیاری و در صورت فقدان دهیاری، اعضاء شورای اسلامی طی تقاضای کتبی و ارائه مدارک مورد نیاز از مرجع ذیربط پروانه ساختمانی یا شناسنامه ساختمان را اخذ نمایند. در تمامی ساخت و سازها و کلیه عملیات ساختمانی در داخل محدوده مصوب طرح هادی رعایت مفاد پروانه ساختمانی صادره توسط کلیه سازندگان، ساکنین، تمامی دستگاههای اجرایی و دیگر دست اندرکاران عمران روستایی الزامی می باشد. (عصر اسلام، ۱۳۹۷)

تخلف تراکم اضافی اصولاً تحت عنوان تخلف از اصول شهرسازی و بعضاً از ضوابط فنی و یا بهداشتی قابل رسیدگی می باشد. مرجع صدور پروانه بعد از اخذ جریمه می بایست گواهی پایان ساخت را صادر نماید. در هر مورد که مرجع صدور پروانه حکم صادره درباره جریمه را به اجرا گذارد احداث بنای مازاد که قبل از آن غیر مجاز محسوب می شده مجاز شناخته میشود. اعتبار رأی بقاء جریمه کمیسیون بر تراکم اضافه تنها تا

<sup>۳</sup> Kahraman, Saati & Misir, 2006

<sup>۴</sup> Sarkheyli & Rafieian, 2013.

زمانی است که آن ساختمان پا برجاست و در صورت تخریب و تجدید بنا، استناد به رأی صادر شده برای استفاده از تراکم مازاد در ساخت مجدد به هیچ وجه قابل قبول نمی باشد. افرادی که به هر دلیلی پرونده آنها در کمیسیون ماده ۹۹ مطرح می باشد حتی الامقدور می بایستی کلیه مستندات و دفائیات خود را در جلسه کمیسیون ارائه نمایند. آراء صادره در کمیسیون ماده ۹۹ بر خلاف کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداریها قابل اعتراض و رسیدگی مجدد نمی باشد و تنها مرجع رسیدگی به اعتراض در صورت وجود مدارک مستند و قابل استناد دیوان عدالت اداری می باشد. (اسلامی تبار، ۱۳۹۶) اهمیت پرداختن به این موضوع از انجای است که در سالهای اخیر کمیسیون اصل ۹۰ بررسی های خود را آن طور که باید و شاید منسجم تر نماید به درستی انجام نداده است. توسعه و عمرانی روستا، مهم ترین رسالتی است که بر دوش این طرح نهاده اند و آن را موظف به اجرائش ساخته اند. به نظر می رسد توسعه روستاها گره کوری است که تنها با اجرای طرح هادی روستایی باز می شود. طرح هادی برای تمام روستاها یک برنامه آبادانی تدوین می کند، اما هرگز برای تمام روستاها یک نسخه نمی پیچد که بر اساس وضعیت فرهنگی و اجتماعی هر روستا، به این هدف دست می یابد و در این مسیر شروع به حرکت می کند. حال شرایط ایجاب می کند به بررسی ساخت و ساز خارج از طرح هادی روستایی و عملکرد کمیسیون ۹۰ پردازیم.

## ۲. فرضیه ها یا پرسش های تحقیق

فرضیه اصلی

-به نظر می رسد که بکارگیری ایمنی ساخت و سازهای خارج از محدود طرح هادی روستایی و بر عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ در این ساخت و سازها اثر دارد.

فرضیه های فرعی

-به نظر می رسد که بکارگیری ایمنی ساخت و عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ اثر دارد.

-به نظر می رسد که علل عدم نظارت بر ساخت سازهای خارج از محدوده طرح هادی روستایی بر ایمنی ساختمان اثر دارد.

-به نظر می رسد که تخلفات ساخت و ساز و نظارت بر طرح های هادی روستایی اثر دارد.

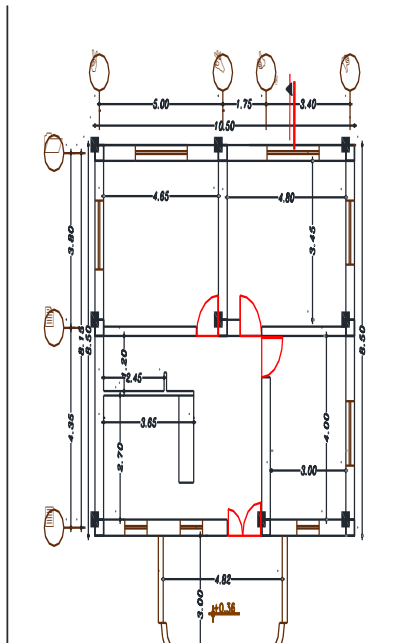
-به نظر می رسد که مقاوم سازی ساختمان ها بر عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ اثر دارد.

طرح های غیر اصولی و غیر استاندارد

«عدم رعایت دیوار نسبی و رعایت سطح بازشوافاصله زیاد آکس به آکس ستونها اجرای دیوار باربر به

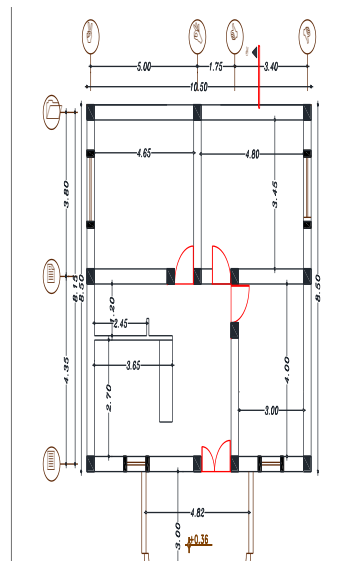
صورت ۲۰ سانتی»

نقشه اصولی



«در پلان فوق ایرادات بالا برطرف گردیده است»

نقشه غیر اصولی (۲)



تحلیل موارد بالا: آنچه در این دو مورد اشاره گردید تصویر اول در آن موارد غیر استاندارد قابل مشاهده می باشد. عدم رعایت دیوار نسبی و رعایت سطح بازشواصله زیاد آکس به آکس ستون ها اجرای دیوار برابر به صورت ۲۰ سانتی در نقشه شاهد هستیم. تعداد مقررات و ضوابط ساخت و ساز، انواع مختلفی از تخلفات ساختمانی می تواند وجود داشته باشد.

### ارزیابی مدل سنجش

#### الف. تک بعدی بودن سوالات

اولین عاملی که در ارزیابی مدل سنجش مورد توجه قرار می گیرد، تک بعدی بودن سوالات موجود در مدل است. بدین معنی که هر سوال در مجموعه سوالات باید با بار عاملی بزرگ، تنها به یک بعد یا متغیر پنهان ارتباط یابد. حداقل بار عاملی ۰,۴ بوده و سوالاتی که بار عاملی کمتر از این مقدار دارند باید از ادامه تحلیل حذف شوند. جدول زیر مقادیر بار عاملی سوالات تحقیق را نشان می دهد.

جدول ۴- ۱. مقادیر بار عاملی سوالات تحقیق برای هر بعد

متغیرها	سوالات	بار عاملی
بکار گیری ایمنی ساخت و ساز	e1	۰,۵۹۲
	e15	۰,۷۰۴
	e19	۰,۶۱۰
	e2	۰,۶۴۲
	e4	۰,۷۰۵
تخلفات ساخت و ساز و نظارت	e10	۰,۵۷۷
	e11	۰,۶۸۶
	e12	۰,۶۵۰
	e16	۰,۶۹۱
	e17	۰,۶۴۶
	e18	۰,۶۳۹
	e3	۰,۶۶۱
	e6	۰,۶۲۸
	e7	۰,۷۱۵
	e8	۰,۶۵۱
عملکرد کمیسیون ماده ۹۹	e21	۰,۷۰۲

متغیرها	سوالات	بار عاملی
	e22	۰,۷۴۴
	e23	۰,۸۱۶
	e24	۰,۷۹۴
	e25	۰,۷۹۳
طرح هادی روستایی	e26	۰,۷۵۹
	e27	۰,۸۱۷
	e28	۰,۶۵۰
	e13	۰,۷۲۶
	e14	۰,۷۰۱
مقاوم سازی ساختمان ها	e20	۰,۶۴۴
	e5	۰,۷۵۶
	e9	۰,۵۳۲

با توجه به اینکه بار عاملی بدست آمده برای سوالات پژوهش بیشتر از ۰,۴ می باشد از این رو تک بعدی بودن سوالات مدل مورد تایید قرار می گیرد.

### ب. ضریب آلفای کرونباخ

در این پژوهش جهت تعیین پایایی از معیار ضریب آلفای کرونباخ بر طبق نظر فارل و لارکر (۱۹۸۱) استفاده شده است. میزان قابل قبول برای آلفای کرونباخ بیشتر از ۰,۶ می باشد (اکبری، بهارستان و شائمی برزکی، ۱۳۹۲، ص ۸۴). لازم به ذکر است ضریب آلفای کرونباخ به عنوان عاملی در ارزیابی سازگاری درونی مدل مورد استفاده قرار می گیرد. این ضریب برای هر کدام از ابعاد تحقیق در جدول زیر آورده شده است.

جدول ۴-۲. ضریب آلفای کرونباخ

ابعاد تحقیق	ضریب آلفای کرونباخ
بکار گیری ایمنی ساخت و ساز	۰,۷۶۳

۰,۸۵۲	تخلفات ساخت و ساز و نظارت
۰,۷۶۰	طرح هادی روستایی
۰,۷۶۸	عملکرد کمیسیون ماده ۹۹
۰,۷۰۹	مقاوم سازی ساختمان ها

با توجه به جدول فوق، در تمام ابعاد مورد بررسی میزان آلفای کرونباخ بیشتر از ۰,۷ بوده و بنابراین سازگاری درونی مدل قابل تایید است.

**ج. ضریب قابلیت اطمینان ساختاری (پایایی ترکیبی)**

در این پژوهش جهت بررسی ضریب اطمینان ساختاری از معیار پایایی ترکیبی استفاده شده است. میزان قابل قبول برای این ضریب بیشتر از ۰,۷ و مقادیر کمتر از ۰,۶ نامطلوب ارزیابی می‌باشد. لازم به ذکر است ضریب قابلیت اطمینان ساختاری (پایایی ترکیبی) به عنوان عاملی در ارزیابی سازگاری درونی مدل مورد استفاده قرار می‌گیرد. این ضریب برای هر کدام از ابعاد تحقیق در جدول زیر آورده شده است.

**جدول ۴-۳. ضریب قابلیت اطمینان ساختاری**

پایایی ترکیبی	ابعاد تحقیق
۰,۷۸۷	بکارگیری ایمنی ساخت و ساز
۰,۸۸۲	تخلفات ساخت و ساز و نظارت
۰,۸۴۲	طرح هادی روستایی
۰,۸۴۹	عملکرد کمیسیون ماده ۹۹
۰,۸۰۶	مقاوم سازی ساختمان ها

با توجه به جدول فوق، در تمام ابعاد مورد بررسی میزان پایایی ترکیبی بیشتر از ۰,۷ بوده و بنابراین سازگاری درونی مدل قابل تایید است.



**د. ضریب قابلیت اطمینان سوالات**

علاوه بر قابلیت اطمینان ساختاری، جهت حصول اطمینان از قابلیت اطمینان سوالات، کلیه بار عاملی سوالات باید بزرگتر از ۰,۴ و با قابلیت اطمینان ۹۵ درصد مورد تایید قرار گیرند. از این رو مقدار آماره t آن در سطح خطای ۰,۰۵ باید بالاتر از ۱,۹۶ باشد. به عبارت دیگر پرسش‌هایی که بار عاملی آنها کمتر از ۰,۴ یا آماره T آنها بین ۱,۹۶ تا ۱,۹۶- باشد باید حذف گردند. این ضریب برای هر کدام از سوالات تحقیق در جدول زیر آورده شده است.

**جدول ۴-۴. ضریب قابلیت اطمینان سوالات**

متغیرها	سوالات	بار عاملی	مقادیر t
بکار گیری ایمنی ساخت و ساز	e1	۰,۵۹۲	۵,۹۳۶
	e15	۰,۷۰۴	۲۱,۶۰۲
	e19	۰,۶۱۰	۱۴,۰۲۸
	e2	۰,۶۴۲	۱۸,۳۹۹
	e4	۰,۷۰۵	۲۰,۹۶۳
تخلقات ساخت و ساز و نظارت	e10	۰,۵۷۷	۱۵,۰۱۵
	e11	۰,۶۸۶	۲۲,۵۴۲
	e12	۰,۶۵۰	۲۲,۲۴۵
	e16	۰,۶۹۱	۲۱,۷۳۹
	e17	۰,۶۴۶	۲۰,۰۶۵
	e18	۰,۶۳۹	۱۹,۹۱۵
عملکرد کمیسیون ماده ۹۹	e3	۰,۶۶۱	۲۱,۳۳۰
	e6	۰,۶۲۸	۱۶,۹۷۶
	e7	۰,۷۱۵	۲۷,۰۷۵
	e8	۰,۶۵۱	۱۸,۴۶۹
	e21	۰,۷۰۲	۱۱,۹۵۴
	e22	۰,۷۴۴	۱۱,۶۰۲
	e23	۰,۸۱۶	۱۹,۷۱۸
e24	۰,۷۹۴	۱۶,۵۳۳	

متغیرها	سوالات	بار عاملی	مقادیر t
طرح هادی روستایی	e25	۰,۷۹۳	۱۴,۳۲۰
	e26	۰,۷۵۹	۱۲,۴۴۷
	e27	۰,۸۱۷	۱۵,۸۹۹
	e28	۰,۶۵۰	۶,۳۵۳
مقاوم سازی ساختمان ها	e13	۰,۷۲۶	۱۱,۹۷۸
	e14	۰,۷۰۱	۱۲,۴۰۴
	e20	۰,۶۴۴	۷,۷۵۶
	e5	۰,۷۵۶	۱۳,۳۱۴
	e9	۰,۵۳۲	۶,۰۹۲

با توجه به جدول و نمودار فوق، در تمام سوالات تحقیق میزان بار عاملی در سطح معناداری ۹۵ درصد بوده و بنابراین قابلیت اطمینان سوالات مدل قابل تایید است.

**۵. اعتبار همگرایی**

روایی همگرا به این اصل بر می‌گردد که شاخص‌های هر سازه با یکدیگر همبستگی میانه‌ای داشته باشند. میزان روایی همگرا از طریق بیشتر از ۰,۵ بودن میانگین واریانس خروجی یا AVE بدست می‌آید (خیاطان، مبارکی، ۱۳۹۳، ص ۲۰۳). در حقیقت این شاخص نشان می‌دهد که یک متغیر پنهان تا چه حد قادر است واریانس شاخص‌های خود را به طور متوسط توضیح دهد. این ضریب برای هر کدام از ابعاد تحقیق در جدول زیر آورده شده است.

**جدول ۴-۵. مقادیر میانگین واریانس شرح داده شده در ابعاد مدل**

AVE	ابعاد تحقیق
۰,۵۲۶	بکارگیری ایمنی ساخت و ساز
۰,۵۳۰	تخلفات ساخت و ساز و نظارت
۰,۵۷۴	طرح هادی روستایی
۰,۵۸۶	عملکرد کمیسیون ماده ۹۹
۰,۵۵۷	مقاوم سازی ساختمان‌ها

با توجه به جدول فوق، در تمام ابعاد مورد بررسی میزان این شاخص بیشتر از ۰,۵ بوده و بنابراین اعتبار همگرایی مدل قابل تایید است.

**و. اعتبار واگرا**

روایی واگرا (افتراقی) نیز از طریق مقایسه جذر AVE با همبستگی بین متغیرهای مکنون سنجیده شده و برای هر یک از سازه‌های انعکاسی، جذر AVE باید بیشتر از همبستگی آن سازه با سایر سازه‌ها در مدل باشد.

**جدول ۴-۶. ماتریس همبستگی و بررسی روایی واگرا (افتراقی)**

متغیرهای تحقیق	بکارگیری ایمنی ساخت و ساز	تخلفات ساخت و ساز و نظارت	طرح هادی روستایی	عملکرد کمیسیون ماده ۹۹	مقاوم سازی ساختمان‌ها	جذر AVE (روایی واگرا)
بکارگیری ایمنی ساخت و ساز	۱,۰۰					۰,۷۲۵
تخلفات ساخت و ساز و نظارت	۰,۶۵	۱,۰۰				۰,۷۲۸
طرح هادی روستایی	۰,۱۲	۰,۱۸	۱,۰۰			۰,۷۵۷
عملکرد کمیسیون ماده ۹۹	۰,۱۴	۰,۲۴	۰,۶۰	۱,۰۰		۰,۷۶۵
مقاوم سازی ساختمان‌ها	۰,۷۰	۰,۶۲	۰,۱۴	۰,۲۴	۱,۰۰	۰,۷۴۷

همانگونه که در جداول اعتبار واگرای فوق مشاهده می شود وضعیت جذر AVE در تمامی موارد بیشتر از مقادیر همبستگی آن سازه با سایر سازه ها می باشد و از این رو روایی واگرا در مدل مورد تایید است.

## ارزیابی مدل ساختاری

۱. ضریب تعیین  $R^2$ 

در این مرحله به بررسی برازش مدل ساختاری خواهیم پرداخت. بدین منظور از شاخصی به نام  $R^2$  استفاده می‌شود.  $R^2$  معیاری است که برای متصل کردن بخش ساختاری مدل سازی معادلات ساختاری به کار می‌رود و نشان از تأثیری دارد که یک متغیر مستقل بر یک متغیر وابسته دارد. این مقدار برای سازه‌های وابسته محاسبه می‌شود و در مورد سازه‌های مستقل مقدار این معیار صفر است. به مقدار ۰,۱۹، ۰,۳۳ و ۰,۶۷ به عنوان ملاک برای مقادیر ضعیف، متوسط و قوی  $R^2$  معرفی شده است. جدول زیر مقادیر  $R^2$  متغیرهای پنهان مدل ساختاری پژوهش را نشان می‌دهد.

جدول ۴-۷. مقادیر ضریب تعیین برای هر یک از متغیرهای پنهان وابسته

ابعاد تحقیق	$R^2$
بکارگیری ایمنی ساخت و ساز	۰,۵۵۷
طرح هادی روستایی	۰,۳۳
عملکرد کمیسیون ماده ۹۹	۰,۵۹

## . ارزیابی مدل ساختاری

پس از برازش مدل ساختاری، برازش مدل کلی از طریق شاخص  $GOF^5$  ارزیابی می‌شود. این معیار مربوط به بخش کلی معادلات ساختاری است، بدین معنی که توسط این معیار، محقق می‌تواند پس از بررسی برازش بخش اندازه‌گیری و بخش ساختاری مدل پژوهش، برازش کلی را نیز کنترل کند. این معیار طبق فرمول زیر محاسبه می‌شود:

$$GOF = \sqrt[2]{\text{Communality} \times R^2}$$

جدول ۴-۸. شاخص‌های برازش مدل ساختاری و مدل کلی پژوهش

COMMUNALITY	R <sup>2</sup>	ابعاد تحقیق
۰,۵۲۶	۰,۵۵۷	بکارگیری ایمنی ساخت و ساز
۰,۵۳۰	---	تخلفات ساخت و ساز و نظارت
۰,۵۷۴	۰,۰۳۳	طرح هادی روستایی
۰,۵۸۶	۰,۰۵۹	عملکرد کمیسیون ماده ۹۹
۰,۵۵۷	----	مقاوم سازی ساختمان‌ها
۰,۵۵۴	۰,۲۱۶	میانگین معیارها

$$0.346 = GOF = \sqrt[2]{\text{Commuality} \times R^2} = \sqrt[2]{0.119}$$

به طور کلی Commuality نشان دهنده میانگین مقادیر اشتراکی هر سازه می‌باشد. سه مقدار ۰,۰۱، ۰,۲۵ و ۰,۳۶ به عنوان مقادیر ضعیف، متوسط و قوی برای معیار GOF معرفی شده است (صدر، انصاری، ۱۳۹۴، ص ۱۰۶). همانطور که جدول فوق نشان می‌دهد مقدار GOF برای مدل پژوهش، برابر با ۰,۳۴۶ می‌باشد که نشان دهنده برازش قوی مدل پژوهش است.

### ۵. نتیجه‌گیری و پیشنهادات

نتیجه آزمون فرضیات در جدول فوق آورده شده است. در سطح اطمینان ۹۵٪ نتایج تحقیق نشان می‌دهد که تمامی فرضیات تحقیق بجز فرضیه شماره ۱، تایید می‌باشند که در زیر به تشریح بیان شده است: یافته فرضیه ۱: این فرضیه بیان می‌کند که به نظر می‌رسد که بکارگیری ایمنی ساخت بر عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ اثر دارد. نتایج نشان می‌دهد که بکارگیری ایمنی ساخت و ساز، قابلیت پیش بینی عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ را دارا نمی‌باشد. با توجه به اینکه مقدار  $t$  از حداقل مقدار معناداری یعنی ۱,۹۶ کمتر است این رابطه معنادار نمی‌باشد. بیجارو همکاران (۱۳۸۷) در پژوهش خود به تبیین رتبه بندی عوامل موثر بر عملکرد ایمنی در کارگاه‌های ساختمانی ایران پرداخته‌اند. که طی این بررسی به این نتیجه رسیدند که شناخت و اجرایی

دقیق قوانین و مقررات ملی ساختمان مربوط به ایمنی و حفاظت حین اجرا دو عنصر مهم و مؤثر بر ایمنی می باشد. که با این فرضیه همسویی دارد.

**یافته فرضیه ۲:** این فرضیه بیان می کند که به نظر می رسد که تخلفات ساخت و ساز و نظارت خارج از محدوده طرح هادی روستایی بر ایمنی ساختمان اثر دارد. نتایج نشان می دهد که تخلفات ساخت و ساز و نظارت خارج از محدوده طرح هادی روستایی، قابلیت پیش بینی ایمنی ساختمان را دارا می باشد. با توجه به اینکه مقدار  $t$  از حداقل مقدار معناداری یعنی ۱,۹۶ بیشتر است این رابطه معنادار می باشد. مثبت بودن ضریب مسیر نشان دهنده مستقیم بودن تاثیر می باشد. سرخیلی و همکاران (۱۳۹۱) مهمترین عامل مؤثر بر تخلف ساختمانی مازاد بر تراکم، کم بودن آگاهی سازنده ساختمان از مقررات و استانداردهای ساختمانی است و پس از آن به ترتیب، سطح درآمد و انگیزه رفع نیاز خانوار از طریق احداث یا توسعه غیرقانونی بنا با وقوع تخلف مازاد تراکم ارتباط دارد که این همسویی دارد.

**یافته فرضیه ۳:** این فرضیه بیان می کند که به نظر می رسد که تخلفات ساخت و ساز و نظارت بر طرح های هادی روستایی اثر دارد. نتایج نشان می دهد که تخلفات ساخت و ساز و نظارت، قابلیت پیش بینی طرح های هادی روستایی را دارا می باشد. با توجه به اینکه مقدار  $t$  از حداقل مقدار معناداری یعنی ۱,۹۶ بیشتر است این رابطه معنادار می باشد. مثبت بودن ضریب مسیر نشان دهنده مستقیم بودن تاثیر می باشد. پژوهان و همکاران (۱۳۹۳) بیشتر تخلفات ساختمانی در شهر بابلس مربوط به واحدهای مسکونی است. مؤثرترین عوامل در بروز تخلفات ساختمانی نقص در قوانین ساختمانی، نبود قوانین بومی، ناهماهنگی مدیریت های مختلف شهری، کمبود تسهیلات برای اقشار کم درآمد، نبود نظارت شبانه روزی در بحث تخلفات ساختمانی و نقصان حمایت های قضایی است که این تحقیق همسویی دارد.

**یافته فرضیه ۴:** این فرضیه بیان می کند که به نظر می رسد که مقاوم سازی ساختمان ها بر عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ اثر دارد. نتایج نشان می دهد که تخل که مقاوم سازی ساختمان ها، قابلیت پیش بینی عملکرد کمیسیون ماده ۹۹ را دارا می باشد. با توجه به اینکه مقدار  $t$  از حداقل مقدار معناداری یعنی ۱,۹۶ بیشتر است این رابطه معنادار می باشد. مثبت بودن ضریب مسیر نشان دهنده مستقیم بودن تاثیر می باشد. افضلی و همکاران (۱۳۹۵) در بخش نوع تخلفات ساختمانی مشخص شد که تراکم اضافی ۳۱ درصد، عمده ترین نوع تخلف ساختمانی بوده است. و در بین بعضی از انواع تخلفات ساختمانی (مانند تراکم اضافی و تفکیک غیرمجاز) و عملکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ رابطه مثبت و معنادار وجود دارد که این تحقیق تا حدودی همسویی دارد.

امروزه برندها به عنوان دارایی‌های مبتنی بر مشتری هستند زیرا مشتریان این برندها را می‌خرند و عملکرد این دارایی‌ها نشان‌دهنده تمایل مشتریان به آن برند می‌باشد. علاوه بر این برندها نشان‌دهنده تجربه کامل مشتریان در استفاده از محصولات است. در حالی که بسیاری از مباحث در خصوص عملکرد در سطح کلان (عملکرد سازمان) است، یک دیدگاه حیاتی مهم در خصوص عملکرد نیز در سطح عملکرد خرد مطرح می‌شود که برگرفته از عملکرد محصول شرکت و مربوط به مبحث برند است. در این حالت رفتار نوآورانه سازمان بر بهبود عملکرد بازارش متمرکز است که بیشتر به برند خاصی که سازمان آن را بازاریابی می‌کند، مربوط می‌شود. عملکرد برند سازمان را می‌توان از اثربخشی کلی ادراک‌شده از جانب ذی‌نفعان، عوامل مالی و عملیاتی مثل رشد فروش، سود، سهم بازار و غیره اندازه‌گیری کرد. با توجه به پیشینه تحقیق هیچ‌گاه دیدگاه جامع و شاید بتوان گفت استاندارد برای طریقه سنجش آن وجود نداشته و محققان مختلف معیارهای متفاوتی را برای سنجش آن معرفی و استفاده کرده‌اند. بر این اساس محققین حوزه بازاریابی در تحقیقات خود سعی کرده‌اند که تأثیر مفاهیم حوزه مختلف بر عملکرد برند را مورد بررسی قرار داده‌اند. از مفاهیم قابل بررسی در این زمینه می‌توان به دو مفهوم شخصیت و ارزش درک شده اشاره نمود. این تحقیق نیز باهدف بررسی تأثیر شخصیت برند و ارزش درک شده در هتل‌های شهر سرعین انجام شده است. در این راستا از مدل شخصیت برند و ارزش درک شده و عملکرد برند استفاده شد. و نتایج نشان داد که شخصیت برند بر عملکرد برند تأثیر مثبت و معناداری دارد و همچنین ارزش درک شده بر عملکرد برند تأثیر مثبت و معناداری دارد. نتایج تحقیق همسو با تحقیق سلطانی‌نژاد و نوروزی (۱۳۹۵)، رستگار و همکاران (۱۳۹۵)، حسین‌نژاد (۱۳۹۳)، زمانی مقدم و جعفری فر (۱۳۹۳)، فوردی (۲۰۱۹)، کاسیدی و همکاران (۲۰۱۸)، چانگک و همکاران (۲۰۱۴) و لی و همکارانش (۲۰۱۵) می‌باشد.

بر اساس نتایج تحقیق پیشنهاد میشود که مدیران و کارکنان هتل‌ها، خدمات هتل را به گونه‌ای معرفی کنند که حس خوبی را در مشتری ایجاد نماید و از آن لذت ببرند. مثلاً با قرار دادن افرادی خوش اخلاق در پذیرش هتل مشتریان را به اقامت بیشتر در هتل‌ها تشویق نمایند. مدیران هتل‌ها می‌توانند با دادن کارت‌های تخفیف درازای اقامت بیشتر مشتریان را تشویق نمایند دوباره به آن محل برگردند. مدیران و کارکنان هتل‌ها باید در خدمات رضایتی را ایجاد نمایند تا مشتریان در زمان استفاده از خدمت حس لذت داشته باشند برای این کار باید نیازها و سلیقه‌های مشتریان را بشناسند. مدیران هتل‌ها جهت افزایش ارزش درک شده از برند هتل خود، ضمن مطالعه و بخش‌بندی بازار هدف خود، در فضای مجازی، وب‌سایت‌ها و بلاگ‌ها و ... که بازار هدف آنان بیشتر از آن‌ها استفاده می‌کنند اقدام به تبلیغ برند خود کنند. مدیران هتل‌ها، استراتژی‌های بازاریابی برند خود را بر اساس ادراکات مصرف‌کنندگان شکل داده و طرز دید مصرف‌کننده و اینکه چگونه فکر می‌کند، چگونه واکنش نشان می‌دهد در نظر گیرند؛ و سپس موضع برند هتل خود را بر اساس ابعاد مختلف کار کردی،



احساسی، نمادین و ... اتخاذ نمود. این موضع‌گیری در ارتباطات مصرف‌کننده با برند تغییر می‌کند. مدیران هتل‌ها، ضمن برقراری ارتباط مؤثر با مشتریان، سازوکار مناسبی را برای ارزیابی مداوم عملکرد برند خود پیاده‌سازی کنند. استفاده از بازخوردها در فضای مجازی و تشویق مشتریان به اظهارنظر در آن می‌تواند اطلاعات مناسبی را در اختیار مدیران هتل‌ها قرار دهد.

## منابع و مآخذ

- ابراهیمی، محمدصادقو همکاران. (۱۳۹۳) بررسی وضعیت خدمات زیربنایی و روبنایی طرح هادی روستایی، مجله چشم انداز جغرافیایی در مطالعات انسانی، شماره ۲۶، رشت، صص ۱۹۹-۱۰۵
- اکبری، پیمان و بهارستان، امیدو شائمی برزکی، علی. (۱۳۹۲). تحلیل تأثیر هوش هیجانی و رفتار شهروندی سازمانی بر تعارضات سازمانی مطالعه موردی، نشریه فرایند مدیریت و توسعه، دوره ۲۶، شماره ۴، پیاپی ۸۶.
- اسکندریان، وحید. (۱۳۹۱). عوامل مؤثر بر ایمنی در کارگاه‌های ساختمانی ایران، وب‌سایت علمی و اطلاع‌رسانی عمران ایران.
- بدرق نژاد، ایوب، موسی زاده، حسین، کریمی، آرام. (۱۳۹۶). اثر ساخت و ساز غیر مجاز بر قیمت زمین و مسکن روستاهای بیلاقی شهرستان گرگان، فصلنامه اقتصاد فضا و توسعه روستایی، سال ششم، شماره ۴.
- بهمنی منفرد، هادی و کلانتری، (۱۳۹۱). بررسی تأثیرات کمیسیون ماده صد شهرداری در کنترل تخلفات ساختمانی، چهارمین کنفرانس برنامه ریزی و مدیریت شهری، مشهد.
- نقی نژاد، امیر، لطفی، امید، برنجیان. (۱۳۹۶). ارزیابی تأثیر مدیریت ایمنی در بهبود عملکرد ایمنی کارگاه‌های ساختمانی و ارائه راهکارهای مناسب، موسسه آموزش عالی طبری، دانشکده عمران، دانشجوی عمران.
- دهنوی، مهسا. (۱۳۹۸). آشنایی با تجهیزات ساخت و ساز.
- سرابی، فاطمه. (۱۳۹۷). تحولات ساخت و ساز روستایی. مجله عمران باغ نظر، شماره ۱۴، صص: ۱۸-۱۳
- شهرآرای طبرستان، مهندسین مشاور. (۱۳۹۸). طرح هادی روستای مرتضی گرد "بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان تهران، ۱۰۰-۱.
- خیاطان، مهدی و مبارکی، محمد حسن. (۱۳۹۳). عوامل مؤثر بر رفتار کارآفرینانه ی مدیران مراکز تحقیقاتی دانشگاه های علوم پزشکی تهران، نشریه پی‌اورد سلامت، دوره ۸، شماره ۳، صص ۱۹۸-۲۰۹.
- حافظ نیا، محمد رضا. (۱۳۹۸). مقدمه ای بر روش تحقیق، انتشارات، سازمان مطالعه و تدوین کتب علوم انسانی دانشگاه‌ها (سمت).
- حسنانی، احسان. (۱۳۹۸). تعاریف ایمنی به صورت بنیادی.
- حسنی خواه، بهنوش. (۱۳۹۸). کمیسیون ماده ۹۹، موسسه حقوقی، دی ماه.
- زنگی آبادی، علی؛ رخشانی نسب، حمید رضا. (۱۳۸۶) ت. تحلیل فضایی عوامل کمی و کیفی مؤثر بر ساخت و سازهای شهری در ایران، نشریه انجمن جغرافیایی ایران، ش ۱۴ و ۱۵، صص: ۴۷-۶۵
- راهب، غزال. (۱۳۸۶). درنگی در مفهوم روستا. مجله محیط‌شناسی، ص ۴۱.
- زندیه، کیوان، طاهر خانی، روح اله، ضیایی مویذ، رضا. (۱۳۹۵). تاریخچه ایمنی در ساخت ساز در ایران، فصلنامه علمی تخصصی مهندسی و مدیریت ساخت، سال اول، شماره ۱.
- گریفین م. (۱۳۸۶). رفتار سازمانی. مهدی الوانی و غلامرضا معمارزاده، تهران: انتشارات مروارید، چاپ دوازدهم.
- صدر، سید محمد جواد و انصاری، رضا. (۱۳۹۴). تأثیر نوآوری باز و ناپایداری‌های فناورانه بر عملکرد نوآوری در راستای کسب مزیت رقابتی در شرکت های دانش بنیان، نشریه بهبود مدیریت، سال نهم، شماره ۱، صص ۹۵-۱۱۴.
- عبدالهی، مجید. (۱۳۹۴). مدیریت روستایی و ایمنی روستاهای کشور، سال دوازدهم، مهر و آبان، شماره ۵۳.
- علیزاده محسن. (۱۳۹۲). ایمنی کاربردی و شاخصهای عملکرد در صنعت " فن آوران، چاپ چهارم.

-علیزاده، عباس. (۱۳۹۹). بکارگیری مدیریت ایمنی در ساخت سازی روستایی با تحلیل علل عدم نظارت بر ساخت سازه‌های خارج از محدوده طرح روستایی. پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشگاه آزاد اسلامی یاسوج.

-عصر اسلام. (۱۳۹۷). ضوابط و مقررات ساخت و ساز در حریم روستایی و روستاها، تاریخ انتشار، سوم خرداد.

-عظیمی، نورالدین؛ مولائی هاشجین، نصراله و اردشیر عاشقی. (۱۳۹۱). بررسی اثرات کالبدی اجرای طرح‌های هادی روستایی مطالعه موردی شهرستان میان‌دوآب. «مجله چشم انداز جغرافیایی (مطالعات انسانی)»، سال هفتم، شماره ۱۹، رشت، صص ۳۷-۲۵

-مجله دهیاری ها و کتاب استعلامات حقوقی انتشارات سازمان شهرداری ها و دهیاری ها. (۱۳۹۸).

-میری، علی، حسینی، محمد. (۱۳۹۸). مدیریت ساخت و ساز و تخلفات محسوس، همایش مهندسی عمران، ارومیه

-مولایی هاشجین، نصراله. قدیری معصوم، مجتبی. عزیزی دمیرچلو، عبدالله. (۱۳۹۶). تحلیل اثرات کالبدی طرح های روستای از دیدگاه روستائیان شمال استان اردبیل. فصلنامه برنامه ریزی منطقه ای، سال ۶ شماره پیاپی ۲۱، بهار، ۹۲-۷۵

-Kahraman, S., Saati, A. & Misir, S. (2006). Effects of adding illegal storeys to structural systems. (Sâdhanâ, 31 ) 515-526 :

-Kondo, M.C., Rivera, R., & Rullman Jr, S. (2017), Protecting the idyll but not the environment: Second homes, amenity migration and rural exclusion in Washington State, Landscape and Urban Planning, 106, 174-182.-Kumar, A., Pushplata (2018) Problems and prospects of building regulations in Shimla, India – A step towards achieving sustainable development, International Journal of Sustainable Built Environment 6, 207–215.

27-Jawaid, M. F., & Khan, S. A. (2015). Evaluating the need for smart cities in India. International Journal of Advance Research in Science and Engineering, 4(Special Issue(01)), 991–996.

-Long, H., Jackson, k. (2018). Analysis of rural transformation development in China since the turn of the new millennium. Journal of Applied Geography, No. 31, Vol. 9, pp. 1094-1105.

-Long, H., Zou, J., Pykett, J. and Li, Y. (2012): Analysis of rural transformation development in China since the turn of the new millennium. Journal of Applied Geography, No. 31, Vol. 9, pp. 1094- 1105

-Sarkheyli, E. & Rafieian, M. (2013). Assessing Tehran's Urban Structure Effects on Non-Compliance with FAR Regulation Armanshahr Architecture & Urban Development, 5(10): 223-238

-Wall, G., & Mathieson, A. (2006), Tourism: Change, Impacts and Opportunities. Harlow: Pearson