

عنوان مقاله:

اولویت بندی و امکانسنجی مالی اقتصادی رسته های صنفی منتخب و عملکردهای مجاز به استقرار در باغهای شهر تهران

محل انتشار:

فصلنامه اقتصاد و برنامه ریزی شهری، دوره 1، شماره 3 (سال: 1399)

تعداد صفحات اصل مقاله: 19

نویسندگان:

علی کاشمیری - استادیار

محمدابراهیم ریسی - کارشناس ارشد

الهام رحمتی - استادیار

خلاصه مقاله:

طی سالهای اخیر در کشورهای در حال توسعه، اتخاذ سیاستهای مربوط به حمایت از باغات، به منظور حمایت از محیطزیست، از اولویت برنامه‌ریزی مدیران شهری قلمداد میشود. رشد سریع شهرنشینی و به دنبال آن افزایش مشکلات زیستمحیطی اهمیت مفاهیمی چون کیفیت زندگی را بیشتر نمایان نموده است. در این میان، فضاهای سبز شهری به ویژه باغات دارای ویژگیهایی است که آنها را به فضاهای مناسبی برای ارتقای کیفیت زندگی انسان تبدیل میکند. به همین منظور و در راستای صیانت از باغات شهر تهران، بر اساس مصوبه ابلاغی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۷۱۶۵/۲۳۰۹/۱۶۰ مورخ ۰۳/۰۴/۱۳۹۶ در خصوص "ساماندهی، صیانت و حفاظت از باغات و اراضی مشجر شهر تهران" ضوابطی در قالب یک لایحه پیشنهادی با عنوان "بازنگری و اصلاح دستورالعمل ماده ۱۴ قانون زمین شهری" جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری پیشنهاد شده است. بر این اساس تحقیق حاضر با استفاده از روش PESTEL ابتدا محیط کلان کاربریها را ارزیابی و سپس با روش تحلیل هزینه-فایده به بررسی توجیه مالی کاربریهای مجاز به استقرار در باغات منطقه یک شهر تهران و مقایسه آنها با طرح احداث ساختمان پرداخته است. نتایج نشان میدهد که کسبوکارهای منتخب بر اساس محیط کلان کسبوکار شامل باغات، سراسالمندان، مجتمع نمایشوفرهنگ و مرکز ورزشوتندرستی هستند. بر اساس نتایج به دست آمده، اگرچه طرح احداث بنا دارای توجیه مالی مناسبی است ولی طرحهای سراسالمندان، باغات و مرکز ورزشوتندرستی و مجتمع نمایشوفرهنگ در شرایطی قرار دارند که با استفاده از مشوقهایی از توجیهپذیری مالی بهتری نیز برخوردار خواهند شد و قابلیت رقابت با کاربریهای احداث ساختمان را پیدا خواهند کرد.

کلمات کلیدی:

باغها، روش PESTEL، شورای شهر تهران، محیط زیست، هزینه-فایده

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1194282>

