

عنوان مقاله:

تعیین تراکم ساختمانی بهینه مبتنی بر عوامل انتقال حق توسعه (TDR) در محله

محل انتشار:

چهارمین کنفرانس بین المللی ایده های راهبردی در معماری، عمران و شهرسازی ایران (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 13

نویسندگان:

کاظم باقری زاده - دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه یزد

نجما اسمعیل پور - استادیار گروه شهرسازی دانشکده هنر و معماری دانشگاه یزد

مهدی منتظر الحجه - دانشیار گروه شهرسازی دانشکده هنر و معماری دانشگاه یزد

خلاصه مقاله:

یکی از اهداف این پژوهش شناسایی شاخص های موثر بر تراکم ساختمانی از ابعاد مختلف و همچنین شاخص های به کارگیری رویکرد انتقال حق توسعه در محله کوی افشار شهر یزد (محله ۵ از ناحیه ۲ از منطقه ۱) بوده است. جهت دستیابی به این شاخص ها از شیوه مطالعات کتابخانه ای و اسنادی استفاده گردیده است که نتیجتاً شاخص های "کیفیت ساخت بنا"، "کیفیت محیط"، "موقعیت مکانی"، "کیفیت معابر"، "سطح رفاه"، "وضعیت شبکه ارتباطی"، "میزان سرانه مسکن"، "نحوه تفکیک قطعات"، "سطح فرهنگی"، "شرایط اقلیمی و انتقال حق توسعه" به عنوان شاخص های موثر بر تراکم ساختمانی بهینه احصا گردیده اند. سپس بر مبنای برداشت های میدانی و اطلاعات طرح های فرادست، اطلاعات تعداد ۲۲۰۷ واحد مسکونی بررسی شده و سپس بر اساس گروه بندی شاخص ها در عوامل مختلف با روش علی و تکنیک تحلیل عاملی اکتشافی و با استفاده از نرم افزار SPSS ۱۹ امتیاز هر کدام از شاخص ها برای جزء محلات بدست آمده است. سپس ارزیابی داده ها با استفاده از تکنیک انتقال مقیاس خطی نرمال و امتیاز عاملی کل حاصل از تحلیل عاملی، تراکم ساختمانی در سه گروه تراکم کم برابر با ۷۳.۶٪ و تراکم متوسط برابر با ۱۴۷.۲٪ و تراکم زیاد برابر با ۲۲۰.۸٪ تقسیم گردیده است. همچنین تراکم بهینه کل محله برابر با ۱۴۹/۲٪ محاسبه شده است.

کلمات کلیدی:

تراکم ساختمانی بهینه، انتقال حق توسعه، کوی افشار یزد

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1558299>

