

## عنوان مقاله:

بررسی انواع وضعیت گواهی و مجوز های ساختمانی در حوزه شهری (مطالعه موردی حوزه ۳ منطقه ۱۰ شهرداری شیراز)

## محل انتشار:

شانزدهمین همایش ملی جغرافیا و محیط زیست (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 8

## نویسندگان:

محمد مهدی عاملی - ۱. کارشناس فنی و شهرسازی شهرداری منطقه ده ، شهرداری شیراز

محمد مهدی رزاق منش - ۲. کارشناس فنی و شهرسازی شهرداری منطقه ده ، شهرداری شیراز

رضا روستا - ۳. کارشناس فنی و اجرایی سازمان سیما، منظر و فضای سبز ، شهرداری شیراز

## خلاصه مقاله:

به دلیل رشد فزاینده شهرنشینی بسیاری از شهرهای بزرگ دنیا امروزه، با موضوع کمبود زمین برای ساخت و ساز و همچنین رکود اقتصاد بهره برداری از زمین و املاک مواجه شده اند و کارشناسان و برنامه ریزان شهرها برای مقابله با این مشکلات به فکر مدیریت بهینه املاک افتاده اند. بر این اساس هدف پژوهش حاضر تولید اطلاعات جامع از املاک شهری جهت بهبود وضعیت مدیریت املاک در کلان شهر شیراز با رویکرد اجرایی می باشد. محدوده مورد مطالعه این پروژه در حوزه ۳ منطقه ۱۰ شهرداری شیراز واقع شده است. روش مطالعه این پژوهش از نوع تحقیقاتی و میدانی است و از نرم افزاری Arc GIS، Excel و Google earth استفاده شده است. کوچکترین واحد این پژوهش زمین ملکی شهری است و بررسی ها به صورت سلسه مراتبی در سطح ملک، بلوک و حوزه شهری پرداخته شد. ۱۴۰۵ ملک در ۵۵ بلوک در این حوزه شهری شناسایی و اطلاعات آنها جمع آوری و ثبت گردید. پایگاه اطلاعات مکانی و توصیفی املاک این حوزه در بستر GIS صورت پذیرفت. در همه بلوک های موجود بیش از یک نوع گواهی یا وضعیت پرونده (دارای پروانه، گواهی پایانکار و ...) وجود دارد. بر اساس نتایج ۸۲.۳ درصد ملک های حوزه دارای پرونده مشخص در آرشیو شهرداری می باشند، بنابراین ۱۷.۷ درصد در این حوزه هنوز تعیین تکلیف نگرده است که می بایست مورد توجه قرار بگیرد. جزئیات نتایج به این صورت است که از ۱۴۰۵ ملک موجود، ۶۶۷ ملک که ۴۷.۵ درصد املاک را شامل می شوند دارای گواهی پایانکار هستند، ۱۴.۲ درصد که شامل ۲۰۰ ملک می باشند دارای انواع پروانه ساختمانی می باشند، ۹ درصد املاک که حدود ۱۲۷ ملک می باشند بصورت زمین می باشند که مالک ها هنوز برای تشکیل پرونده اقدام نکرده اند، ۴.۶ درصد املاک که ۶۵ ملک می باشند گواهی عدم خلاف دارند، ۹۳ ملک که شامل ۶.۶ درصد املاک حوزه می باشند بدون مجوز هستند، ۵ ملک با حدود ۰.۴ درصد دارای موافقت اصولی هستند و ۱۷.۷ درصد ملک ها پرونده ها ناقص دارند که شرایط پرونده ای آنها مشخص نیست. نتایج این تحقیق نشان می دهد داده آمایی املاک شهری در بستر GIS می توانند به عنوان ابزاری مهم در مدیریت و ساماندهی شهری نقش اساسی ایفاء نموده و به ما کمک می نماید تا با دیدی آینده نگر و جامع، در راستای توسعه پایدار شهری قدم بر داریم.

## کلمات کلیدی:

GIS، داده آمایی املاک شهری، شهرداری شیراز، منطقه ۱۰ شهرداری شیراز

## لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1620028>



