

عنوان مقاله:

شهرسازی و ضوابط حاکم بر افراز و تفکیک زمینهای شهری

محل انتشار:

هفتمین کنفرانس بین المللی پژوهش در علوم و مهندسی و چهارمین کنگره بین المللی عمران، معماری و شهرسازی آسیا (سال: 1401)

تعداد صفحات اصل مقاله: 14

نویسنده:

حمید خسروی زاده - کارشناس فنی شهرسازی شهرداری زرقان و دانشجوی کارشناسی ارشد گرایش مدیریت ساخت دانشگاه آزاد شیراز، زرقان، ایران

خلاصه مقاله:

تفکیک و افراز اراضی شهری یکی از مهمترین موارد کاربرد در قوانین شهری است که با توجه به قیمت بالای زمین، کاربریهای مختلف قابل تصور برای املاک بهویژه در بخش تجاری و امکان تداخل طرحهای جامع و تفصیلی با اراضی اشخاص ابعاد متفاوتی پیدا میکند. بخش زیادی از مراجعات شهروندان به شهرداریها مربوط به این موضوع شهرسازی است که در بسیاری موارد منجر به طرح دعاوی علیه شهرداریها در محاکم حقوقی میشود. لذا یکی از بسترهای مطلوب برای انسجام بخشی، نظمدهی فضایی، پیشگیری از گسترش بی رویه شهرها و مقابله با نابودی اراضی دارای کاربری های متفاوت (به ویژه کاربری مسکونی) اجرای قوانین مربوط به افراز و تفکیک در زمین های شهری است که باید طبق ضرورت بر اساس طرحی جامع، تفصیلی و هادی صورت پذیرد. با توجه به منابع محدود زمین و رشد و گسترش شهرها ضروری است که قوانین و مقررات مناسبی جهت حفظ اراضی و نظام دهی فضایی خصوصا در ایران تدوین شود. باید به جای ضوابط خشک و انعطاف ناپذیر طرح های جامع، از قوانین انعطاف پذیر و مناسب با تحول زمان استفاده کرد. «تفکیک و افراز» از مهمترین اقدامات حقوقی به حساب می آید که در موارد مختلف قانونی به خاطر اثرات ویژه در اثبات و صدور اسناد مالکیت و پیامدهای ناشی از آن مثل بیع و ساخت و ساز، قلع ماده نزاع و .. بارها مورد توجه قرار گرفته است. در این پژوهش به ارزیابی قوانین و مقررات مربوط به تفکیک و افراز اراضی شهری پرداخته شده است. شایان ذکر است که تفکیک و افراز یکی از سازو کارهای مهم در نظم بخشی به فضا و مکان است و در صورت اعمال صحیح قوانین و مقررات آن، از تخریب زمینهای مناسب هر کاربری جلوگیری می شود. ادارات ثبت در درجه اول و دادگاه ها در درجه دوم در این امر دخالت دارند و دخالت این سازمانها بر اساس طرح جامع، تفصیلی، هادی و مقررات شهرسازی شهرداریها صورت میگیرد. در چنین وضعیتی تنها با فرهنگسازی صحیح و مدیریت و نظارت دقیق بر اجرای وظایف دستگاه های دولتی و ملزم ساختن عموم به رعایت قوانین ومقررات طرحهای جامع و تفصیلی و هادی، میتوان به بهبودوضعیت موجود در ایران کمک کرد. در این پژوهش سعی شده است تا اصول شهرسازی و ضوابط حاکم بر افراز و تفکیک زمینهای شهری مورد بحث و بررسی قرار گیرد.

کلمات کلیدی:

اصول شهرسازی، زمینهای شهری، ضوابط حاکم بر افراز و تفکیک، طرح جامع تفصیلی، مدل AHP.

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1640694>

