

عنوان مقاله:

تحلیل نقش انواع مالکیت املاک در فرآیند برنامه ریزی شهری (مطالعه موردی: حوزه ۷۳ منطقه ۱۰ شهرداری شیراز)

محل انتشار:

هفدهمین همایش ملی جغرافیا و محیط زیست (سال: 1402)

تعداد صفحات اصل مقاله: 8

نویسندگان:

حکمت اله مرادی - کارشناس فنی شهرداری منطقه ده، شهرداری شیراز

احمد فریانی - کارشناس خدمات شهری منطقه هشت، شهرداری شیراز

امیرحسین رضوانیان - کارشناس فنی سازمان حمل و نقل ریلی، شهرداری شیراز

خلاصه مقاله:

برنامه ریزی کاربری زمین از محورهای اساسی شهرسازی و یکی از اهرم های توسعه پایدار شهری به شمار می رود. یکی از مهمترین مسائل که برای بافت های شهری مشکل ساز است مسئله نوع مالکیت می باشد. به دلیل رشد فزاینده شهرنشینی و رکود اقتصاد شناسایی میزان و نوع مالکیت برای ساماندهی مسائل شهرسازی، مشارکت مردمی در طرح های شهرداری، برنامه ریزی کالبدی شهری و ... مهم محسوب می گردد. 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 ۷۳ منطقه ۱۰ شهرداری شیراز واقع شده است. این پژوهش از نظر هدف تحقیق، کاربردی توسعه ای و روش آن توصیفی تحلیلی است و در روند تحلیل ها از فرآیند تحلیل "سلسله مراتبی" استفاده 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 سلسله مراتبی در سطح ملک، بلوک و حوزه شهری پرداخته شد. ۱۶۰۰ ملک در ۷۱ 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. بر اساس نتایج در کل حوزه ۴ نوع مالکیت دولتی، شهرداری، شخصی حقیقی و شخص حقوقی وجود دارد و جزئیات نتایج به صورت است که در کل حوزه، ۱۵۵۹ ملک که حدود ۹۷ درصد املاک هستند، مالکیت شخص حقیقی دارند. ملک های با مالکیت دولتی ۰,۵ درصد املاک را شامل می شوند، ملک های با مالکیت شهرداری ۱,۹ درصد املاک را شامل می شوند و ۶ کمتر از ۰,۱ درصد املاک، مالکیت شخص حقوقی دارند. توج ۶ به اینکه نوع مالکیت املاک موجب می شود ساکنان بهتر بدانند در چه خدماتی با کمبود مواجه هستند لذا مسئولین شهری در طراحی اجرایی خود باید زمینه مشارکت شهروندان را در راستای رفع این کمبودها موردتوجه قرار دهند. همچنین نتایج این تحقیق نشان می دهد که استفاده از تکنولوژی GIS به عنوان بهترین وسیله برای آشکارسازی و ارزیابی تغییرات و می تواند به عنوان یک ابزار مکمل در تحلیل های توصیفی، نقش کارآمدی در شناخت، برنامه ریزی و ارزیابی طرح های کاربری زمین شهری ایفا کند.

کلمات کلیدی:

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

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1671060>

