

عنوان مقاله:

بررسی و تحلیل فروش مازاد تراکم ساختمانی نمونه موردی: کوی ولیعصر شهر تبریز

محل انتشار:

کنفرانس بین المللی عمران، معماری و توسعه پایدار شهری (سال: 1392)

تعداد صفحات اصل مقاله: 15

نویسنده:

سیمیندخت نعمت الهی - دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز گروه شهرسازی تبریز ایران

خلاصه مقاله:

تراکم را می توان به عنوان یک سیستم اندازه گیری تعریف نمود. سیستم اندازه گیری مزبور ما را قادر می سازد تا به یک شکل ریاضی و ساده مقدار زیربنای واقع در سطح معینی از زمین را به عنوان تراکم ساختمانی محاسبه و تعریف نماییم. بعد اقتصادی تراکم شاید مهمترین موضوع تراکم باشد. زیرا که اقتصاد ملی، اقتصاد محلی و اقتصاد خانوار به گون های بی واسطه، موثر بر تراکم شهری اند. از یک سو نسبت قیمت زمین، هزینه مسکن، هزینه های تأمین زیرساخت های شهری و آماده سازی زمین از اهمیت وافری برخوردار است و از سوی دیگر توان مالی عوامل اجرایی و مدیریت شهری در کمک به برنامه های مسکن، توان مالی مردم در تأمین هزینه های زمین، مسکن و نیز خدمات شهری، همگی بر روند شکل گیری تراکم شهری و تحقق تراکم های پیش بینی شده در طرح های توسعه شهری موثر می باشد. در دو دهه اخیر، سیاست فروش مازاد تراکم ساختمانی توسط شهرداریها، علاوه بر برهم زدن نظام تراکم جمعیتی طر حهای مصوب و سازمان فضایی شهرها، سیمای شهری، باعث کمبود کاربریهای خدماتی و افزایش ازدحام گردیده و تبدیل به بستری جهت سوداگری زمین و مسکن گردیده است و متأسفانه صدمات جبران ناپذیری به پیکره شهرها وارد نموده است. تبعات این سیاست در ابعاد مختلف اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی و محیطی قابل بررسی است. در این نوشتار، پس از مشخص نمودن اهداف و روش کار، تراکم از دیدگاه نظری و مبانی فروش مازاد تراکم ساختمانی در ایران مورد بحث قرار میگیرد. سپس شهر تبریز و کوی ولیعصر به عنوان نمونه موردی و مصداق کاربرد سیاست فروش مازاد تراکم مورد بررسی قرار م یگیرد. طرح های توسعه شهری تبریز به اختصار مورد بررسی قرار می گیرد و اثرات گوناگون آن در سطح محلی مورد تحلیل قرار می گیرد و نهایتاً به جمع بندی و ارائه پیشنهادات پرداخته میشود.

کلمات کلیدی:

مازاد تراکم ساختمانی، تراکم فروشی، طرح جامع، سیمای شهری، اشرافیت

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/274216>

