

عنوان مقاله:

بررسی تطبیقی تراکم ساختمانی در تهران و نیویورک

محل انتشار:

کنفرانس بین المللی دستاوردهای نوین در مهندسی عمران، معماری، محیط زیست و مدیریت شهری (سال: 1394)

تعداد صفحات اصل مقاله: 19

نویسنده:

کاوه صالح پور - کارشناسی ارشد مدیریت پروژه، دانشجوی کارشناسی ارشد طراحی شهری پردیس دانشگاه تهران

خلاصه مقاله:

این مقاله مروری است بر مفهوم تراکم ساختمانی و بررسی استاد و ضوابط و مقررات مصوب در این باره طی سال های گذشته در تهران. اگرچه موضوع و مصادق تراکم بارها و به شکل های مختلف مورد بحث و بررسی قرار گرفته است، به نظر می رسد با توجه به تصویب و ابلاغ طرح تفصیلی شهرتهران که می تواند مقطعی سرنوشت ساز باشد نیاز به بازنگری در تعریف و نحوه به کارگیری این مفهوم در طرح ها و سیستمگذاری های شهرسازانه وجود دارد. زیرا گر این بار نیز با دیدگاه های قبلی و بدون درکی صحیح و قانونمند شده از تاثیر تراکم ساختمانی به عنوان یکی از مهمترین ابزارهای شهرسازی بر بعد کالبدی مسکن و کیفیت محیطی و تعاملات اجتماعی به این موضوع پرداخته شود. مشکلات ناشی از آن همچنان و احتمالا بیش از قبل گریبانگیر شهرها خواهد بود به همین دلیل است که باید نگاهی به راه آمده تا این مقطع و برهه حساس داشت. تراکم مهمترین دستاورد قرن حاضر در توسعه شهری توجه به حقوق شهروندی و زوایای کیفی در این باره است. تسلط نگرش کمی به توسعه طی دوران متمدنی در سطوح متفاوت برنامه ریزی و مدیریت شهری از یک سو و فقدان دستور کار قانونی و رسمی در امر توسعه شهری از سوی دیگر از جمله مهمترین عوامل عقب ماندگی کلانشهر تهران و فاصیه روز افزون آن از شاخص های جهانی توسعه شهری است. مداخله غیر متخصصانه مانند فروش مازاد تراکم و ساخت و سازهای بی رویه و بدون برنامه بخصوص در بخش مسکن در سطح کلانشهر تهران و البته سایر شهرهای بزرگ ایران که بدون توجه به تنوع و تفاوت اراضی شهری و صرفا برای کسب درآمد شهرداری و تامین سود معدودی سرمایه گذار رخ داده است. طی این مقاله ابتدا به تعریف اجمالی تراکم ساختمانی و تعاریف و مفاهیم مرتبط با آن پرداخته شده است. سپس به عنوان نمونه ای از یک طرح برنامه ریزی شده آیین نامه منطقه بندی در شهر نیویورک معرفی و طی مقایسه تطبیقی با قوانین و مقررات مصوب تهران در زمینه تراکم ساختمانی مسکن نتیجه ای در رابطه با لزوم تدوین قوانین و مقررات متناسب و معیارهای موثر بر آن حاصل خواهد گردید.

کلمات کلیدی:

تراکم ساختمانی، طرای شهری، بررسی تطبیقی

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/389536>

