

عنوان مقاله:

پیش امکان سنجی اجرای گزینه های توسعه میان افزا در قالب ایده های کاربری های نوین شهری (نمونه موردی: منطقه 12 شهرداری تهران)

محل انتشار:

دومین همایش بین المللی معماری، عمران و شهرسازی در آغاز هزاره سوم (سال: 1395)

تعداد صفحات اصل مقاله: 18

نویسندگان:

مهرداد نوابخش - استاد جامعه شناسی دانشگاه آزاد واحد علوم و تحقیقات تهران

سیاوش پالیزیان - دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری

خلاصه مقاله:

در شهر تهران برخی از فضاهای اطراف این خیابان های اصلی و قدیمی مراکز شهری به سبب عوامل متعددی چون عدم تمایل مالکان شهری به ارتقا و بهره وری زمین، عدم تعریف طرح های اقتصادی از سوی شهرداری ها در جهت تشویق مالکان از طریق نوآوری و تعریف کاربریهای جدید شهری، عدم برنامه ریزی صحیح امر کاربری زمین، فقدان مدیریت یکپارچه و کل نگر شهری، نبود ضوابط شهرسازی صحیح و مدون متناسب شرایط خاص این فضاها، کیفیت پایین شاخص های فرهنگی و اجتماعی محلات پیرامون مناطق مرکزی شهر تهران، فرسودگی کالبدی، ناهماهنگی با نیازهای امروزی شهروندان، مشکلات مربوط به نحوه مالکیت و همچنین ابعاد بزرگ شان، نتوانسته اند همگام با سایر فضاهای جدید شهر توسعه یابند. رشد افقی شهر تهران در چند سال اخیر به موازات افزایش جمعیت، افزایش قیمت زمین و مسکن، جدایی محل کار از سکونت، هزینه بر بودن خدمات رسانی به هسته های جدید شهری، ترافیک، آلودگی و کاهش سطح روابط شهروندی و محدود شدن به فضاهای شخصی، معطل ماندن فضاهای متروک، بایر و یا فرسوده در بافت های میانی شهر تهران از جمله مواردی هستند که لزوم توسعه بافت های میانی تهران را بویژه در منطقه 12 بمنظور باززنده سازی، بهسازی و نوسازی اراضی و در نهایت بهبود شاخص های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی را بیان می کند. معیارهای اصلی در زمینه توسعه میان افزا شامل بخش های مختلفی مانند زیرساخت های منطقه، کیفیت ساخت و ساز، ویژگی های جمعیتی و تراکم جمعیت در منطقه، تنوع در کاربری ها و... می باشد. مقاله حاضر نتایج مطالعات و بررسی های آماری، میدانی و می باشد که به منظور تعریف ایده ای مناسبی پیشنهادی جهت ایجاد ارزش افزوده زمین در منطقه 12 شهرداری تهران انجام شده است. با توجه به رقابتی شدن صنعت ساخت و ساز در ایران، خلق ایده ای نو مانند توسعه میان افزا، در این زمینه می تواند همچنان با استقبال بازار مواجه شده و سود مورد انتظار سرمایه گذاران را محقق سازد. روش تحقیق در این پژوهش باتکیه بر مطالعات با روش کتابخانه ای، اسنادی و مطالعات میدانی و توزیع پرسشنامه انجام گرفته است. با توجه به مطالعات میدانی و همچنین مطالعات اجتماعی و اقتصادی و فرهنگی انجام شده سناریوهای احتملا استخراج و سپس با استفاده از اهداف کلان پروژه سناریوی محتمل انتخاب و مورد بررسی قرار گرفته است.

کلمات کلیدی:

برنامه ریزی شهری درون زا، توسعه میان افزا، کاربری های نوین شهری

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/531938>

