

عنوان مقاله:

ارزیابی میزان تحقق پذیری الگوی کاربری اراضی در طرح های توسعه شهری و برنامه ریزی ارتقای آن نمونه موردی: طرح جامع شهر زاهدان

محل انتشار:

ششمین کنفرانس ملی پژوهشهای کاربردی در مهندسی عمران، معماری و مدیریت شهری و پنجمین نمایشگاه تخصصی انبوه سازان مسکن و ساختمان استان تهران (سال: 1398)

تعداد صفحات اصل مقاله: 19

نویسندگان:

محمدعلی اعتمادی - کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشگاه آزاد واحد مشهد.

سیدمسلم سیدالحسینی - استادیار گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد واحد مشهد.

فاطمه فرایی - استادیار گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد واحد مشهد.

خلاصه مقاله:

بیش از چندین دهه از عمر طرح های توسعه شهری در ایران سپری شده است، در این میان به طرح جامع شهری که سند هدایت و توسعه شهری می باشد، انتقادات بسیاری وارد شده و بسیاری معتقدند، طرح های جامع فراوانی به اهداف خود نرسیده اند و یا تحقق پذیری بسیار پایینی داشته اند. یکی از مسائل مهم در این زمینه مقوله الگوی کاربری زمین است که به عنوان هسته برنامه ریزی شهری مطرح است و جایگاه بسیار مهمی در طرح جامع شهری دارد که متأسفانه امروزه صرفاً نگاه کالبدی آنهم به طور ناقص و ضعیف به آن شده است و از سایر جنبه های اجتماعی، اقتصادی، محیطی و مدیریتی آن غافل شده است. شاید بتوان گفت درصد قابل توجهی از تحقق پذیری پایین طرح های جامع شهری ناشی از عدم توجه همه جانبه به موضوع کاربری زمین است که این تحقیق بدنبال آن است که میزان تحقق پذیری الگوی کاربری زمین در طرح های جامع شهری را مورد ارزیابی قرار دهد تا با شناسایی عوامل موثر بر تحقق پذیری بتوان برنامه ریزی ارتقاء آنرا تدوین نمود. از اینرو در طرح جامع زاهدان به عنوان نمونه مورد آزمون قرار گرفته است. براین اساس، معیارها و شاخص های همه جانبه تحقق پذیری الگوی کاربری زمین طرح جامع شهری از طریق مطالعه ادبیات نظری و تجربی مرتبط شناسایی شده و سپس از طریق روش تحلیل محتوا بصورت مطالعه اسناد طرح جامع شهر زاهدان به بررسی آن اقدام شده است تا تحلیل از شرایط موجود در قالب کمبودها و نقایص آن بدست آید. در ادامه امتیازات معیارها و شاخص های حاصل از شناخت آنها در طرح جامع زاهدان (تحلیل محتوا) به همراه ضرایب اهمیت آنها که از روش ANP محاسبه شده، به روش کارت امتیاز متوازن در نرم افزار BSC وارد شده است تا میزان تحقق پذیری الگوی کاربری زمین در طرح جامع زاهدان مشخص شود. نتایج تحقیق بیانگر آنست که بعد کالبدی با 49,28% بهترین وضعیت و بعد اجتماعی با 32,26% بدترین وضعیت به لحاظ میزان تحقق الگوی کاربری زمین در طرح جامع زاهدان را دارا می باشند. میزان تحقق الگوی کاربری زمین در سایر ابعاد به ترتیب محیط زیستی 46,33% ، اقتصادی 43,41% ، و مدیریتی (38,14%) می باشد. در نهایت میزان تحقق پذیری الگوی کاربری زمین در طرح جامع زاهدان 42,74% که متوسط روبه پایین است، بدست آمده است. همچنین معیار برخورداری از شبکه حمل و نقل کارا که در بعد کالبدی قرار دارد با ضریب اهمیت 0,192 بیشتر از سایر معیارها در برنامه ریزی ارتقاء تحقق الگوی کاربری زمین در طرح جامع شهری موثر است.

کلمات کلیدی:

طرح جامع شهری، کاربری زمین، شهر زاهدان

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/927484>



