



بررسی موانع توسعه فضایی بافت‌های فرسوده شهری

(نمونه موردی: شهر گرگان)

علی اکبر نجفی کانی^۱، سمیه شریفان^۲، مائده شعبانی^۳

چکیده

امروزه بافت فرسوده شهری در اکثر شهرهای جهان و ایران به یکی از چالش‌های جدی در برنامه ریزی و مدیریت شهری تبدیل شده‌اند که سالانه هزینه زیادی را به شهرداری‌ها تحمیل می‌نماید و بر افزایش رفتارهای ناهنجار شهری به ویژه جرایم و دیگر مشکلات دامن می‌زند. بدین جهت مقاله حاضر در تلاش است به بررسی موانع توسعه فضایی بافت فرسوده شهر گرگان بپردازد. روش به کار گرفته شده در این پژوهش از نوع توصیفی و تحلیلی است و اطلاعات به دو طریق مطالعات اسنادی و میدانی جمع‌آوری شده است. جامعه آماری، ساکنین بافت فرسوده شهر می‌باشند. برای تجزیه و تحلیل اطلاعات از نرم افزار Spss استفاده شده است. نتایج حاصل از پژوهش نشان می‌دهد موانع جدی توسعه فضایی بافت شامل؛ تسهیلات پایین بانکی و ردیف‌های اعتباری، توانایی اقتصادی پایین ساکنین، هزینه‌بر بودن ساخت و ساز، فراهم نبودن زیرساخت‌ها و تجهیزات، تفکیک غیراصولی قطعات، ضریب امنیت پایین، مشارکت کم اهالی، معضلات حقوقی، مدیریتی و ... می‌باشند که موجبات رضایتمندی پایین و بالتبع تمایل به ماندگاری ضعیف شهروندان بافت فرسوده را فراهم کرده‌است. بنابراین می‌بایستی با اجرای سیاست‌هایی همچون؛ ارائه تسهیلات بانکی ارزان قیمت به ساکنین و سرمایه گذاران، تجهیز بافت به خدمات شهری، برگزاری جلسات گفتگو بین مردم و مسئولین، تخفیف هزینه عوارض ساختمانی و ترکم، بهبود وضعیت دسترسی‌ها، اصلاح ضوابط و قوانین مربوط به بهسازی و نوسازی و رفع مشکلات حقوقی املاک، ساماندهی اماکن مخروبه، نظارت بر ساخت و سازها و ... به بهسازی و نوسازی بافت فرسوده کمک نموده تا زمینه توسعه فضایی بافت فرسوده شهر گرگان را فراهم شود.

واژه های کلیدی: بافت فرسوده، توسعه، فضا، موانع، بافت.

^۱ - عضو هیأت علمی گروه جغرافیا دانشگاه گلستان alinajafi-1159@yahoo.com

^۲ - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه گلستان sharifan_s @yahoo.com

^۳ - دانشجوی کارشناسی ارشد جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری دانشگاه گلستان maedeh_shabani64@yahoo.com