

"بررسی فرایند فضایی- زمانی برج های شهر تهران"

سعید شکاری: دانشجوی کارشناسی ارشد برنامه ریزی مسکن و بازآفرینی شهری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران^۱

سید محمد جواد طیبی زاده: دانشجوی کارشناسی ارشد ژئومورفولوژی نظری، دانشکده جغرافیا، دانشگاه تهران^۲

چکیده: باغ های شهری به عنوان ریه های شهر، یکی از مهم ترین گنجینه های شهری و منابع محیط زیستی به شمار می روند. در سالیان اخیر سرمایه ای شدن زمین و سودجویی ناشی از آن سبب گردید که باغات شهر به عنوان زمین های مناسب برای ساخت ساز مورد تخریب قرار گیرند. همچنین با وجه قانونی گرفتن با مصوبه برج ها این آسیب بیش از پیش گسترش یافت. این پژوهش بررسی فرایند فضایی-زمانی برج های شهر تهران و بررسی روند قانونی آن در طی سال های مختلف می باشد. پژوهش حاضر از نوع هدف کاربردی- توسعه ای می باشد و با روش توصیفی-تحلیلی صورت گرفته است که پس از تشریح مفاهیم به روش کتابخانه ای و اسنادی، با استفاده از اطلاعات سامانه شفافیت شهرداری تهران صورت گرفته است. روش پژوهش استفاده از آمار فضایی و روش های خودهمبستگی فضایی شامل Moran جهانی، Moran محلی آنسلین، تحلیل لکه های داغ، میانگین مرکزی و بیضوی انحراف استاندارد می باشد. نتایج پژوهش بیانگر این است که تراکم صادره طبق پروانه از سال ۹۲ تا ۹۷ کاهش یافته و نحوه توزیع آن ها به صورت خوشه ای می باشد. که تراکم صادره طبق پروانه در سال های ۹۲، ۹۳، ۹۴ و ۹۶ در قسمت های شمالی تهران، در سال ۹۵ در قسمت جنوبی و در سال ۹۷ در قسمت های غربی گسترش یافته اند.

واژگان کلیدی: برج باغ، بلندمرتبه سازی، تحلیل فضایی، شهر تهران

Abstract: Urban gardens, as the lungs of the city, are one of the most important urban treasures and environmental resources. In recent years, land capitalization and the resulting profits have led to the demolition of city gardens as suitable land for construction. Also, with the legalization of the garden tower, this damage spread even more. This research is a study of the spatial-temporal process of Tehran's garden towers and its legal process during different years. The present study is an applied-developmental goal and has been done by descriptive-analytical method, which after explaining the concepts by library and documentary methods, has been done by using the information of Tehran Municipality Transparency System. The research method is the use of spatial statistics and spatial autocorrelation methods including global Moran, local Ansel Moran, hot spot analysis, central mean and standard deviation ellipse. The results show that the density issued under the license has decreased from 2013 to 2018 and their distribution is clustered. The density issued according to the license in 2013, 2014, 2015 and 2017 in the northern parts of Tehran, in 2016 in the southern part and in 2018 in the western parts have expanded.

Keywords: Garden Tower, High-rise, Spatial Analysis, Tehran

¹ saeid.shekaril1@ut.ac.ir

² smjtayebizadeh@ut.ac.ir