

# ارزیابی اصول و معیارهای مکانیابی مراکز تجاری بزرگ (مطالعه موردی: مرکز خرید تیراژه، منطقه ۵ تهران)

بهادر زمانی<sup>۱</sup>، مرتضی علی آبادی<sup>۲\*</sup>

۱- دکترای طراحی شهری، استادیار دانشکده معماری و شهرسازی، دانشگاه هنر اسلامی  
تبریز، Bzamani1975@yahoo.com

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد معماری اسلامی، دانشگاه هنر اسلامی تبریز،  
Mo\_aliabadi@yahoo.com

## چکیده

توزیع عادلانه‌ی امکانات و ثمرات توسعه در میان اکثریت جمعیت از خصیصه‌های مهم اقتصاد پویا و سالم است. از طرفی افزایش جمعیت شهرهای ایران، به‌خصوص شهرهای بزرگ موجب افزایش تقاضا برای خدمات و کالاهای عمومی شده است. امروزه مراکز تجاری، ساختمان‌های نوینی هستند که به منظور رفع نیاز خریداران و بهبود اقتصاد مشترک میان چند صنف ایجاد می‌گردند. از اینرو برنامه‌ریزی برای آن‌ها امری لازم و طبیعی بوده و در این رابطه توجه به مسائل اقتصادی، اجتماعی، مهندسی، مالی، حقوقی، انسانی، فرهنگی، ترافیکی و غیره حائز اهمیت می‌باشد. تخصیص فضا به مراکز تجاری بزرگ در شهر بزرگی مانند تهران بنا به دلایل متنوعی چون تراکم بالای جمعیت، کمبود زمین و همجواری کاربری‌های مختلف با یکدیگر از موضوعات مهم برنامه‌ریزان و برنامه‌ریزی شهری می‌باشد. انتخاب مکان‌های مناسب مراکز تجاری بزرگ در سطح یک شهر می‌تواند کمک بزرگی به شهروندان جهت دسترسی راحت و سریع به این خدمات باشد، و هم بار ترافیکی ناشی از این‌گونه سفرها را کاهش دهد. در این مقاله تلاش شده است به‌شیوه‌ی موردپژوهی و بهره‌گیری از راهکارهای ترکیبی، روش جمع‌آوری اطلاعات بازدیدهای میدانی و مطالعات کتابخانه‌ای و با تمرکز بر روی عوامل مؤثر در مکانیابی مراکز تجاری بزرگ، معیارهای عام و خاص مکانیابی این نوع کاربری شناسایی شده و سپس بر اساس اهمیت و تأثیر آن‌ها در احداث مراکز تجاری جدید، مدلی مناسب جهت مکانیابی این نوع کاربری فراهم شود. در این راستا پس از ارزیابی معیارهای مؤثر در مکانیابی مرکز خرید تیراژه، به‌عنوان مطالعه‌ی موردی و با مقایسه‌ی معیارهای حاصله و تعیین دقت مکانیابی، نتایج بدست آمده حاکی از آن است که با وجود عملکرد فرا ناحیه‌ای، مکانیابی این مرکز خرید تا حد زیادی به‌درستی انجام شده است.

**واژه‌های کلیدی:** کاربری اراضی شهری، معیارهای مکانیابی، مراکز تجاری بزرگ، مرکز خرید تیراژه، منطقه ۵ تهران.

## ۱- مقدمه

"کاربری زمین شهری یعنی سامان‌دهی مکانی و فضایی فعالیت‌ها و عملکردهای شهری بر اساس خواست‌ها و نیازهای شهری که در واقع هسته‌ی اصلی برنامه‌ریزی شهری است و انواع استفاده از زمین را طبقه‌بندی و