

برنامه ریزی ساماندهی تراکم های ساختمانی (مطالعه موردی: ناحیه مجاور بازار کرمان)

سحر یزدی نژاد^۱، افسون مهدوی^۲

۱- کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری؛ دانشگاه آزاد اسلامی؛ کرمان

۲- مربی و استاد برنامه ریزی شهری؛ دانشگاه آزاد اسلامی؛ کرمان

Yazdinejad1993@gmail.com

چکیده

تراکم ساختمانی صرفاً به عنوان یک ابزار در سیاست های شهرسازی و طرح های توسعه شهری مطرح است، به عنوان یک هدف و موضوع صرفاً اقتصادی به آن نگریسته شده است و تراکم در سطح شهر، به عنوان معیاری برای استقرار جمعیت و تاسیسات شهری، در طرح های توسعه ی شهری از اهمیت خاصی برخوردار است. هدف پژوهش حاضر؛ برنامه ریزی راهبردی ساماندهی تراکم های ساختمانی در ناحیه مجاور بازار کرمان می باشد. روش تحقیق از نوع توصیفی- تحلیلی می باشد و روش جمع آوری اطلاعات میدانی و کتابخانه ای در قالب پرسشنامه از بین ۳۵ نفر از بین کارشناسان و استفاده از نرم افزار SPSS است. نتایج تحقیق حاصل از نرم افزار GIS نشان می دهد که از بین شاخصه های تراکم ساختمانی در محدوده مجاور بازار تنها سه عامل، ظرفیت شبکه معابر، فاصله از مرکز شهر و نوع بافت شهر بصورت شفاف و روشن مطرح و مطابق با ضوابط اجرای طرح بهسازی و نوسازی می باشد و مابقی نیازمند شفاف سازی جهت اجرا می باشند.

واژگان کلیدی: برنامه ریزی راهبردی، ساماندهی، تراکم ساختمانی، محدوده مجاور بازار کرمان.

۱- مقدمه

علی رغم گذشت حدود چهار دهه از شکل گیری مباحث شهرسازی و توسعه شهری معاصر در ایران، هنوز جهت گیری سیاست های شهرسازی و توسعه شهری از کاستی های فراوان رنج برده و اصول و معیارهای آن مورد غفلت قرار گرفته است (احدنژاد و همکاران، ۱۳۹۲: ۸). تراکم ساختمانی از جمله مباحث مهم شهرسازی و توسعه شهری است که جامعه شهری ایران را در سال های اخیر به شدت تحت تاثیر قراردادده است. در حالی که تراکم ساختمانی صرفاً به عنوان یک ابزار در سیاست های شهرسازی و طرح های توسعه شهری مطرح است، به عنوان یک هدف و موضوع صرفاً اقتصادی به آن نگریسته شده است (کریمی، ۱۳۸۸: ۱۷). برخورد انتزاعی به این ابزار، تبعات منفی اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی، کالبدی، زیست محیطی و حتی سیاسی - مدیریتی را همراه داشته است. آثار و تبعات ناشی از تصمیم درخصوص تراکم ساختمانی در دو مقیاس ملی و محلی قابل بررسی است. در مقیاس ملی، چنانچه هرگونه تصمیم در رابطه با تراکم ساختمانی بصورت کلان اتخاذ شود، اثرات عمیق نظیر موارد فوق الذکر برجای می گذارد (اطهاری، ۱۳۸۸: ۹). مورد شهر کرمان مثالی از این گونه تصمیم گیری ها است که از تراکم به عنوان صرفاً یک ابزار اقتصادی برای تامین درآمد شهرداری استفاده گردید. در مقیاس محلی نیز اثرات تصمیم در مورد تراکم ساختمانی قابل تامل است. هرگونه تغییر در وضعیت تراکم ساختمانی اثرات محسوس و کوتاه مدت بر جامعه و کالبد محیط مسکونی برجای می گذارد (اطهاری، ۱۳۸۹: ۷). عوارض اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی تصمیمات تراکم در مقیاس محلی، کیفیت زندگی ساکنین را تحت الشعاع قرار می دهد که ایمنی ساختمان ها، دسترسی، اشراف، سایه اندازی، سد معبرها و سایر مزاحمت ها از آن جمله اند. بر همین اساس تراکم های ساختمانی نیاز به توجه کافی و وافی داشته تا در قالب یک برنامه ریزی دقیق بتوان به ساماندهی مرتب آن ها پرداخت (جعفری و همکاران، ۱۳۹۴: ۵۳). شهر کرمان طی سه دهه گذشته از ۸۵ هزار نفر در سال ۱۳۴۵ به ۴۰۰ هزار نفر در سال ۱۳۸۰ و در