

جستاری در اراضی خالی شهری جهت توسعه میان افزای شهری

www.ketab.ir

مؤلف:

جواد جعفری

۱۴۰۰



سرشناسه	عنوان : جستاری در اراضی خالی شهری جهت توسعه میان افراق شهری / مؤلف جواد جعفری
عنوان و نام پدیدآور	عنوان : جستاری در اراضی خالی شهری جهت توسعه میان افراق شهری / مؤلف جواد جعفری
مشخصات نشر	نویسنده : جواد جعفری
مشخصات ظاهری	۱۵۱ ص:، تصویر (رنگی)، نقشه (رنگی)، جدول، نمودار (رنگی)
شابک	978-622-05-2301-7
وضعیت فهرست نویسی	فهرست نویسی
موضوع	موضوع : اراضی موات و بایر -- ایران -- نمونه پژوهی
موضوع	موضوع : Waste lands -- Iran -- Case studies
موضوع	موضوع : کاربری زمین/شماره شهری -- ایران -- نمونه پژوهی
موضوع	موضوع : Land use, Urban -- Iran -- Case studies
موضوع	موضوع : توسعه پایدار شهری -- ایران -- نمونه پژوهی
موضوع	موضوع : Sustainable urban development -- Iran -- Case studies
رده بندی کنگره	HD1۶۷۱
رده بندی دینی	۳۳۷/۷۲۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	۷۶۲۱۲۷۲
وضعیت رکورد	فهرست نویسی

عنوان : جستاری در اراضی خالی شهری جهت توسعه میان افزای شهری	
مؤلف : جواد جعفری	
ناشر : سنجش و دانش	
نوبت چاپ : چاپ اول - ۱۴۰۰	
تیراژ : ۳۰ نسخه	
شابک : ۹۷۸-۶۲۲-۰۵-۲۳۰۱-۷	
نشانی : میدان انقلاب، خیابان انقلاب، خیابان دانشگاه، پلاک ۱۲۶، تلفن : ۰۲۱۶۱۲۶	
«کلیه حقوق مادی و معنوی این اثر محفوظ می باشد»	
قیمت : ۲۵۰۰۰۰ ریال	

سنجش و دانش

www.sanjesh.ir
sanjeshodanesh@iran.ir

مقدمه

زمین بستر اصلی توسعه شهری است و دارای ویژگی‌هایی است که نحوه و میزان استفاده از آن را محدود و مشروط می‌کند. مهمترین این ویژگی‌ها عبارتند از: کمیابی و تجدید ناپذیری، نیاز مبرم انسانی، عمر پایدار و طولانی، استفاده تدریجی و مستمر، تعدد و گوناگونی موارد استفاده، امکان جابجایی «دست به دست شدن کمتر»، تأثیر در اعتلای کیفیت محیط و ارتباط تنگاتنگ با مسائل زیست محیطی، اجتماعی و اقتصادی. مجموعه این عوامل مدیریت زمین را به یک محور مهم در تحقق پذیری برنامه‌های کاربری زمین و به طور کلی شهرسازی تبدیل کرده است.

اراضی شهری به طور کلی به دو گروه عمده زمین‌های دایره‌وار تقسیم می‌شود. زمین‌های دایره زمین‌هایی هستند که زیر ساخت و ساز رفته اند، اما زمین‌های بایر یا خالی زمین‌هایی هستند که کاربری شهری خاصی ندارند.

در جوامع شهرنشین امروزی بلا استفاده ماندن اراضی شهری، مشکلات شهرسازی را دو چندان نموده است. در این میان نقش اراضی بلا استفاده و خالی موجود در عمران و توسعه شهری و پتانسیل‌های آنها از اهمیت بسزایی برخوردار است. این اراضی شامل اراضی خالی، بایر و رها شده در سطح شهرها می‌باشند. استفاده مجدد از زمین‌های خالی و ساختارهای رها شده می‌تواند فرصتی برای رشد اقتصادی و بهبود طیف متنوعی از مناطق شهری باشد.

از این زمین‌ها می‌توان برای پیاده‌سازی برخی از استراتژی‌های توسعه اقتصادی مانند: ایجاد اشتغال، افزایش درآمد مالیاتی، بهبود زیر ساخت‌های حمل و نقل و جذب ساکنان بهره برد. همچنین برای کسانی که بر روی مسائل رشد هوشمند شهری کار می‌کنند می‌تواند فرصت کلیدی برای تشویق بیشتر تراکم و کاهش فشار به منظور توسعه حومه باشد.

توسعه درونی و میان‌افزای شهری نیز، بکارگیری توان‌های بالقوه و بالفعل موجود در برنامه‌ریزی‌های شهری، تلاش در جهت ایجاد تعادل در نحوه توزیع کیفی و کمی جمعیت، هماهنگی میان بنیان‌های زندگی اجتماعی و گریز از فقر شهری و در نهایت استفاده از مشارکت و پویای اجتماعی مردم است.

توسعه درونی شهری یا توسعه از درون، برخلاف سایر سیاست‌های توسعه شهری، با توجه به اینکه در بستر شهر موجود و با حضور ساکنان و شهروندان و واحدهای همسایگی صورت می‌پذیرد موضوعی پیچیده، چند وجهی، میان بخشی و حلی فرابخشی است که نه فقط یک کار فیزیکی، کالبدی و شهرسازی است بلکه دارای ابعاد قوی اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و زیست محیطی است. رویکردهای نوین توسعه شهری، برای حفظ محیط زیست و افزایش سرزندگی، اجازه‌ی گسترش افقی شهرها را نمی‌دهند. در این رویکردها، پیشنهاد می‌شود که به جای زیر ساخت و ساز بردن زمین‌های حاشیه‌ای شهرها، اراضی خالی مانده‌ی درون شهری هدف توسعه قرار گیرند.

در این چارچوب، انگاره‌ی توسعه‌ی میان‌افزا، پیشنهاد ساخت و ساز در زمین‌های بایر درون شهری و کاربری‌های نامتجانس (همچون پادگان‌ها، زندان‌ها و صنایع بزرگ مقیاس آلاینده) را با هدف تأمین کمبودهای شهر (به ویژه کمبودهای خدماتی و فضای سبز) مطرح می‌سازد.