

عنوان مقاله:

تعدیل و تنظیم دوباره قطعات زمین، روشی در برخورد با بافتهای فرسوده

محل انتشار:

دومین سمینار ساخت و ساز در پایتخت (سال: 1385)

تعداد صفحات اصل مقاله: 16

نویسنده:

سمیه شریف زاده

خلاصه مقاله:

فرسودگی بافت که نتیجه فرسایش کالبدی، اقتصادی و اجتماعی است. به مرور محدوده ای از شهر را از چرخه حیات و زندگی شهری و شهروندی خارج کرده و سبب هدر رفتن زمین در بخشهای توانمندی شهر - محدوده های مرکزی و بافت های قدیمی - می شود و فضاهای خالی و بافت های فرسوده در دل شهرها در حالی رها شده اند که گسترش کالبدی شهر هر روز معضلی جدید بر مسائل و مشکلات موجود می افزاید. از سوی دیگر آنچه برخورد با بافت های فرسوده را در کشور ما در تنگنا قرار می دهد، عدم تمایز صحیح بین بافت تاریخی و بافت فرسوده است که گاهی شیوه برخورد را به سمت حفاظت مطلق و دیدگاه موزه ای کشانده، دست و پای دست اندرکاران و طراحان را می بندد. در بسیاری از هسته های قدیمی آنچه دارای ارزش است نه کالبد موجود و بناها و ساختمانهای آن، که گذرها، مراکز محله ای، روابط اجتماعی میان ساکنین، یادمان ها و نشانه های افت است که دارای ارزش اجتماعی و فرهنگی است. در این مقاله سعی در معرفی روشی برای نوسازی بافتهای فرسوده با تکیه بر کاربری مسکونی و مشارکت شهروندان است که در کشورهای ژاپن، آلمان، بنگلادش، ترکیه و ... کاربردهای وسیعی داشته است. مقیاس اجرایی آن بعد از طرح تفصیلی و تهیه پلان کاربری اراضی محدوده مورد نظر است. حفظ ساکنان بومی محلات و جلب مشارکت آنها از ویژگیهای خاص این پروژه است. مقصود از اجرای آن بهسازی محیط شهری و ترفیع کاربری اراضی، از طریق ساماندهی دوباره قطعات زمین هماهنگ با توسعه خدمات و تجهیزات شهری و تاسیسات زیربنایی، با استفاده از ابزار کاهش مساحت قطعات زمین و تغییر در خطوط مالکیت ها است. محل پروژه در محدوده های ساخته شده داخل شهر و یا در حاشیه شهر ها که زمین بصورت منطقی و مطلوب استفاده نشده و یا تاسیسات زیربنایی و خدمات شهری بصورت کامل توسعه نیافته انتخاب می گردد. در این مقاله اصول مزایا، نحوه مشارکت ساکنین، مدیریت پروژه، موارد استفاده و فرآیند انجام آن شرح داده خواهد شد.

کلمات کلیدی:

بافت فرسوده، توسعه شهری، تعدیل و تنظیم دوباره قطعات زمین، هم بخشی، عرضه تفکیکی جدید.

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/7252>

