

بررسی توزیع فضایی کاربری مسکونی از طریق بررسی تراکم های شهری و نقش آن در توسعه پایدار شهر (مطالعه موردی: شهر بیرجند)

سعیده احتشام، حسین آرزومندان، آذر اکرم زاده، علی ریگی

شرکت مهندسين مشاور طرح نقش آمایش، تهران، پل سیدخندان Sehtesham69@gmail.com

شهرداری مرکزی بیرجند، میدان ابوذر، h.arezoomandan@gmail.com

:

چکیده

امروزه دستیابی به توسعه پایدار و تراکم ساختمانی مناسب و پایدار در سطح شهرها به منظور ارتقاء کیفیت زندگی و بهبود محیط زیست شهری از ضرورت های توسعه شهری محسوب می شود. تراکم ساختمانی به عنوان نسبت سطح زیربنای اعیان ساختمان (در تمام طبقات) به مساحت قطعه زمین مسکونی (عرصه)، موضوع مهمی در برنامه ریزی شهری و مدیریت زمین است. سکونت مهم ترین کارکرد شهری است که همواره بیشترین اراضی شهرها را در برمی گیرد. نکته بسیار مهم در مکان گزینی کاربری مسکونی، ضرورت های ارتباطی و زیست محیطی است. تحلیل تراکم کوشش برای سامان دادن به الگوی کالبدی شهر و هدف از آن برنامه دار کردن سازمان فضایی شهر است. پژوهش حاضر با تعریف و ارائه شاخص های مختلف از تراکم سعی نموده تا تحلیل کامل تری از فرم شهر بیرجند ارائه دهد. تحقیق از نظر ماهیت کاربردی و روش آن قیاسی و توصیفی - تحلیلی است. برای سنجش توزیع تراکم انواع تراکم مانند تراکم خالص مسکونی، تراکم خالص شهری یا تراکم کلی مسکونی، تراکم ناخالص شهری و تراکم ساختمانی مسکونی بررسی می شود. سپس ضمن بررسی و مقایسه وضعیت کاربری مسکونی شهر بیرجند و تراکم های شهری با استانداردهای کاربری مسکونی، میزان تراکم و نیاز به زمین با کاربری مسکونی در مناطق مختلف شهر مشخص می شود. نتایج نشان می دهد بیرجند، به دلیل مهاجرپذیری بالا و الحاق روستاهای اطراف به محدوده قانونی شهر، تراکم های متفاوتی در مناطق مختلف شهر دارد؛ به طوری که ۵۵/۷۷ درصد سطح شهر، تراکم خالص مسکونی کمتر از ۵۰ نفر دارد که نشانه وجود واحدهای مسکونی متوسط و نیز وجود زمین های خالی بین آن هاست. از نظر تراکم خالص شهری، ۵۷/۶۵ درصد کل سطح شهر، تراکم کمتر از ۵۰ نفر دارد که جز تراکم های بسیار کم برای شهر محسوب می شود. تراکم ناخالص شهری، در بخش های بزرگی از شهر زیاد است (۷۰/۷ درصد) که بر بافت های قدیمی و جدید آن منطبق است، در حالی که کمتر از ۹/۸ درصد، تراکم ناخالص کمتر از ۵۰ نفر در هکتار دارد. نتایج نشان می دهد بیشترین تراکم ساختمانی این شهر کمتر از ۶۰ درصد (۴۲/۵۷) است که مهم ترین علت آن، الحاق روستاها به محدوده شهر و وجود فضاهای باز بیشتر در واحد های مسکونی آن هاست.

واژگان کلیدی: تراکم های شهری، کاربری مسکونی، توزیع فضایی، GIS.