

ارزیابی تاثیرات تراکم ساختمانی بر عوامل موثر در کیفیت فضای مسکونی

*مهسا رسولی

کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری دانشگاه بین المللی امام خمینی

www.mahsa.rasouli73@gmail.com

چکیده

برداشت و به کارگیری نادرست اصول، معیارها، شاخص ها و ابزار های توسعه شهری همواره منجر به ایجاد مسائل پیچیده فضایی - کالبدی شده است. با گذشت چندین دهه از شکل گیری مباحث شهرسازی در ایران هنوز جهت گیری سیاست های شهرسازی از کاستی های فراوانی رنج می برد و اصول آن مورد غفلت قرار می گیرد. از جمله مهم ترین این ابزار ها تراکم ساختمانی می باشد که در سال های اخیر سازمان فضایی شهرهای ایران را به شدت تحت تاثیر قرار داده است. شکل گیری نگاه صرفا اقتصادی به تراکم ساختمانی، رواج پدیده تراکم فروشی، اعمال سلیقه و دیدگاه های غیر علمی در تعیین آن و عدم تناسب تراکم ساختمانی پیشنهادی با ویژگی های سکونتی را می توان از دلایل اصلی کاهش کیفیت سکونت در فضاهای شهری ایران دانست به علاوه اثرات منفی این پدیده در کلیه ابعاد اقتصادی، اجتماعی، زیست محیطی و کالبدی جامعه شهری تبلور یافته و هویت شهرها را دستخوش تغییر قرار داده است. در این پژوهش با استفاده از مطالعات کتابخانه ای و برداشت های محیطی، تلاش شده است تا با بررسی اثرات تراکم ساختمانی غیر مجاز بر شاخص های کیفیت سکونتگاهی این پدیده مخرب رواج یافته را در ابعاد گوناگون در بسیاری از شهرهای ایران را مورد بررسی و تحلیل قرار دهد.

واژگان کلیدی: توسعه شهری، برنامه ریزی شهری، تراکم ساختمانی، کیفیت سکونت