



سومین کنفرانس بین المللی پژوهش های کاربردی در مهندسی سازه و مدیریت ساخت دانشگاه صنعتی شریف - تیر ۱۳۹۸



ارزیابی گودهای ساختمانی در شهر تهران باشاخص های فنی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی

اقبال شاکری^۱، محبوبه پیری زاده^۲، میرمحمدتین منافی^۳

^۱عضو هیئت علمی دانشکده عمران و محیط زیست دانشگاه صنعتی امیرکبیر (پلی تکنیک تهران)

^۲عضو هیئت علمی گروه عمران دانشکده فنی و مهندسی دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران غرب

^۳کارشناسی ارشد دانشکده عمران و محیط زیست - دانشگاه صنعتی امیرکبیر (پلی تکنیک تهران)

چکیده:

تغییر الگوی شهرسازی شهر تهران در دهه های اخیر بر مبنای افزایش ارتفاع و تراکم در واحد سطح به جای گسترش افقی و تمرکز قابل توجه تقاضای سرمایه گذاری در بخش ساختمان در شهر تهران به خصوص در کاربری های بزرگ مقیاس تجاری، باعث گسترش سیاست تامین پارکینگ در طبقات زیرمکف ساختمانهای شهر تهران شده است. به همین لحاظ متوسط عمق گودبرداری های شهری در سطح شهر تهران در دهه اخیر رشد قابل توجهی داشته است. از طرفی توقف در عملیات اجرایی در مرحله گودبرداری به دلایل مختلف، باعث تحمیل معضل گودهای متروک و پرخطر در فضای کالبدی شهر تهران شده و مخاطرات بسیاری را به همراه آورده است. بررسی وضعیت گودبرداری های متروک و پرخطر در شهر تهران و علل توقف عملیات گودبرداری در این پژوهش حاضر حاکی از این است که وجود گودهای مذکور باعث افزایش آسیب پذیری فنی، اقتصادی، اجتماعی و زیست محیطی محیط شهری و شهروندان شهرها است و عموماً اندرکنش این اثرات با هم باعث افزایش آسیب پذیری و خطرپذیری محیط شهری و شهروندان می گردد. لذا به منظور پیشگیری از ایجاد گودهای متروک و کاهش تعداد آنها در شهر تهران، ترکیبی از تغییر رویکردهای شهرسازی، حقوقی و فنی ارائه شده است. واژگان کلیدی: گودبرداری، پایدارسازی، گود متروک.

۱-مقدمه:

سرمایه گذاری در صنعت ساختمان سالانه حدود ۳۵ درصد سرمایه گذاری ملی کشور را تشکیل می دهد و عمده این سرمایه گذاری در کلان شهرهای با تراکم بالای جمعیتی کشور صورت می گیرد به طوری که براساس گزارش اتاق بازرگانی، صنایع، معادن و کشاورزی تهران (۱۳۹۵)، حدود ۲۵٪ از سرمایه گذاری ۲۲۶۶ هزارمیلیارد ریالی انجام شده در سه سال گذشته در بخش مسکن کشور، در شهر تهران به عنوان پایتخت سیاسی و اقتصادی کشور متمرکز بوده است [۱]. بر اساس آخرین آمار رسمی منتشر شده از طرف مرکز ملی آمار ایران، تعداد پروانه های ساختمانی صادره در شهر تهران در سال ۱۳۹۵ حدود ۶ درصد از کل پروانه های ساختمانی کشور را تشکیل می دهد این در حالی است که مجموع زیربنای کل پروانه های صادره در شهر تهران در سال ۱۳۹۵ حدود ۱۸ درصد از مجموع زیربنای کل پروانه های صادره در کشور را تشکیل می دهد. با توجه به اینکه بیش از ۹۰ درصد از پروانه های صادره در ساختمانهای با تعداد طبقات بیش از پنج طبقه توزیع شده است [۲]. بنابراین روشن است که تمرکز سرمایه گذاری در بخش ساخت و ساز در شهر تهران بر روی ارتفاع شهر توزیع می گردد. ضمن اینکه ده سال اخیر، رشد قابل توجه تقاضای سرمایه گذاری مذکور در کاربری های بزرگ مقیاس تجاری به اصطلاح مگامال ها نیز رخ داده است. از سوی دیگر بنابر سیاست های بند ۶-۶ سند طرح جامع شهر تهران (مصوب شورای عالی شهرسازی-۱۳۸۶)، الگوی شهرسازی در تامین پارکینگ ساختمان به سمت حرکت در عمق شکل گرفته و به دلیل عدم محدودیت در عمق و عدم محاسبه سطوح پارکینگ زیرمکف در تراکم ساختمانی مجاز، عمق گودبرداری در طراحی ساختمان های شهری حتی تا ۷۰ متر نیز رسیده است. این در حالی است که با توجه به مفاد استانداردهای فنی