

بررسی ظرفیت توسعه میان افزا در فضاهای موقوفه شهری (مطالعه موردی: ناحیه ۳ منطقه ۲ شهر یزد)

هاشم داداش پور^{۱*}، علی اکبر تقوایی^۲، نرگس قانع^۳

^۱ استادیار گروه طراحی و برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

^۲ دانشیار گروه طراحی و برنامه ریزی شهری و منطقه ای، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

^۳ کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری، دانشکده هنر و معماری، دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

چکیده

علی‌رغم این که اراضی وقفی همواره نقش بسیار مؤثری در شکل‌گیری و ساخت فضایی شهرهای ایران داشته است، اما در سال‌های اخیر، بسیاری از این اراضی در دل شهرها، بدون استفاده رها شده یا از توسعه بازمانده و سبب تشدید توسعه پراکنده شهری شده‌اند. این روند، علاوه بر تشدید پراکنده رویی، به تخریب بافت شهری، افزایش هزینه‌های خدمات‌رسانی، ناسازگاری در کاربری‌های همجوار و کاهش کیفیت زیست در درون شهرها و... منجر شده‌اند. آنچه در این مقاله به طور ویژه مورد توجه است، اراضی بازمانده از توسعه در شهر یزد است. در این شهر حدود ۷ درصد اراضی، وقفی هستند و حدود نیمی از این اراضی در دل بافت‌های شهری واقع شده‌اند، اما کاربری مناسب شهری ندارند و از پویایی و کارایی لازم برخوردار نیستند. از این رو، توسعه مجدد این اراضی وقفی در شهر یزد، ضرورتی برای استفاده بهینه از اراضی درون شهری محسوب می‌شود. بر این اساس، هدف مقاله حاضر سنجش ظرفیت توسعه میان‌افزا در اراضی و فضاهای وقفی ناحیه ۳ منطقه ۲ شهر یزد و پهنه‌بندی و اولویت‌بندی آن‌ها بر اساس شاخص‌های تحقیق است. روش تحقیق توصیفی - تحلیلی است. بدین منظور، در گردآوری داده‌ها، از روش کتابخانه‌ای و مطالعات میدانی و از مدل فرایند تحلیل سلسله مراتبی (AHP)، برای وزن‌دهی به شاخص‌های تحقیق بهره گرفته شده است. وزن مربوط به معیار و شاخص‌ها، با استفاده از ۳۰ عدد پرسشنامه تکمیل شده توسط متخصصان و با برنامه Expert Choice محاسبه گردیده است. نتایج یافته‌ها نشان می‌دهد که در تعیین ظرفیت توسعه اراضی وقفی ناحیه مطالعاتی، عوامل مدیریتی - نهادی با ضریب اهمیت ۰٫۶۶۴، بیش‌ترین تأثیر و عوامل کالبدی - فضایی با ضریب اهمیت ۰٫۲۰۸، تأثیر کم و عوامل اقتصادی و اجتماعی هر یک با عدد ۰٫۰۶۴، تأثیر ناچیزی در سنجش ظرفیت توسعه اراضی وقفی ناحیه مذکور دارند. هم‌چنین با تهیه نقشه‌های مربوط به هر یک از معیارها و شاخص‌ها و روی هم اندازی آن‌ها با اعمال وزن مربوطه، نقشه‌ای تهیه شد که اراضی وقفی را در چهار دسته بر اساس اولویت و ظرفیت توسعه دسته‌بندی می‌کند؛ به طوری که اراضی وقفی با اولویت اول، بیش‌ترین ظرفیت و اراضی وقفی با اولویت چهارم، کم‌ترین ظرفیت توسعه را دارند.

واژگان کلیدی: توسعه میان‌افزا، سنجش ظرفیت توسعه، اراضی وقفی، بافت شهری، روش تحلیل سلسله مراتبی، شهر یزد.

A Study of the Endogenous Development in the Urban Endowed Spaces A Case Study on District 3, Region 2, Yazd

Hashem Dadashpoor

Assistant Professor , Department of Urban and Regional Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

Ali Akbar Taghvaei

Associate Professor, Department of Urban and Regional Planning and Design, Faculty of Art and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

Narges Ghane

M.A. in Urban Planning, Faculty of Arts and Architecture, Tarbiat Modares University, Tehran, Iran

Abstract:

Despite the fact that the endowed lands have always had an effective role in the formation and the space construction of Iranian cities , but in recent years , many of these lands in the heart of cities , have been left intact or lagged behind development and have intensified urban dispersed development . This trend , in addition to intensification of disperse growth , has led to the porosity of urban texture , increase of service costs , incompatibility in the neighboring uses and reduction of life quality inside the cities. What is noticed particularly in this article is the lands lagged behind the development in Yazd. In this city, about 7 percent of lands are endowed lands and about half of these lands are located in the heart of urban textures, but they do not have suitable urban use and do not enjoy necessary dynamism and efficiency. Thus, the re-development of these endowed lands in Yazd is considered as a necessity to have an optimal use of intra-city lands. On this basis, the present article intends to measure the capacity of endogenous development in the lands and spaces endowed at the District 3, Region 2 of Yazd and prioritizing them based on the research indexes. The research methodology is of the descriptive-analytic type. For this purpose, in data collection, the library method and field study have been used and the AHP model also has been employed to give weight to the research indexes. The weight related to the standards and indexes has been calculated by using 30 questionnaires completed by expert and through Expert Choice program. The results of the findings show that in determining the capacity of the endowed land development of the region under consideration, the managerial-institutional factors with the significance coefficient of 0.664 have the greatest impact and the physical-space factors with the significance coefficient of 0.208 , have the least impacts and the social and economic factors , each with 0.064 , have insignificant impacts in measuring the capacity of endowed lands development in the mentioned region. Also , by preparing maps related to each of the standards and indexes , and overlapping them with the application of related weight, a map was prepared in which it classifies the endowed lands in four groups based on development capacity and priority. It is such that the endowed lands with the first priority have the greatest capacity and the endowed lands with the fourth priority have the least capacity for development.

Keywords: Endogenous Development, Development Capacity Measuring , Endowed Lands , Urban Texture, The analytic hierarchy process (AHP) , Yazd City.