

چکیده

زمین به عنوان سرمایه طبیعی بشر به شمار می‌رود که حیات اجتماعی با استفاده از زمین و توسعه آن شکل می‌گیرد. این موضوع ضرورت استفاده هدفمند و کنترل شده از زمین را روشنتر نموده و موجب می‌گردد که ساختار اصلی برنامه ریزی شهرها بر پایه برنامه ریزی برای نحوه استفاده از زمین و توسعه آن استوار باشد. برنامه ریزی کاربری زمین همواره به دلیل تعیین نحوه استفاده از زمین و ساختار فضایی شهرها از یک طرف و تعیین ارزش اقتصادی هر قطعه از طرف دیگر، بخش اصلی برنامه ریزی شهری به شمار می‌آمده است. هدف تحقیق حاضر تحلیل الگوی استفاده از زمین شهری در محله یخساز شهری رشت با استفاده از روش توصیفی-تحلیلی و تطبیقی می‌باشد. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که در یک محدوده شهری عواملی چون عدم توجه به نقش گروه های ذینفع و ذینفوذ در گرایش های توسعه زمین و نبود ضوابط و مقررات مدون در کنار محدودیت ها و مشکلات اقتصادی، اجتماعی و کالبدی تأثیر بسزایی در ناکارآمدی الگوی توسعه زمین دارد؛ در حالی که بررسی تأثیر این عوامل با معیارهای ناکارآمدی توسعه زمین می‌تواند مسیر و چشم انداز توسعه ی مجدد محدوده را مشخص نماید. در محدوده یخساز چهار معیار اصلی مدیریت زمین شامل، «مقررات عمومی ساخت و ساز، برنامه های اقتصادی، طراحی شهری و استانداردهای طراحی سایت، و در نهایت مشارکت مردم، سرمایه گذاران و گروه های ذینفع و ذینفوذ پیشنهاد می‌گردد.

کلید واژه ها: زمین، الگوی توسعه، رشد هوشمند، محله یخساز، رشت