

# تحلیل الگوهای استفاده از زمین در محلات ناکارآمد شهر رشت با تاکید بر رویکرد رشد هوشمند (Growth Smart) (مطالعه موردی : محله یخساز رشت )

محمد رضا زورمند مقدم \*، 97،

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 می آمده است. هدف تحقیق حاضر تحلیل الگوی استفاده از زمین شهری در محله یخساز رشت با استفاده از روش توصیفی- تحلیلی و تطبیقی می باشد. نتایج پژوهش نشان می دهد 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 می تواند 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 می گردد.

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

[Islamic Azad University, Rasht Branch - Thesis Database](#)

[دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت - سامانه بانک اطلاعات پایان نامه ها](#)