

مدیریت اراضی توسعه نیافته شهری با برنامه اصلاح مجدد زمین^۱

(مطالعه موردی: شهر ورامین)

دکترکیانوش ذاکر حقیقی*، مهندس رعنا تقدسی**، مهندس محسن مهدوی***

تاریخ دریافت مقاله: ۱۳۹۰/۱۲/۰۱

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۳۹۱/۰۶/۱۳

چکیده

اصلاح مجدد زمین ابزار هدایت نظام‌مند توسعه شهر است. هدف این فرآیند توسعه اراضی شهری است که به طور معمول خارج از جریان رسمی تفکیک و تقسیم شده‌اند و شهر نیازمند توزیع مجدد آنها مطابق با برنامه‌های توسعه شهری است. در این بحث، زمینه‌های مختلف کاربرد آن با توجه به تجارب گسترده جهانی طی دهه‌های اخیر بیان گردیده و الگوی پیشنهادی متناسب با استفاده از معیارهای مختلف برای ارزش‌گذاری زمین قبل و بعد از انجام برنامه اصلاح مجدد زمین برای شهر ورامین، مورد آزمون قرار گرفته است.

نتایج حاصل نشان می‌دهد با به کارگیری برنامه اصلاح مجدد زمین، می‌توان اقدام به برنامه‌ریزی و مدیریت اراضی توسعه‌نیافته مطابق با نیازهای شهری، شامل اصلاح چیدمان قطعات، اصلاح شبکه معابر، تأمین خدمات و زیرساخت‌های تأسیساتی به شیوه‌ای علمی نمود و از طریق ایجاد جاذبه‌های لازم، زمینه جلب مشارکت گروه‌های ذی‌نفع و تحقق طرح‌های توسعه شهری را فراهم نمود.

واژه‌های کلیدی

اصلاح مجدد زمین، ارزش‌گذاری، چیدمان قطعات، شهر ورامین

* استادیار گروه شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد همدان. (مسئول مکاتبات)

Email: kzakerhaghighi@gmail.com

** کارشناس ارشد شهرسازی، دانشکده شهرسازی، پردیس هنرهای زیبا، دانشگاه تهران.

Email: r.taghaddossi@gmail.com

*** کارشناس ارشد شهرسازی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکزی.

Email: mahdavimohsen59@gmail.com