

سنجش توسعه میان افزا در شهر رشت بر مبنای شاخص های (کالبدی و جمعیتی)^۱

مریم علیپور کلسرکی^۱، محمد تقی معصومی*^۲، حسین نظم فر^۳

۱- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران

۲- استادیار جغرافیا و برنامه ریزی شهری، واحد اردبیل، دانشگاه آزاد اسلامی، اردبیل، ایران

۳- استاد جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه محقق اردبیلی، اردبیل، ایران

ایمیل نویسنده مسئول: taqi.masoumi@gmail.com

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۲/۵/۱

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۱۰/۲۵

چکیده

به دنبال گسترش افقی شهر به سمت پیرامون اطراف شهر، برخی فضاها در درون شهر رها شده و از روند توسعه بازمانده اند. این فضاها که عنوان سطوح میان افزا خوانده می شوند به دلیل استقرارشان در درون شهرها، دارای پتانسیل لازم برای توسعه شهر می باشند. از این رو هدف اصلی پژوهش حاضر سنجش توسعه میان افزا در شهر رشت بر مبنای شاخص (کالبدی و جمعیتی) می باشد. پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت توصیفی - تحلیلی می باشد. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از ابزار متن (سند) کاوی که نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ می باشد استفاده شده است. سپس به منظور تحلیل الگوی مناسب جهت توسعه میان افزای شهری شهر رشت از شاخص های (کالبدی و شاخص جمعیتی) بهره برده و جهت بازنمایی وضعیت پراکنش این شاخص ها نیز از نرم افزار GIS استفاده شده است. نتایج حاصله از توزیع فضایی نشان می دهد مناطق (۲،۳،۴) با توجه به اینکه در بناها از مصالحی همچون آجر و آهن استفاده شده است از این لحاظ دارای پتانسیل توسعه میان افزا می باشد. همچنین به لحاظ کیفیت ابنیه مناطق (۲،۳،۴) که بیشترین مساحت از بنای تخریبی و مرمتی را به خود اختصاص داده اند دارای بیشترین پتانسیل برای توسعه میان افزا می باشند و در نهایت منطقه ۵ شهر رشت کمترین ظرفیت توسعه میان افزا را دارد. بر اساس پراکنش فضایی تراکم جمعیتی نیز، بیشترین تراکم جمعیتی متعلق به قسمتی از منطقه ۲ و کمترین تراکم به منطقه ۵ شهر رشت اختصاص دارد.

کلمات کلیدی

"توسعه میان افزا"، "پراکنش کالبدی، پراکنش جمعیتی، شهر رشت"

^۱ - این مقاله مستخرج از رساله دکتری تخصصی خانم مریم کلسرکی در واحد اردبیل می باشد.

حضور شهروندان واحدهای همسایگی صورت می پذیرد، موضوعی پیچیده، چند وجهی و فرابخشی است (آیینی، ۱۳۸۹: ۵۶). توسعه میان افزا از راهبردهای اساسی تحقق رشد هوشمندانه شهر است. این مفهوم، زاییده رشد هوشمندانه نبوده اما در طی تطور خود از جنبش توسعه پایدار و جنبش نوشهرگرایی تأثیر پذیرفته است (فرشچین، ۱۳۹۶: ۱۶۶). توسعه میان افزا متکی به اصول و راهبردهایی است تا تحقق آن به صورت مناسب و صحیح اتفاق بیفتد (پور موسوی و همکاران، ۱۳۹۳: ۵۰). در ایران رشد شتابان جمعیت شهرنشین، هجوم جمعیت مهاجر به شهرهای بزرگ و لزوم پاسخگویی به نیازهای جمعیت شهرنشین و ارائه خدمات شهری ضرورت به کارگیری تمام توان و ظرفیت های موجود شهر را بیش از پیش نمایان می سازد. همچنین توسعه کاربری های مختلف شهری در مناطق حومه باعث پیشرفت زمین های حومه شهری در توسعه می شود که خود منجر به ایجاد فضاهای بلااستفاده درون بافت مرکزی شهر می شود. بدین منظور لازم است تا به جای رشد و توسعه بی رویه شهر به صورت افقی، با توسعه میان افزا از طریق پر کردن بافت های موجود شهر، احیا فضاهای رها شده و بلا استفاده احیای بافت های فرسوده و افزایش متعادل متراکم، به توسعه پایدار شهری دست یافت. در توسعه میان افزا سبب می گردد که شکاف های موجود در جامعه پر شوند و این توسعه در استفاده از پتانسیل های موجود شهر و محافظت از زمین های بکر و فضاهای رها شده شهری و جلوگیری از پراکندگی شهری نقش حیاتی دارد (توحیدی، ۱۳۹۴: ۲). و می تواند ابزاری با ارزش برای کمک به ارتقاء زیست پذیری جامعه باشد. ایجاد تراکم مسکونی مناسب برای رفع نیاز ساکنان جامعه، پشتیبانی از شبکه های حمل و نقل مطلوب و انواع خدمات و امکانات رفاهی، بازگشت فرصت های فرهنگی، اجتماعی و تفریحی و فراهم کردن مکان های جمع آوری جهت افزایش تعامل بین ساکنان جامعه می گردد (Beyer, ۲۰۱۹). هم اکنون از جمله مزایایی که برای توسعه میان افزا ذکر می شود، مزایای زیست محیطی و ارتقای شاخص های توسعه پایدار شهری است. توسعه میان افزای شهری بر خلاف سایر سیاست های توسعه شهری، با توجه به اینکه در بستر شهر موجود و با حضور ساکنان، شهروندان و واحدهای همسایگی صورت می پذیرد، موضوعی پیچیده، چند وجهی، میان بخشی و فرابخشی است. کاربری های نامناسب با

رشد سریع و گسترش افقی شهرها در طی دهه های اخیر، اکثر کشورهای جهان را با مشکلاتی مواجه ساخته و ناپایداری محیط های شهری را به دنبال داشته است. در حال حاضر با توجه به روند رو به رشد شهرنشینی در اغلب کشورهای در حال توسعه، شهرها با رشد پراکنده و بی قواره و به تبع آن با توزیع نامتناسب خدمات رو به رو شده اند و این مسئله ناپایداری محیط شهری را موجب گشته است. بافت قدیم شهرها که از فرسودگی رنج می برد و ناپایداری محیط شهری در آنها مشهود است، دارای ظرفیت هایی برای حرکت به سمت توسعه ی درون بافتی در چارچوب توسعه پایدار می باشد. در این چارچوب، نگرش های توسعه ی درونزا، با استفاده از ظرفیت های موجود، می تواند جایگزین توسعه پیرامونی و برون زا شود (صرافی و پاسی پور، ۱۳۹۳: ۱). گسترش کالبدی شهرها باعث افزایش هزینه حمل و نقل شهر، افزایش نگهداری تاسیسات زیربنایی و افزایش سرانه هزینه خدمات رسانی در هر متر مربع می شود. رها ماندن زمین های شهری و گسترش پراکنده شهرها در حالی صورت می گیرند که درصد زیادی از خانواده های با درآمد کم و متوسط در تامین مسکن مورد نیاز خود به علت گرانی بیش از حد قیمت زمین عاجزند. مرکز جوامع زیست پذیر، چند دلیل در جواب به این که چرا باید در مناطق شهری موجود (مناطق میانی) ساخت و ساز کرد، بدین ترتیب عنوان می کنند، وابستگی بیشتر به اتومبیل، ناکارآمدی زیاد اثرات مالی بر دولت ها به واسطه برنامه ریزی نامناسب، الگوهای کاربری زمین ناکارآمد، اثرات مالی منفی برای جامعه کسب و کار و اشخاص، این در حالی است که فضا برای رشد درون مرزهای شهر وجود دارد و باید از ساختن جوامع به شیوه ناکارآمد جلوگیری کرد و یکی از گزینه های مناسب توسعه، استفاده از توسعه میان افزاست. توسعه میان افزا که شاید بتوان آن را ساده ترین تغییر از توسعه درون زا دانست (جلیز و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۶۷). که بر روی زمین های متروکه و رها شده و بدون استفاده داخل محدوده بافت موجود شهرها شکل می گیرند (کریمی و همکاران، ۱۳۹۷: ۲۱۸). به طور خلاصه این رویکرد به توسعه در درون محدوده و باز توسعه محدوده با استفاده از پتانسیل های درونی آن می پردازد (جلیز و همکاران، ۱۳۹۹: ۲۶۷). توسعه ی میان افزای شهری بر خلاف سایر سیاست های توسعه شهری، با توجه به اینکه در بستر شهر موجود و با

(شامل بهبود حمل و نقل، حفاظت زیست محیطی و تجدید حیات جامعه) را محقق کند (Wing et al, ۲۰۱۴: ۳). استفاده مجدد از اراضی شهری و نیز بازیافت اراضی مفهومی است که در حال حاضر در اغلب دولت های محلی به فراموشی سپرده شده است در حالی که می تواند پتانسیل عظیمی برای توسعه شهر ایجاد نماید. این مفهوم در ارتباط مستقیم با توسعه میان افزا است به طوری که توسعه میان افزا بر توسعه مجدد زیرساخت ها و تسهیلات قدیمی تر در محدوده های درون شهری در دست استفاده و یا متروک تاکید دارد. در واقع این نوع توسعه بر ساخت و سازهای واحدهای مسکونی، مراکز اشتغال و خرده فروشی ها در درون محدوده های شهری تاکید می ورزد و می تواند در انواع مختلف همچون ساخت و ساز در محدوده های داخلی، استفاده مجدد از اراضی و املاک متروکه و نوسازی، توان بخشی و توسعه مکان های موجود مطرح گردد (Wheeler, ۲۰۰۲). به بیان کلی مزیت های عمده ناشی از اجرای این نوع توسعه در سه محور اقتصادی، اجتماعی و کالبدی قابل بررسی است. به طوری که با استفاده مجدد از ساختمان ها، زیرساخت ها و فضاهای موجود در درون شهر، کاهش هزینه های حمل و نقل و محافظت از منابع طبیعی پیرامون شهر علاوه بر افزایش رونق اقتصادی از هزینه های توسعه نیز کاسته خواهد شد. از سوی دیگر از منظر اجتماعی توسعه میان افزا می تواند زندگی جدید را در واحدهای همسایگی نامطلوب، از طریق ایجاد فضاهای اجتماعی و ارتباطی به وجود آورد و بدین ترتیب ارزش های ذاتی یک محله را بدون اینکه بافت یا چهره آن را از هم بگسلد، تقویت نماید. توسعه میان افزا با یک طراحی مناسب می تواند یک نوع جدید توسعه با ساختار مختلط سکونت و ساکنانی با سطوح مختلف درآمدی باشد، چرا که این نوع توسعه سعی دارد تا فاصله های موجود بین محلات را از طریق رعایت عدالت اجتماعی بکاهد (Maryland Department of Planning, ۲۰۰۱: ۶). در رابطه توسعه میان افزا پژوهش های متعددی انجام گرفته که در ادامه به برخی از آنها اشاره می گردد: کریمی و همکاران (۱۳۹۷)، در پژوهشی تحت عنوان " تبیین و ارائه الگوی بهینه تخصیص ظرفیت های توسعه میان افزای با استفاده از GIS (نمونه موردی: کلان شهر شیراز)، به این نتایج دست یافتند، ۳۸۱۸ هکتار به عنوان پتانسیل توسعه در بافت پرشهری وجود دارد که بایستی برای توسعه آتی شهر از آنها استفاده کرد. اسدی و پور محمدی (۱۳۹۵) در

زندگی امروزی شهری نظیر زندانها، پادگانهای نظامی، کارخانجات و صنایع مزاحم در درون شهر اصلاح می شود. سطح معابر و شبکه های دسترسی، سطح فضای سبز و ... به استانداردهای شهرسازی نزدیک می شود. توسعه میان افزا، ساختن بناهای جدید بر روی زمین های خالی و یا قطعات استفاده نشده میان واحدهای همسایگی و همچنین نواحی تجاری است. در واقع اصطلاح توسعه میان افزا، نوسازی، بهسازی و قابل استفاده نمودن مناطق شهری موجود و توزیع عادلانه و برابر بناها و امکانات شهری در تمامی نقاط و سطوح آن، تأمین و امکان بازسازی و سازماندهی مجدد کالبد شهر است (پور محمدی و اسدی، ۱۳۹۴: ۲). امروزه توسعه میان افزای شهری به ویژه برای شهرهایی که با محدودیت توسعه افقی مواجه اند رویکرد مناسبی شناخته شده است. به طور معمول شهرهایی که با تنگناهای طبیعی مواجه اند و زمین برای گسترش افقی آنها محدود است زمینه ای برای کاربست توسعه میان افزای شهری هستند (صارمی، ۱۳۹۲: ۲۹۹). شهر رشت نیز همانند سایر شهرهای ایران، رشد شتابان شهرنشینی را در نتیجه مهاجرت های شدید روستا به شهر تجربه کرده و اراضی کشاورزی و جنگلی حومه اش در خود حل شده است، که در آینده عواقب ناگوار زیست محیطی مانند افزایش درجه حرارت، کمبود زمین های زراعی، بی قواره گی شهری، افزایش هزینه تأمین خدمات و ... غیره را به دنبال خواهد داشت. از این رو هدف اصلی پژوهش حاضر سنجش توسعه میان افزا در شهر رشت بر مبنای شاخص های (کالبدی و جمعیتی) می باشد.

مبانی نظری و پیشینه پژوهش

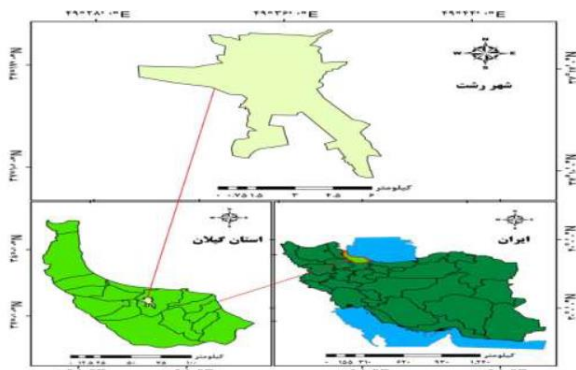
پس از دهه ۷۰ و جنگ جهانی دوم، واکنش شدیدی به رشد بی رویه و پراکنده شهر آغاز شد و راهبرد توسعه میان افزا (توسعه درونزا) برای مقابله با این مشکل شکل گرفت. بحث "توسعه درونزا" اولین بار در کنفرانس Habitat در سال ۱۹۷۶ در کانادا مطرح شد و سه سال بعد مفهوم "توسعه میان افزا" برای اولین بار در سال ۱۹۷۹ توسط انجمن املاک و مستغلات آمریکا رسماً تعریف و در راستای اهداف اقتصادی به کار گرفته شد (شریفیان، ۱۳۸۹: ۴۸). معمولاً سه هدف عمده توسعه میان افزا عبارتند از: کارایی و بهره وری هزینه، احیای محلات داخلی شهرها و دستیابی به توسعه پایدار شهری؛ در رابطه با برنامه ریزی کاربری زمین نیز توسعه میان افزا می تواند سه هدف عمده را که عموماً در تضاد با یکدیگر هم هستند

افزایش قیمت به فروش و مهاجرت از این منطقه تشویق می شوند (Currie & Sorensen, ۲۰۱۹: ۴۸۰).

روش انجام تحقیق

- محدوده مورد مطالعه

شهر رشت اولین و بزرگ ترین نقطه شهری استان گیلان و حاشیه جنوبی دریای خزر و مرکز سیاسی- اداری استان است و به ۵ منطقه تقسیم شده است بر اساس سرشماری رسمی سال ۱۳۹۵، شهر رشت دارای ۶۷۶۹۹۱ نفر و ۲۲۳۰۵۷ خانوار بوده است و مساحت این شهر حدود ۱۰۱۶۳ هکتار می باشد (سالنامه آماری، ۱۳۹۵). شکل (۱) موقعیت جغرافیایی شهر رشت را نشان می دهد.



شکل ۱- موقعیت جغرافیایی محدوده مورد مطالعه

- روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف کاربردی و از نظر ماهیت و روش تحقیق در زمره تحقیقات توصیفی- تحلیلی قرار می گیرد. جهت تجزیه و تحلیل داده‌ها از ابزار متن (سند) کاوی که نتایج سرشماری‌های عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵ می‌باشد و لایه‌های GIS در سطح مناطق شهر رشت برحسب تقسیمات اداری - سیاسی وزارت کشور استفاده شده است. تحقیق حاضر سعی دارد تا در چارچوب مفاهیم و با اتکا به بررسی و شناخت وضعیت موجود، الگوی مناسب جهت توسعه میان افزای شهری در مناطق مختلف شهر رشت را تحلیل و بررسی نماید. در فرایند کار ابتدا با استفاده از منابع کتابخانه‌ای و الکترونیکی، داده‌ها گردآوری و مبانی نظری تدوین شده و سپس به منظور تحلیل الگوی مناسب جهت توسعه میان افزای شهری اقدام به بررسی ظرفیت‌های موجود منطقه در قالب شاخص‌های کالبدی و شاخص جمعیتی اقدام گردیده است. در ادامه لایه‌های

پژوهشی تحت عنوان " توسعه میان افزا و تاثیر آن بر مولفه‌های مختلف در بافت فرسوده شهر زنجان، به این نتایج دست یافتند، توسعه میان افزا با متغیرهای سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی ارتباط معنی داری وجود دارد. بنابراین می توان گفت که سرزندگی و مطلوبیت اجتماعی به تفکیکی توسعه میان افزا (کمتر، متوسط، بالا) دارای تفاوت معناداری می باشد. داداش پور و همکاران (۱۳۹۳)، در پژوهشی تحت عنوان " بررسی ظرفیت توسعه اراضی وقفی ناحیه مطالعاتی، عوامل مدیریتی- نهادی با ضریب اهمیت ۰/۶۶۴ بیشترین تاثیر و عوامل کالبدی- فضایی با ضریب اهمیت ۰/۲۰۸ تاثیر کم و عوامل اقتصادی و اجتماعی هر یک با عدد ۰/۶۴۰ تاثیر ناچیزی در سنجش ظرفیت توسعه اراضی وقفی ناحیه مذکور دارند. سنگی و رفیعیان (۱۳۹۲)، در پژوهشی تحت عنوان " سنجش مطلوبیت سکونتی در توسعه میان افزای شهری با استفاده از مدل تصمیم گیری منطق فازی: نمونه موردی: منطقه ۱۹ شهرداری تهران، به این نتایج دست یافتند، ناحیه ۱ منطقه ۱۹ از میان سه ناحیه این منطقه به عنوان ناحیه مطلوب انتخاب گردیده است. نتایج تحقیق پیتر (۲۰۲۰) پیرامون عواقب توسعه میان افزا بر ارزش املاک محله وارینا در ابوجا نشان داد که این نوع توسعه هر دو عواقب مثبت و منفی خود را به همراه داشته است. مهمترین تاثیر مثبت کاهش هزینه و زمان سفر در دستیابی به کالاها، خدمات و ایجاد فرصت‌های شغلی متعدد محله و افزایش قیمت املاک و مهمترین آسیب‌ها نیز شامل فشار بر امکانات و خدمات موجود، ازدحام ترافیک و عدم کفایت فضای پارکینگ در محله است (Peter, ۲۰۲۰: ۲۲۰۳). کوری و سورنسن (۲۰۱۹) در پژوهشی در شارلوت (کارولینای شمالی) به بررسی مسائل مربوط به عدالت مکانی و عدالت زیست محیطی در ساخت و سازهای جدید در حومه آن پرداخته و دریافته‌اند: نوسازی و توسعه میان افزا معمولاً به صورت توسعه برشی در محلات، باعث ایجاد تبعیض میان خانواده‌های کم درآمد و کارگران اراضی مجاور شده و علاوه بر ایجاد خطرات زیست محیطی و سایر پیامدهای منفی، ممکن است نه تنها اثرات مثبتی نداشته بلکه معکوس عمل کرده و ساکنان آن سایت‌ها را در معرض خطر بیشتری قرار داده، بی ثباتی و عدم سرمایه گذاری در مناطق جدید را گسترش دهد. آنها همچنین توسعه میان افزا در مناطق کم درآمد را عامل افزایش قیمت مسکن دانسته اند که ساکنین چنین مناطقی برای استفاده از این

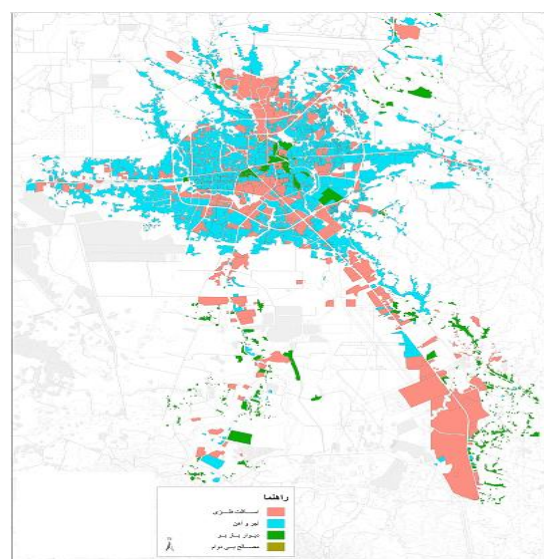
اطلاعاتی مرتبط با آنها با استفاده از اطلاعات رقومی و پایگاه داده‌ای GIS تولید شده است.

۳- یافته های پژوهش

پراکنش فضایی شاخص کالبدی: به منظور تحلیل پراکنش فضایی شاخص کالبدی معیارهای (نوع مصالح، عمر بنا و کیفیت ابنیه) در سطح مناطق مختلف شهر رشت مورد ارزیابی قرار گرفته است که در ادامه به تشریح هر یک پرداخته می شود.

• مصالح بکار رفته در ساختمان و عمر بنا

شاخص عمر بنا و یا به عبارتی قدمت واحد مسکونی از جمله شاخص های کیفی در بخش مسکن و مطالعات مربوط به آن می باشد. در این پژوهش مصالح به کار رفته در بنا، در قالب ۴ طیف مشخص گردیده که بیشترین مقدار مربوط به طیف دوم (آجر و آهن) می باشد که مقاومت متوسط به پایین در برابر حوادث طبیعی دارند. در این پژوهش، ساختمان های بالای ۲۰ سال قدمت عنوان مولفه توسعه میان افزا ملاک عمل قرار گرفته است. بدین معنا که هرچه قدمت ساختمان های با عمر ۲۰ سال و با مصالح آجر و آهن بیشتر باشند حاکی از وجود پتانسیل و ظرفیت توسعه میان افزا در آن منطقه یا محله می باشد. البته به مصالحی که در ساختمان به کار برده شده بستگی دارد که در شهر مورد مطالعه بیشتر از آجر و آهن استفاده شده است. شکل (۲) پراکنش فضایی مصالح بکار رفته در بناها را نشان می دهد.

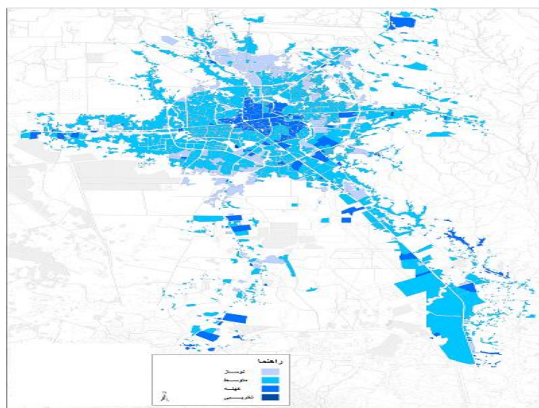


شکل ۲- پراکنش فضایی مصالح بکار رفته در بناها

همانطور که در شکل (۲) قابل ملاحظه می باشد محلات مناطق (۲،۳،۴) که قدمتشان بالای ۲۰ سال است، دارای بیشترین ساختمان با مصالح آجر و آهن در شهر رشت می باشند و محلات مناطق (۱،۵) محله نوساز و تازه ساخت با مصالح اسکلت فلزی می باشند. بنابراین مناطق (۲،۳،۴) با توجه به اینکه از مصالحی همچون آجر و آهن استفاده شده است از این لحاظ دارای پتانسیل توسعه میان افزا می باشد.

• کیفیت ابنیه

وضعیت کیفیت بنای محدوده مورد مطالعه با توجه به اهداف پژوهش در قالب ۴ طیف (نوساز، متوسط، کهنه و تخریبی) مورد سنجش قرار گرفته است. شکل (۳) پراکنش فضایی کیفیت بناها را نشان می دهد



شکل ۳- پراکنش فضایی کیفیت ابنیه شهر رشت

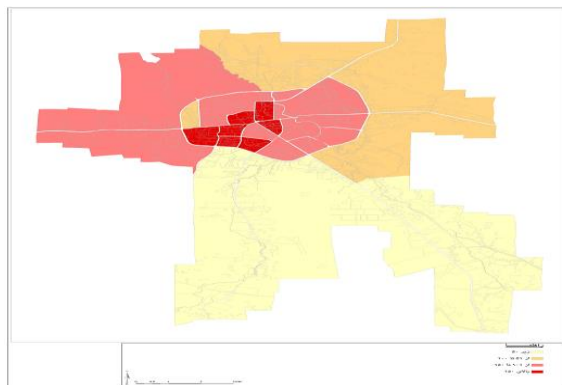
همانطور که در شکل (۳) قابل ملاحظه می باشد. منطقه ۲ شهر رشت کمترین مساحت کهنه و تخریبی را به خود اختصاص داده است و محلات منطقه (۱) شهر رشت جزو محلات قدیمی شهر بوده و هسته اصلی شهر را تشکیل می دهند. مناطق (۵، ۴، ۳) شهر رشت نیز دارای بنای مرمتی می باشد بر این اساس هر چه مساحت بنای تخریبی و مرمتی بیشتر باشد نشان از ظرفیت و پتانسیل بالای شهر برای توسعه میان افزاست. منطقه (۱) شهر رشت نوساز و بدون بنای تخریبی و مرمتی می باشد. در نهایت می توان چنین بیان کرد که محلات مناطق (۲، ۳، ۴، ۵) بیشترین مساحت از بنای تخریبی و مرمتی را به خود اختصاص داده اند لذا دارای بیشترین پتانسیل برای توسعه میان افزا می باشند.

• تراکم جمعیتی

در توسعه میان افزا، مفهوم تراکم با نگرشی جدید مورد مطالعه قرار می گیرد و به آن به عنوان یک ابزار پر قدرت برای توسعه نگاه می شود. به گونه ای که در این نوع توسعه مدیریت تراکم برخلاف آنچه تصور می شود بسیار

جمعیت شهر با توسعه ناموزون افقی شهر و از بین بردن منابع کشاورزی و طبیعی اطراف شهرها همراه بوده است. این در حالی است که بسیاری از شهرها دارای منابع فضایی با ارزش در درون شهرها، اما فرسوده ای هستند که راهگشای بسیاری از مشکلات به وجود آمده در حال حاضر است. با عنایت به حجم گسترده اراضی بایر، کاربری های مزاحم و انواع بافت های فرسوده داخل در شهرهای کشور و همچنین وجود سطح وسیعی از انواع سرمایه طبیعی و توان های اکولوژیکی پیرامون شهرها بر متولیان و سیاست گذران شهری است تا با تغییر نگرش مدیریتی و نگاه کلان خود به شهرها، دیدگاه های جدید شهر پایدار را به عنوان مسیر و خط فکری جدید خود انتخاب کنند. در این نگاه جدید متولیان شهری با هدایت توسعه به سمت توان های داخلی شهر و تبدیل چالش های موجود این بخش ها به فرصت، آرمان شهر پایدار را در نظام شهری کشور به واقعیتی قابل تحقق بدل خواهد شد. بر پایه هدف پژوهش حاضر که سنجش توسعه میان افزا در شهر رشت بر مبنای شاخص کالبدی و جمعیتی می باشد. نتایج تحقیق بیانگر آن است که مناطق (۲،۳،۴) با توجه به اینکه از مصالحی همچون آجر و آهن استفاده شده است از این لحاظ دارای پتانسیل توسعه میان افزا می باشد. همچنین به لحاظ شاخص کیفیت ابنیه مناطق (۲،۳،۴) که بیشترین مساحت از بنای تخریبی و مرمتی را به خود اختصاص داده اند دارای بیشترین پتانسیل برای توسعه میان افزا می باشند و در نهایت منطقه ۵ شهر رشت کمترین تراکم را به خود اختصاص داده است. با توجه به اینکه شاخص تراکم جمعیتی به عنوان یکی از پتانسیل های توسعه میان افزا در شهر رشت می باشد بنابراین هرچه تراکم جمعیتی شهر پایین باشد ظرفیت و پتانسیل و ظرفیت برای توسعه میان افزا و جذب جمعیت بیشتر است. بر این اساس بیشترین تراکم جمعیتی متعلق به قسمتی از منطقه ۲ می باشد و کمترین تراکم جمعیتی نیز به منطقه ۵ شهر رشت اختصاص دارد. به طور کلی می توان اذعان نمود، مناطقی که دارای بالاترین قابلیت توسعه هستند به طور نسبی در اکثر معیارهای مورد بررسی دارای ارزش بالایی بوده اند و مناطق با قابلیت توسعه پایین دارای کمترین ارزش می باشند. در نهایت می توان گفت با توجه بیشتر به اراضی و نقاط مستعد به منظور اجرای طرح توسعه میان افزای

مورد تاکید قرار می گیرد و برای آن مزایایی همچون امکان ارتقای پیاده محوری، انعطاف پذیری و افزایش قدرت انتخاب، پشتیبانی از سلامت مالی محدوده، افزایش امنیت و حفاظت محیط زیست ذکر می شود. تراکم جمعیت از جمله شاخص هایی است که در زمینه توسعه میان افزا قابل طرح و بررسی می باشد. وضعیت تراکم جمعیتی محدوده مورد مطالعه در قالب ۴ طیف (تراکم زیر ۵۰، تراکم ۱۰۰-۵۱، تراکم ۱۵۰-۱۰۱ و تراکم بالای ۱۵۰) مورد سنجش قرار گرفته است. شکل (۴) پراکنش فضایی جمعیت شهر رشت را نشان می دهد.



شکل ۴- پراکنش فضایی تراکم جمعیتی شهر رشت

بر اساس شکل (۴) تراکم بالای جمعیتی متعلق به قسمتی از منطقه ۲ می باشد، تراکم بالای مناطق (۲، ۳، ۴) که محلات منطقه ۳ حاشیه نشین و غیررسمی می باشد، بیشتر ناشی از مهاجرت نسبتاً زیاد روستاییان و شهرهای استانی دیگر خصوصاً آذربایجان شرقی (هشترود) و اردبیل (خلخال) در طی سالهای اخیر به این نقطه از شهر است. مناطق (۳، ۱) دارای تراکم جمعیتی متوسط می باشد و در نهایت منطقه ۵ شهر رشت کمترین تراکم را به خود اختصاص داده است. با توجه به شاخص تراکم جمعیتی که به عنوان یکی از پتانسیل های توسعه میان افزا در شهر رشت می باشد هرچه تراکم جمعیتی شهر پایین باشد ظرفیت و پتانسیل و ظرفیت برای توسعه میان افزا و جذب جمعیت بیشتر است. بنابراین مفهوم تراکم جمعیت که حاکی از رابطه بین تعداد افراد و فضای تحت اشغال آنها می باشد. پراکندگی جمعیت نقش بسزایی در اجرای طرح توسعه میان افزای شهری ایفا می کند و نواحی با تراکم کم جمعیتی نسبت به سایر نقاط از اولویت بیشتری برخوردارند.

۴- نتیجه گیری

با افزایش جمعیت، به ویژه جمعیت شهرنشین در چند دهه اخیر در کشور ایران، مساله فضا و توسعه پایدار فضایی از اهمیت قابل توجهی برخوردار گردیده است. در ایران رشد

منابع

- آیینی، م. ۱۳۸۹. هرم بازآفرینی و شمارکت مدرم، معیار تریابی برنامه های توسعه درونزای شهری، نشریه هویت شهر، سال سوم، شماره ۵، صص ۴۷-۵۸
- اسدی، ا؛ پور محمدی، م. ۱۳۹۵. توسعه میان افزا و تاثیر آن بر مولفه های مختلف در بافت فرسوده شهر زنجان. نشریه علمی و جغرافیا و برنامه ریزی، سال ۲۴، شماره ۷۲، صص ۲۵-۵۹.
- پور موسوی، م؛ ناصر مستوفی، ا؛ شکوهی بیدهدی، م. ص. ۱۳۹۳. شناسایی اصول و راهکارهای اجرایی توسعه میان افزا در شهر تهران به عنوان یکی از ابعاد توسعه شهری پایدار، مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران، سال ۸، شماره ۴، صص ۳۷-۵۷.
- توحیدی، م. ۱۳۹۴. ارائه توسعه فیزیکی شهر بانه با تأکید بر شاخص های توسعه فیزیکی. پایان نامه کارشناسی ارشد، گروه جغرافیا و برنامه ریزی شهری، دانشگاه مراغه
- جلیز، غ؛ حسین زاده دلیر، ک؛ نظم فر، ح. ۱۳۹۹. بازآفرینی بافت های فرسوده شهری با تاکید بر جایگاه توسعه میان افزا (نمونه موردی: منطقه ۸ کلانشهر تبریز)، فصلنامه جغرافیا (برنامه ریزی منطقه ای)، شماره ۱۰، صص ۲۶۷-۲۴۸
- سنگی، ا؛ رفیعیان، م. ۱۳۹۲. سنجش مطلوبیت سکونتی در توسعه میان افزای شهری با استفاده از مدل تصمیم گیری منطق فلیزی: نمونه مودی: منطقه ۱۹ شهرداری تهران، نشریه: معماری و شهرسازی آرمان شهر، دوره ۵، شماره ۱۱، صص ۳۴۹-۳۶۱
- شریفیان، ا. ۱۳۸۹. توسعه میان افزا ماهنامه منظر، شماره ۱۰، صص ۴۷-۵۰.
- صرافی، م؛ پارسی پور، ح. ۱۳۹۳. بررسی ظرفیت توسعه درون بافتی (نمونه موردی: محلات بافت قدیمی شهر بجنورد) ششمین کنفرانس ملی برنامه ریزی و مدیریت شهری با تأکید بر مؤلفه های شهر اسلامی، مشهد.
- صارمی، ح. ۱۳۹۲. بررسی توسعه از درون شهر بروجرد. مجله مدیریت شهری، شماره ۳۲، صص ۳۱۰-۲۹۹.
- کریمی، ب؛ پیوسته گر، ی؛ تقوایی، م. ۱۳۹۷. تبیین و ارائه الگوی بهینه تخصیص ظرفیت های توسعه میان افزای با استفاده از GIS (نمونه موردی: کلان شهر شیراز). فصلنامه نگرش های نو در جغرافیای انسانی، سال ۱۰، شماره ۲، صص ۲۳۰-۲۱۷.
- Beyer, P. ۲۰۱۹. Infill Development. Retrieved November ۳۰
- Currie, M. A., and Sorensen, J. ۲۰۱۹. "Repackaged "urban renewal": Issues of spatial equity and environmental justice in new construction, suburban neighborhoods, and urban islands of infill", Journal of Urban Affairs, ۴۱(۴), ۴۶۴-۴۸۵
- Maryland Department of Planning ۲۰۰۱. Models and Guidelines for Infill Development, Managing Maryland's Growth.
- Peter, N. Fateye, T. Okagbua, H., Abayomi, G. ۲۰۲۰. "Infill Development and Its Attendant Consequences on Neighbourhood Property Value: Evidence from Gwarinpa, Abuja, Nigeria. ", International Journal of Mechanical and Production Engineering Research and Development (IJMPERD), ۱۰(۳), ۲۲۰۳-۲۲۱۸
- Winig Benjamin D., Wooten Heather, Allbee Allison ۲۰۱۴. Building in Healthy Infill, ChangeLabSolutions.org.
- Wheeler, S., ۲۰۰۲. Smart Infill: Creating More Livable Communities in the Bay Area: A Guide for Bay Area leaders. San Francisco, CA: Greenbelt Alliance

Increased development in the city based on indicators (physical and demographic)

Maryam Alipour Colsaraki ^۱, Mohammad Taghi Masoumi ^۲, Rasol Samadzadeh ^۳

- ۱- PhD student of geography and urban planning, faculty of literature and humanities, Islamic Azad University, Ardabil branch
- ۲- Assistant Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Literature and Humanities, Islamic Azad University, Ardabil Branch (Responsible Author)
- ۳- Assistant Professor, Department of Geography and Urban Planning, Faculty of Literature and Humanities, Islamic Azad University, Ardabil Branch

Corresponding author's email: taqi.masoumi@gmail.com

Abstract

Introduction

Following the horizontal expansion of the city around the city, some spaces have been abandoned within the city and have failed to develop. These spaces, which are called intermediate levels, have the potential to develop the city because of their establishment within cities. One of the benefits of intermediate development is now environmental benefits and promotion of sustainable urban development indicators. Urban Development, unlike other urban development policies, is a complex, multi-faceted, intermediate and transcendental issue given that it takes place in the context of the existing city and with the presence of residents, citizens and neighborhood units. Inappropriate uses are reformed within the city's present-day life such as prisons, military garrisons, factories and intruders within the city. The level of passages and access networks, the level of green space, etc. approach urbanization standards. Increased development is to build new buildings on empty lands or unused parts between neighborhood units as well as commercial areas. In fact, the term of development, renovation, refurbishment and usability of existing urban areas, and equitable distribution of urban buildings and facilities at all areas and levels, is to provide and regenerate and reorganize the body of the city. Special for cities that face horizontal development restrictions is a good approach. Typically, cities that are facing natural bottlenecks and land limited to their horizontal expansion are the basis for the use of urban development, as well as other Iranian cities, have accelerated urbanization as a result of severe rural migration to the city. The agricultural and forest lands of its suburbs have been resolved, which in the future will lead to environmental consequences such as rising temperatures, shortage of crop land, urban irregularity, increased cost of service, and so on. Therefore, the main purpose of the present study is to measure the intermediate development in Rasht based on indicators (physical and demographic).

Methodology

It is now possible to use the work of the work, and from the point of view of the method and the method in the sheets. For data analysis, the text of the text (document) of the general census of the population and housing in ۲۰۱۶ and the GIS layers in the Rasht city level are used in terms of administrative-political divisions of the Ministry of Interior. The present study attempts to analyze and analyze the appropriate pattern for urban development in different areas of Rasht in the context of the concepts and relying on the current situation. In the work process, the data were first compiled and theoretical by using library and electronic resources, and then, in order to analyze the appropriate pattern for urban development, investigate the existing capacities of the region in the form of physical indicators (type The materials, the life of the building and the quality of the building) and the demographic index have been taken. The following layers of information related to them are produced using digital information and GIS databases.

Conclusion

Spatial Distribution of Physical Index: In order to analyze the spatial distribution of the physical index of criteria (type of material, building life and quality of buildings) at different regions of the city of Rasht, each of which is described.

• The materials used in the building and the life of the building

The life index of the building or in other words the age of the residential unit is one of the qualitative indicators in the housing sector and related studies. In this study, the materials used in the building are specified in the form of ξ spectra, with the highest amount of the second spectrum (brick and iron), which have moderate to low resistance to natural disasters. In this study, buildings over ۲۰ years have dated the title of development component between the criterion of action. That is to say, the older buildings of ۲۰ years of life with brick and iron materials, the potential and development capacity of the inter-neighborhood in that area or neighborhood. Of course, it depends on the materials used in the building, which is more commonly used in the study city of brick and iron. According to the materials used in the building and the life of the building, the districts (۲,۳,۴), dating back to ۲۰ years, have the largest brick and iron building in Rasht and the neighborhoods (۱,۵) of the new neighborhood. And they are newly manufactured with steel structure materials. Therefore, areas (۲,۳,۴), given that it is used as brick and iron, has the potential to develop intermediate development.

• Quality of buildings

The quality status of the study area is measured in the form of ξ spectrum (renovation, medium, old and destructive) according to the research goals. Based on spatial distribution of buildings quality, District ۲ of Rasht has the lowest and destructive area, and the neighborhoods of Rasht are among the old neighborhoods of the city and form the main core of the city. Areas (۵, ۳, ۴) in Rasht also have a renovation building. Accordingly, the greater the area of destructive and restoration, the higher the capacity and potential of the city for the development of the middle. District (۱) Rasht is a renovation and without destruction. Finally, it can be stated that the neighborhoods (۳, ۴, ۵, ۲) have the largest area of destructive and restoration, so they have the highest potential for intermediate development.

• population density

Population density is one of the indicators in the field of developmental development. The population density status of the study area is measured in the form of ξ spectrum (density below ۵۰, density of ۵۱-۲۱, density of ۱۵۰-۱۰۱ and density above ۱۵۰). High population density belongs to part of District ۲, high density (۴, ۳, ۲), which is the logic of ۳ suburbs and informal, mostly due to the relatively high migration of villagers and other provincial cities, especially East Azerbaijan (Hashtrud). And Ardebil (Khalkhal) has been in this part of the city in recent years. Areas (۳, ۱) have a moderate population density and eventually the ۵th district of Rasht has the lowest density. Given the population density index, which is one of the intermediate development potential in Rasht city, the lower the population density of the city, the capacity, potential and capacity to develop between greater and population attraction. So the concept of population density indicates the relationship between the number of people and their occupation space. Population scattering plays an important role in implementing urban development plan, and areas with low population density are more prioritized than elsewhere.

Keywords

