

## پروانه های ساختمانی صادر شده

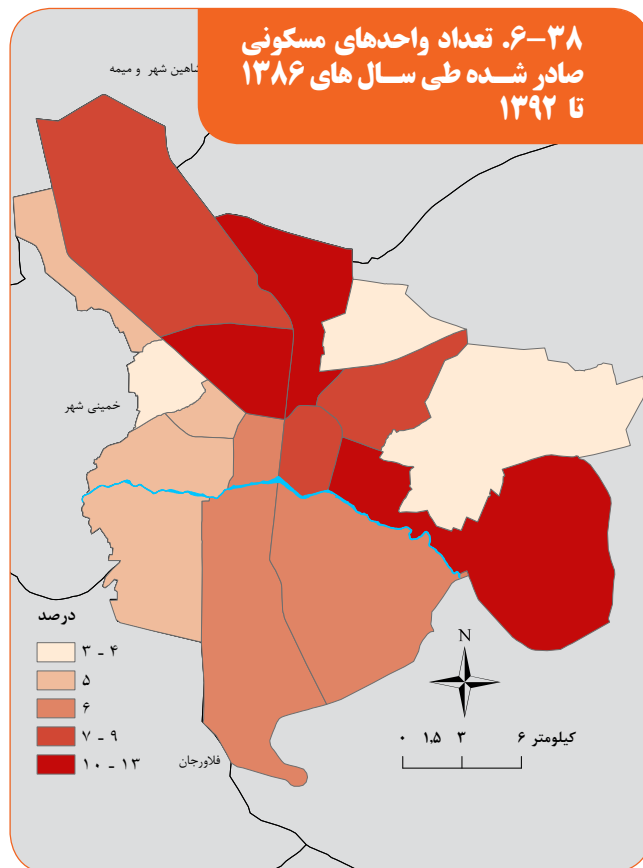
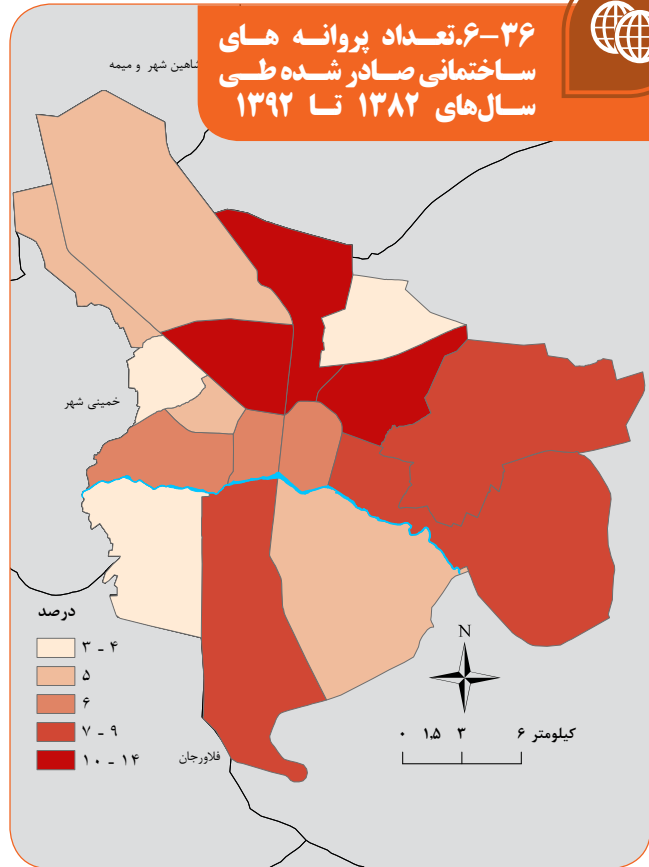
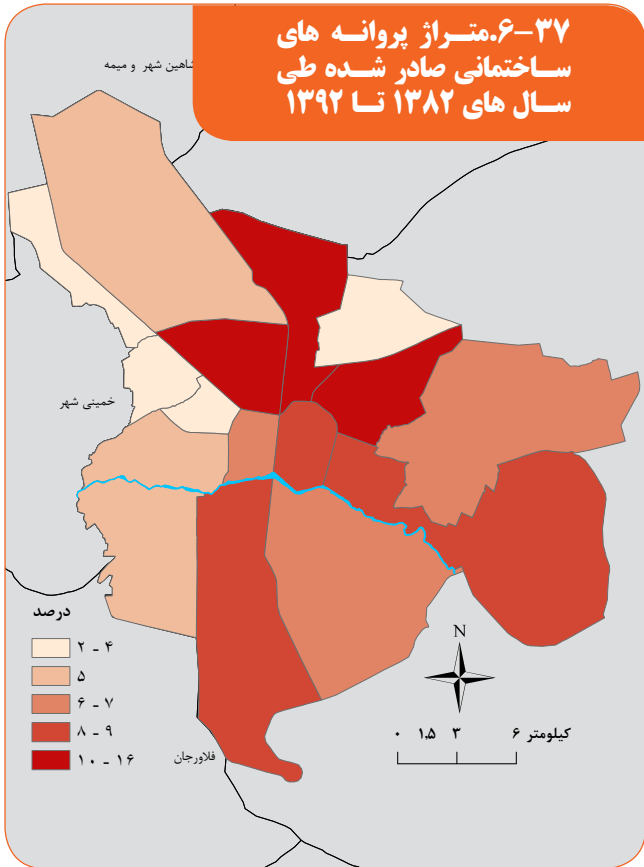
### مقدمه

پروانه ساختمان، مجوزی است که به شخص مالک یا وکیل قانونی یا موسسات دولتی و تعاونی و غیره اجازه می دهد در ملک خود ساختمانی را طبق مقررات و ضوابط شهرسازی ایجاد نماید. پروانه های ساختمانی بر اساس ماده ۵۵ قانون شهرداری صادر می گردد و از نظر احراز مالکیت هیچ گونه سندیتی ندارد. توجه به روند صدور پروانه ها به نوبه خود می تواند دگرگونی هایی اساسی در نظام هدایت و کنترل ساخت و ساز در شهر اصفهان ایجاد کند.

در نقشه ۳۶-۶، تعداد پروانه ها از سال ۸۲ تا ۹۲ گزارش شده است. این نقشه حاکی از آن است که در مناطق ۸، ۷ و ۱۰ اصفهان درصد تعداد پروانه صادره نسبت به بقیه مناطق بیشتر بوده است.

با توجه به نقشه ۳۸-۶، وضعیت تعداد واحدهای مسکونی بر اساس پروانه ها مشخص شده است. مناطق ۲، ۱۴ و ۱۵ به لحاظ این شاخص تراکم کمتری داشته اند.







## بلندمرتبه سازی

بیش از یک قرن است که ساختمان‌های مسکونی و تجاری طبقاتی همچون برج‌ها، بلندمرتبه‌ها و آسمان‌خراش‌ها در دنیا سر برافراشته‌اند. در دنیایی که روز به روز بر جمعیتش افزوده می‌شود، ساخت برج‌ها و آسمان‌خراش‌ها علاوه بر این که برای اسکان جمعیت لازم است، نیازی برای جلوه‌گر شدن دنیای مدرن این روزهاست.

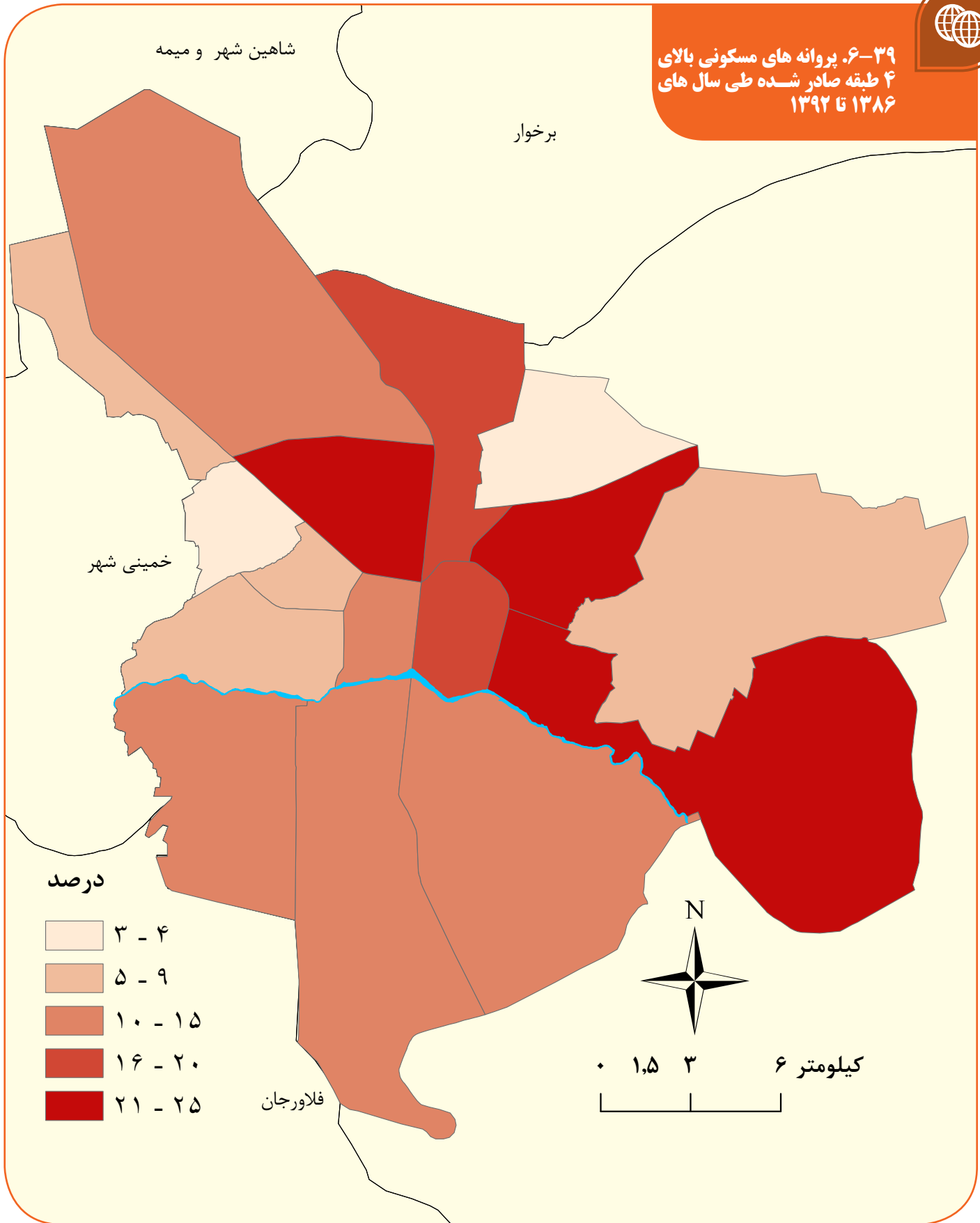
با گذشت زمان و به خصوص پس از پایان جنگ جهانی دوم، ساخت و ساز بلندمرتبه‌ها و آسمان‌خراش‌ها، گذشته از به رخ کشیدن قدرت و قابلیت فنی کشورها، دلیل مهم دیگری برای ظهور پیدا کرد. این دلیل، رشد شدید جمعیت و کمبود زمین برای احداث واحدهای مسکونی کافی عامل مهم دیگری بود که به افزایش بلندمرتبه‌ها در کشورهای پیشرفته انجامید. به طوری که کشورهایی مانند ژاپن، هنگ کنگ، مالزی و سنگاپور، به سرعت اقدام به ساخت بلندمرتبه‌ها کردند و پس از کشورهای بزرگ صنعتی، به خصوص ایالات متحده آمریکا، قدم در این راه گذاشتند.

ایران از چند دهه پیش، آرام آرام، به جرگه کشورهای در حال ساخت آسمان‌خراش‌ها پیوست. این رویکرد در ایران در سال‌های قبل از انقلاب با هدف حرکت به سمت مدرنیزاسیون بود اما رفته رفته و به خصوص در سال‌های اخیر، به راهکاری برای پاسخگویی به نیاز روزافزون جمعیت جوان کشور به مسکن تبدیل شد. کمبود زمین و به ویژه رشد غیر منطقی قیمت آن در سراسر کشور و افزایش تقاضا برای اسکان در برخی مناطق خاص کشور همچون تهران، اصفهان و برخی کلانشهرها موجب شد که حرکت به سمت بلندمرتبه‌سازی سرعت بگیرد. ارائه برخی امتیازات از سوی ارگان‌های دولتی و بانک‌ها نیز سیل سرمایه‌ها را به سمت سرمایه‌گذاری در زمینه انبوه‌سازی هدایت کرد. با توجه به نقشه ۳۹-۶، مشخص می‌شود که تعدادی از مناطق شرق، مرکز و شمال اصفهان، بیشترین حجم پروانه‌های بالای ۴ طبقه را داشته‌اند. یعنی چیزی در حدود ۱۶ تا ۲۵ درصد پروانه‌های صادره در محلات این مناطق دارای چنین ویژگی هستند.





۳۹-۶. پروانه های مسکونی بالای  
 ۴ طبقه صادر شده طی سال های  
 ۱۳۸۶ تا ۱۳۹۲



درصد

- ۳ - ۴
- ۵ - ۹
- ۱۰ - ۱۵
- ۱۶ - ۲۰
- ۲۱ - ۲۵



۰ ۱,۵ ۳ ۶ کیلومتر

فلاورجان

شاهین شهر و میمه

برجوار

خمینی شهر

### تخریب و نوسازی

به کمک سهم پروانه های صادره بر زمین باير و دایره، روند الگوی جدید نوسازی شهر را می توان مشخص نمود. با توجه به نقشه ۶-۴۰ مشخص می شود که مناطق ۷ و ۸ و سپس مناطق ۱۰، ۱۲ و ۱۵ بیشترین میزان پروانه صادره بر زمین باير را داشته است یعنی حدود ۸ تا ۱۵ درصد پروانه های صادره چنین ویژگی ایی را دارند. همچنین با توجه به نقشه ۶-۴۱ مناطق ۳ و ۴ و سپس ۱، ۸ و ۱۰ بیشترین میزان پروانه های صادره بر زمین دایره را داشته اند.



