فهرست مطالب

[**1 . 1 .مقدمه: 2**](#_Toc417761021)

[**1. 2.پیشینه تحولات تاریخی-اجتماعی: 2**](#_Toc417761022)

[**1. 3.خصوصیات جمعیتی و اجتماعی محله: 3**](#_Toc417761023)

[**1. 3. 1. میزان جمعیت: 3**](#_Toc417761024)

[**1. 3. 2. تراکم جمعیتی: 3**](#_Toc417761025)

[**1. 3. 3. متوسط جنسیت و سن ساکنین: 5**](#_Toc417761026)

[**1. 3. 3. 1.متوسط جنسیت: 5**](#_Toc417761027)

[**1. 3. 3. 2.متوسط سن ساکنین: 5**](#_Toc417761028)

[**1. 3. 4. میزان تحصیلات غالب محله: 5**](#_Toc417761029)

[**1. 3. 5. مذهب غالب محله: 6**](#_Toc417761030)

[**1. 3. 6. شناخت معضلات اجتماعی محله و میزان احساس امنیت: 6**](#_Toc417761031)

[**1. 3. 6. 1. شناخت معضلات اجتماعی محله: 6**](#_Toc417761032)

[**1. 3. 6. 1. 1. شلوغی و ترافیک: 6**](#_Toc417761033)

[**1. 3. 6. 1. 2. مسائل ساکنین حریم رودخانه: 7**](#_Toc417761034)

[**1. 3. 6. 2. میزان احساس امنیت: 7**](#_Toc417761035)

[**1. 3. 7. میزان استفاده از امکانات فرهنگی و مذهبی ساکنین: 8**](#_Toc417761036)

[**1. 3. 7. 1. میزان استفاده از امکانات فرهنگی: 8**](#_Toc417761037)

[**1. 3. 7. 2. میزان استفاده از امکانات مذهبی: 9**](#_Toc417761038)

[**1. 3. 8. نحوه گذران اوقات فراقت: 9**](#_Toc417761039)

[**1. 4.خصوصیات اقتصادی محله: 10**](#_Toc417761040)

[**1. 4. 1. اوضاع کلی اقتصاد در محله: 10**](#_Toc417761041)

[**1. 4. 2. متوسط درآمد و شغل ساکنین: 11**](#_Toc417761042)

[**1. 4. 3. ارزش اراضی و ساختمان های مسکونی وتجاری: 11**](#_Toc417761043)

فهرست جداول و نمودارها

[**جدول1-1:میزان تحصیلات:**](#_Toc417761021) **6**

فهرست نقشه ها

[**نقشه1-1:تراکم جمعیتی:**](#_Toc417761021) **4**

[**نقشه 1-2:پهنه بندی قیمت اراضی:**](#_Toc417761021) **12**

# **1 . 1 .مقدمه:**

در این بخش از مطالعات محله مورد بررسی به بررسی عوامل اجتماعی و اقتصادی پرداخته می شود.در بخش اجتماعی به عواملی همچون ميزان جمعيت محله متوسط جنسيت و سن ساكنين ميزان تحصيلات غالب مذهب غالب شناخت معضلات و مشكلات اجتماعي محله و در بخش اقتصادی به بررسی وضعیت اقتصادی شهر به عنوان یک مساله بسیار مهم و تعیین کننده در منطقه مورد بررسی پرداخته شده است .به این منظور دو شاخصه بسیار تاثیرگذار یعنی قیمت اراضی مسکونی و تجاری و سطح درآمد خانوارها مورد بحث قرار داده شد.

# **1. 2.پیشینه تحولات تاریخی-اجتماعی:**

شهر كنوني رشت، در ادوار گذشته ، روستائي بين دو منطقه فومن و لاهيجان، و محل توقف كاروانهاي عبوري بوده است. و وجه تسميه آن ، به لحاظ موقعيت جغرافيائي اش، يعني واقع شدن درمحل پست و فرو افتاده است . مثلاً مزارع برنج را كه در گودي قرار داشته باشد، رشت بيجار مي گويند، وروستاي مذكور كه در واقع هفته بازار(چهارشنبه بازار) بوده است، به رشت بازار(يعني بازار درسرازيري) معروف بوده است و به مرور به مركز داد و ستد كالاهاي تجارتي و محصولات كشاورزي تبديل شد.

در گذشته رودخانه ی زرجوب از مکان های دیدنی رشت به شمار می آمد و کنار زر جوب دو چشمه وجود داشت که آب آشامیدنی ساکنانش را تامین می کرد ودر آن ماهیگیری نیز می شد. این رودخانه یکی از عوامل مهم در ناحیه مورد مطالعه ما می باشد که از دیر باز موجب جذب جمعیت در این نواحی گشته عامل دیگر نزدیکی این میدان با میدان گیل و سامانه مسافربری و وجود ایستگاه تاکسی هایی که مسیر رشت به تهران وقزوین را طی می کنند سبب گشته تا برخلاف آن که این میدان تا چند دهه پیش نقطه انتهایی شهر محسوب می شد امروزه هر ساله میلیون ها نفر از مردم کشورمان ، به عنوان مسافر از آن گذر کنند.

# **1. 3.خصوصیات جمعیتی و اجتماعی محله:**

## **1. 3. 1. میزان جمعیت:**

جمعیت تقریبی محله همواره برابر با حاصل ضرب میانگین بعد خانوار محله در مجموع تعداد واحد های مسکونی محله می باشد . بنابراین برای به دست آوردن جمعیت محله به میانگین بعد خانوار و تعداد کل واحد های مسکونی موجود نیاز است.

میانگین بعد خانوار برابر با 3.14 وتعداد کل واحد های مسکونی طبق برداشت های انجام شده توسط گروه برابر با 956 می باشد . بنابراین جمعیت محله برابر است با :

میانگین بعد خانوار \* تعداد واحد مسکونی= جمعیت محله

956\*= 3.14 جمعیت محله

=3000 جمعیت محله

## **1. 3. 2. تراکم جمعیتی:**

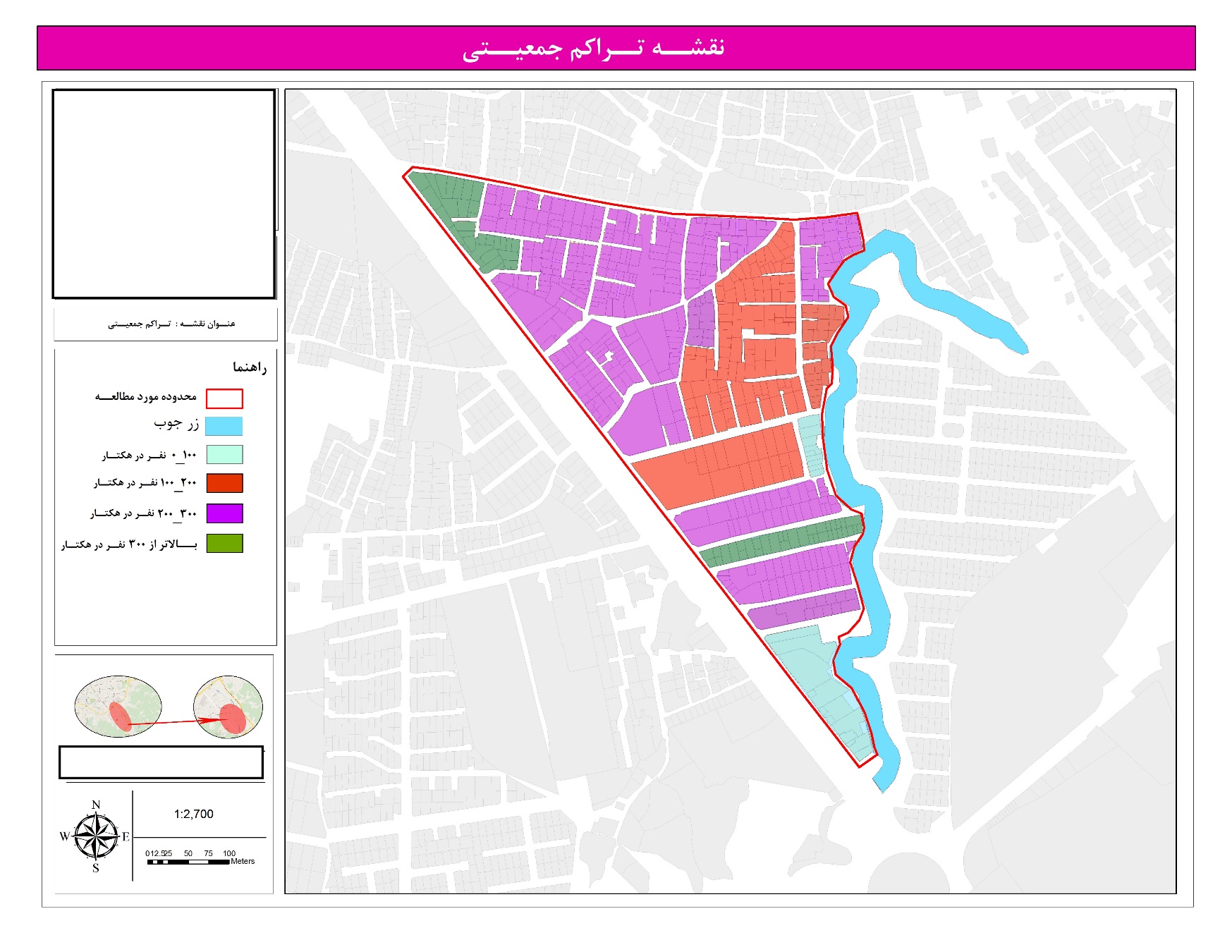
طبق تعریف تراکم برابر است با نسبت کل جمعیت محدوده ی مورد بررسی بر واحد مساحت که واحد مساحت می تواند به دلخواه انتخاب شود در این پروژه از هکتار به عنوان واحد مساحت استفاده شده است که بنابراین واحد تراکم به دست آمده برابر با نفر در هکتار می باشد.

همچنین مساحت کل محدوده ی مورد مطالعه برابر با 17.6 هکتار می باشد و جمعیت کل محله 3001 نفر می باشد. بنابراین مشاهده می شود:

مساحت کل محدوده / جمعیت کل محدوده= تراکم جمعیتی

3001 / 17.6= تراکم جمعیتی

171= تراکم جمعیتی

**  
نقشه 1- 1**

## **1. 3. 3. متوسط جنسیت و سن ساکنین:**

### **1. 3. 3. 1.متوسط جنسیت:**

براساس مطالعات انجام شده از طرح جامع و مشاهدات میدانی در سایت مورد نظر متوسط جنسیت افراد ساکن محل به دست آمد. مشاهده شد که 48 درصد ساکنین محل را مردان و 52 درصد آن را زنان تشکیل می دهند.

### **1. 3. 3. 2.متوسط سن ساکنین:**

بيشتر كشورهاي در حال توسعه كه در مرحله گذار جمعيتي به سر مي برند، ساخت سني در حال انتقال از جواني به سالخوردگي دارند، بدين معني كه به تدريج از نسبت درصد جمعيت كمتر از 15 سال كاسته شده و به جمعيت واقع در سنين فعاليت افزوده مي شود، تا در نهايت پس از چندين دهه ، اين افزايش در سنين سالخوردگي متجلي شود . حال ضمن توجه به اين مقدمه ، توزيع جمعيت در گروه هاي عمده سن جمعيت رشت و به واسطه آن محله خود را مورد بحث قرار مي دهيم.

توزيع جمعيت در گروه هاي عمده سني در سال 1384 در شهر رشت ، نشان مي دهد كه 31.2 درصد در گروه سني كمتر از 15 سال و 64 درصد در گروه سني 15تا64 سال و 4.8 درصد جمعيت هم جزو گروه سالخوردگان بوده اند، كه بيش از 65 سال سن داشته اند که این آمار باکمی تفاوت برای محله مورد نظر ما نیز صدق می کند.

## **1. 3. 4. میزان تحصیلات غالب محله:**

میزان تحصیلات افراد محله با توجه به پرسشی از چند تن از ساکنین و ارجاع آن به کل محله به شرح زیر می باشد. اما نمی توان به طور کامل به آن استناد نمود و به اطلاعات تکمیلی نیاز است.

**جدول1- 1:میزان تحصیلات**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| جنسیت | زیر دیپلم | دیپلم تا لیسانس | بالاتر از لیسانس |
| مرد | 6 | 13 | 3 |
| زن | 4 | 8 | 1 |
| درصد | 29 | 60 | 11 |

## 

## **1. 3. 5. مذهب غالب محله:**

با توجه به پرسش های افراد گروه از ساکنین مذهب اغلب ساکنین محله شیعه می باشد و افراد برای عبادت به مسجد وبقعه ای که در مجاورت این محله قرار دارد مراجعه می کنند.



**تصویر1- 1:مسجد امام جواد**

## **1. 3. 6. شناخت معضلات اجتماعی محله و میزان احساس امنیت:**

### **1. 3. 6. 1. شناخت معضلات اجتماعی محله:**

#### **1. 3. 6. 1. 1. شلوغی و ترافیک:**

یکی از معضلاتی که افراد ساکن در حاشیه خیابان اصلی(خیابان امام خمینی )با آن مواجه هستند ترافیک و شلوغی است. اصولا این معضل در ساعات پر رفت و آمد در خیابان اصلی در قسمت غربی محله به وجود می آید و موجبات آزار ساکنین در مکان های نزدیک به خیابان اصلی را هم از نظر رفت و آمد و هم از نظر آلودگی صوتی ناشی از ترافیک فراهم می آورد .

#### **1. 3. 6. 1. 2. مسائل ساکنین حریم رودخانه:**

یکی از مشکلاتی که افراد ساکن در حوالی رودخانه با آن مواجه هستند رکود بیش از اندازه خانه های مسکونی است در این ناحیه به دلیل آلودگی و بوی نامطبوع ناشی از رودخانه افراد تمایلی به خرید این خانه ها ندارند و با توجه به طرح شهرداری افراد ساکن نمی توانند ساخت و سازی در این ناحیه انجام دهند و اکثر خانه ها بصورت قدیمی با بافت فرسوده باقی مانده اند.

علاوه بر این عدم روشنایی کافی در برخی از این نقاط در کنار این مسئله که در این فضا عملا فعالیت جاذبی برای جذب افراد وجود ندارد شب های آرام و بدون عملکردی را رغم میزند که موجبات کاهش امنیت را فراهم آورده است.



**تصویر1- 2:رودخانه ی زرجوب**

### **1. 3. 6. 2. میزان احساس امنیت:**

در محله مورد بررسی یکی از عواملی که تمام ساکنین به آن اشاره می کردند امنیت بالای محله است و آمار دزدی در محله بسیار کم بوده است و طبق مشاهدات انجام شده در هنگام تاریکی هوا نیز وجود افراد میانسال و کهنسال در کوچه ها و محلات حس امنیت را در محل ایجاد می کند که وجود خانم هایی که جلوی خانه ها نشسته اند یا در کوچه ها قدم می زنند حاکی از آن است. از جمله ویژگی های مناطق قدیمی تر محله می توان به آشنا بودن همسایه ها با یکدیگر همانند شهرهای کوچک اشاره کرد که به اندازه ی زیادی از میزان سرقت و دزدی در محله و ارتکاب جرائم در آن می کاهد . حتی ساکنین علت ورود افراد غریبه به محل را جویا می شوند که این نشان دهنده ی حس تعلق بالای افراد به محله است و این یکی از مهمترین نقاط قوت آن محسوب میشود.



**تصویر1- 3:منظری از سایت در شب**

## **1. 3. 7. میزان استفاده از امکانات فرهنگی و مذهبی ساکنین:**

### **1. 3. 7. 1. میزان استفاده از امکانات فرهنگی:**

درون سایت همچون بسیاری از عملکردهای اساسی ای که به چشم نمی خورد، خبری از عملکرد فرهنگی ای نیست که به توان به آن اشاره کرد که یکی از چالش های اساسی و نقاط ضعف اجتماعی محله می باشد.

افراد در این محله مجبورند برای تامین نیاز های فرهنگی خود از محله خارج شوند که این خود عاملی است برای عدم ترغیب افراد برای استفاده از امکاناتی این چنین.

### **1. 3. 7. 2. میزان استفاده از امکانات مذهبی:**

در محله مورد نظر ما اثری از مکان مذهبی ای نیست اما در مجاورت شمالی آن در کوچه خوش انس مسجدی قرار دارد که ساکنین به آن مراجعه می کنند.این مکان علاوه بر این از گورستانی نیز برخوردار است.



**تصویر1- 4:بقعه آقا سید ابراهیم**

## **1. 3. 8. نحوه گذران اوقات فراقت:**

همانطور که گفته شد در این سایت هیچگونه امکانات فرهنگی، مذهبی و فراقتی ای وجود ندارد و ساکنان محله برای رفع این نیاز ها می بایست به خارج از محل رجوع کنند.

در مورد نیازهای فراقتی حتی می توان گفت که در محله های اطراف نیز موردی به چشم نمی خورد مگر پارک بازی ای که درون شهرک عباسپور واقع است که آن نیز تنها برای ساکنین آن می باشد و ورود افراد متفرقه به آن ممنوع است.

تمام این موارد در حالی است که که این محله دارای پتانسیل بالقوه ایست که با عبور رودخانه ی زرجوب از کنار آن فراهم شده که می توانست با توجه مسئولان نه تنها نیاز های فراقتی ساکنین را تامین کند بلکه به قطب سیاحتی منطقه نیز تبدیل شود.

# **1. 4.خصوصیات اقتصادی محله:**

## **1. 4. 1. اوضاع کلی اقتصاد در محله:**

برای توضیح اوضاع کلی اقتصاد و سطح زندگی و معیشت مردم ساکن محله می توان نگاهی به ساختمان ها انداخت.علاوه بر این شاید بتوان از روی امکاناتی رفاهی، فرهنگی و ... که در محله قرار دارد نیز در مورد این مسئله قضاوت کرد.

با نگاهی کلی به ظاهر ساختمان ها و ابنیه مشاهده می شود که اکثر آنها عمری بیش از 20 سال دارند یا کهنه و فرسوده هستند و نیاز به مرمت دارند. همچنین افراد زیادی به ناچار زندگی در لبه و حریم رود را با تمام مسائل و مشکلات همراه با خود انتخاب کرده اند. علاوه بر موارد فوق در سطح محل اثری از امکانات رفاهی و... که جذب کننده ی درآمد است و به نوعی شاید در محله های از لحاظ اقتصادی مطلوب دیده شود، نیست. بنابراین با استناد به تمام مواردی که گفته شد می توان گفت سایت مورد مطالعه و ساکنین آن از لحاظ اقتصادی از موقعیت مطلوبی برخوردار نیستند.

****

**تصویر1- 5 :نمونه خانه های فرسوده**

## **1. 4. 2. متوسط درآمد و شغل ساکنین:**

درآمد خانوار به طرق گوناگون از جمله ارتباط مستقيم آن با مخارج خانوار،در اقتصاد شهرو همچنين كيفيت زندگي افراد تاثيرگذار است.معمولا سطح درآمد افراد در مناطق مختلف،يكي از شاخصه هاي بررسي وضعيت اقتصادي آن منطقه مي باشد. در اين بخش به بررسي سطح درآمد خانواردر محدوده ي موردنظر پرداخته شد از آنجا كه معمولاً به لحاظ ويژگي هاي عرفي و اجتماعي، بيان ميزان درآمد براي افراد همراه با نگراني و عدم اطمينان است و تمايل به كمتر نشان دادن ميزان درآمد وجود دارد؛ لذا مقادير اعلام شده براي سطح درآمدها تنها به استناد به پاسخ نمونه ها در برداشت هاي ميداني است و تنها نشان دهنده ي تقريبي ازواقعيت است.

با توجه به پاسخ هایی که از افراد اخذ شد متوسط درآمد خانوار حدود 850هزار تومان می باشد که نمی تواند پاسخ مناسبی برای رفع نیازهای خانوار باشد.

علاوه بر این حدود 70 درصد کسانی که از آنها در مورد شغلشان پرسیده شد شاغل و 30 درصد آنها بیکار می باشند.

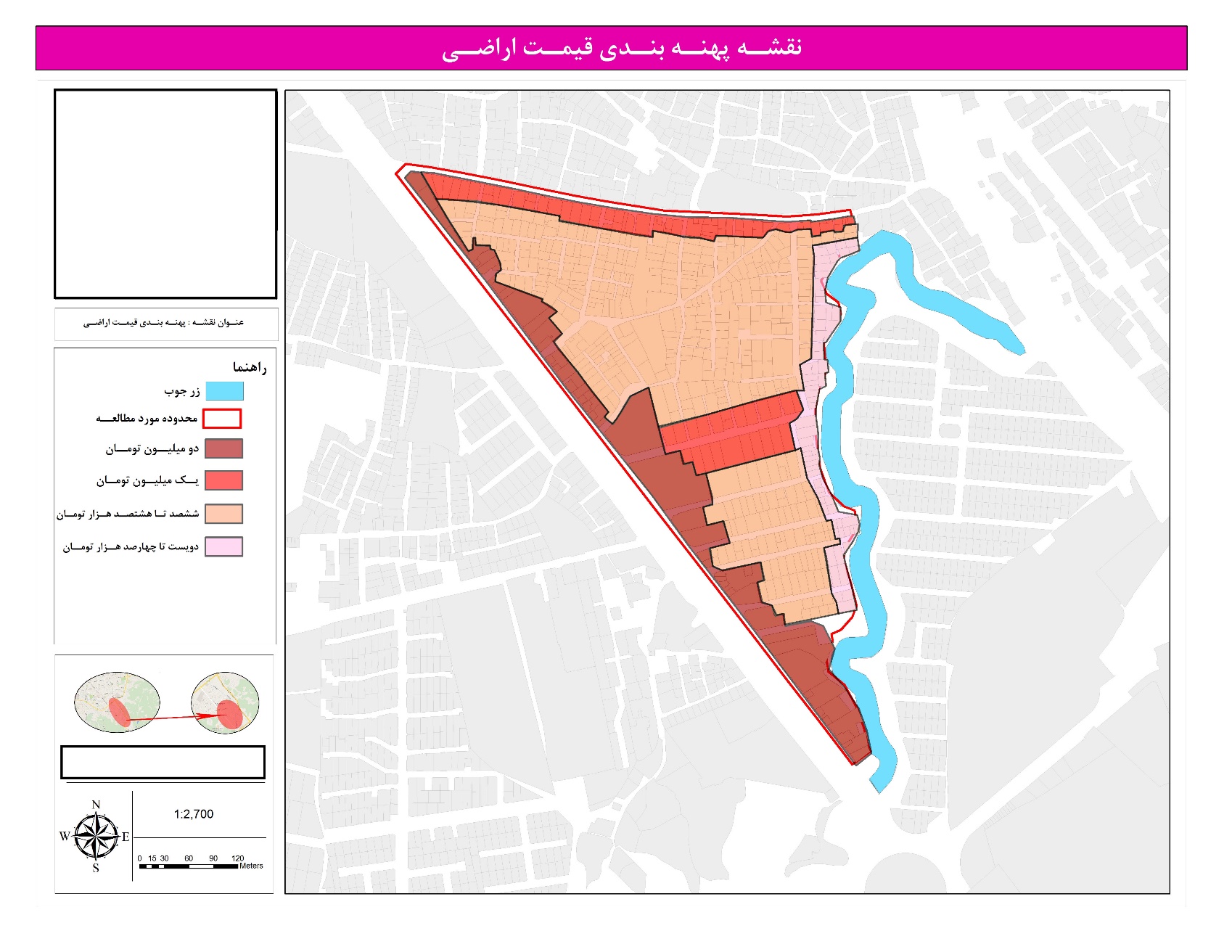
## **1. 4. 3. ارزش اراضی و ساختمان های مسکونی وتجاری:**

در مورد ارزش وقیمت زمین در محدوده مورد مطالعه می توان گفت اراضی مسکونی محله در رنج قیمتی از 2میلیون تومان در قسمت هایی چون خیابان امام خمینی تا متری 200 هزار تومان در خانه های حریم رودخانه متغیر است.

خانه های که دارای سند می باشند در خیابان های فرعی و کوچه ها از 1 میلیون تومان تا 800 هزار تومان، خانه های نسقی از 800 هزار تا 600 هزار تومان و خانه های لبه رود از 200 تا 400 هزار تومان متغیرند.

این خانه ها به دلیل شرایط محیط زیستی نا مساعد و عدم اجازه ساخت و ساز توسط شهرداری دچار رکود قیمت هستند و حتی با وجود این قیمت نازل متقاضی چندانی ندارند.

علاوه بر این خود شهرداری نیز قدرت مالی لازم را برای خرید این اراضی با قیمتی منصفانه را ندارد.

****

**نقشه 1- 2**