

چکیده

این تحقیق با استفاده از روش توصیفی و تحلیلی به بررسی تحلیل تطبیقی توسعه محلات از انقلاب با تاکید بر الگوی مسکن دردو محله ساغریسازان و پیرسرا در شهر رشت پرداخته و هدف از این تحقیق بررسی و شناخت شاخص های کمی و کیفی مسکن در محلات پیرسرا و ساغریسازان در حال حاضر برای فضا سازی هرچه بهتر در برنامه طرح و توسعه شهر و ارتقای سطح فرهنگی اهالی محلات فوق می باشد. نتایج تحقیق بیانگر این است که در محله ساغریسازان تعداد ۱۷۹۲ واحد خانه مسکونی وجود داشته که از این تعداد ۱۲۰۹ واحد ویلایی تک خانواری، ۵۴۰ واحد آپارتمان، یک واحد خوابگاه و ۴۲ واحد خانه باغ وجود دارد. مساحت کاربری مسکونی در این محله ۳۸۸۷ هکتار بوده و سرانه آن ۴۲.۲۳ می باشد. از نظر مساحت هر یک از واحدهای مسکونی ۲۳.۵۷ هکتار را ویلایی تک خانواری پوشش داده که ۴۱.۸۰ درصد مساحت واحدهای مسکونی را دربر گرفته و با توجه به جمعیت محله سرانه آن ۲۵.۶۱ می باشد. واحدهای آپارتمانی ۱۲.۲۶ هکتار را دربر گرفتند که ۲۱.۷۵ درصد مساحت کل محله و سرانه آن ۱۳.۲۳ می باشد. در مجموع نقش غالب محدوده مانند اکثر محدوده های بافت فرسوده، مسکونی با اختصاص مساحت ۳۸۸۷ هکتار و ۶۸.۹۲ درصد از سطح محدوده می باشد. عملکردهای موجود در محدوده به مثابه محدوده های اطراف متنوع است. انواع کاربریها نظیر تجاری، پذیرایی، آموزشی، آموزش عالی، فرهنگی، خدمات اجتماعی، صنعتی - کارگاهی و غیره در محدوده وجود دارند. در محله پیرسرا بیانگر این است که در این محله تعداد ۹۶۶ واحد خانه مسکونی وجود داشته که از این تعداد ۵۲۱ واحد ویلایی تک خانواری، ۴۳۰ واحد آپارتمان و ۱۵ واحد خانه باغ وجود دارد. مساحت کاربری مسکونی در این محله ۳۸۸۷ هکتار بوده و سرانه آن ۴۲.۲۳ می باشد. از نظر مساحت هر یک از واحدهای مسکونی ۱۱ هکتار را ویلایی تک خانواری پوشش داده که ۲۸.۳۳ درصد مساحت واحدهای مسکونی را در بر گرفته و با توجه به جمعیت محله سرانه آن ۱۵.۰۷ می باشد. واحدهای آپارتمانی ۱۰.۰۹ هکتار را در بر گرفتند که ۲۶ درصد مساحت کل محله و سرانه آن ۱۳.۸۳ می باشد. در مجموع محدوده پیرسرا مانند محدوده های همجوارش از تنوع فعالیتی بالایی بهره مند است. در این میان نقش عملکردی اصلی محدوده به کاربری مسکونی با وسعت حدوداً ۲۲ هکتار اختصاص دارد. پس از آن عملکرد تجاری، فضای سبز، آموزشی و خدمات دفتری و اداری به ترتیب رتبه های بعدی را دارا می باشند. در مجموع هر دو محله پیرسرا و ساغریسازان با توجه به افزایش شهرنشینی در سالهای اخیر توسعه پیدا نموده ولی موانع موجود در محله پیرسرا نسبت به محله ساغریسازان کمتر بوده چون بافتهای قدیمی و ساختمانهای خاص با ارزش و کوچه های تنگ و باریک و قدیمی امکان توسعه کمتری را نسبت به محله پیرسرا ایجاد می کند.

واژگان کلیدی: تطبیق، توسعه محلات، مسکن، محله ساغریسازان و پیرسرا، شهر رشت