

تحلیل روند تغییرات کاربری های تجاری بلوار گلسر شهر رشت در دو دهه اخیر (۱۳۷۰-۹۰) (حد فاصل صابرین تا بلوار گیلان)

لیلا بابایی کزج *

1395-6-31

چکیده امروزه، افزایش روز افزون جمعیت شهرها، مسائل و مشکلات بسیاری را بوجود آورده که کمبود زمین مناسب جهت ایجاد کاربری های مختلف یکی از مشکلات می باشد. موضوع تحقیق حاضر تحلیل روند تغییرات کاربری های تجاری بلوار گلسر شهر رشت طی دو دهه ۹۰-۱۳۷۰ می باشد. و از جمله ضرورت پرداختن به موضوع این است که در دو دهه اخیر شاهد افزایش تغییرات کاربری های مسکونی به تجاری در محدوده مورد مطالعه، به دلایلی از جمله: افزایش جمعیت منطقه و تقاضاهای جدید، افزایش قیمت زمین، افزایش سفر روزانه بدلیل مطلوب و جاذب بودن، دسترسی مناسب و در نتیجه سود می باشد. و همچنین در این تحقیق به تحلیل اهدافی از جمله: شناخت الگوی استقرار کاربری های تجاری بلوار گلسر و تحلیل و بررسی تغییرات آنها، تعیین تأثیرات این تغییرات بر خیابان، و روش تحقیق در این پژوهش از نوع روش توصیفی-تحلیلی می باشد، واز روش های کتابخانه ای (مقاله ها ، کتابها و...) و روش میدانی(مشاهده و پرسشنامه) استفاده شده است. و در آخر به تحلیل و بررسی تغییرات کاربری ها و پیامدهای آن بر خیابان مورد مطالعه، و افزایش جمعیت محدوده مورد مطالعه و افزایش تقاضا در دو دهه اخیر که موجب نوسانات درآمدی و موقعیت مکانی مناسب (قرارگیری در بر خیابان و دسترسی مناسب) افزایش قیمت زمین و ساختمان و افزایش اجاره بها که موجب افزایش تغییر کاربری های خیابان (بیشتر تغییر کاربری مسکونی به تجاری) در دو دهه اخیر شده است، به نتیجه گیری و ارائه پیشنهادات پرداخته شده است.

کلمات کلیدی : واژگان کلیدی: تغییرات کاربری- روند- کاربری تجاری- بلوار گلسر، رشت

[Islamic Azad University, Rasht Branch - Thesis Database](#)

[دانشگاه آزاد اسلامی واحد رشت - سامانه بانک اطلاعات بایان نامه ها](#)