

- موقعیت جغرافیایی شهر

استان گیلان با مساحتی حدود ۱۴۷۱۱ کیلومتر مربع در میان رشته کوه‌های البرز و تالش در شمال ایران جای گرفته و حدود ۰,۹٪ از مساحت کل کشور را در بر گرفته است. این استان از شمال با دریای خزر، از شرق با استان مازندران و از غرب و شمال غربی با استان اردبیل و از جنوب با عبور از رشته کوه‌های البرز با استان‌های زنجان و قزوین ارتباط دارد. استان گیلان بین مدارهای ۳۶ درجه و ۳۶ دقیقه و ۳ ثانیه تا ۳۸ درجه و ۲۷ دقیقه و ۷ ثانیه عرض شمالی و ۴۸ درجه و ۳۴ دقیقه و ۲۵ ثانیه تا ۵۰ درجه و ۲۶ دقیقه و ۴۲ ثانیه طول شرقی از نصف النهار گرینویچ قرار دارد و رود سفید تمشک که بین چابکسر و رامسر جاری است آن را از استان مازندران جدا می کند. شهر لوشان یکی از شهرهای هفت گانه شهرستان رودبار استان گیلان است که به لحاظ سلسله مراتب جمعیتی در رتبه دوم از شهرهای این شهرستان (بعد از منجیل) قرار می گیرد. درحالی که شهر رودبار که مرکز این شهرستان است در سلسله مراتب جمعیتی در ردیف سوم قرار گرفته است. شهر لوشان به جهت استقرار مدفن امامزاده حمزه (ع) نیز مرکز زیارتی ساکنان روستاهای اطراف می باشد.

شهرستان رودبار بر مبنای اسناد سرشماری عمومی ۱۳۸۵ دارای چهار بخش به نامهای مرکزی - رحمت اباد - عمارلو - خورگام شامل ۱۷۴ دهستان - ۱۷۴ پارچه آبادیهای مسکونی و هفت کانون شهری می باشد. شهر لوشان در محدوده بخش مرکزی دهستان کلشتر این شهرستان واقع است.

شهرستان رودبار که در جبهه جنوبی استان گیلان و همجوار با استان قزوین قرار دارد در واقع منطقه ورودی استان گیلان از مرکز کشور را تشکیل می دهد و شهر لوشان نخستین شهر از جاده قزوین - رشت به این استان میباشد که در مسیر ابتدایی ورودی مسافران خطه سرسبز گیلان قرار گرفته است.



قسمت اول: تعیین و بررسی حوزه خدمات گیر روستایی برای تدقیق موقعیت و نقش شهر

۱- تعیین روستاهای خدمات گیر مستقیم شهر

شهر لوشان یکی از شهرهای هفت گانه شهرستان رودبار استان گیلان است که به لحاظ سلسله مراتب جمعیتی در رتبه دوم از شهرهای این شهرستان (بعد از منجیل) قرار می گیرد. درحالی که شهر رودبار که مرکز این شهرستان است در سلسله مراتب جمعیتی در ردیف سوم قرار گرفته است. شهر لوشان به جهت استقرار مدفن امامزاده حمزه (ع) نیز مرکز زیارتی ساکنان روستاهای اطراف می باشد. شهرستان رودبار بر مبنای اسناد سرشماری عمومی ۱۳۸۵ دارای چهار بخش به نامهای مرکزی - رحمت اباد - عمارلو - خورگام شامل ۱۰ دهستان - ۱۷۴ پارچه آبادیهای مسکونی و هفت کانون شهری می باشد. شهر لوشان در محدوده بخش مرکزی دهستان کلشتر این شهرستان واقع است. شهرستان رودبار که در جبهه جنوبی استان گیلان و همجوار با استان قزوین قرار دارد در واقع منطقه ورودی استان گیلان از مرکز کشور را تشکیل می دهد و شهر لوشان نخستین شهر از جاده قزوین - رشت به این استان می باشد که در مسیر مقدم ورودی مسافران خطه سرسبز گیلان قرار گرفته است. جدول زیر توزیع خانوار و جمعیت را در کل شهرستان رودبار به همراه سهم جمعیتی دهستانها و شهرهای آن را بر مبنای اسناد سرشماری عمومی ۱۳۸۵ ارائه می دهد:

www.shahrsazionline.com

جدول ۱-۱- توزیع خانوار و جمعیت در تقسیمات سیاسی شهرستان رودبار - سرشماری ۱۳۸۵

مناطق	جمعیت	درصد	مرد	زن	خانوار
جمع بخش مرکزی	۶۷۳۹۳	۶۴,۷	۳۴۶۲۰	۳۲۷۷۳	۱۷۸۲۵
دهستان رستم آبادجنوبی	۳۶۲۳	۳,۵	۱۷۹۹	۱۸۲۴	۱۰۴۳
دهستان رستم آبادشمالی	۲۷۹۳	۲,۷	۱۳۲۲	۱۴۷۱	۷۵۸
دهستان کلشتر	۵۵۲۴	۵,۳	۲۹۵۰	۲۵۷۴	۱۴۳۸
شهر لوشان	۱۴۶۰۶	۱۴,۰	۷۴۵۴	۷۱۵۲	۳۵۸۶
شهر رودبار	۱۱۵۵۸	۱۱,۱	۵۷۹۶	۵۷۶۲	۳۳۱۰
شهر منجیل	۱۷۱۷۹	۱۶,۵	۹۱۵۶	۸۰۲۳	۴۴۵۲
شهر رستم آباد	۱۲۱۱۰	۱۱,۶	۶۱۴۳	۵۹۶۷	۳۲۳۸
جمع بخش رحمت آباد و بلوکات	۱۷۷۱۹	۱۷,۰	۸۴۹۰	۹۲۲۹	۴۷۶۱
دهستان بلوکات	۵۷۱۵	۵,۵	۲۷۶۵	۲۹۵۰	۱۴۳۱
دهستان دشتویل	۵۴۷۸	۵,۳	۲۶۵۷	۲۸۲۱	۱۴۲۳
دهستان رحمت آباد	۴۸۵۵	۴,۷	۲۲۵۷	۲۵۹۸	۱۴۳۴
شهر توتکابن	۱۶۷۱	۱,۶	۸۱۱	۸۶۰	۴۷۳
جمع بخش عمارلو	۸۳۲۲	۸,۰	۳۹۹۶	۴۳۲۶	۲۳۶۰
دهستان جیرنده	۲۹۴۱	۲,۸	۱۴۵۶	۱۴۸۵	۸۳۲
دهستان کلیشم	۲۵۸۹	۲,۵	۱۲۹۰	۱۳۹۹	۷۶۹
شهر جیرنده	۲۷۹۲	۲,۷	۱۳۵۰	۱۴۴۲	۷۵۹
جمع بخش خورگام	۱۰۶۶۸	۱۰,۲	۴۹۷۷	۵۶۹۱	۲۹۹۸
دهستان خورگام	۵۷۶۷	۵,۵	۲۶۷۲	۳۰۹۵	۱۶۷۳
دهستان دلفک	۳۲۴۲	۳,۱	۱۵۸۰	۱۶۶۲	۸۷۵
شهر بره سر	۱۶۵۹	۱,۶	۷۲۵	۹۳۴	۴۵۰
جمع کل شهرستان رودبار	۱۰۴۱۰۲	۱۰۰,۰	۵۲۰۸۳	۵۲۰۱۹	۲۷۹۳۱

ماخذ: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی ۱۳۸۵.

مشاهده می شود بخش مرکزی این شهرستان به تنهایی بالغ بر ۶۵ درصد از جمعیت شهرستان را در خود جای می دهد. همچنین شهرستان رودبار شامل ۴ بخش ۱۰ دهستان و ۷ کانون شهری است. شهر لوشان بزرگترین شهر این شهرستان است.

محدوده حوزه خدمات گیر شهر لوشان آبادیهای آبادیهای واقع در جنوب دهستان کلشتر هستند که شامل ۶ فقره پارچه آبادی مسکونی به همراه ۷ فقره آبادیهای غیر مسکونی می باشد. بزرگترین آبادی در این محدوده روستای جوبن جمال آباد کوسه ۵۱۹ نفر جمعیت و کوچکترین آنها روستای نمک آوران با ۵ نفر جمعیت است که دامنه تغییرات جمعیتهای روستایی را در این محدوده نشان می دهد.

نقشه تقسیمات سیاسی

www.shahrsazionline.com

۲- چگونگی عملکرد های اصلی اقتصادی روستاهای خدمات گیر

محدوده حوزه خدمات گیر شهر لوشان مشتمل بر ۱۳ فقره آبادی های مسکونی و غیر مسکونی از دهستان کلشتر واقع در اطراف شهر لوشان می باشد. مطابق با تعریف قانونی روستا که داشتن ۱۰۰ نفر سکنه و بیشتر است فقط ۴ فقره از این آبادیها روستا می باشند و بقیه از لحاظ قانونی مکان و وابسته به روستاهای همجوار خود و یا شهر لوشان می باشند.

مطابق مفاد بند ۴ قانون تقسیمات کشوری روستابه نقطه ای گفته می شود که لا اقل دارای ۲۰ خانوار یا ۱۰۰ نفر سکنه و بیشتر باشد با این قانون کلیه نقاطی که جمعیت آنها کمتر از اندازه های مذکور است مکان شناخته می شوند که تابع روستا یا شهرهمجوار خود می باشند. اقتصاد غالب در محدوده حوزه خدمات گیر شهر لوشان کشاورزی شامل کشت گندم - پیاز و سیب زمینی و باغداری (باغات زیتون) و دامداری در ارتفاعات است که در شرایط آب و هوایی و کوهستانی این آبادیها امکان پذیر می باشد.

فراوانی آبادیهای کوچک و کم جمعیت در اطراف شهر لوشان خدمات رسانی به این آبادیها را ناممکن ساخته است و ناگزیر برای کلیه خدمات نیازمند استفاده از امکانات شهر لوشان می باشند. به همین جهت در مورد کاربریهای رفاهی و خدماتی و محاسبه نیازهای مورد نیاز شهر لوشان باید به جمعیت این آبادیها نیز توجه گردد. شمار جمعیت ساکن در این آبادیها بالغ بر ۱۵۵۴ نفر است که معادل ۱۰ درصد از جمعیت ساکن در شهر لوشان (در سال ۱۳۸۵) می باشد.

لازم به تذکر است که دهستان کلشتر شامل پهنه وسیعی از شهرهای رودبار - منجیل و لوشان را دربر گرفته است. ولی فقط آبادیهای واقع در جنوب این دهستان حوزه خدمات گیر شهر لوشان را تشکیل می دهند که هر کدام به نحوی به شهر لوشان وابسته و مربوط می باشند که اغلب نیز جنبه اقتصادی و امور معیشتی مالکان آنها را دارد که بیشتر در شهر لوشان سکونت دارند.

۳- نحوه توزیع جمعیت در روستاهای خدمات گیر

آبادیهای های جنوبی دهستان کلشتر حوزه خدمات گیر شهر لوشان شناخته می شوند. تعداد آبادیهای مسکونی این محدوده مطابق گزارش سرشماری ۱۳۸۵ شامل ۶ فقره است که فقط ۴ فقره آن روستا شناخته می شود و بقیه که شامل ۲ فقره است آبادی مسکونی و یا مکان شناخته می شود. از مجموع جمعیت ساکن در محدوده خدمات گیر شهر لوشان تعداد ۱۵۱۰ نفر که معادل ۷/۱ درصد از کل جمعیت این حوزه است در چهار فقره روستاهای این حوزه و بقیه در ۲ فقره آبادیها یا مکانهای وابسته به آنها سکونت داشته اند اسامی و ترتیب جمعیتی این روستا ها و آبادیها در جدول زیر که محدوده خدمات گیر شهر لوشان را تشکیل می دهد بر مبنای اسناد سرشماری عمومی ۱۳۸۵ ارائه می شود

جدول ۱-۲- توزیع خانوار و جمعیت در حوزه خدمات گیر شهر لوشان-۱۳۸۵

ردیف	نام آبادی	خانوار	جمعیت	مرد	زن
۱	جمال آباد کوسه	۱۳۵	۵۱۹	۲۹۹	۲۲۰
۲	جمال آباد نظامی وند	۸۷	۳۷۶	۱۹۸	۱۷۸
۳	پاچنار	۹۳	۳۷۰	۱۸۵	۱۸۵
۴	جمال آباد حلاج	۵۷	۲۴۵	۱۳۲	۱۱۳
۵	ترک نشین لوشان	۹	۳۹	۱۹	۲۰
۶	نمک آوران	۲	۵	۵	۰
۷	داغدانان	۰	۰	۰	۰
۸	برند	۰	۰	۰	۰
۹	قره تیکان پایین	۰	۰	۰	۰
۱۰	قلعه رستمخانی	۰	۰	۰	۰
۱۱	بلستان	۰	۰	۰	۰
۱۲	دربندخلخال	۰	۰	۰	۰
۱۳	ساری چم	۰	۰	۰	۰
جمع		۳۸۳	۱۵۵۴	۸۳۸	۷۱۶

ماخذ: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی ۱۳۸۵.

نقشه پیوست موقعیت آنها را در کنار شهر لوشان نمایش می دهد

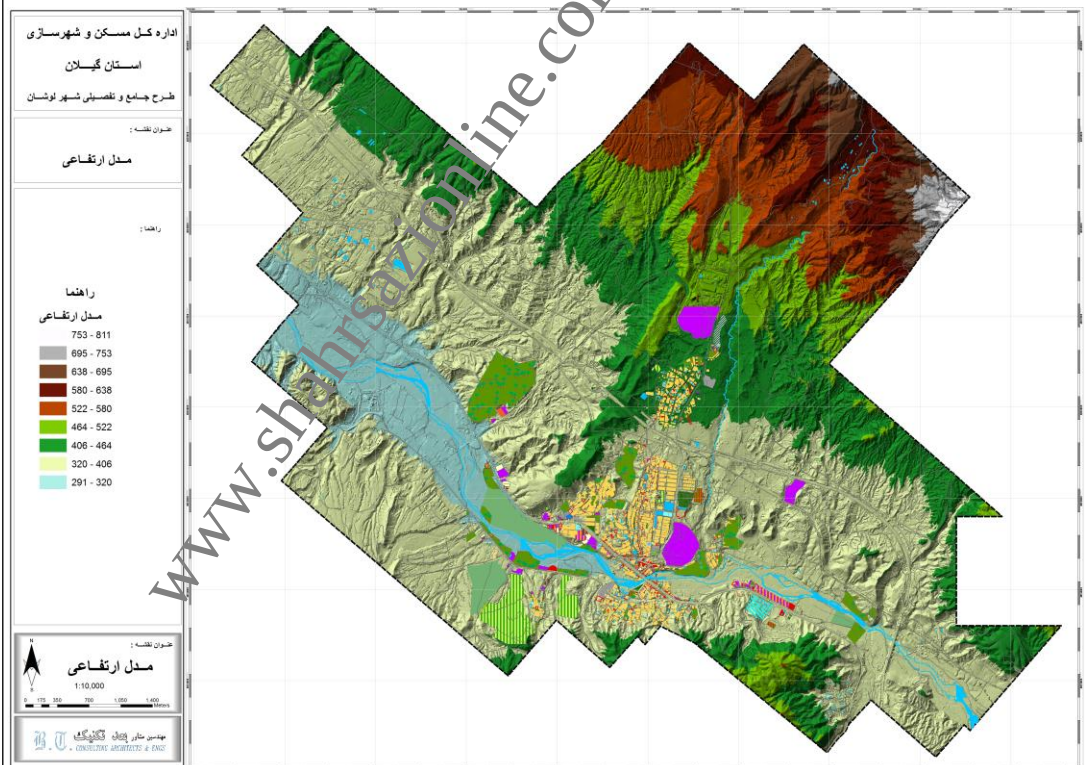
۱- سطح بندی

www.shahrsazionline.com

قسمت دوم: بررسی و شناخت شهر و استنتاجات حاصل از آن

۱-۴- منابع سطحی و زیرزمینی آب و نحوه تامین آن و سیستم حرکت و دفع آبهای سطحی و وضعیت مسیلهها و رودخانه ها در شهر

اراضی موجود در لوشان و اطراف آن هم به جهت شیب زیاد و سنگلاخ توان محدودی برای امور زراعتی و باغداری داشته و از گذشته های دور برای کاربریهای صنعتی و معدنی بکار رفته است. وجود اراضی پرشیب و ارتفاع در اطراف شهر لوشان و همچنین با توجه به شیب زمین از قسمت شمال به جنوب شهر دفع آب های سطحی از شمال به سمت جنوب با توجه به نقشه می باشد. رودخانه شاهرود که (یکی از شاخه های سفید رود) می باشد از شهر لوشان می گذرد.



-در صد شیب

www.shahrsazionline.com

۳-۱- مسائل زمین شناسی (جنس خاک، نوع اراضی و پوشش گیاهی، زمین لغزش و زلزله و...)

۳-۱-۱ گزارش لرزه خیزی

۱-۳-۱- مقدمه

بر خلاف زمین لرزه های بزرگ گذشته که در مناطق دور افتاده و کم جمعیت اتفاق می افتادند و تنها روستاها و شهرهای کوچک مورد هجوم امواج لرزه ای قرار می گرفتند.

زلزله ۳۱ خرداد ۱۳۶۹ (۲۱ ژوئن ۱۹۹۰) منجیل - رودبار در استانهای گیلان و زنجان در ساعت ۳۰ بامداد به وقت ایران و ساعت ۲۱ به وقت گرینویچ به وقوع پیوست. فاجعه آمیزترین این زمین لرزه در شهرستان رودبار و روستاهای تابعه و شمال غرب استان زنجان در ناحیه طارم علیا بروز نمود و تا شعاع ۱۰۰ کیلومتری باعث خسارات جانی و مالی فراوان گردید.

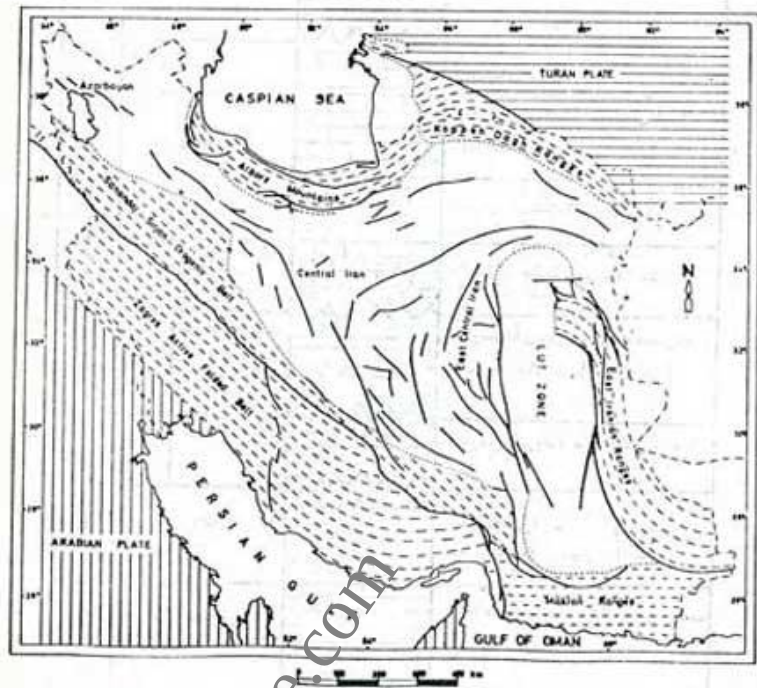
این زمین لرزه در یک منطقه پرتراکم از نظر جمعیت اتفاق افتاد، بطوریکه علاوه بر روستاهای موجود در منطقه چندین شهر مهم کشور نیز تحت تأثیر زمین لرزه قرار گرفتند. آنچه که از آمار و اطلاعات پس از وقوع زمین لرزه بدست آمده، نشان می دهد که نتیجه وقوع این زمین لرزه حدود ۳۷۰۰۰ نفر کشته، تخریب کامل صدهزار واحد ساختمانی اعم از ساختمانهای روستایی، تجاری و غیره و ۴۰۰۰۰ بی خانمان بوده است. این زمین لرزه اولین زمین لرزه بزرگ ما نبوده و آخرین زمین لرزه نخواهد بود. هیچ تردیدی وجود ندارد که بخش هایی از پهنه ایران از نظر زمین ساختی فعال و پویا است و آگاهی از چنین ویژگی مسئولیت ما را در مقابله با این پدیده مخرب طبیعی سنگین تر می سازد.

۳-۱-۲ جایگاه زمین ساخت منطقه

ناحیه مورد بررسی در رشته کوههای البرز در شمال غرب ایران قرار گرفته است. رشته کوههای البرز از یک ناحیه کمائی شکل باریک با طاق دیس ها و ناودیس ها موازی تشکیل شده که مرز جنوبی تحذب پهناور دریای خزر را تشکیل می دهد. شکل (۱-۱).

این ناحیه در شمال با بلوک خزر و در جنوب با پهنه ایران مرکزی مواجه است. در بخش غربی این ناحیه محور ساختمانهای زمین شناسی دارای یک روند NW-SE بوده که تقریباً با بخش شمالی کمربند چین خورده فعال زاگرس موازی است. از سوی دیگر در بخش شرقی منطقه البرز روند محور ساختمانهای زمین شناسی تقریباً NE-SW و به موازات گسل کویر بزرگ (درونه) می باشد.

تاریخ زمین شناسی این ناحیه از سنگ های دگرگونی پرکامبرین شروع شده و تا رسوبات کواترنر و عهد حاضر ادامه می یابد که جدیدترین رسوبات این منطقه می باشد. پی سنگ های دگرگونی پرکامبرین از سنگهای اینفراکامبرین و سازندهای جوانتر توسط یک ناپیوستگی زاویه ای جدا می گردد. در پالئوزوئیک هیچ گونه تغییراتی در رسوب گذاری و مشخصه های زمین ساختی که مشخص کننده آغاز این دوره در ناحیه باشد، وجود ندارد و تقریباً در همه جا رسوبات ماسه سنگی قرمز رنگ بر روی رسوبات اینفراکامبرین قرار گرفته است. سازندهای تریاس با ناپیوستگی فرسایشی بر روی رسوبات پرمین قرار می گیرند که سکانس پرموتریاس در البرز را تشکیل می دهند. حرکات ژواسیک انتهایی و کرتاسه آغازین هیچگونه ناپیوستگی زاویه ای را در البرز موجب نشده اند، لیکن در کرتاسه انتهایی بخش های وسیعی از این ناحیه دستخوش حرکات کوهزایی و یک فاز فرسایشی گردیده بطوریکه رسوبات دوره ترسی یری بطور ناپیوسته بر روی یک سطح فرسایش که در زیر آب رسوبات چین خورده و هوازده پرکامبرین تا کرتاسه، انتهایی قرار دارند، رسوب گذاری شده اند. رسوبات کواترنر در این منطقه بیشتر بصورت رسوبات آبرفتی می باشند که با یک ناپیوستگی بر روی رسوبات قدیمی تر قرار گرفته اند. شکل (۱-۲)



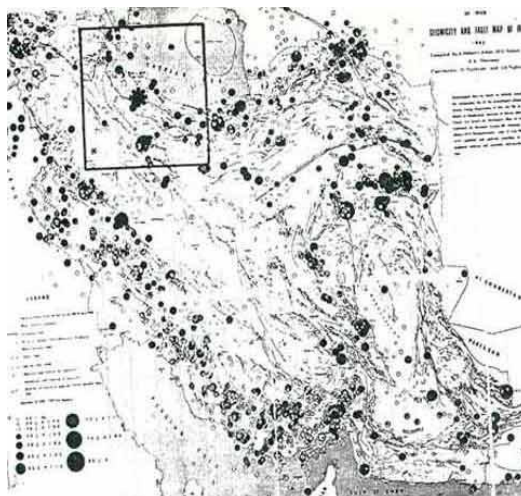
شکل (۱-۱) واحدهای اصلی لرزه زمینساخت ایران (مانوئل بربریان ۱۹۷۶)

۱-۳-۳- تاریخچه لرزه خیزی منطقه

آمار داده‌های لرزه‌ای دستگاهی (یکصد سال اخیر) و تاریخی نشان می‌دهد که این ناحیه از توان لرزه خیزی بالایی برخوردار است و مطابق نقشه خطر زمین لرزه ایران (مانوئل بربریان ۱۹۷۷) این ناحیه در منطقه تخریب متوسط (۱) تا زیاد (۲) قرار دارد. در جدول (۱-۱) تمام زلزله‌های بزرگ منطقه با بزرگی $M > 6$ آورده شده است. همچنین مراکز سطحی زلزله‌های گذشته منطقه تا شعاع ۲۵۰ کیلومتر در شکل (۱-۳) نشان داده شده است.

سال شمسی	سال میلادی	عرض جغرافیایی N	طول جغرافیایی E	بزرگی M
۲۴۱	۸۵۵	۳۵/۶	۵۱/۵	۷/۱
۳۴۶	۹۸۵	۳۶/۰	۵۱/۱	۷/۷
۵۱۳	۱۱۱۹	۳۵/۷	۴۹/۴	۶/۵
۵۷۲	۱۱۷۷	۳۵/۷	۵۰/۷	۷/۲
۸۹۰	۱۴۸۵	۳۶/۷	۵۰/۵	۷/۲
۱۰۱۷	۱۶۰۸	۳۶/۴	۵۰/۵	۷/۶
۱۰۸۸	۱۶۷۸	۳۷/۲	۵۰/۰	۶/۵
۱۲۲۳	۱۸۴۴	۳۷/۴	۴۸/۰	۶/۹
۱۲۵۸	۱۸۷۹	۳۷/۸	۴۸/۹	۶/۷
۱۲۷۵	۱۸۹۶	۳۷/۸	۴۸/۴	۶/۷
۱۳۸۴	۱۹۰۵	۳۷/۰	۴۸/۷	۶/۲
۱۳۳۹	۱۹۶۰	۳۷/۰	۴۹/۵	۶/۵
۱۳۴۱	۱۹۶۲	۳۵/۷	۴۹/۸	۷/۲
۱۳۵۷	۱۹۷۸	۳۷/۰	۵۰/۰	۶/۳
۱۳۵۷	۱۹۷۸	۳۷/۷	۴۸/۹	۶/۱
۱۳۵۹	۱۹۸۰	۳۷/۸	۴۹/۱	۶/۴

جدول ۱-۱- تاریخچه لرزه خیزی ناحیه زلزله زده



شکل (۱-۳) نقشه لرزه خیزی و گسل های ایران

چهار گوش تاریخچه لرزه خیزی ناحیه زلزله زده را تا شعاع تقریبی ۲۵۰ کیلومتر نشان می دهد.

۱-۴- مهمترین گسل های شناخته شده منطقه

گسل های مهم این منطقه به شرح زیر می باشند:

۱- گسل شمال البرز با روند شمال غرب - جنوب شرق با شیب زیاد به سمت جنوب غرب.

۲- گسل لاهیجان با روند شمال شرق - جنوب غرب.

۳- گسل ماسوله با روند شمال غرب - جنوب شرق.

۴- گسل رودبار با روند شرق - غرب با شیب زیاد به سمت شمال.

۵- گسل کولور با روند شمال غرب - جنوب شرق.

۶- گسل آستارا با روند شمال - جنوب.

۱-۵- زلزله ۳۱ خرداد ۱۳۶۹ رودبار - منجیل

با توجه به اطلاعات بدست آمده وسعت خسارات به بار آمده در دو استان گیلان و زنجان بوده به گونه ای که در بخش شمالی ناحیه زلزله زده به دلیل بودن چگالی جمعیت و نیز تقویت امواج لرزه ای به خاطر وجود شرایط خاص زمین شناسی (رسوبات ساحلی) میزان خسارات و تلفات بیشتر از بخش جنوبی در ناحیه استان زنجان است.

۱-۳-۴ حل مکانیسم کانونی زلزله رودبار - منجیل

بر اساس داده های آماری جمع آوری شده از بسیاری از ایستگاه های زلزله شناسی حل مکانیسم کانونی انجام شده است. پلاریته های حرکت امواج موج P دو صفحه یکی با مشخصات $N47W, 76SW$ و دیگری با مشخصات $N43E, 86SE$ را نشان می دهد.

مشاهدات و دانسته های صحرایی در ناحیه نشان می دهد که صفحه اول، صفحه گسل است و یک مکانیسم امتداد لغز با مؤلفه جابجایی قائم را نشان می دهد. بدین ترتیب زلزله رودبار - منجیل همراه با گسلی است که روند کلی گسلش از روند کلی گسل های منطقه پیروی می کند. در این منطقه روند اکثر گسل های موجود یک روند شمال غرب - جنوب شرق است. هر چند که مطالعات اولیه نشان می دهد که گسل مسبب زلزله اخیر حاصل فعالیت گسل های قدیمی شناخته شده منطقه نمی باشد، بلکه نتیجه فعالیت گسل احتمالاً ناشناخته ای است که بر روی نقشه های زمین ساختی ایران آورده نشده است.

نقشه ۴ زلزله

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

۵-۱- هواشناسی (دما، رطوبت، باد، تابش افتاب)

استقرار استان گیلان بین ارتفاعات البرز و دریای خزر و تاثیر متقابل این دو پدیده جغرافیایی بر یکدیگر و بازتاب آن بر شرایط اقلیمی استان، موجب پیدایش یکی از شاخص ترین شرایط آب و هوایی ایران در منطقه گیلان گردیده است که ویژگی بارز آن بارندگی زیاد، دمای معتدل، پوشش گیاهی انبوه و استانی برخوردار است. در این استان سلسله جبال البرز یکی از شگرف ترین مرزهای گسستگی اقلیم در جهان را به وجود آورده است.

۵-۱-۱. ویژگی های دمایی استان :

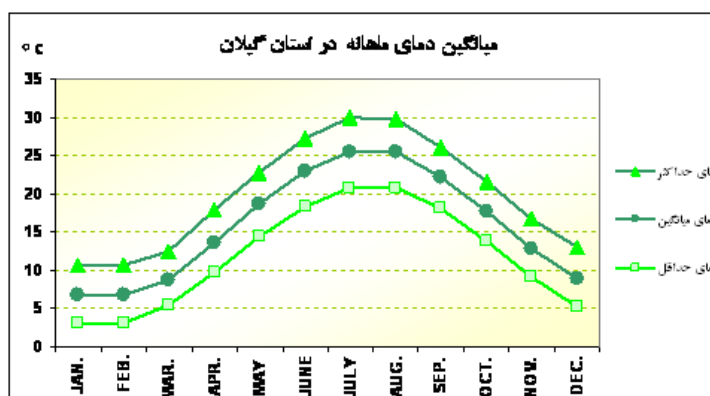
میزان درجه گرمی یا سردی یک جسم را دما یا درجه حرارت گویند. درجه حرارت مستقیماً متناسب با انرژی جنبشی متوسط مولکول ها یا اتم های جسم است. به سبب موقعیت استان گیلان در بین ارتفاعات البرز و منبع رطوبتی دریای خزر و برخورداری از رژیم اقلیمی معتدل خیزی حالت متعادل دارد و نوسان دما بین شب و روز و بین زمستان و تابستان زیاد نیست. به همین جهت تعداد روزهای یخبندان در شهرهای استان گیلان نسبت به بسیاری از استان های کشور در حد نازلی قرار دارد. البته در سالهای اخیر خصوصاً پس از سال ۱۳۷۳ به دلیل افزایش گازهای گلخانه ای این اختلاف دمای شب و روز کمتر نیز شده است. مای این استان بین حدود ۳ درجه سانتیگراد در دی ماه (ژانویه) تا حدود ۳۰ درجه سانتیگراد در تیرماه (ژوئیه) متغیر است. میانگین دمای سالانه استان در حدود ۱۵/۸ درجه سانتیگراد است.

بطور کلی سواحل جنوب غربی دریای خزر (گیلان) سردتر از سواحل جنوب شرقی آن (مازندران و گلستان) است.

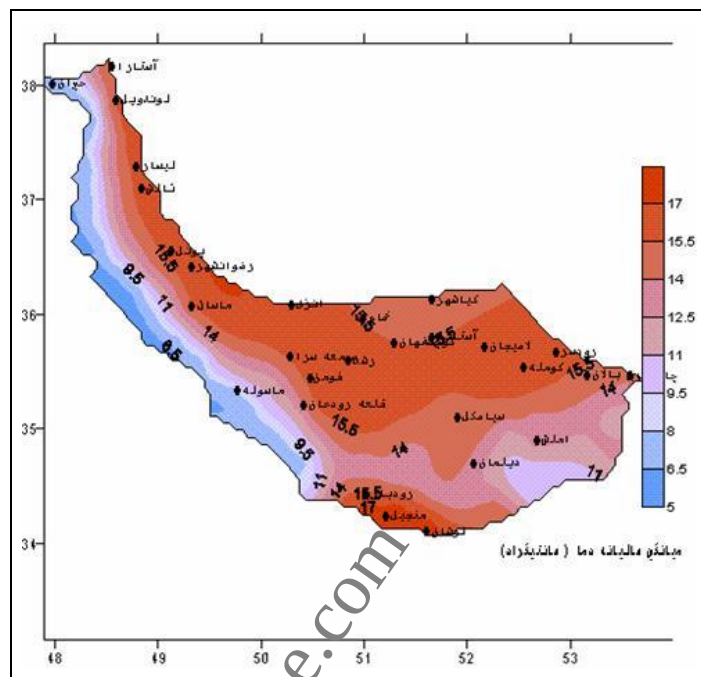
میانگین تقریبی دمای فصلی استان به قرار زیر است (به درجه سانتیگراد):

بهار : ۱۸,۵ تابستان : ۲۴ پاییز : ۱۳,۵ زمستان : ۷,۵

نمودار ۱-۱. میانگین دمای ماهانه در استان گیلان



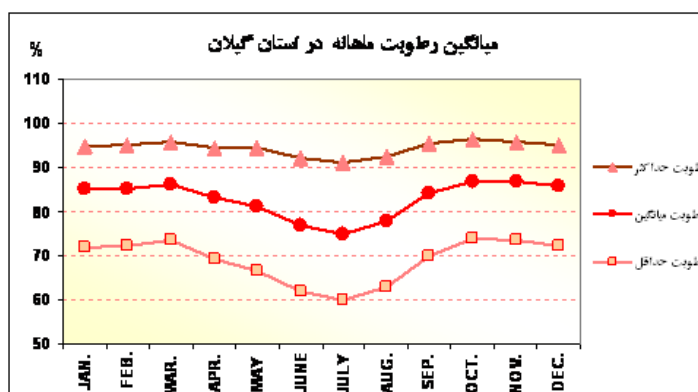
نمودار ۱-۲. نقشه همدمای استان گیلان (۱۹۷۶-۲۰۰۰) (کمانگر، ۱۳۸۲)



۱-۵-۲. ویژگی‌های رطوبتی استان :

استان گیلان مرطوب‌ترین استان کشور و همچنین مرطوب‌ترین منطقه از سواحل جنوبی دریای خزر می‌باشد. ارتفاعات البرز مانند یک سد کوهستانی از انتقال رطوبت دریای خزر به سمت فلات داخلی ایران جلوگیری می‌کنند و موجب افزایش رطوبت و بارندگی در این ناحیه می‌شود. توزیع رطوبت هوا در بخش ساحلی استان که به شدت تحت تاثیر رژیم اقلیمی دریای خزر قرار دارند، با مناطقی دور از ساحل و کوهستانی استان متفاوت است. با گذار از نوار ساحلی استان به سمت ارتفاعات، به تدریج رطوبت هوا کاسته شده و ویژگی اقلیم بیلاقی پدیدار می‌شود که در تلفیق با دمای مساعد این مناطق، شرایط بسیار مطلوبی از نقطه نظر احساس آسایش فراهم می‌آورد. در مناطقی از استان که تحت تاثیر مستقیم رژیم رطوبتی دریای خزر قرار دارند، روند رطوبت نسبی طی ماه‌های سال از آهنگ منظمی پیروی می‌نماید.

بطور کلی میانگین رطوبت نسبی در استان گیلان حدود ۸۰٪ می‌باشد که این مقدار می‌تواند به حداکثر ۹۶٪ در مهرماه (اکتبر) و حداقل ۵۵٪ در تیرماه (ژوئیه) برسد. رطوبت نسبی در استان گیلان در پاییز و زمستان به حداکثر می‌رسد و در تابستان و بهار کمتر می‌شود، هرچند در تابستان به دلیل گرمای زیاد، شرجی بودن هوا بیشتر احساس می‌شود. رطوبت بسیار بالای استان علاوه بر اینکه در فصل گرم بر دمای محسوس و شرایط آسایش دمایی تاثیر نامطلوبی می‌گذارد، موجب استهلاک سریع‌تر ساختمان‌ها و بسیاری از سیستم‌ها می‌شود. سایر استانهای ساحلی کشور (مازندران و گلستان) وضعیت رطوبتی و بارشی متعادل‌تری را نسبت به استان گیلان دارا می‌باشند.



نمودار ۱-۳. میانگین رطوبت نسبی ماهانه در استان گیلان

۳-۵-۱. بارندگی در استان :

توده‌هواها و سامانه‌های باران‌زای غربی به میزان قابل‌توجهی در مناطق شمالی کشور نیز فعال بوده و مقدار زیادی از بارش‌های استان گیلان را پدید می‌آورند اما منشاء مهم بارندگی‌های استان گیلان به سیستم جغرافیایی- اقلیمی همجواری دریا و کوهستان مرتبط است که از مکانیسم خاصی بهره می‌برد. در واقع توده‌هواهایی که سطح دریای خزر را می‌پیمایند، در حین عبور از آن از بخار آب دریا تغذیه شده و پس از برخورد با ارتفاعات البرز و صعود اوروگرافیک هوا بر دامنه‌های پرشیب آن، بارندگی‌های وسیعی را ایجاد می‌نمایند.

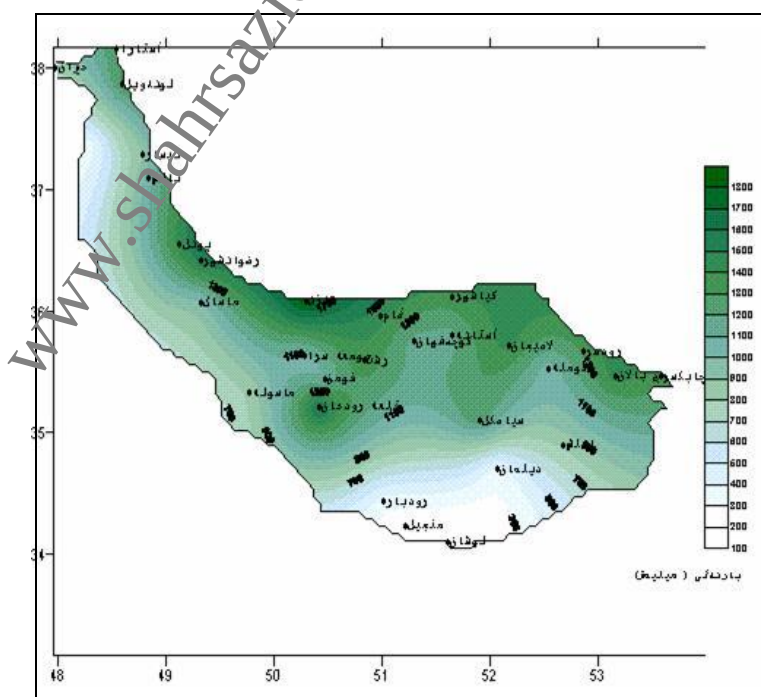
در این فرایند میزان جذب رطوبت از آب دریا به دو عامل مدت استقرار و با طول مسیر پیمایش توده هوا بر روی دریا و اختلاف دمای توده هوا و آب دریا بستگی دارد. این شرایط برای جریان‌های جوی ناشی از پرفشار سیبری که از سمت شمال شرق و یا شمال از طولانی‌ترین مسیر ممکن به دریای خزر می‌رسند و سطح آن را می‌پیمایند، به بهترین وجه تامین می‌شود. اختلاف دمای توده‌هوا و آب دریا و آب دریا نیز در مهرماه به حداکثر می‌رسد که این امر به خوبی بارندگی‌های استان گیلان را در پاییز و به ویژه در مهر و آبان توجیه می‌نماید. در استان گیلان حداکثر بارندگی‌های ماهانه در شهرها و مناطق ساحلی و یا مجاور به ساحل نظیر انزلی، رشت، لاهیجان، آستارا، پسیخان، پیلمبرا و .. بر ماههای پاییز منطبق است ولی نقاط دور از تاثیر رژیم اقلیم خزری نظیر رودبار و منجیل از رژیم بارندگی دیگری تبعیت می‌کنند و حداکثر بارندگی‌های ماهانه آنها در زمستان است.

هسته بیشینه بارش در سواحل دریای خزر در بندر انزلی قرار دارد و از این نقطه به سمت شرق و غرب به تدریج از بارندگی کاسته خواهد شد. میانگین بارندگی در سطح استان حدود ۱۵۰۶ میلیمتر در سال است. در حالیکه میانگین بارندگی کل کشور ۳۴۱ میلیمتر در سال می‌باشد. به تدریج که از استان گیلان به سمت مازندران و گلستان پیش رویم از مقدار و شدت بارش کاسته خواهد شد بطوریکه میانگین بارش سالانه در گرگان به ۶۲۰ میلیمتر می‌رسد. نمودار ۱-۴ نقشه همباران استان گیلان را به نمایش می‌گذارد. پرباران‌ترین ماه در استان گیلان مهر ماه (اکتبر) با حدود ۲۵۷ میلیمتر بارندگی است. علت بارش شدید پاییزه در این استان، عبور توده‌هوا و پرفشار و سرد سیبری از روی دریای خزر می‌باشد. این توده هوا در اثر عبور از روی دریای خزر، مرطوب و ناپایدار شده و بارندگی‌های شدیدی را به‌خصوص در سواحل جنوب غربی این دریا سبب می‌گردد. عامل اصلی بارندگی‌های پاییز و زمستان سواحل خزر نفوذ پرفشار شمال اروپاست که در منطقه گیلان توده‌هوا سیبری به‌کمک آن می‌آید. در صورت الحاق این دو توده هوا وزش باد شدید و

بارندگی‌های فراوان خواهیم داشت و در فصل زمستان موجب بارش برف می‌گردد. در صد فصلی بارش در استان گیلان بدین قرار است: بهار: ۱۲٪ تابستان ۲۳٪ پاییز: ۴۱٪ زمستان: ۲۴٪

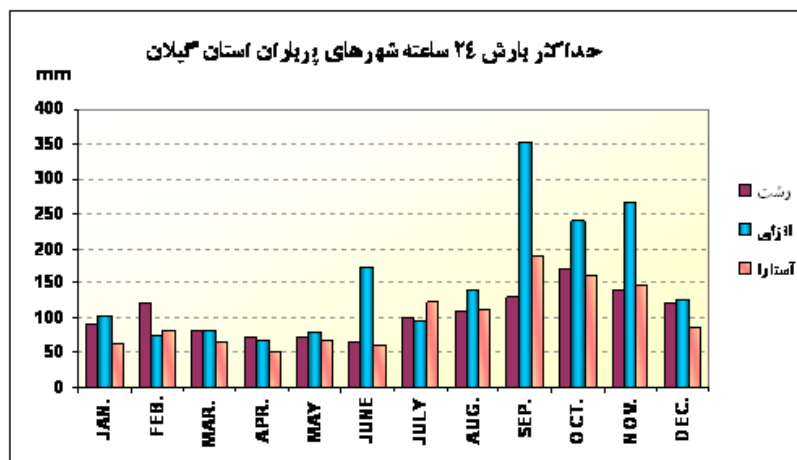
نمودار ۱-۵ درصد فصلی بارش استان گیلان را به نمایش می‌گذارد. کم‌باران‌ترین ماه در استان گیلان تیرماه می‌باشد اما بارندگی زیاد در شهریور ماه سبب شده است که میانگین بارش فصل تابستان نسبت به بهار بیشتر شده و در نتیجه بهار کم‌باران‌ترین فصل استان شناخته شود.

آنچه در بررسی بارندگی اهمیت فراوانی دارد، حداکثر شدت بارش در طی یک شبانه روز می‌باشد. در بررسی آمار بلند مدت بارندگی در بندر انزلی در تاریخ ۱۷ سپتامبر (۲۶ شهریور) ۱۹۶۲ در یک شبانه روز ۳۵۳ میلیمتر بارندگی گزارش شده است که از میانگین بارندگی یک سال کل کشور نیز بیشتر است. همچنین در رشت در ۱۱ اکتبر (۱۹ مهر) ۱۹۸۵، ۱۷۰ میلیمتر بارندگی در یک شبانه روز گزارش شده است. این مقادیر بارش ۲۴ ساعته در کل کشور بی‌نظیر است. نمودار ۱-۶ حداکثر بارش روزانه شهرهای پرباران استان گیلان را نشان می‌دهد. تعداد روزهای بارانی از دیگر فراسنج‌های قابل بررسی می‌باشد. در استان گیلان به طور متوسط ۱۳۵ روز در سال بارندگی داریم یعنی حدود ۴/۵ ماه از سال. پراکندگی و تغییرپذیری بارش سالانه در استان بسیار زیاد است. به عنوان مثال یکی از کم‌باران‌ترین سال‌ها در رشت سال ۱۹۷۱ میلادی با ۹۵۸ میلیمتر بارندگی بوده است در حالیکه بلافاصله سال پس از آن یعنی ۱۹۷۲ میلادی با بارش ۱۹۶۸ میلیمتر از پرباران‌ترین سال‌ها در تاریخ بارندگی رشت می‌باشد. لازم به ذکر است که در سالهای اخیر به دلیل اثرات تغییر اقلیم، علاوه بر دمای منطقه، نوع و شدت و مدت بارندگی نیز تغییرات قابل ملاحظه‌ای کرده‌است.



نمودار ۱-۴. نقشه همباران استان گیلان (۱۹۷۶-۲۰۰۰) (کمانگر، ۱۳۸۲)

نمودار ۱-۵. درصد فصلی بارش در استان گیلان



نقش ارتفاعات در اقلیم استان گیلان

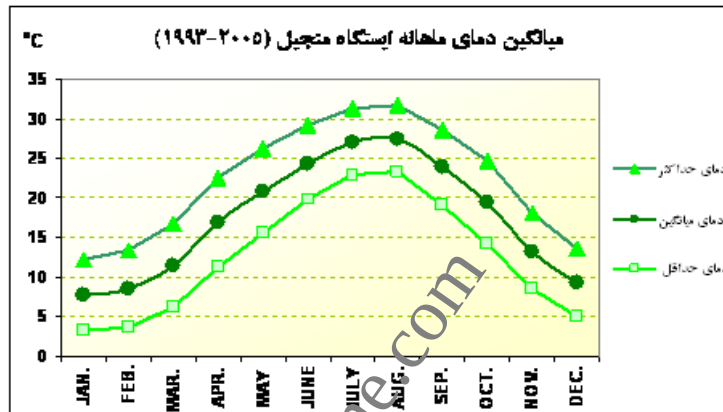
رشته کوه‌های البرز به صورت یک سد کوهستانی در امتداد مواج دریا خزر و با فاصله بسیار کمی از آن قرار دارد. ارتفاع این سد کوهستانی در اکثر نقاط بیش از ۱۸۰۰ متر است. در نتیجه از حرکت جریان‌های هوا به ویژه در جهات شمالی و جنوبی جلوگیری کرده و سبب صعود اجباری آنها می‌شود که این امر در نهایت بارندگی‌های کوهستانی را باعث می‌گردد.

از نظر توپوگرافی ارتفاعات البرز از دره سفید رود در شرق تا کوه شاهوار در شمال شاهرود ادامه دارد. بلندی آن در هیچ نقطه‌ای به غیر از دره سفید رود کمتر از ۱۸۰۰ متر نیست. نواری کوهستانی با ارتفاع ۲۱۰۰ متر تمام منطقه را از غرب تا شرق فراگرفته است.

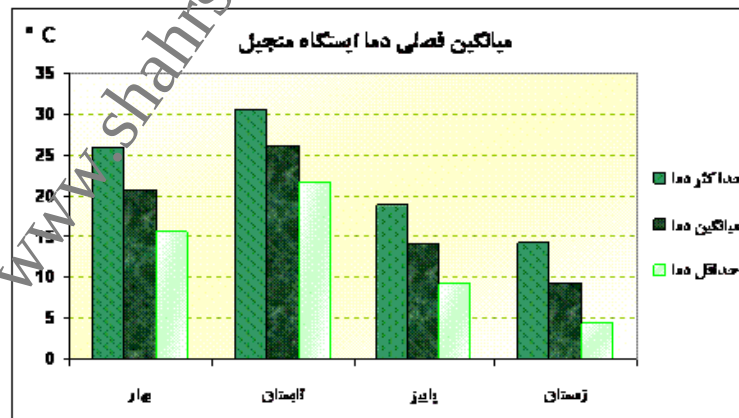
مرتفع‌ترین نقاط البرز در قسمتهای مرکزی قرار دارد که در بعضی قسمت‌ها به بیش از ۳۳۰۰ متر می‌رسد. شکل قرار گیری این ارتفاعات به گونه ای است که همچون مانعی در برابر جریان‌های شمالی و جنوبی واقع شده است. این نوع جریان‌ها در مسیر حرکت خود اجباراً از دامنه‌های البرز صعود می‌کنند. مقدار بارش سالانه در مجموع با آرایش توپوگرافی همخوانی دارد ولی دارای بی‌نظمی‌های محلی فراوانی است. هسته‌های بیشینه بارش سالانه با مقدار بیش از ۱۸۰۰ میلیمتر در منطقه انزلی و بیش از ۱۳۰۰ میلیمتر در قسمت مرکزی ساحل مشاهده شده و به طرف جنوب از مقدار آن کاسته می‌شود. به طوری که در بالای کوه‌های البرز به حدود ۷۰۰ میلیمتر و در کوهپایه‌های جنوبی به ۲۰۰ میلیمتر می‌رسد. مقدار بارش در کل منطقه البرز و در دامنه شمالی با ارتفاع رابطه معکوس دارد. ولی در دامنه جنوبی ضریب همبستگی بارش و ارتفاع در تمام طول سال مثبت است. یعنی در این دامنه با افزایش ارتفاع مقدار بارندگی افزایش می‌یابد. در کل منطقه البرز و در هر دو دامنه شمالی و جنوبی آن با افزایش فاصله از ساحل مقدار بارش کاهش می‌یابد.

بررسی آب و هوا و اقلیم شهر لوشان - دمای هوا :

میانگین سالانه دمای هوا در منجیل ۱۷/۶ درجه سانتی گراد است.
میانگین حداکثر سالانه دما ۲۲,۴ درجه و میانگین حداقل سالانه آن ۱۲,۷ درجه می باشد. اختلاف حداکثر و حداقل دمای سالانه ۹,۷ درجه است. میانگین دما در سردترین ماه یعنی ژانویه ۷,۷ درجه و در گرمترین ماه یعنی اوت ۲۷,۵ درجه سانتی گراد می باشد

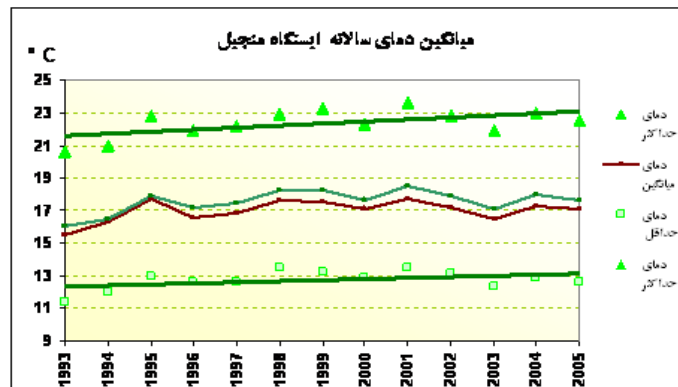


میانگین دمای فصلی در بهار ۲۰,۷ درجه ، در تابستان ۲۶,۲ ، در پاییز ۱۴ و در زمستان ۹,۳ درجه می باشد.
حداقل دمای گزارش شده ۵,۵- درجه در ۱۷ فوریه ۱۹۹۳ و حداکثر دمای گزارش ۴۵,۶ درجه در ۱۰ سپتامبر ۲۰۰۴ و ۴۵ درجه در ۲۹ ژوئن ۱۹۹۵ می باشد.



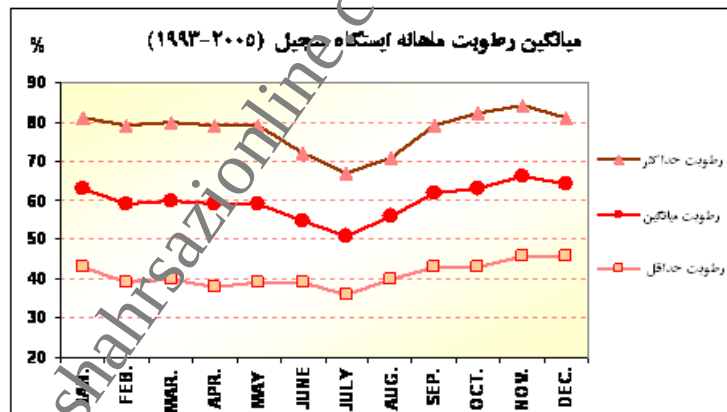
نمودار ۱-۴-۲ میانگین دمای ماهانه منجیل طی دوره آماری (۱۹۹۳ - ۲۰۰۵) و نمودار ۲-۴-۲ میانگین فصلی

نمودار ۳-۴-۲ روند تغییرات سالانه دمای منجیل را طی همان سال‌ها به نمایش می‌گذارد

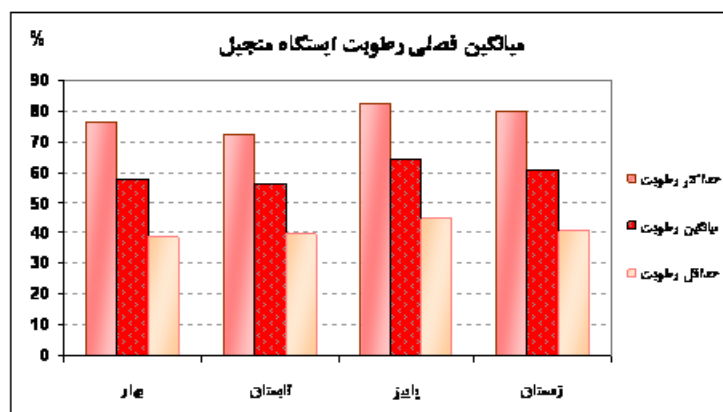


- رطوبت نسبی هوا :

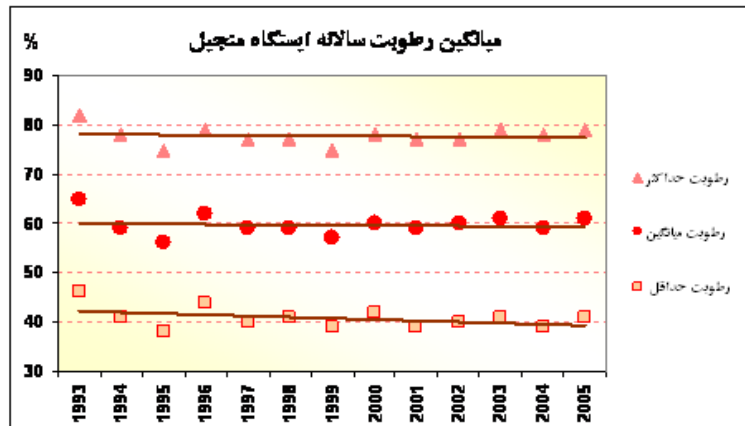
میانگین سالانه رطوبت نسبی در منجیل به عنوان خشک‌ترین ناحیه استان ۵۹,۸ درصد است. میانگین رطوبت نسبی در زمستان ۶۰,۷ درصد، در بهار ۵۷,۷ در تابستان ۵۶,۳ و در پاییز ۶۴,۳ درصد می‌باشد.



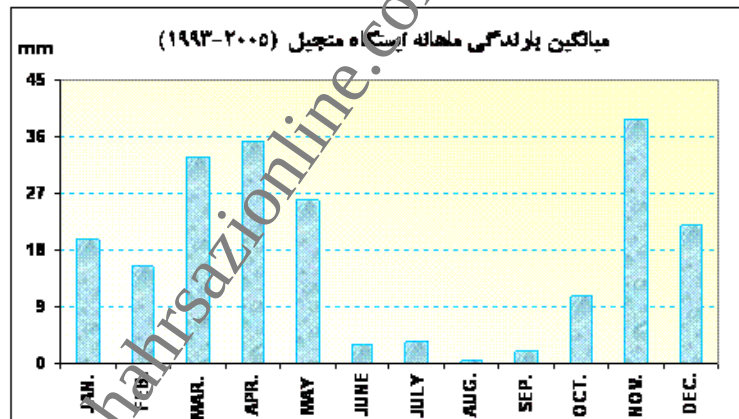
مرطوب‌ترین ماه در منجیل، نوامبر با ۶۶ درصد و خشک‌ترین ماه آن ژوئیه با ۵۱ درصد رطوبت نسبی با اختلاف رطوبت ۱۵ درصد است.



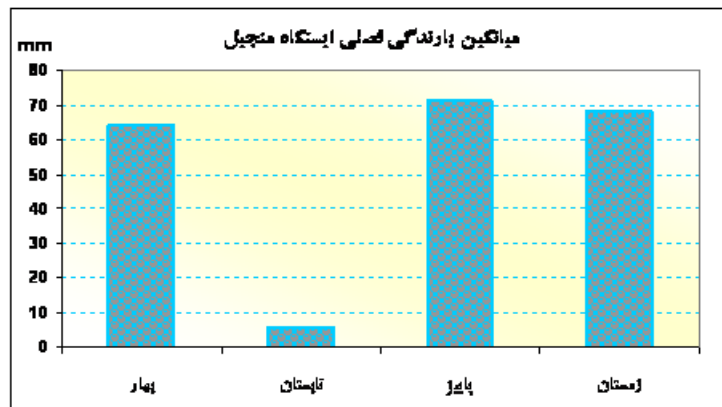
نمودار زیر میانگین ماهانه رطوبت نسبی منجیل طی دوره آماری مورد مطالعه به نمایش می‌گذارد.



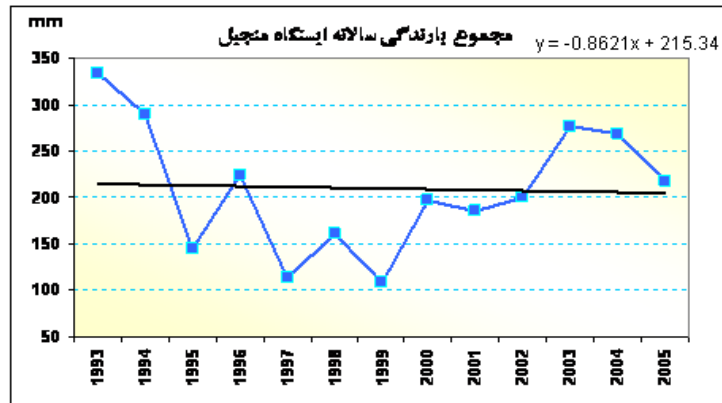
- بارندگی : میانگین سالانه بارندگی در منطقه کم باران منجیل ۲۰۹,۳ میلیمتر می باشد. کم باران ترین سال طی ۱۳ سال اخیر در منجیل سال ۱۹۹۹ با ۱۰۸ میلیمتر و پر باران ترین سال طی این مدت سال ۱۹۹۳ با ۳۳۳,۴ میلیمتر بارندگی می باشد.



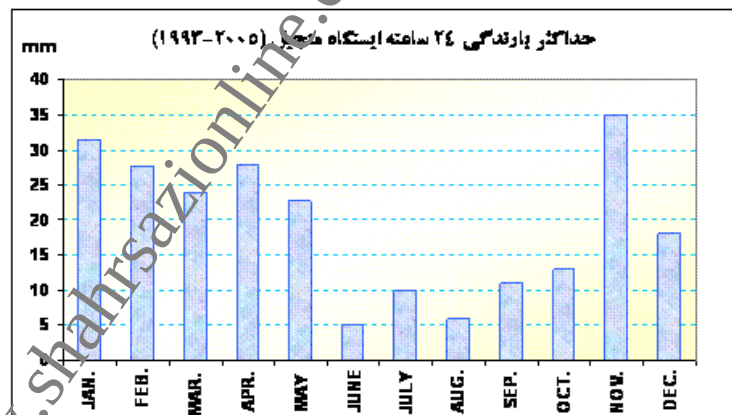
میانگین بارندگی فصلی این شهر در فصل بهار ۶۴,۱ ، در تابستان ۵,۹ ، در پاییز ۷۶,۳ و در زمستان ۶۸ میلیمتر است. لذا فصل پاییز پر باران ترین و فصل تابستان کم باران ترین فصول این شهر را تشکیل می دهند. پر باران ترین ماه در منجیل نوامبر با میانگین ماهانه ۳۸,۸ میلیمتر و کم باران ترین ماه آن اوت با ۰,۶ میلیمتر بارش می باشد. چنانچه ملاحظه می شود این منطقه از رژیم خزری تبعیت نمی کند.



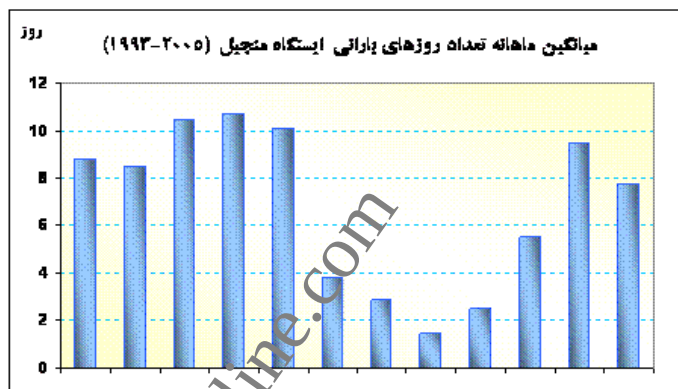
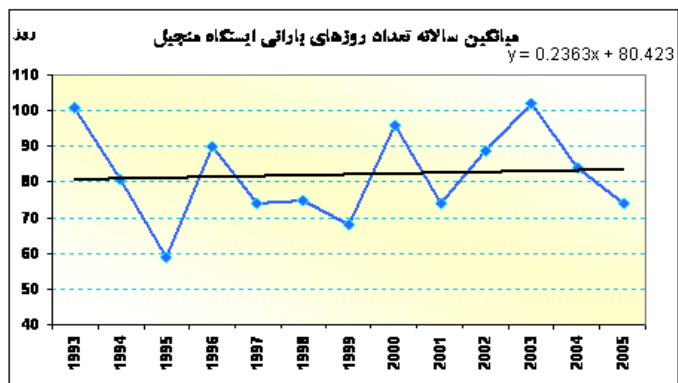
تعداد روزهای بارندگی در منجیل ۸۲ روز می‌باشد. ماه آوریل با میانگین ۱۱ روز بارندگی بیشترین تعداد روز و ماه اوت با میانگین ۱,۵ روز بارندگی کمترین تعداد روزهای بارانی را طی سال دارا می‌باشند.



حداکثر بارندگی در ۲۴ ساعت در منجیل به میزان ۳۵ میلیمتر در تاریخ ۷ نوامبر ۱۹۹۴ ثبت شده‌است.

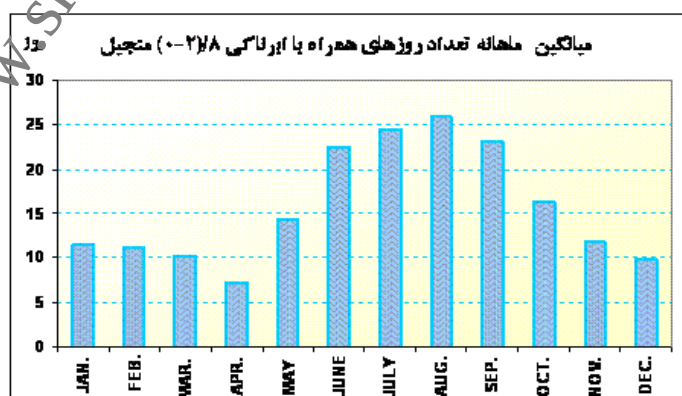


- میانگین ماهانه بارندگی منجیل طی دوره آماری مورد مطالعه و نمودار ۲-۴-۸ میانگین فصلی بارندگی و نمودار ۲-۴-۹ روند تغییرات سالانه بارندگی و نمودار ۲-۴-۱۰ میانگین ماهانه تعداد روزهای بارانی و نمودار ۲-۴-۱۱ روند تغییرات سالانه تعداد روزهای بارانی و نمودار ۲-۴-۱۲ حداکثر بارندگی ۲۴ ساعته هر ماه را طی دوره آماری مورد مطالعه نشان می‌دهد

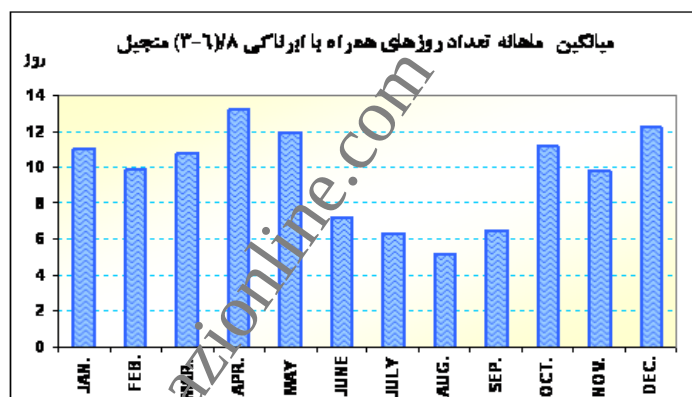
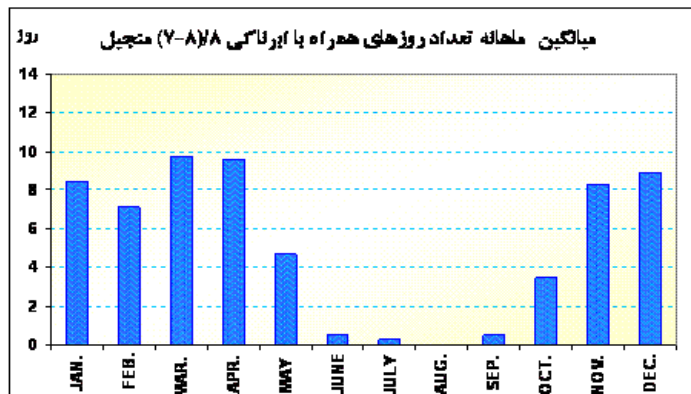


-ابرناکی :

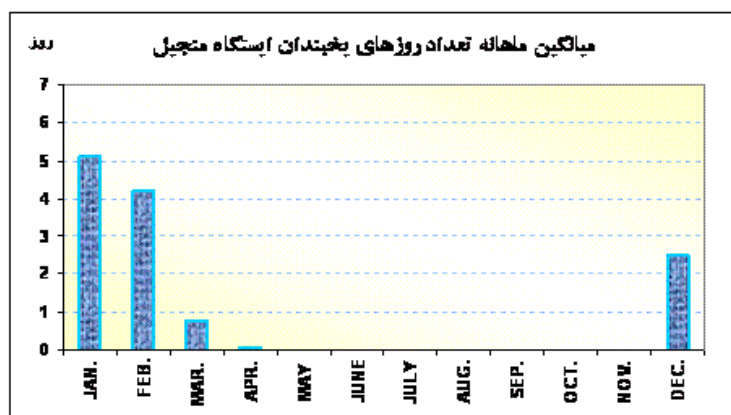
در منجیل از ۳۶۵ روز سال به طور میانگین ۶۲ روز تمام ابری ، ۱۷۵ روز نیمه ابری و ۱۸۸ روز صاف می باشد. ابرناکی در منجیل در ماه های سرد سال مانند مارس و آوریل بیشترین و در ماه های گرم از ژوئن الی سپتامبر کمترین مقدار را دارا می باشد.



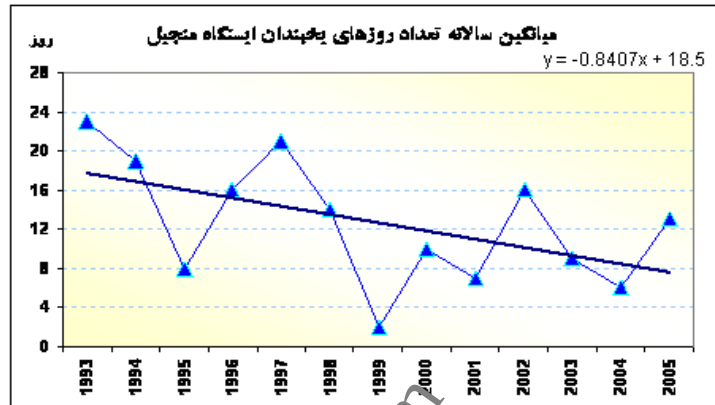
نمودار ذیل میانگین ماهانه تعداد روزهای صاف منجیل و ماهانه تعداد روزهای نیمه‌ابری و روزهای تمام‌ابری آن را نشان می‌دهد.



۲-۴-۵ تعداد روزهای یخبندان : تعداد روزهای یخبندان در منجیل ۱۲,۵ روز در سال می‌باشد که در چهار ماه سرد سال از دسامبر الی مارس اتفاق می‌افتد. ژانویه با ۵ روز یخبندان در سال و فوریه با ۴ روز بیشترین تعداد روزهای همراه با یخبندان را دارا می‌باشند.

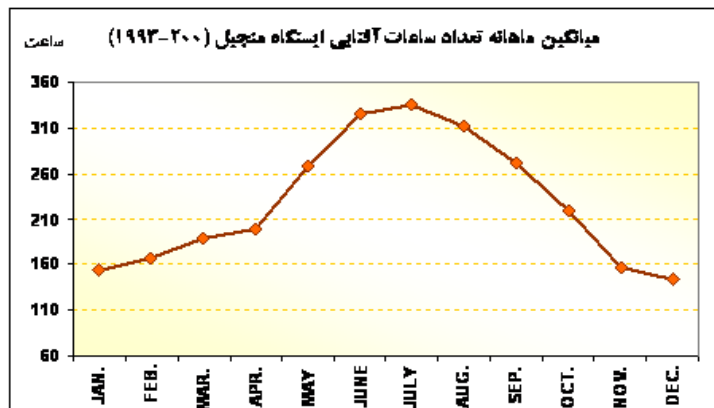
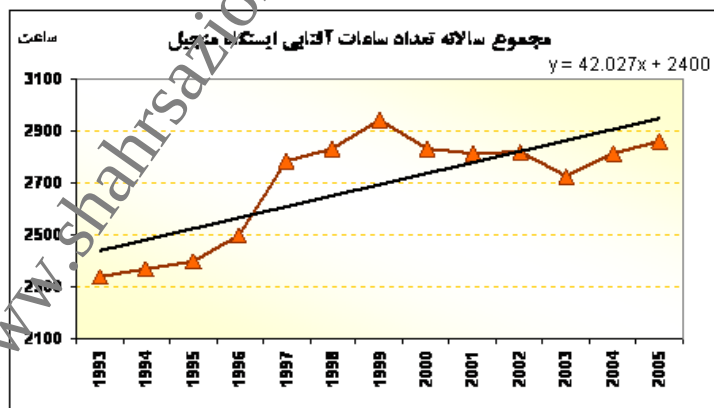


نمودار ذیل میانگین ماهانه تعداد روزهای یخبندان منجیل و روند تغییرات سالانه تعداد روزهای یخبندان آن را نشان می‌دهد.



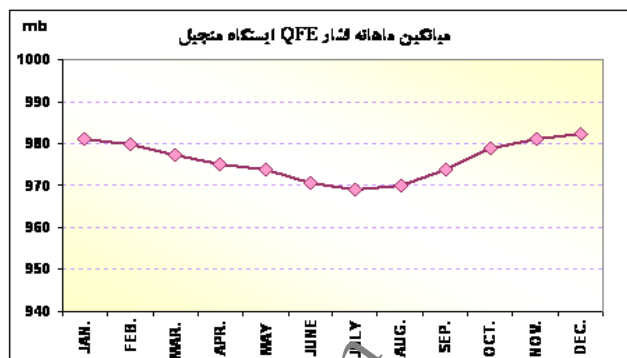
- ساعات آفتابی :

مجموع ساعات آفتابی سالانه در منجیل ۲۷۴۱ ساعت می‌باشد این مقدار از کمترین ساعات آفتابی که حدود ۱۴۴,۵ ساعت در ماه دسامبر و بیشترین آن که حدود ۳۳۴ ساعت در ماه ژوئیه می‌باشد متغیر است.

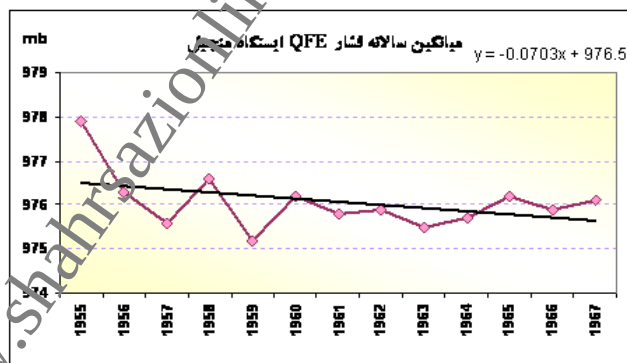


فشار هوا :

میانگین فشار هوای QFE ایستگاه منجیل ۹۷۶ هکتوپاسکال می باشد. این مقدار از کمترین فشار که حدود ۹۶۹ هکتوپاسکال در ماه ژوئیه و بیشترین آن که حدود ۹۸۲,۵ هکتوپاسکال در ماه دسامبر می باشد متغیر است.

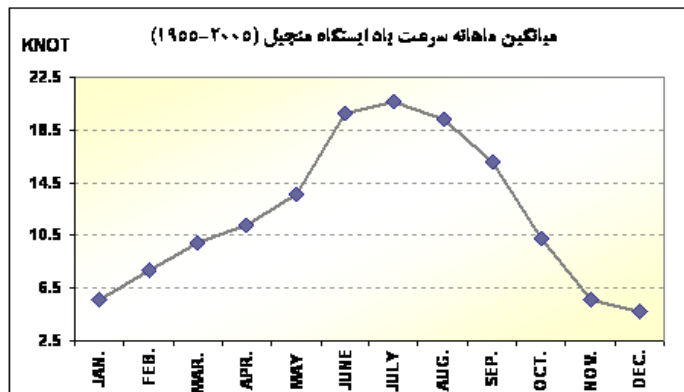


حداقل فشار QFE ثبت شده طی دوره آماری مورد مطالعه ۹۵۳,۷ هکتوپاسکال در ۱۷ ژوئن ۲۰۰۱ و ۹۵۴ هکتوپاسکال در ۲۹ ژوئن ۱۹۹۵ و حداکثر آن ۱۰۰۰,۳ هکتوپاسکال در ۱۱ دسامبر ۲۰۰۳ می باشد.

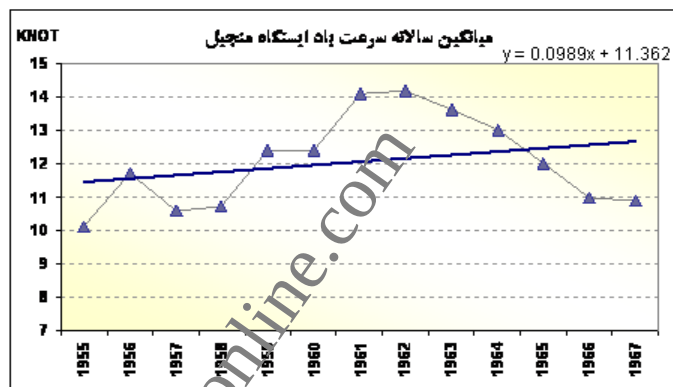


- سمت و سرعت باد :

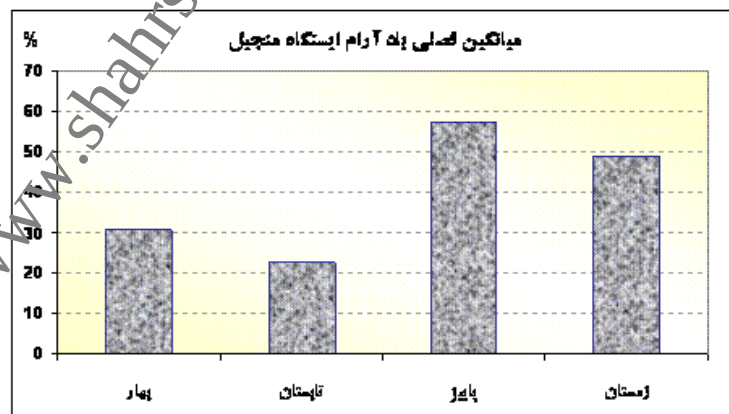
با توجه به این که نزدیک ترین ایستگاه سینوپتیک در شهر منجیل با (۱۷ km) فاصله از لوشان قرار دارد، در یک گل باد اطلاعات مربوط به سرعت، جهت و فراوانی بادهای متفاوت، خلاصه میگردند. باد غالب شهر لوشان باد شمالی که بیشترین فراوانی را دارا می باشد و بعد از آن باد شمال غربی است، باد شمالی از شمال به جنوب می وزد. میانگین سرعت باد سالانه در منجیل ۱۲,۱ گره یا ۶,۷ متر بر ثانیه می باشد. کمترین سرعت باد حدود ۴,۷ گره یا ۲,۶ متر بر ثانیه در دسامبر و بیشترین آن حدود ۲۰,۶ گره یا ۱۱,۴ متر بر ثانیه در ژوئیه می باشد. تندترین باد ثبت شده طی دوره آماری ۶۸ گره یا ۳۲,۲ متر بر ثانیه در ۶ مه ۲۰۰۳ از جهت شمالی (۳۶۰ درجه) بوده است.



جهت باد غالب در تمامی ماه‌های سال در منجیل ۳۶۰ درجه (شمالی) می‌باشد.



نمودار ۲-۴-۲ میانگین ماهانه سرعت باد در منجیل و نمودار ۲-۴-۲ روند تغییرات سالانه سرعت باد میانگین و نمودار ۲-۴-۲ میانگین فصلی باد آرام آن نشان می‌دهد.



۲- خصوصیات جمعیتی و اجتماعی شهر

۲-۱- خصوصیات جمعیتی و ترکیب و تحولات آن (وضع جمعیت در گذشته و حال، میزان و وضعیت مهاجرت، جنس، گروه‌های سنی، بعد خانوار، سواد و غیره)

لوشان در سالهای قبل از انقلاب یک روستای واقع در سر راه جاده تهران به رشت بود که با آغاز ساخت و ساز ویلاها در شهرهای شمالی و آغاز هجوم ویلا نشینان تهرانی در روستاها و شهرهای استان گیلان با روند های رشد جمعیت شتابانی روبرو بود و سالانه حجم جمعیت آن بالغ بر ۷ تا ۱۰ درصد بوده است.

بعد از انقلاب اسلامی نیز لوشان که تا سال ۱۳۶۰ بعنوان یک روستای پرجمعیت شناخته می شد از اواسط سال ۱۳۶۰ با تاسیس شهرداری در شمار کانونهای شهری استان گیلان - شهرستان رودبار - قرار گرفت و با توسعه بخش های صنعتی و شهرک صنعتی لوشان ' جمعیت بیشتری از اطراف به این شهر هجوم آورده و در این شهر سکونت یافتند و رشد سالانه جمعیت در این شهر تا سال ۱۳۶۵ تا میزان ۷/۸ درصد بالغ گردید.

رشد و توسعه لوشان در دوره های مذکور به جهت احداث دو کارخانه بزرگ تولید سیمان (به نامهای سیمان لوشان و سیمان خزر) و نیروگاه گازی لوشان می باشد که این شهر را به یکی از مناطق صنعتی استان گیلان تبدیل کرده است. شهرک صنعتی لوشان نیز در مسیر جاده لوشان به رشت احداث شده است و در برنامه های توسعه این منطقه احداث پتروشیمی گازی لوشان نیز قرار دارد که توسعه صنعتی این منطقه را با آهنگ رشد بیشتری روبرو می سازد.

در گذشته مکان اصلی لوشان قدیم بالاتر از محل فعلی بوده که با احداث جاده جدید بتدریج بطرف جاده کشیده شده است و مکان سابق اکنون بنام لوشان بالا خوانده می شود. در سال ۱۳۶۹ با بروز واقعه تاسف آور زلزله روبرار که با عث مرگ شمار بسیاری از اهالی شهر رودبار و روستاها و شهرهای اطراف آن گردید. لوشان نیز آسیب دید و فشار جمعیتی به لوشان نیز کاسته شد بطوری که در سالهای بعدی نیز با خروج جمعیت از این شهر میزانهای رشد سالانه تا سال ۱۳۸۵ به ۰/۶ درصد محدود شده است. جدول زیر این تغییرات را نمایان می سازد:

تحولات خانوار و جمعیت در شهر لوشان ۸۵-۱۳۴۵

سال ها	خانوار	جمعیت	بعد خانوار	رشد سالانه
۱۳۴۵	۲۹۲	۱۴۶۱	۵,۰۰	
۱۳۵۵	۸۵۸	۴۱۳۸	۴,۸۲	۱۰,۴
۱۳۶۵	۱۷۱۲	۹۰۵۶	۵,۲۹	۷,۸
۱۳۷۵	۲۷۳۶	۱۳۸۱۶	۵,۰۵	۴,۲
۱۳۸۵	۳۵۸۶	۱۴۶۰۶	۴,۰۷	۰,۶
میانگین رشد سالانه دوره ۸۵ - ۱۳۴۵				

ماخذ: مرکز آمار ایران - سرشماریهای عمومی.

بر مبنای داده های سرشماری عمومی ۱۳۸۵ در این شهر بالغ بر ۱۴۶۰۶ نفر سکنه در قالب ۳۵۸۶ خانوار سکونت داشته اند و متوسط افراد هر خانوار که بعد خانوار نامیده می شود معادل ۴/۰۷ نفر بوده است .

ساختار سنی و جنسی جمعیت

مطابق گزارش سرشماری عمومی در سال ۱۳۸۵ از مجموع جمعیت شهر لوشان که معادل ۱۴۶۰۶ نفر گزارش شده است تعداد ۷۴۵۴ نفر مرد و ۷۱۵۲ نفر زن گزارش شده که نشان می دهد نسبت جنسی در این شهر ۱۰۴/۲ نفر مرد به ازای یکصد نفر زن می باشد.

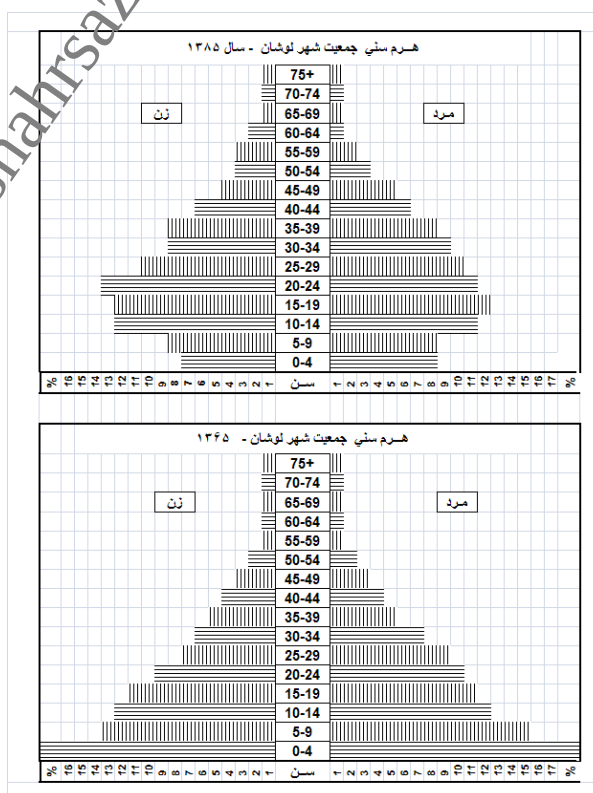
بررسی ساختار سنی جمعیت شهر لوشان نشان می دهد که در این شهر نیز مانند اغلب مناطق شهری کشور از سهم جوانی جمعیت کاسته شده و سهم جمعیت کمتر از ۱۵ ساله نسبت به کل جمعیت معادل ۲۷/۸ درصد است در حالی که بیست سال قبل در سرشماری ۱۳۶۵ سهم این گروه از جمعیت معادل ۴۵ درصد بوده است . جدول زیر ساختار جمعیت شهر لوشان را در سال ۱۳۸۵ بر مبنای گزارش دریافتی از واحد اطلاع رسانی مرکز آمار ایران نشان می دهد :

جمعیت شهر لوشان بر حسب سن و جنس - سرشماری ۱۳۸۵

گروه های سنی	جمع		مرد		زن		نسبت
	مرد و زن	تعداد	درصد	تعداد	درصد	جنسی	
۰-۴ ساله	۱۱۴۵	۶۱۵	۸,۳	۵۳۰	۷,۴	۱۱۶,۰	
۵-۹ ساله	۱۱۸۷	۶۲۴	۸,۴	۵۶۳	۷,۹	۱۱۰,۸	
۱۰-۱۴ ساله	۱۷۱۶	۸۵۱	۱۱,۴	۸۶۵	۱۲,۱	۹۸,۴	
۱۵-۱۹ ساله	۱۷۸۵	۹۱۶	۱۲,۳	۸۶۹	۱۲,۲	۱۰۵,۴	
۲۰-۲۴ ساله	۱۷۵۲	۸۴۲	۱۱,۳	۹۱۰	۱۲,۱	۹۲,۵	
۲۵-۲۹ ساله	۱۴۹۲	۷۵۰	۱۰,۱	۷۴۲	۱۰,۱	۱۰۱,۱	
۳۰-۳۴ ساله	۱۲۳۸	۶۶۲	۸,۹	۵۷۶	۸,۱	۱۱۴,۹	
۳۵-۳۹ ساله	۱۱۳۹	۵۹۶	۸,۰	۵۴۳	۷,۶	۱۰۹,۸	
۴۰-۴۴ ساله	۸۶۵	۴۴۸	۶,۰	۴۱۷	۵,۸	۱۰۸,۸	
۴۵-۴۹ ساله	۶۳۹	۳۳۴	۴,۵	۳۰۵	۴,۳	۱۰۹,۵	
۵۰-۵۴ ساله	۴۵۲	۲۲۷	۳,۰	۲۲۵	۳,۱	۱۰۰,۹	
۵۵-۵۹ ساله	۳۶۸	۱۷۰	۲,۳	۱۹۸	۲,۸	۸۵,۹	
۶۰-۶۴ ساله	۲۴۹	۱۱۲	۱,۵	۱۳۷	۱,۹	۸۱,۸	
۶۵-۶۹ ساله	۱۶۵	۸۷	۱,۲	۷۸	۱,۱	۱۱۱,۵	
۷۰-۷۴ ساله	۱۸۹	۱۰۹	۱,۵	۸۰	۱,۱	۱۳۶,۳	
۷۵ ساله و بیشتر	۲۲۵	۱۱۱	۱,۵	۱۱۴	۱,۶	۹۷,۴	
جمع شهر لوشان	۱۴۶۰۶	۷۴۵۴	۱۰۰,۰	۷۱۵۲	۱۰۰,۰	۱۰۴,۲	

عامل عمده در تغییرات ساختارهای سنی جمعیت دیر ازدواج کردن جوانان و یا به عبارت دیگر بالا رفتن سن ازدواج و ایجاد فاصله در بین تولد فرزندان و در نتیجه کاهش متوسط فرزندان در هر خانوار است. در حقیقت اکثریت خانوارها به ویژه زوجین جوان که سواد آگاهی بیشتری نسبت به نسل های قبلی دارند با اجرای برنامه های تنظیم خانواده، تعداد افراد فرزندان خود را کاهش داده اند. تورم و گرانی هزینه های زندگی و کوچک شدن ابعاد واحد های مسکونی نیز به عنوان یک عامل اقتصادی در کنار عامل جمعیت شناسی در این پدیده اثر گذار بوده است.

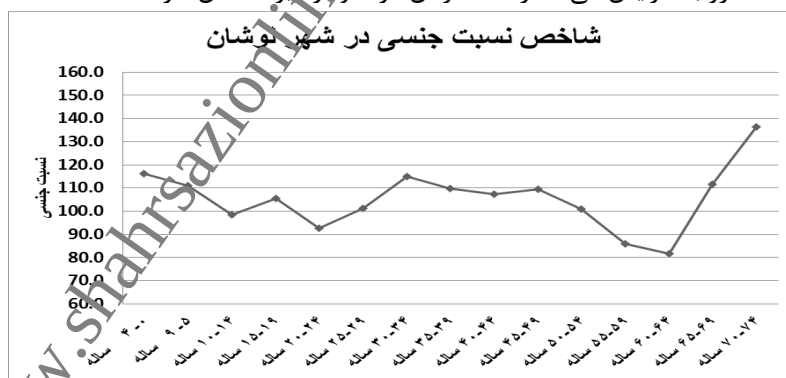
برای نمایش بهتر تغییرات، هرم سنی جمعیت شهر لوشان در سال های ۱۳۶۵ و ۱۳۸۵ در صفحه بعد ارائه می شود. کوچک شدن پایه های هرم سنی که نتیجه کم شدن موالید در سالهای اخیر است از مقایسه اشکال هرم های سنی این شهر در طول بیست سال بخوبی استنباط می شود. ساختار هرم سنی بر پایه ارقام گزارش شده در سرشماریهای عمومی به تفکیک مرد و زن در گروه های سنی پنج ساله ترسیم می شود و شکلی مثلثی را مجسم می سازد که چون دارای حجم است بعنوان هرم سنی شهرت دارد. فاصله زمانی برای دو هرم سنی که در نمودار زیر ارائه می شود معادل بیست سال است. در این بیست سال ساختار سنی و جنسی جمعیت این شهر نیز مانند اغلب مناطق دیگر کشور تغییر اساسی داشته و جمعیت زیر بیست سال که در این فاصله دنیا آمده اند در هرم سنی سال ۱۳۸۵ سهم کمتری نسبت به گروه مشابه در سال ۱۳۶۵ داشته اند. عبارت دیگر تغییرات سهم موالید در ترکیب جمعیت، باعث تغییر در سیمای و منظر هرم سنی و شکل مثلث گونه آن شده و آن را به کوزه ای و یا شلغمی تبدیل کرده است از مقایسه و تحلیل این دو هرم می توان بخوبی تغییراتی را که در شاخص ها و میزانهای تحولات جمعیت شهر لوشان عارض شده است محاسبه و ارائه کرد.



- شاخص نسبت جنسی

برای بررسی ساختار جنسی جمعیت معمولاً از شاخص نسبت جنسی استفاده می شود. این شاخص نشان می دهد، در هر گروه سنی در مقابل هر یک صد نفر زن چند نفر مرد وجود دارد. در سنین نوزادی و خرد سالی معمولاً این نسبت بالاتر از عدد ۱۰۰ می باشد زیرا بطور خدادادی تولد پسران بیشتر از تولد دختران می باشد. ولی در طول زندگی به جهت مرگ و میر بیشتر برای مردان این شاخص به کمتر از عدد ۱۰۰ میل می کند.

مهاجرت و خروج مردان از یک منطقه نیز در این امر موثر است و در برخی گروه های سنی شمار مردان موجود را کمتر از زنان نشان داده و در نتیجه نسبت جنسی در گروه های بزرگسال و یا میانسال به ارقامی کمتر از شاخص متعادل (۱۰۰) کشانیده می شود. در حالت معکوس هم که شامل ورود مردان از سایر مناطق به محدوده شهر می باشد شاخص نسبت جنسی افزایش یافته و از عدد صد فراتر می گردد. در شهر لوشان به علت وجود پدیده مهاجرت برای گروه های سنی مختلف در سالهای گذشته شاخص نسبتهای جنسی در گروه های سنی جمعیت نابسامانی فراوان دارد. گزارش سرشماری سال ۱۳۸۵ نشان می دهد که جمعیت این شهر در سنین ۰-۲۴ سالگی به علت خارج شدن مردان جوان برای ادامه تحصیل و یا خدمت سربازی شاخص مذکور روند کاهشی داشته است. ولی برای سنین میان سالی تا حدود ۶۴ سالگی این شاخص تعدیل شده ولی در سنین بالاتر که شامل گروه های سنی سالخورده است رو به افزایش می گذارد که آثار آن در نمودار زیر انعکاس دارد:



-میزانهای رشد جمعیت و مهاجرت

رشد جمعیت در شهر لوشان نیز مانند سایر مناطق کشور شامل میزان رشد طبیعی و مهاجرت می باشد که از طریق تحلیل نتایج سرشماریها و ساختار گروه های سنی جمعیت قابل بررسی و شناسایی است. در حقیقت تحول و تغییرات جمعیت تحت تاثیر دو عامل عمده پدید می آید. نخست رشد طبیعی جمعیت که از تفاوت موجود بین موالید و مردگان حاصل می شود و بر مبنای میزانهای جمعیت شناختی قابل محاسبه و برآورد است.

دوم مهاجرت که تحت تاثیر عوامل اقتصادی و اجتماعی است و بسیار متغیر و با نوسانات فراوان همراه است. شناخت مهاجرت به آسانی مقدور نیست در برخی کشورها برای ثبت مهاجرت ادارات مخصوص وجود دارد که محل اقامت افراد را ثبت میکند و هر فرد باید تغییرات محل اقامت خود را به اداره مذکور اطلاع دهد. از این طریق آمار ثبتی منظم و و مرتبی برای جابجایی افراد و مهاجرت ها تنظیم و گزارش می شود ولی در ایران چنین چیزی وجود ندارد و آمار مهاجرت ها بسیار کم در دسترس است.

آمار موالید و مردگان معمولاً توسط ادارات ثبت احوال ثبت و گزارش می شود، ولی به دلایل گوناگون این آمار دارای نقص و نارسایی هایی است که بیشتر به علت عدم گزارش این وقایع از طرف مردم می باشد. در

مواردی نیز بویژه در مورد آمار مردگان، چون فوت افراد به موقع گزارش نمی شود کم شماری فراوان در آمار ثبتی مشاهده می شود.

با توجه به این نواقص، ناگزیر برای شناخت و تعیین میزانهای حیاتی و رشد طبیعی جمعیت و وضعیت مهاجرت در شهر لوشان نمی توان از آمارهای ثبتی مربوط به ثبت احوال منطقه استفاده کرد. در اغلب موارد که این نارسایی وجود دارد کاربرد روشهای غیر مستقیم برای محاسبه شاخص های جمعیتی و میزانهای حیاتی، رواج دارد.

در این زمینه با استفاده از ساختار سنی جمعیت و هرم سنی شهر که در سرشماریها گزارش می شود می توان با کاربرد روش معروف به دکتر جی - رله (J.Rele - Method) جمعیت شناس هندی و کارشناس دفتر جمعیت سازمان ملل که در این زمینه در ۵۰ کشور جهان مطالعات تطبیقی انجام داده است،

میزانهای لازم را محاسبه و تعیین کرد. این شاخصها و میزانها شامل موارد زیر است که عناوین، اسامی اختصاری و شرح هر کدام بیان می شود:

۱- GRR - میزان ناخالص تجدید نسل که نشان می دهد هر مادر چند فرزند دختر به دنیا می آورد و یا بعبارت دیگر هر نسل از مادران چه ضریبی از نسل مادران آینده را جایگزین خود می کند. $Gross\ Reproduction\ Rate$

۲- TFR - میزان باروری کلی یا متوسط فرزندان هر زن در طول دوران باروری که به طور معمول سالهای ۱۵ تا ۵۰ سالگی را پوشش می دهد: $Total\ Fertility\ Rate$

۳- GFR - میزان باروری عمومی، که نشان می دهد سالانه چند تولد در مقابل یک هزار نفر زنان واقع در سن باروری (۱۵-۴۹ سالگی) وجود دارد. $General\ Fertility\ Rate$

۴- CBR - میزان خام ولادت، که نشان می دهد در هر سال به ازای یک هزار نفر جمعیت موجود چند واقعه ولادت (نوزاد زنده) وجود دارد. $Crude\ Birth\ Rate$

۵- CDR - میزان خام مرگ و میر که عامل کاهنده جمعیت است و نشان می دهد سالانه به ازای هر یک هزار نفر جمعیت ساکن در محدوده چند نفر فوت می کنند. $Crude\ Death\ Rate$

۶- NIR - میزان سالانه رشد طبیعی که از تفاوت موجود بین میزان ولادت (ردیف ۴) با میزان مرگ (ردیف ۵) تعیین می شود و نشان می دهد در صورت فقدان عامل مهاجرت، توان طبیعی یا پتانسیل افزایش جمعیت در هر سال چقدر (چند در هزار) است. $Natural\ Increase\ Rate$

۷- NMR - میزان خالص مهاجرت، که تفاوت موجود بین واردشدگان و خارج شدگان را در طول یک سال و برحسب هزار نفر جمعیت نشان می دهد. به علت فقدان آمار ثبتی واردشدگان و خارج شدگان برای محاسبه این میزان به روش غیرمستقیم اقدام می شود و از تفاوت موجود بین رشد واقعی جمعیت با رشد طبیعی آن، میزان خالص مهاجرت تعیین می شود. $Net\ Migration\ Rate$

۸- GR - یا رشد واقعی جمعیت که نشان می دهد در هر سال به یک هزار نفر سکنه موجود چند نفر افزوده می شود. این افزایش از تعامل دو پدیده رشد طبیعی و مهاجرت حاصل می شود. برای محاسبه این شاخص از ارقام سرشماری که در مقاطع مختلف گزارش شده است استفاده می شود. $Growth\ Rate$

۹- Eo - امید زندگی یا متوسط طول عمر هر نوزاد در محدوده مورد بررسی. از این میزان برای تعیین سطح مرگ و میر در سنین مختلف استفاده می شود و به تدریج با افزایش امکانات درمانی و بهداشتی بویژه برای مادران و نوزادان متوسط طول عمر افزایش می یابد از ارقام جدول عمر برای محاسبه میزانهای مرگ و تلفات در سنین مختلف استفاده می شود. $Life\ Expectancy\ at\ Birth$

محاسبه شاخص ها و میزان های عمده جمعیت شناختی شهر لوشان برای دوره های مختلف و تحولات آنها در هر دوره در جدول زیر نمایان است :

تحولات شاخص ها و میزان های تغییرات جمعیت در شهر لوشان

علایم	شرح میزان ها	واحد	سال های سرشماری
اختصاری	و شاخص ها	سنگش	۱۳۸۵ ۱۳۷۵ ۱۳۶۵
G R R	میزان خالص تجدید نسل	فرزند دختر	۱,۹۸ ۱,۰۸ ۰,۸۸
T F R	متوسط تعداد فرزندان هر مادر	تعداد فرزندان	۴,۱ ۲,۲ ۱,۸
G F R	میزان باروری عمومی	در هزار	۱۳۱,۹ ۷۱,۷ ۵۸,۷
E O	طول متوسط عمر	سال	۶۴,۵ ۶۷,۵ ۷۰,۰
C B R	میزان خام ولادت سالانه	در هزار	۴۱,۸ ۲۱,۴ ۱۷,۶
C D R	میزان خام مرگ و میر سالانه	در هزار	۹,۷ ۶,۱ ۴,۴
N I R	میزان سالانه رشد طبیعی جمعیت	در هزار	۳۲,۰ ۱۵,۳ ۱۳,۲
G . R	رشد واقعی سالانه	در هزار	۱۷,۰ ۴۲,۲ ۵,۶
N M R	میزان خالص مهاجرت	در هزار	۴۴,۹ ۲۶,۹ ۷,۶-

دکتر حبیب الله زنجانی - آنالیز جمعیت شناختی - انتشارات سمت - ۱۳۸۱

بررسی نتایج تحلیلی جمعیت شهر لوشان که در جدول بالا ارائه گردیده است نشان می دهد که شهر لوشان تا سال ۱۳۷۵ مهاجر پذیر بوده است . ولی بعد از آن روند مهاجرت متوقف شد و محدوده شهر لوشان در شمار مناطق مهاجر فرست استان گیلان گردیده است . زیرا در اطراف سال ۱۳۶۵ سالانه معادل ۴/۴۹ درصد از افزایش شهر لوشان مربوط به مهاجرت از اطراف به این شهر بوده است . این روند تا سال ۱۳۷۵ اندکی کاسته شده و به ۲/۶۹ درصد تقلیل یافته است . ولی بعد از تا سال ۱۳۸۵ بر مبنای داده های سرشماری عمومی ۱۳۸۵ این روند کاهشی شدت گرفته و بصورت خروج جمعیت و پدیده مهاجرت فرستی از شهر لوشان تا میزان منفی ۰/۷۶ درصد بالغ گردیده است . در واقع باید گفت بنظر می رسد ظرفیت جمعیت پذیری شهر لوشان در حد اشباع قرار گرفته است و به علت فقدان اراضی مناسب و عدم توسعه از اطراف امکان رشد جمعیت محدود شده است .

۲-۲- تراکم جمعیت در شهر و تغییرات آن در مناطق و محلات مختلف

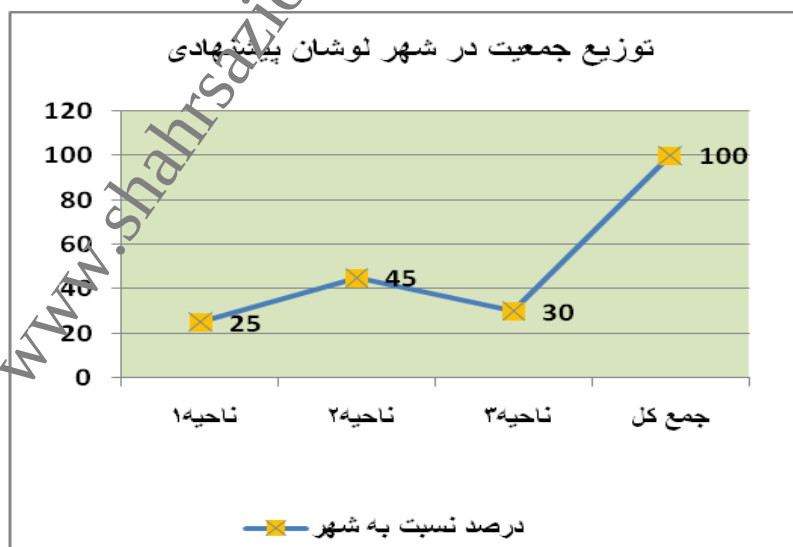
تراکم جمعیتی به مفهوم تعداد نفر در سطح بر اساس واحد هکتار می باشد. بر اساس مطالعات انجام شده ، شهر لوشان در وضع موجود دارای محدوده با مساحتی معادل ۱۰۶۸ هکتار می باشد که براساس مطالعات جمعیتی برابر ۱۴۸۵۰ نفر می باشد. که تراکم ناخالص ۱۴ نفر در هکتار و میانگین تراکم خالص با توجه به سطوح خالص ۲۳۳ هکتار، ۶۳/۷ نفر در هکتار می باشد.

از طرف دیگر کل مساحت مسکونی شهر ۷۲/۹ هکتار است و لذا تراکم خالص مسکونی ۲۰۳/۷ نفر در هکتار بدست می آید.

بر این اساس شهر لوشان در افق طرح (۱۴۰۵) جمعیتی معادل ۱۸۶۱۰ نفر و محدوده ۶۰۸ هکتار می باشد بر این اساس تراکم ناخالص ۳۱ نفر در هکتار و سطوح خالص شهر ۴۰۲/۸ هکتار و تراکم خالص ۴۶/۲ نفر در هکتار می باشد.

چگونگی توزیع جمعیت (پیشنهادی) در شهر لوشان

ناحیه	جمعیت	درصد نسبت به شهر
۱	۴۶۵۱	۲۵
۲	۸۴۰۷	۴۵
۳	۵۵۵۲	۳۰
جمع کل	۱۸۶۱۰	۱۰۰



۵-نقشه تراکم جمعیت

www.shahrsazionline.com

۲-۳- خصوصیات اجتماعی و فرهنگی شهر و محلات آن و چگونگی تاثیر آن‌ها در توسعه کالبدی شهر

الف- تنوع اقوام

اهالی ساکن در منطقه لوشان شامل انواع اقوام ایرانی از گیلک - فارس - تات - ترک - لر و کرد و غیره تشکیل شده است که در طول سالهای گذشته به این منطقه وارد شده و در آن اقامت یافته اند و امروزه نمونه ای از ترکیب و اختلاط قومی را در این منطقه به نمایش گذارده است. بطوری که هر ساله همایش و نمایشگاه مردمی وحدت اقوام با مشارکت سازمانهای فرهنگی و استاندارد و سایر مسئولان محلی، در این شهر برگزار می شود.

دو امامزاده معتبر و معروف، امامزاده حمزه (ع) واقع در شمال لوشان روبروی کارخانه سیمان و امامزاده حنیفه (ع) واقع در روستای بیورزین از مراکز عمده زیارتی و سیاحتی این منطقه می باشد. پل لوشان نیز یکی از آثار تاریخی و میراث فرهنگی است که سابقه ساخت آن به دوران سلاطین صفویه باز می گردد و از جاذبه های گردشگری این شهر شناخته می شود.

ب - انواع خانوارها

در سرشماری عمومی ۱۳۸۵ خانوارهای ساکن در شهر لوشان در سه نوع جداگانه تعریف شده و مورد سرشماری قرار گرفته اند:

خانوارهای معمولی - این افراد شامل کسانی است که از چند نفر تشکیل میشود که باهم در یک اقامتگاه (مسکن) زندگی می کنند. بایکدیگر هم خرج هستند و معمولاً باهم غذا می خورند. در مواردی هم ممکن است خانوار معمولی فقط شامل یک نفر باشد ولی اغلب شامل زن و شوهر و فرزندان و خویشاوندان نزدیک آنان است. در سال ۱۳۸۵ در شهر لوشان از مجموع خانوارهای این شهر که بالغ بر ۳۵۸۶ خانوار بوده است تعداد ۳۵۶۱ خانوار از این گونه خانوارها گزارش شده است. متوسط جمعیت در این گونه خانوارها معادل ۴/۱ نفر بوده است.

خانوار گروهی - شامل افرادی است که باهم زندگی می کنند و برای هدف یا شرایط ویژه ای باهم بسر می برند ولی جنبه رسمی و موسسه ای ندارد و لذا موقت و غیر ثابت می باشد. مانند کارگران ساختمانی - خانه های دانشجویی (جدا از خوابگاههای رسمی) و مشابه آن. در سرشماری ۱۳۸۵ در شهر لوشان ۲۳ خانوار گروهی با ۱۰۴ نفر جمعیت از این گونه خانوارها گزارش شده است. این افراد شامل ۹۶ نفر مرد و ۸ نفر زن بوده اند. متوسط بعد خانوار در خانوارهای گروهی ۴/۵ نفر بوده است.

خانوار موسسه ای - مجموعه ای از افراد که بدلیل داشتن هدف و یا ویژگی مشترک باهم یک موسسه زندگی می کنند و آن موسسه، بنا برمجوز یا براساس مقررات و ضوابط معین اداره و سرپرستی می شود، مانند پادگان - زندان - خوابگاه دانشجویی - شبانهروزی های آموزشی - پانسیون - شیرخوارگاه - خانه سالمندان - آسایشگاه های روانی و انواع بیماریهای خاص - در این گروه قرار می گیرند. در سرشماری ۱۳۸۵ تعداد ۲ خانوار موسسه ای با ۱۰ نفر در این شهر ساکن بوده اند. متوسط جمعیت در این گونه خانوارها در شهر لوشان برابر ۵ نفر بوده است. تمام افراد ساکن در خانوارهای مذکور مرد بوده اند.

جدول زیر که از گزارش نتایج سرشماری عمومی از طریق واحد اطلاع رسانی مرکز آمار ایران به مشاور گزارش شده است انواع خانوار های یاد شده و شمار جمعیت هرکدام را در زمان سرشماری عمومی ۱۳۸۵ (آبان ماه) در شهر لوشان نمایان می سازد:

انواع خانوار و جمعیت در شهر لوشان

انواع خانوار ها	تعداد	درصد	جمع	مرد	زن	متوسط افراد خانوار
معمولی ساکن	۳۵۶۱	۹۹,۳۰	۱۴۴۹۲	۷۳۴۸	۷۱۴۴	۴,۱
گروهی	۲۳	۰,۶۴	۱۰۴	۹۶	۸	۴,۵
موسسه ای	۲	۰,۰۶	۱۰	۱۰	۰	۵,۰
جمع	۳۵۸۶	۱۰۰,۰۰	۱۴۶۰۶	۷۴۵۴	۷۱۵۲	۴,۱

ج - بررسی بعد خانوار

بعد خانوار یک شاخص عمده اجتماعی است که متوسط تعداد افراد را در هر خانوار نشان می دهد. بعد خانوار با متوسط تعداد فرزندان در خانوار رابطه مستقیم دارد. زیرا در گذشته که در هر خانوار چندین فرزند پرورش می یافت، بعد متوسط فرا تر از ۶ و ۷ نفر بود. ولی در سال های اخیر با کاهش موالید و کاهش متوسط فرزندان در هر خانوار متوسط تعداد خانوار به ۴ تا ۵ نفر کاهش یافته است. به علاوه در گذشته، هر خانوار به صورت چند هسته، شامل زوجین جوان همراه با پدر و مادر و گاهی برادر و خواهر در یک واحد مسکونی در کنار هم می زیستند که شامل همزیستی ۲ یا ۳ نسل می گردید. ولی در زندگی امروزی هر زوج جوان که یک هسته خانوادگی است، گرایش یافته است که به صورت منفرد و جدا از پدر و مادر در واحد مسکونی مستقل، هر قدر که کوچک باشد، به صورت مجزا و مستقل زندگی نماید.

در حال حاضر بر مبنای اسناد سرشماری ۱۳۸۵ در شهر لوشان بالاترین سهم خانوارها به خانوارهای ۳ نفره اختصاص دارد که ۲۲/۴ درصد از خانوار های شهر را تشکیل می دهند. در مراتب بعدی به ترتیب خانوار های ۴ نفری با ۲۲/۰ درصد و خانوارهای ۵ نفری با ۱۸/۹ درصد قرار دارند. سهم خانوار های کم جمعیت نیز قابل توجه می باشد. این نسبت برای خانوار یک نفری برابر ۴/۰ درصد ولی برای خانوار های دو نفری ۱۸/۲ درصد گزارش شده است.

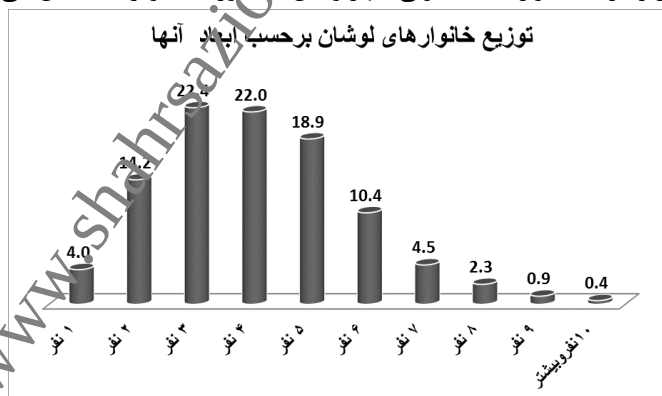
در مجموع باید گفت که بالغ بر ۸۱/۵ درصد از خانوارهای شهر باغین ۵ نفری و کمتر می باشند و سهم خانوار های پر جمعیت که شامل شش نفر و بیشتر می باشند فقط معادل ۱۸/۵ درصد از کل خانوارهای شهر را تشکیل می دهد.

جدول زیر تعداد خانوارهای معمولی شهر لوشان را در سرشماری ۱۳۸۵ برحسب ابعاد خانوارها نشان می دهد:

توزیع خانوارهای معمولی شهر لوشان برحسب بعد خانوار

بعد خانوار	تعداد خانوار	درصد	درصد تجمعی
۱ نفر	۱۴۱	۴,۰	۴,۰
۲ نفر	۵۰۶	۱۴,۲	۱۸,۲
۳ نفر	۷۹۹	۲۲,۴	۴۰,۶
۴ نفر	۷۸۲	۲۲,۰	۶۲,۶
۵ نفر	۶۷۲	۱۸,۹	۸۱,۵
۶ نفر	۳۷۲	۱۰,۴	۹۱,۹
۷ نفر	۱۶۰	۴,۵	۹۶,۴
۸ نفر	۸۱	۲,۳	۹۸,۷
۹ نفر	۳۳	۰,۹	۹۹,۶
۱۰ نفر و بیشتر	۱۵	۰,۴	۱۰۰,۰
جمع	۵۶۱	۱۰۰,۰	

نمودار زیر نیز این ساختار را برای خانوارهای معمولی شهر لوشان به صورت تصویری نمایش می دهد

**د - وضعیت زناشویی و بیوگی**

بررسی و شناخت وضعیت زناشویی از این نظر دارای اهمیت است که وجود شرایط نامساعد برخی خانوارهای شهر راکه سرپرستی شان برعهده زنان بیوه ای است که بعلت طلاق یا فوت همسر در گروه اقشار آسیب پذیر قرار میگیرند نمایان می سازد . بیوگی یکی از شرایط نامطلوب اجتماعی است که بیشتر در گروه زنان مشاهده می شود . برای مردان امکان ازدواج مجدد بعد از فوت یا طلاق همسر فراهم است ولی در این زمینه زنان شانس کمتری دارند . مطابق گزارش سرشماری ۱۳۸۵ در شهر لوشان شمار زنان ده ساله و بیشتر ۶۰۵۹ نفر است از این تعداد ۵۷/۸ درصد دارای همسر گزارش شده اند . ۶/۲ درصد بعلت فوت همسر و ۰/۵ درصد بعلت طلاق بیوه گزارش شده اند . در حالی که سهم مشابه برای بیوگی مردان به ترتیب معادل ۰/۷ درصد ۰/۴ درصد است . مشاهده می شود سهم زنان بیوه چندین برابر مردان بوده است . جدول زیر این تفاوتها را آشکار می سازد :

وضعیت زناشویی جمعیت ده ساله و بیشتر در شهر لوشان

وضعیت زناشویی		مرد		زن	
جمعیت ده ساله و بیشتر		درصد	تعداد	درصد	تعداد
تا کنون ازدواج نکرده		۴۲,۰	۲۶۱۱	۳۵,۱	۲۱۲۸
دارای همسر		۵۶,۷	۳۵۲۱	۵۷,۸	۳۵۰۲
بی همسر برای فوت همسر		۰,۷	۴۳	۶,۲	۳۷۳
بی همسر در اثر طلاق		۰,۴	۲۲	۰,۵	۳۳
اظهار نشده		۰,۳	۱۸	۰,۴	۲۳
جمع		۱۰۰,۰	۶۲۱۵	۱۰۰,۰	۶۰۵۹

ماخذ: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی ۱۳۸۵.

ه - وضع سواد و آموزش

آموزش و سواد یکی دیگر از شاخص های عمده اجتماعی است. سواد در کارایی و سطح زندگی و رفع نیازمندی های افراد و خانوار های جامعه نقش تعیین کننده دارد. فرد با سواد کارایی بیشتر و تولید بهتری دارد و در نتیجه از درآمد بیشتر برخوردار است. کوشش در رفع بیسوادی و بویژه برطرف سازی اختلاف جنسیتی میزان باسوادی بین مردان و زنان از عمده ترین برنامه های توسعه و افزایش رفاه شناخته میشود. بر مبنای داده های سرشماری ۱۳۸۵، در شهر لوشان ۸۵/۵۵ درصد از جمعیت شش ساله و بیشتر باسواد بوده اند این میزان برای مردان ۹۱/۰ درصد و برای زنان ۷۹/۸ درصد گزارش شده است که نشان میدهد اختلاف جنسیتی آن معادل ۱۱/۲ درصد است. این اختلاف کاهش نسبت با سوادی زنان را در مقایسه با مردان نشان می دهد و ناشی از کمبود امکانات آموزشی برای دختران نسبت به پسران است که باید در طرح های توسعه مورد توجه قرار گیرد تا برای رفع آن برنامه ریزی مناسب صورت گیرد.

مقایسه میزانهای باسوادی در شهر لوشان با الگوی جوامع شهری و روستایی استان گیلان که در جدول زیر انجام شده نشان می دهد که وضعیت سواد آموزی و آموزش برای دختران در این شهر از وضع مطلوب و شرایط مناسبی برخوردار نیست و اختلاف جنسیت میزانهای باسوادی فراتر از الگوهای مشابه در مناطق شهری استان گیلان می باشد. جدول زیر تفاوت های موجود را در مقایسه با الگوهای یاد شده نمایان می سازد.

میزانهای باسوادی در شهر لوشان و مقایسه با الگو های استانی

شرح	جمع	مرد	زن	اختلاف نسیتی
شش ساله و بیشتر	۱۳۲۴۶	۶۷۲۶	۶۵۲۰	
باسوادان	۱۱۳۲۸	۶۱۲۳	۵۲۰۵	
درصد باسوادی	۸۵,۵	۹۱,۰	۷۹,۸	۱۱,۲
درصد باسوادی در جامعه شهری گیلان	۹۰,۳	۹۳,۵	۸۷,۲	۶,۳
درصد باسوادی در جامعه روستایی گیلان	۷۴,۷	۸۰,۷	۶۸,۸	۱۱,۹

ماخذ: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی ۱۳۸۵.

و - وضعیت مهاجرت

یکی دیگر از مسایل اجتماعی در شهر لوشان موضوع جابجایی جمعیت و مهاجرت است. از نظر کلی باید گفت مهاجرت روند منطقی توزیع، ترکیب نهائی و جابجایی جمعیت در مکان جغرافیائی است و مهمترین شکل تحرک مکانی جمعیت قلمداد می شود. جابجایی جمعیت به سبب تغییر و تحولات اجتماعی، اقتصادی تحت تأثیر سیاستهای ملی در یک بستر جغرافیائی مشخص صورت گرفته و می تواند رفتارهای اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی را در هر دو ناحیه مهاجر فرست و مهاجر پذیر تحت تأثیر قرار دهد. ورود جمعیت مهاجر به شهر لوشان که بیشتر هم شامل جوانان و نیروی کار و مردان می باشد در امر تولید و ارزش افزوده شهر تأثیر گذار بوده و باید مورد نظر و توجه قرار گیرد. بر مبنای اسناد سرشماری ۱۳۸۵ که از طریق مرکز آمار ایران به مشاور گزارش شده است می توان دو حالت از مهاجرت را مورد بررسی و تحلیل قرار داد:

الف - مهاجرت در طول زندگی - که برای آن از محل تولد جمعیت استفاده می شود و افرادی که محل تولدشان بیرون از شهر لوشان بوده است مهاجر شناخته شده اند. بر مبنای داده های سرشماری ۱۳۸۵ در شهر لوشان ۶۳/۸ درصد از جمعیت را اهالی بومی شهر که محل تولدشان همین شهر لوشان است تشکیل می دهند. سهم مهاجران از سایر شهرها ۹/۷ درصد و سهم مهاجران از مناطق روستایی ۲۶/۲ درصد بوده است. جمیع زیر سهم گروه های یادشده را نشان می دهد:

جمعیت شهر لوشان بر حسب محل تولد - ۱۳۸۵

نسبت جنسی	زن	مرد	درصد	تعداد جمعیت	محل تولد
۱۱۰،۱	۴۴۳۴	۴۸۸۲	۶۳،۸	۹۳۱۶	همین شهر (جمعیت بومی)
۸۲،۸	۷۷۵	۶۴۲	۹،۷	۱۴۱۷	شهر
۹۹،۷	۱۹۱۹	۱۹۱۳	۲۶،۲	۳۸۳۲	روستا
۲۰،۸	۲۴	۱۷	۰،۳	۴۱	اظهار نشده
۱۰۴،۲	۷۱۵۲	۷۴۵۴	۱۰۰،۰	۱۴۶۰۶	جمع

ماخذ: مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی ۱۳۸۵.

علاوه بر موارد فوق باید گفت علیرغم ورود مهاجران به شهر لوشان هر ساله شماری از جمعیت هم لوشان را ترک کرده و به شهرها و مناطق دیگر مهاجرت می کنند. بومیان جای خود را به مهاجرانی می دهند که برای کار بهتر و درآمد بیشتر و در جستجوی رفاه و زندگی بهتر شهر لوشان را گزینش کرده اند. ولی آمار مهاجرانی که از شهر لوشان خارج شده اند قابل شمارش و گزارش نیست زیرا آنان در سراسر کشور و سایر مناطق جهان توزیع و پراکنده شده اند.

ب - مهاجران وارد شده به لوشان در طول یک دهه: بر مبنای داده های سرشماری از سال ۱۳۷۵ تا سال ۱۳۸۵ در طول یک دهه تعداد ۲۶۰۲ نفر به شهر لوشان مهاجرت کرده و در این شهر مقیم شده اند. به کمک این آمار و تفاوت های موجود بین ارقام دو سرشماری ۱۳۷۵ و ۱۳۸۵ و رشد طبیعی جمعیت میتوان شمار خارج شدگان از این شهر را نیز محاسبه و برابر ۳۷۶۲ نفر - برای دوره

زمانی ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵ - برآورد کرد. در نتیجه خالص مهاجرت برای دوره مذکور منفی و برابر ۱۱۶۰ نفر می باشد. جدول زیر تراز مهاجرتی شهر لوشان را در فاصله سالهای ۸۵-۱۳۷۵ نمایان می سازد:

تراز مهاجرتی جمعیت شهر لوشان ۱۳۷۵ تا ۱۳۸۵

شرح	تعداد	درصد
جمعیت سال ۱۳۷۵	۱۳۸۱۶	۱۰۰,۰
رشد طبیعی جمعیت	۱۹۵۰	۱۴,۱
واردشدگان ۸۵-۱۳۷۵	۲۶۰۲	۱۸,۸
جمع	۱۸۳۶۸	۱۳۲,۹
خارج شدگان ۸۵-۱۳۷۵	۳۷۶۲	۲۷,۲
خالص مهاجرت	۱۱۶۰-	۸,۴-
جمعیت سال ۱۳۸۵	۱۴۶۰۶	۱۰۵,۷

ماخذ: محاسبات مشاور.

۳- خصوصیات اقتصادی شهر لوشان

۳-۱- اوضاع کلی اقتصادی شهر، میزان تولید آن در هر یک از بخش های اقتصادی (صنعت، کشاورزی، خدمات)

الف - اوضاع کلی اقتصاد شهر لوشان

اراضی لوشان در شهرستان رودبار قرار دارد. شهرستان رودبار با ۲۳۰ کیلومتر مربع مساحت وسیع ترین شهرستان استان گیلان را تشکیل می دهد. ولی بخش اعظم این اراضی را صناعات البرز فراگرفته و اراضی کشاورزی با محدودیت فراوان روبرو است. اراضی موجود در لوشان و اطراف آن هم به جهت شیب زیاد و سنگلاخ توان محدود برای امور زراعتی و کشاورزی داشته و از گذشته های دور برای کاربریهای صنعتی و معدنی بکار رفته است. کشاورزی لوشان شامل گندم - پیاز و سیب زمینی و باغات زیتون است. ولی تویعه صنعت در این محدوده رواج بیشتری دارد. وجود دو فقره کارخانه سیمان که اکنون با گسترش شهر در محدوده شهری لوشان واقع شده نشانه این امر است. نخستین ساکنان شهر از زمان مشروطه به این منطقه آمده اند از اقوام کرد و لر می باشند ولی با احداث کارخانجات سیمان کارگران ترک نیز به این منطقه وارد شده اند. ولی بیشتر کارگران این کارخانه ها و کارکنان مشاغل خدماتی وابسته به آنان از مناطق گوناگون کشور به لوشان آمده و در آن سکونت یافته اند در وضع موجود بر مبنای برداشت کاربریهای شهر و اطراف آن که توسط مشاور با عنوان محدوده مطالعاتی طرح لوشان در تابستان ۱۳۹۰ انجام شده است ۱۱۷ هکتار از مساحت کل محدوده را که معادل ۳۰ درصد از کل شهر است سطوح مختلف اقتصادی در زمینه های کشاورزی - صنایع و خدمات فراگرفته است. در مجموع تعداد ۱۳۲۷ فقره از قطعات شهر را فضاهای اقتصادی تشکیل میدهد که شامل ۱۰۲۱ قطعه با مساحتی بالغ بر ۳۳,۱ هکتار به امور خدماتی اختصاص دارد. فضاهای صنعتی و کارگاهی شامل ۲۰۳ قطعه با مساحتی بالغ بر ۲۱,۷ هکتار و فضاهای کشاورزی شامل ۱۰۳ قطعه با مساحتی معادل ۶۲,۲ هکتار می باشد جدول زیر این فضاها را برحسب انواع کاربریهای موجود نمایان می سازد:

توزیع فضاهای اقتصادی در شهر لوشان - ۱۳۹۰

کاربری	بخش اقتصادی	تعداد قطعه	مساحت ۲م
دبستان	خدمات	۷	۹۹۰۴
راهنمایی	خدمات	۳	۵۱۸۳
دبیرستان	خدمات	۶	۱۸۷۵۲
سایر آموزشی	خدمات	۱	۵۰۷۵۸
آموزش عالی	خدمات	۲	۱۲۴
تجاری	خدمات	۸۷۹	۴۸۴۶۲
درمانی	خدمات	۴	۳۱۴۰
بهداشتی	خدمات	۳	۲۹۸
مذهبی	خدمات	۱۰	۶۵۳۷
فرهنگی	خدمات	۵	۵۵۵
اداری	خدمات	۴۰	۴۶۲۰۱
انتظامی	خدمات	۲	۲۵۱۱
نظامی	خدمات	۱	۲۸۸۰
انبار و حمل و نقل	خدمات	۵	۹۱۷۶
ورزشی	خدمات	۶	۲۲۱۶۹
پارکینگ	خدمات	۷	۱۶۹۶۱
جهانگردی و پذیرایی	خدمات	۲۵	۸۷۶۳۲
جمع خدمات		۱۰۲۱	۳۳۱۲۴۳
تاسیسات و تجهیزات	خدمات	۱۰	۹۴۱۵
کارگاهی	صنایع	۱۹۳	۲۰۷۸۸۴
جمع صنایع		۲۰۳	۲۱۷۴۹۹
دامداری	کشاورزی	۲۲	۴۲۳۶
باغ	کشاورزی	۷۰	۳۴۶۰۷۵
باغ مسکونی	کشاورزی	۷	۲۰۴۱۹
زراعی	کشاورزی	۴	۲۵۱۶۸۶
جمع کشاورزی		۱۰۳	۶۲۲۴۱۶
جمع کل		۱۳۲۷	۱۱۷۱۱۵۸

ماخذ : برداشت کالبدی توسط مشاور - تاپستان ۱۳۹۰ .

ب - ارزش تولیدات = ارزش افزوده

محاسبه و تعیین ارزش افزوده تولیدات بخش های مختلف اقتصادی نیازمند فعالیت های وسیعی از قبیل آمار گیری و مصاحبه پیرامون عملکرد کلیه مراکز اقتصادی ، اعم از کشاورزی ، تولیدی و خدماتی و تعیین نیروی کار ، دستمزد ها ، سرمایه گذاری ها ی ثابت و در گردش ، مواد خام و اولیه مصرف شده ، مقدار تولید و انواع آن ، مقدار فروش و مقدار ذخیره و انبار است که از توانایی و ظرفیت مشاور خارج است .

مضاف به این که این گونه آمار با سهولت در اختیار پرسشگران مشاور قرار نمی گیرد . به همین جهت برای محاسبه ارزش تولید کالا ها و خدمات بخش های مختلف اقتصادی که به طور اختصاری GDP (این حروف علائم اختصاری عبارت Gross Domestic Product است) نامیده می شود ، باید از نتایج کلی موجود مربوط به حسابهای منطقه ای که توسط دفتر اقتصادی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ویا مرکز آمار ایران ایران تهیه و ارایه می شود بهره برد و سهم محدوده مورد نظر را محاسبه و تعیین کرد.

مطابق گزارش استانداری گیلان در سالنامه آماری استان برای سال ۱۳۸۷ مجموع ارزش افزوده بخش های مختلف در استان گیلان محاسبه و در شماره مذکور اعلام شده است که از طریق محاسبه سرانه تولید شاغلان (متوسط قدرت تولید) می توان ارزش تولیدات شاغلان شهر لوشان را محاسبه و ارایه کرد .

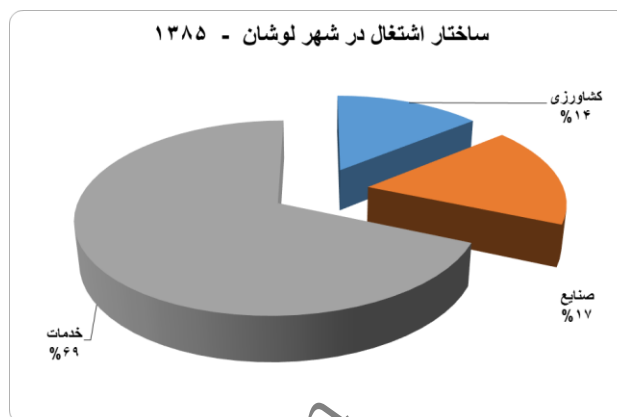
نتایج سرشمای عمومی ۱۳۸۵ نشان می دهد که بیشترین تعداد شاغلان شهر لوشان تا میزان ۶۸/۶ درصد در بخش بازرگانی و خدمات فعالیت و اشتغال دارند . در بخش صنعت و زیر بخش های آن شامل ساختمان و توزیع انرژی (آب و برق و گاز) ۱۷/۳ درصد فعالیت دارند . سهم شاغلان در بخش های کشاورزی و دامداری نیز ۱۴/۱ درصد از شاغلان شهر لوشان را فرا می گیرد . ولی ارزش تولیدات بخش ها یکسان نیست . محاسبه تولیدات و ارزش آنها که مجموع تولیدات یا ارزش افزوده شهر را نمایان میسازد که شامل ۴/۳ درصد برای کشاورزی و دامداری و ۹ درصد برای امور تولیدی و صنعتی و معادل ۸۶/۷ درصد در بخش بازرگانی و خدماتی متمرکز شده است . جدول زیر نتیجه این محاسبات را برای شمار شاغلان و ارزش تولیدات آنان شهر لوشان ارایه می دهد :

برآورد شاغلان و تولیدات در بخش های عمده اقتصادی در شهر لوشان

نوع فعالیت	تعداد شاغلان	درصد	ارزش افزوده تولیدات - میلیون ریال *	درصد
کشاورزی	۵۴۲	۱۴،۱	۱۹۸۳۷،۲	۴،۳
صنایع	۶۶۳	۱۷،۳	۴۱۲۳۸،۶	۹،۰
خدمات	۲۶۳۲	۶۸،۶	۳۹۷۴۲۵،۶	۸۶،۷
جمع	۳۸۳۷	۱۰۰،۰	۴۵۸۵۰۱،۴	۱۰۰،۰

* - بر مبنای سالنامه آماری استان گیلان - ۱۳۸۷ .

به این ترتیب میتوان گفت نقش غالب اقتصادی در این شهر هم به جهت شمار شاغلان و هم به جهت ارزش تولیدات در بخش وبازرگانی و بعد از آن در بخش صنعت تمرکز دارد. نمودار زیر ساختار اشتغال را در شهر لوشان ارایه می دهد:



۳-۲- جمعیت فعال، اشتغال و بیکاری در بخش های مختلف اقتصادی

در سال ۱۳۸۵ شمار شاغلان در شهر لوشان ۳۸۳۷ نفر و شمار بیکاران ۳۹۵ نفر گزارش شده است که نشان می دهد شمار جمعیت فعال که معمولاً بعنوان نیروی کار شناخته می شود در این شهر معادل ۴۲۳۲ نفر بوده است.

میزان بیکاری برای این شهر معادل ۹/۳ درصد گزارش شده است که از الگوهای مشابه مربوط به مناطق شهری و روستایی شهرستان رودبار که محدوده فراگیر این شهر شناخته می شود کمتر می باشد این امر نشانه شرایط بهتر برای کاریابی و اشتغال نیروی کار در این شهر می باشد. همین امر نیز باعث جذب جمعیت و مهاجر در سالهای اخیر برای شهر لوشان بوده است. شهر جمعیت فعال در کل جمعیت شهر لوشان برابر ۲۹ درصد است. این میزان که میزان فعالیت عمومی شهرت دارد در مناطق شهری شهرستان رودبار معادل ۳۰/۴ درصد ولی در مناطق روستایی معادل ۳۰/۷ درصد گزارش شده است.

میزان فعالیت در جمعیت ده ساله و بیشتر که میزان ویژه فعالیت نامیده می شود در شهر لوشان برابر با ۳۴/۵ درصد است. میزان مشابه آن برای مناطق شهری و روستایی رودبار به ترتیب برابر با ۳۵/۷ درصد و ۳۴/۷ درصد بوده است. علت کمتر بودن این میزان در شهر لوشان به علت ادامه تحصیل بیشتر جوانان در این شهر می باشد که از شمار نیروی کار خارج قرار می گیرند.

در بررسی های اقتصادی یک شاخص عمده و معتبر میزانهای بیکاری است که از محاسبه نسبت جمعیت بیکار به کل جمعیت فعال در ضریب ۱۰۰ بدست می آید. این میزان در سال ۱۳۸۵ در شهر لوشان برابر ۹/۳ درصد گزارش شده است. در حالی که همین میزان برای مناطق شهری رودبار برابر ۱۱/۹ درصد و برای مناطق روستایی ۱۷/۸ درصد بوده است.

جدول زیر شاخص های عمده اقتصادی شهر لوشان را در مقایسه با الگوهای مشابه مربوط به مناطق شهری و روستایی شهرستان رودبار که محدوده فراگیر شهر لوشان را تشکیل می دهد نشان می دهد:

شاخص های اقتصادی در شهر لوشان و مقایسه با الگوهای رودبار

شهرستان رودبار		شهر لوشان	شرح اقلام و میزانشانها
روستایی	شهری		
۴۲۵۲۷	۶۱۵۷۵	۱۴۶۰۶	کل جمعیت
۳۷۶۶۴	۵۲۴۰۱	۱۲۲۷۴	جمعیت دهساله و بیشتر
۱۳۰۶۷	۱۸۷۲۵	۴۲۳۲	جمع فعال :
۱۰۷۴۴	۱۶۴۹۳	۳۸۳۷	شاغل
۲۳۲۳	۲۲۳۲	۳۹۵	بیکار
۳۰,۷	۳۰,۴	۲۹,۰	میزان عمومی فعالیت
۳۴,۷	۳۵,۷	۳۴,۵	میزان ویژه فعالیت
۸۲,۲	۸۸,۱	۹۰,۷	میزان اشتغال
۱۷,۸	۱۱,۹	۹,۳	میزان بیکاری
۴,۰	۳,۷	۳,۸	بار معیشت
۳,۰	۲,۷	۲,۸	میزان خالص بار تکفل

ماخذ : مرکز آمار ایران - سرشماری عمومی ۱۳۸۵ .

یکی دیگر از شاخص های عمده اقتصادی بار معیشت است که نشان می دهد هر فرد شاغل معیشت چند نفر را برعهده دارد . این میزان برای شهر لوشان معادل ۲/۸ نفر است . ولی میزان مشابه برای جوامع شهری رودبار ۳/۷ نفر و برای جوامع روستایی ۴ نفر است . اگر از این نسبت یک واحد برای خود فرد شاغل کسر شود میزان خالص بار تکفل بدست می آید که نمایانگر تعداد افرادی است که فرد شاغل متکفل هزینه های آنان است . از لحاظ اقتصادی هر چقدر این میزان کمتر باشد نشانه بار کمتری بر دوش افراد شاغل است که در نتیجه هزینه های کمتری داشته و امکان پس انداز و سرمایه گذاری بیشتری خواهند داشت . سرمایه گذاری بیشتر هم در نهایت به معنای افزایش فرصت های شغلی بیشتر برای کل جامعه و کاهش میزانهای بیکاری می باشد که نشانه رونق و بهبود شرایط اقتصادی می باشد .

۳-۳- ارزش زمین و ساختمانهای مسکونی و غیر مسکونی و تغییرات آن در مناطق مختلف شهر

ارزش زمین و ساختمان در تمامی شهر های کشور و منجمله شهر لوشان تابع عوامل متغیر فراوانی است که بسیار پر نوسان و متنوع می باشد . در اسناد رسمی محضری قیمت رسمی زمین های مسکونی و غیر مسکونی که درج میشود و مبنای دریافت حقوق دولتی و مالیات است .

تعیین قیمت های رسمی زمین های شهری مطابق مفاد ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم (مصوب سال ۱۳۶۶) در هر منطقه بر عهده کمیسیون تقویم املاک شهرستان است . در شهرستان رودبار کمیسیون تقویم املاک متشکل از ۷ نفر افراد زیر تشکیل و اتخاذ تصمیم می شود :

۱- نماینده اداره امور مالیاتی ۲- نماینده شورای اسلامی ۳ نفر ۳- نماینده اداره ثبت اسناد و املاک شهرستان ۴- نماینده اداره جهاد کشاورزی ۵- نماینده سازمان راه و شهر سازی .

در شهر لوشان نیز مانند سایر مناطق شهری کشور هر ساله توسط کمیسیون املاک شهرستان برای شهر های واقع در شهرستان رودبار و مناطق روستایی آن تعیین و به کلیه مراکز مسئول جهت دریافت عوارض و مالیات های مربوطه اعلام می شود . فاصله این قیمت با قیمت های آزاد و نرخ بازار بسیار زیاد و اغلب فقط ۵ تا ۱۰ درصد از قیمت های آزاد و واقعی را پوشش می دهد.

۴-۳- شاخص‌های سرمایه‌گذاری بخش عمومی، خصوصی، تعاونی و دولتی در زمینه مسکن

بررسی سرمایه‌گذاری مسکن در بخش‌های عمومی - خصوصی و تعاونی و دولتی بکمک آمار پروانه‌های ساختمانی که توسط شهرداری لوشان صادر می‌شود میسر است. متأسفانه تا زمان تدوین این گزارش این آمار به مشاور گزارش نشده است.

برای برآورد حجم ساخت و ساز و سرمایه‌گذاری‌های سالانه در زمینه احداث ساختمان (شامل واحدهای مسکونی و غیر مسکونی) میتوان از نتایج برداشت کالبدی که مشاهدات وضع موجود بافت ساخته شده شهر و فضاهای دردست ساختمان را در زمان برداشت نشان می‌دهد بهره‌مند گردید. بر مبنای نتایج مذکور که به تفصیل در جدول کاربری تعداد قطعات دردست ساخت معادل ۲۶۶ قطعه و سطح آنها برابر ۴/۶۳ هکتار بوده است که معادل ۳/۸ درصد از کل سطح ساخته شده (۱۲۱/۸ هکتار) شهر لوشان را تشکیل می‌دهد. این درحقیقت سهم ساخت و ساز سالانه را در این شهر نمایان می‌سازد. اگر ارزش سرمایه را به ازای هر متر مربع برای زمین و ساختمان معادل نیم میلیون تومان لحاظ داریم میزان سرمایه‌گذاری سالانه برابر ۲۳ میلیارد ریال می‌باشد.

کمبود مسکن و گرانی آن در محدوده شهر لوشان که یک منطقه کارگری است و توان خرید مسکن برای اقشار کم درآمد مشکل‌آفرین است در سالهای اخیر باعث اجرای طرح مسکن مهر با ظرفیت ۶۰۰ دستگاه شده است که پیش‌بینی می‌شود بزودی پایل یافته و تحویل آن به متقاضیان آغاز می‌شود. جدول زیر سهم ساخت و سازها را در این شهر نمایان می‌سازد:

سهم ساخت و ساز در شهر لوشان - ۱۳۹۰			
انواع کاربری	قطعه	متر مربع	هکتار
سطوح ساخته شده	۴۳۷۴	۱۱۸۶۲۹	۱۲۱,۹
در حال ساخت	۲۶۶	۴۶۲۶۹	۴,۶
سهم در حال ساخت - درصد	۶,۱	۳,۸	۳,۸

ماخذ: برداشت کالبدی توسط مشاور.

۴-۳-۶- چگونگی مشارکت مردم در فعالیت‌های عمرانی شهر

مشارکت مردم و اهالی یک جامعه یا شهر در اداره امور و عمران آن در جامعه انسانی تاریخ طولانی و پرفراز و نشیبی را پشت سرگذاشته است. ولی موفقیت کامل و اجرای همه جانبه آن راه درازی در پیش دارد. در ایران از سال ۱۲۸۵ هجری شمسی دنبال پیروزی نهضت مشروطیت و استقرار حکومت قانون در تدوین قانون اساسی کشور برای انجمنهای ولایتی شهر و روستا که تظاهر عملی مشارکت مردم در امور جامعه می‌باشد یک فصل کامل اختصاص یافته و مورد تصویب قرار گرفته بود. ولی به جز چند دوره کوتاه و موقت هیچکدام از دولتهای آن زمان اقدامی برای اجرای مفاد آن و پایداری آن بکار نبردند.

در سال ۱۳۵۷ هجری شمسی با خاتمه دوران مشروطیت و استقرار حکومت جمهوری اسلامی در ایران باز هم در قانون اساسی نظام جمهوری اسلامی مواد مفصلی برای تشکیل شوراهای اسلامی در سطح شهر و روستا - بخش و شهرستان و استان مطرح شده و مورد تصویب قرار گرفت. ولی اجرای آن هم تا آستانه سال ۱۳۷۵ متوقف ماند تا اینکه در این سال متن قانون تشکیلات و وظایف و نحوه انتخابات شوراهای اسلامی کشور و شهرداران و دهیاران در مجلس شورای اسلامی تدوین و تصویب گردید و از سال ۱۳۷۶ در سراسر کشور به مرحله اجرا گذارده شد.

اکنون بیش از ۱۵ سال از تجربه کشور و مردم از تشکیل شوراهای اسلامی شهر و روستا می گذرد و مفهوم واقعی مشارکت مردم در اداره امور جامعه و محل زیست آنان عملی گردیده است. در ماده اول قانون یاد شده به صراحت اشاره شده است که :

به منظور پیشبرد سریع برنامه های اجتماعی - اقتصادی - عمرانی - بهداشتی - فرهنگی - آموزشی - پرورشی و سایر امور رفاهی از طریق همکاری مردم و نظارت بر امور شهر و روستا - شهرک و بخش و سطوح بالاتر شوراهای اسلامی تشکیل می گردد.

مشارکت به مفهوم آماده سازی و ایجاد بستر مناسب به منظور افزایش علاقه شهروندان به منظور ارائه نظرات و ایده ها در زمینه های گوناگون مسائل محیط زندگی خود می باشد. این امر از یک طرف سبب می گردد که ساکنین شهر، خود را در حفظ و نگهداری و ارتقاء کیفیت محیط زندگی شهری مسئول دانسته و آنچه که تحت عنوان تجربه ناشی از سالها زندگی و رابطه با محیط بدست آورده اند به مجریان و برنامه ریزان و مسئولین امور شهری انتقال دهند.

بسیاری از افراد، مفهوم مشارکت مردمی را فقط در قالب کمکهای مادی ساکنین شهرها خلاصه می کنند. ولی مفهوم مشارکت در مدیریت شهری دارای ابعاد گسترده ای می باشد. به عنوان مثال در بیشتر موارد پیش می آید که مدیران شهر به منظور اجرای طرحهای عمرانی از نظر تأمین منابع مالی مشکلی نداشته ولی عملاً طرحها و برنامه های آنها سالهای سال به اجرا در نیامده و این امر به پاره ای از دلایل که به مردم بر می گردد صورت می پذیرد.

امروزه در مدیریت شهری باید اساس کار را بر مبنای مشارکت مردم قرار داد. در واقع موفقیت و پیشرفت فعالیتهای مجریان و مسئولان امور شهری تنها از طریق مشارکت مردمی می تواند حاصل شود. طی سالیان گذشته فرآیند مشارکت مردم در تهیه و اجرای طرحهای عمرانی بسیار ضعیف عمل نموده و در بسیاری از موارد جای آن خالی بوده است. به دنبال احساس نیاز به مشارکت مردم در مدیریت شهرها، شورای شهر به عنوان یک نهاد مشارکتی رسماً فعالیت خود را آغاز نمود. اعضای شورای شهر در واقع نمایندگان رسمی مردم به منظور مشارکت در مدیریت شهری و حل و فصل مسائل شهرها می باشند.

برنامه های عمرانی شهر و ارتقاء سطح کیفی و کمی محیط زندگی در لوشان بدون مشارکت مردم موفق نخواهد بود. این امر از طرق مختلف می تواند صورت پذیرد. از جمله این موارد می توان به تشویق خیرین شهر، ارائه امتیازات ویژه به کسانی که به نحوی در حل و فصل مسائل شهر اظهار نظر می نمایند، ارائه امتیازات ویژه به کسانی که آمادگی خود را برای سرمایه گذاری بخش خصوصی بیان می نمایند و سایر موارد صورت پذیرد.

تشکیل شوراهای محله ای و شورا یاری ها متشکل از معتمدان محلی به منظور برقراری ارتباط متقابل منطقی بین مردم و مسئولین شهرداری یکی از راهکارهای اساسی است که می تواند صورت پذیرد. این امر در جریان برقراری ارتباط مستقیم میان مردم و شهرداری به منظور پی بردن به مشکلات و مسائل سطح شهر لوشان بسیار مفید و کارآمد به نظر می رسد.

به منظور یاد آوری و شناخت بهتر دامنه وظایف و خدمات شورای اسلامی شهر لوشان در پایان این فصل از گزارش متن کامل ماده ۷۱ قانون مذکور که به وظایف این شورا اختصاص یافته است ارایه می گردد :

ماده ۷۱ قانون شوراها - وظایف شورای اسلامی شهر ها :

- ۱- انتخاب شهردار برای مدت ۴ سال .
- ۲- بررسی و شناخت کمبود ها و نارسایی های اجتماعی - فرهنگی - آموزشی - بهداشتی - اقتصادی و رفاهی حوزه انتخابیه و تهیه طرح ها و پیشنهاد های اصلاحی و راه حلهای کاربردی در این زمینه ها جهت برنامه ریزی و ارایه آن به مقامات مسئول ذیربط .
- ۳- نظارت بر حسن اجرای مصوبات شورا و طرح های مصوب در امور شهرداری و سایر سازمانهای خدماتی در صورتی که این نظارت مخل جریان عادی این امور نگردد .
- ۴- همکاری با مسئولین اجرایی و نهادهای و سازمانهای مملکتی در زمینه های مختلف اجتماعی - فرهنگی - آموزشی - اقتصادی و عمرانی بنا به درخواست آنان .
- ۵- برنامه ریزی در خصوص مشارکت مردم درانجام خدمات اجتماعی - فرهنگی - آموزشی - اقتصادی - عمرانی و سایر امور افاهی با موافقت دستگاههای ذیربط .
- ۶- تشویق و ترغیب مردم در خصوص گسترش مراکز تفریحی - ورزشی و فرهنگیها هماهنگی دستگاههای ذیربط .
- ۷- اقدام درخصوص تشکیل انجمنها و نهادهای اجتماعی - امدادی - ارشادی و تاسیس تاونی های تولید و توزیع و مصرف و نیز انجام آمارگیری و تحقیقات محلی و توزیع ارزاق عمومی با توافق دستگاههای ذیربط .
- ۸- نظارت برحسن اداره و حفظ سرمایه و دارایی های نقدی - جنسی و اموال منقول و غیر منقول شهرداری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه آنها به گونه ای که مخل جریان عادی امور شهرداری نباشد .
- ۹- تصویب آئین نامه های پیشنهادی شهرداری پس از رسیدگی به آنها با رعایت دستور العملهای وزارت کشور .
- ۱۰- تایید صورت جامع درآمد و هزینه شهرداری که هر شش ماه یکبار توسط شهرداری تهیه می شود و انتشار آن برای اطلاع عموم و ارسال نسخه ای از آن به وزارت کشور .
- ۱۱- همکاری با شهرداری جهت تصویب طرح حدود شهر با رعایت طرح های هادی جامع شهرسازی پس از تهیه آن توسط شهرداری با تایید وزارت کشور و وزارت مسکن و شهرسازی .
- ۱۲- تصویب بودجه - اصلاح و متمم بودجه و تفریق بودجه سالانه شهرداری و موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری با رعایت آئین نامه مالی شهرداریها و همچنین تصویب بودجه شورای شهر .
- ۱۳- تصویب وامهای پیشنهادی شهرداری پس از بررسی دقیق نسبت به مبلغ - مدت و میزان کارمزد .
- ۱۴- تصویب معاملات و نظارت بر آنها اعم از خرید فروش - مقاطعه - اجاره - استجاره که به نام شهر و شهرداری صورت می پذیرد با درنظر گرفتن صرفه و صلاح و با رعایت مقررات آئین نامه مالی و معاملات شهرداری .
- ۱۵- تصویب اساسنامه موسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری با تایید و موافقت وزارت کشور .
- ۱۶- تصویب لوایح برقراری یا لغو عوارض شهروهمچنین تغییر نوع و میزان آن با درنظر گرفتن سیاست عمومی دولت که از سوی وزارت کشور اعلام می شود .
- ۱۷- نظارت برحسن جریان دعاوی مربوط شهرداری .
- ۱۸- نظارت بر امور بهداشت حوزه شهر .
- ۱۹- نظارت بر امور تماشاخانه ها - سینماها و دیگر اماکن عمومی که توسط بخش خصوصی - تعاونی و یا دولتی اداره می شود. با وضع و تدوین مقررات خاص برای حسن ترتیب نظافت و بهداشت این قبیل موسسات برطبق پیشنهاد شهرداری و اتخاذ تدابیر احتیاطی جهت جلوگیری از خطر آتش سوزی و مانند آن

- ۲۰- تصویب مقررات لازم جهت اراضی غیر محصور شهری از نظر بهداشت و آسایش عمومی و عمران و زیبایی شهر .
- ۲۱- نظارت بر ایجاد گورستان - غسلخانه و تهیه وسایل حمل اموات مطابق با اصول بهداشت و توسعه شهر .
- ۲۲- وضع مقررات و نظارت بر حفر مجاری و مسیر های تاسیسات شهری .
- ۲۳- نظارت بر اجرای طرح های مربوط به ایجاد و توسعه معابر و خیابانها- میادین و فضاهای سبز و تاسیسات عمومی شهر بر طبق مقررات موضوعه .
- ۲۴- تصویب نام گذاری معابد - میادین - خیابانها - کوچه و کوی ها در حوزه شهری و همچنین تغییر آنها .
- ۲۵- تصویب مقررات لازم به پیشنهاد شهرداری جهت نوشتن هر نوع مطلب و یا الصاق هر نوع نوشته و آگهی و تالو بردیوارهای شهر با رعایت مقررات موضوعه و انتشار آن برای اطلاع عموم .
- ۲۶- تصویب نرخ خدمات ارایه شده توسط شهرداری و سازمانهای وابسته به آن با رعایت آئین نامه مالی و معاملات شهرداریها .
- ۲۷- تصویب نرخ کرایه وسایل نقلیه درون شهری .
- ۲۸- وضع مقررات مربوط به ایجاد و اداره میدانهای عمومی توسط شهرداری برای خرید و فروش مایحتاج عمومی با رعایت مقررات موضوعه .
- ۲۹- وضع مقررات لازم در مورد تشریک مساعی شهرداری با ادارات و بنگاههای ذیربط برای دایر کردن نمایشگاه های کشاورزی - هنری - بازرگانی و غیره .
- همانطور که اشاره شد بیش از ۱۵ سال از تصویب و اجرای این قانون میگذرد ولی هنوز بیش از ۲۰ درصد این توصیه ها در سراسر کشور عملی نشده و هنوز راه درازی تا اجرای کامل و ۱۰۰ درصد مفاد آن که به معنای مشارکت واقعی مردم در امور شهر است باقی مانده است .

۴- خصوصیات کالبدی لوشان

۴-۱- ارزیابی طرح هادی مصوب قبلی شهر

طرح هادی لوشان در سال ۱۳۶۸ تهیه شده است و محدوده ای حدود ۱۰۶۸ هکتار را برای شهر تعیین نموده است در این محدوده که عوامل طبیعی و مصنوعی آن را به چند پاره تقسیم نموده اند عوامل محدودیت زای قابل توجهی قرار دارند که به ترتیب در ذیل به آنها اشاره می شود

الف- رودخانه شاهرود

با هماهنگی لازم با شرکت سهامی آب منطقه ای استان گیلان در خصوص حریم این رودخانه اعلام شد که حریم کیفی رودخانه شاهرود ۱۵۰ متر است که براساس ان موارد ذیل می بایست رعایت گردد تعیین حریم کیفی منابع آب سطحی نگرشی ساختاری و راهبردی محسوب می گردد که در سطح کلان مدیریت منابع آب کشور برای حفاظت و بهره برداری پایدار از این منابع حیاتی مطرح گردیده است. در راستای تحقق اهداف مورد اشاره ، هیئت وزیران در جلسه مورخ ۸۲/۱۲/۱۳ بنابه پیشنهاد شماره ۲۵۶۸۷/۳۱/۱۰۰ مورخ ۸۲/۴/۳۰ وزارت نیرو و به استناد ماده (۵۱) قانون توزیع عادلانه آب مصوب ۱۳۶۱، آیین نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه ها، انهار، مسیله ها و مردابها، برکه های طبیعی و شبکه های آبرسانی، آبیاری و زهکشی، موضوع تصویب نامه شماره ۲۶۰۴۶/ت/۲۶۰۴۷ مورخ ۷۹/۸/۱۶ (بند خ ماده ۱) را به شرح زیر اصلاح نمود .

«حریم، آن قسمت از اراضی اطراف رودخانه، مسیل، نهر طبیعی یا سنتی، مرداب و برکه های طبیعی است که بلافاصله پس از بستر قرار دارد و به عنوان حق ارتفاق برای کمال انتفاع و حفاظت کمی و کیفی آنها لازم است و طبق مقررات این آیین نامه توسط وزارت نیرو یا شرکتهای آب منطقه ای تعیین می گردد. حریم انهار طبیعی، رودخانه ها و مسیله ها (اعم از اینکه آب دائم یا فصلی داشته باشند) و مردابها و برکه های طبیعی برای عملیات لایروبی و بهره برداری، از یک تا بیست متر و برای حفاظت کیفی آب رودخانه ها، انهار طبیعی و برکه ها تا یکصد و پنجاه متر (تراز افقی) از منتهی الیه بستر خواهد بود که بنابه مورد و نوع مصرف و وضع رودخانه، نهر طبیعی و برکه به وسیله وزارت نیرو یا شرکتهای آب منطقه ای تعیین می گردد . حریم کیفی برای رودخانه ها، انهار طبیعی و برکه های تأمین کننده آب شرب مقطوعاً یکصد و پنجاه متر خواهد بود . سیاهه رودخانه های یاد شده توسط سازمانهای آب منطقه ای تعیین و برای اطلاع عموم اعلام خواهد شد با عنایت به شدت اثر کاربریها و حساسیت نواحی حریم کیفی ، نحوه استقرار کاربریها به شرح جدول ۲ تعیین می گردد . جدول ۲- کاربری های سازگار در حریم

حریم	کاربریهای سازگار
اول (A)	کشاورزی غیر غرقابی ، تاسیسات زیربنایی گروه ۲) انتقال آب ، برق ، مخابرات ، پل ها و تاسیسات بندری) و تفریحی گسترده (بدون ایجاد تاسیسات متمرکز)
دوم (B)	کشاورزی غیر سنتی ، مسکونی روستایی ، گروه صنعتی الف و ب ، تاسیسات زیربنایی گروه ۱ ، تفریحی و تفریحی متمرکز ، آبیرو پروری و دامپروری
سوم (C)	کشاورزی سنتی ، مسکونی و تجاری شهری ، گروه صنعتی ج

ب- زلزله

شهر لوشان براساس نقشه پهنه بندی خطر زلزله در پهنه با خطر بالا قرار دارد و علاوه بر آن استقرار شهر روی بستر زمین با شیب زیاد و در کنار رودخانه باعث میشود خطرات زلزله احتمالی بسیار بالا رفته و در صورت عدم رعایت مسایل مربوطه در طراحی و احداث سازه ونداشتن مطالعات ژئوتکنیک در مناطق شیبدار عوارض زلزله را دوچندان افزایش دهد.

لذا این مشاور با توجه به این نامه ۲۸۰۰ و مقررات ملی ساختمان مبحث هفتم مربوط به پی و پی سازی ضوابط لازم را در تهیه طرح لحاظ مینماید.

لازم به ذکر است در مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان پروژه ها بر اساس موارد مختلف به ۳ رده ژئوتکنیکی تقسیم بندی شده اند که بر این اساس و به دلیل ساختگاه پرشیب شهر لوشان و استقرار شهر در کنار رودخانه رده مطالعات ژئوتکنیکی لازم ۲ و یا ۳ رده بندی میشود که در این رده ها انجام آزمایشات لازم و طراحی و مطالعات ژئوتکنیک لازم الاجرا می باشد که متأسفانه اکنون بدین شکل عمل نمیشود.

علاوه بر نکات گفته شده و بدلیل موارد مطروحه ارتفاع ابنیه به ۲ طبقه در سطح شهر (مگردر مواردی خاص و رعایت کلیه موارد ایمنی) محدود میگردد.

بعلاوه رعایت مسایل زیر به همراه مشاوره با مهندس ژئوتکنیک ذیصلاح الزامی است.

الف-زهکشی و دفع ابهای سطحی به شکلی که پی و بستر از هر گونه تهدیدی مبرا شوند

ب-طراحی و احداث سازه نگهبان در مواردی که شالوده بر بستر شیبدار قرار دارد

ج-طراحی و احداث سازه نگهبان در مواردی که سازه در کنار سطح شیبدار قرار دارد

د-پی ساختمان به میزان حداقل دوبرابر عرض پی از ترانشه ها و سطوح شیبدار فاصله داشته باشند

ج- حرایم

عبور آزادراه قزوین رشت و خط آهن و خط لوله گاز و خط انتقال نیرو و به منابه ان حرایم مربوطه حدود ۹۲/۷ هکتار از اراضی داخل محدوده را به خود اختصاص داده است که برخی از سطوح با کاربریهای موجود رانیز پوشانیده است که در طرح لحاظ شده است و جایگزین ان میبایست در نظر گرفته شود

نقشه طرح هادی

www.shahrsazionline.com

۴-۳- نحوه استفاده از اراضی شهر

۴-۳-۱- کاربری مسکونی

کاربری مسکونی شهر لوشان با وسعتی معادل ۶۸۳۳۴۰ مترمربع حدود ۶/۴ درصد از مساحت شهر در وضع موجود را تشکیل می دهد. سرانه مسکونی در وضع موجود ۴۶ متر مربع می باشد.

۴-۳-۲- کاربری آموزشی

کاربری آموزشی در شهر لوشان با مساحتی معادل ۳۴۹۸۶ مترمربع حدود ۰/۳ درصد از مساحت محدوده را به خود اختصاص داده است. سرانه کاربری آموزشی در وضع موجود ۲/۳ مترمربع می باشد که بسیار بالاتر از سرانه های معمول شهری کشور می باشد.

۴-۳-۳- کاربری بهداشتی درمانی

کاربری بهداشتی درمانی در شهر لوشان با مساحتی معادل ۳۳۶۴ مترمربع حدود ۰/۰۲ درصد از مساحت محدوده شهر را در بر گرفته است سرانه این کاربری در وضع موجود ۰/۲ مترمربع است..

۴-۳-۴- کاربری اداری انتظامی

وسعت این کاربری که شامل ادارات مختلف و پایگاه بسیج موجود در سطح شهر است ۱۰۶۳۰ مترمربع بوده که حدود ۱/۲ درصد از محدوده را به خود اختصاص داده است. سرانه این کاربری ۲/۸ مترمربع می باشد.

۴-۳-۵- کاربری فرهنگی هنری

مساحتی معادل ۵۵۵ متر را به خود اختصاص داده است

۴-۳-۶- کاربری ورزشی

مساحت این کاربری معادل ۲۲۱۷۰ مترمربع ۰/۲ درصد از مساحت محدوده را به خود اختصاص داده و سرانه این کاربری معادل ۱/۵ متر مربع می باشد.

۴-۳-۸- کاربری فضای سبز

مساحت آن ۳۹۹۵۷ متر مربع می باشد که ۰/۴ درصد از سطح شهر را شامل می شود و سرانه این کاربری در وضع موجود برابر ۲/۷ مترمربع است.

۴-۳-۹- معابر

۷۱۹۲۸۲ مترمربع سطح معابر موجود در شهر می باشد که ۶/۷ درصد از کل محدوده را به خود اختصاص داده که سرانه آن ۴۸/۴ مترمربع می باشد.

کاربری موجود طرح جامع - تفصیلی لوشان

کاربری موجود طرح جامع و تفصیلی لوشان					نام کاربری	
نفر	جمعیت موجود: ۱۴۸۵۰	در صد کاربری کل	در صد کاربری خالص	مساحت (هکتار)	مساحت (متر مربع)	سرانه (متر مربع)
۴۶	۲۹/۱	۶/۴	۶۸/۳	۶۸۳۳۴۰	مسکونی	
۳/۱	۱/۹	۰/۴	۴/۶	۴۶۲۶۹	در حال ساخت	
۲/۳	۱/۴	۰/۳	۳/۴	۳۴۹۸۶	آموزشی	
۵	۳/۲	۰/۷	۷/۵	۷۵۴۳۳	آموزش تحقیقات و فن آوری	
۰/۲	۰/۱	۰/۰۲	۰/۳	۳۳۶۴	درمانی	
۰/۲	۰/۱	۰/۰۲	۰/۳	۲۶۶۷	تجهیزات شهری	
۰/۷	۰/۴	۰/۰۹	۱	۱۰۸۹۸	تاسیسات شهری	
۲/۸	۱/۷	۰/۴	۴	۴۱۲۰۶	محل ایستگاه ای	
۱/۶	۱	۰/۲	۲/۴	۲۴۵۶۴	شهری	تجاری - خدماتی
۴/۴	۲/۷	۰/۶	۶/۵	۶۵۷۷۰	جمع	
۱/۵	۰/۹	۰/۲	۲/۲	۲۲۱۷۰	ورزشی	
۲/۷	۱/۶	۰/۴	۳/۹	۳۹۹۵۷	پارک و فضای سبز	
۰/۹	۰/۵	۰/۱	۱/۳	۱۲۹۶۸	طبیعی	
۳/۸	۲/۴	۰/۵	۵/۷	۵۷۰۸۲	اداری - انتظامی	
۵/۹	۳/۷	۰/۸	۸/۷	۸۷۶۳۲	تفریحی - گردشگری	
۰/۰۲	-	-	۰/۰۴	۴۶۹	میراث تاریخی	
۳۲/۸	۲۰/۸	۴/۵	۴۸/۶	۴۸۶۶۸۴	صنعتی	
۰/۱	۰/۱	۰/۰۲	۰/۳	۳۸۸۰	نظامی	
۰/۶	۰/۳	۰/۰۷	۰/۸	۸۵۶۱	مذهبی	
-	-	-	۰/۰۵	۵۵۱	فرهنگی - هنری	
۴۸/۴	۳۰/۸	۶/۷	۷۱/۹	۷۱۹۲۸۲	معابر	شبکه معابر
۱/۵	۰/۹	۰/۳	۲/۱	۲۱۹۱۶	حمل و نقل و انبارداری	
۴۹/۹	۳۱/۱	۶/۹	۷۴/۱	۷۴۱۱۹۸	جمع	
-	۱۰۰	۲۱/۸	۲۳۳/۳	۲۳۳۳۷۶۰	جمع کل سطوح خالص	جمع کل سطوح خالص
-	-	۶۸/۷	۷۳۴/۱	۷۳۴۱۲۶۵	بایر	
-	-	۰/۰۷	۰/۸	۸۵۷۷	دامداری	
-	-	۵/۹	۶۴	۶۴۰۴۰۵	باغات و کشاورزی	
-	-	۳/۳	۳۵/۴	۳۵۴۳۲۰	رودخانه	
-	-	۷۸/۱	۸۳۴/۴	۸۳۴۴۵۶۷	جمع کل سطوح ناخالص	جمع کل سطوح ناخالص
-	-	۱۰۰	۱۰۶۷/۸	۱۰۶۷۸۳۲۷	خالص و ناخالص	جمع کل

نقشه وضع موجود

www.shahrsazionline.com

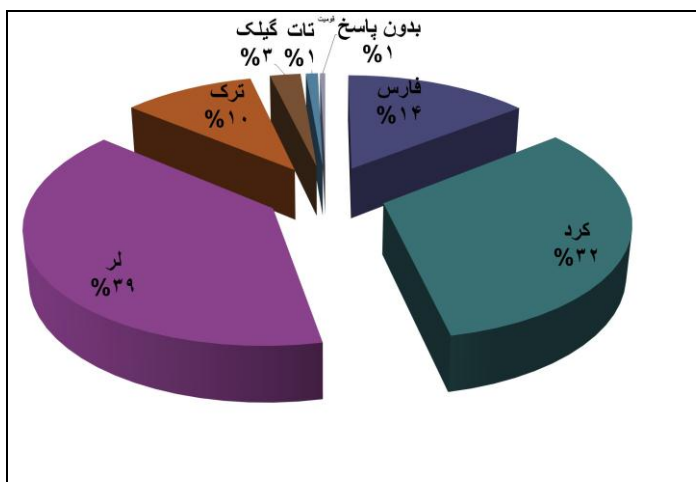
۴-۴- نحوه توزیع خدمات

همانطور که در جدول زیر قابل مشاهده است شهر از لحاظ خدمات آموزشی- درمانی از پراکنش مناسب در شهر برخوردار نمی باشد و همچنین فضاهای سبز در سطح شهر از پراکنش مناسبی نیز برخوردار نمی باشند. سطوح خدمات ورزشی در بخش از محلات شهر از وضعیت مناسب و در بخشی دیگر از وضعیت نامناسب برخوردار است .

وضعیت خدمات عمومی						تراکم	مساحت	جمعیت موجود	محله
آموزش ابتدایی	آموزش متوسطه	درمانی	فرهنگی	ورزشی	فضای سبز				
کمبود	مناسب	کمبود	کمبود	کمبود	کمبود	۲۰,۸	۱۲۰ هکتار	۲۵۰۰	محله یک
کمبود	مناسب	کمبود	کمبود	مناسب	کمبود	۳۸,۳	۲۳۵ هکتار	۹۰۰۰	محله دو
مناسب	کمبود	کمبود	کمبود	مناسب	کمبود	۱۴,۵	۲۴۲ هکتار	۳۵۰۰	محله سه
کمبود	سرانه مناسب و پخشایش نامناسب	کمبود	کمبود	کمبود	کمبود	۲۵,۱	۵۹۷ هکتار	۱۵۰۰۰	کل شهر

۴-۵- تاریخچه ، علل پیدایش ، روند رشد و توسعه کالبدی شهر و محلات آن از ادوار گذشته تا کنون

نخستین ساکنان شهر که از زمان مشروطه به این منطقه آمده اند از اقوام لر و لر می باشند ولی با احداث کارخانجات سیمان کارگران ترک نیز به این منطقه وارد شده اند . ولی بیشتر کارگران این کارخانه ها و کارکنان مشاغل خدماتی وابسته به آنان از مناطق گوناگون کشور به لوشان آمده و در آن سکونت یافته اند محدودیتها و موانع توسعه در شهر لوشان در نقشه نشان داده شده است

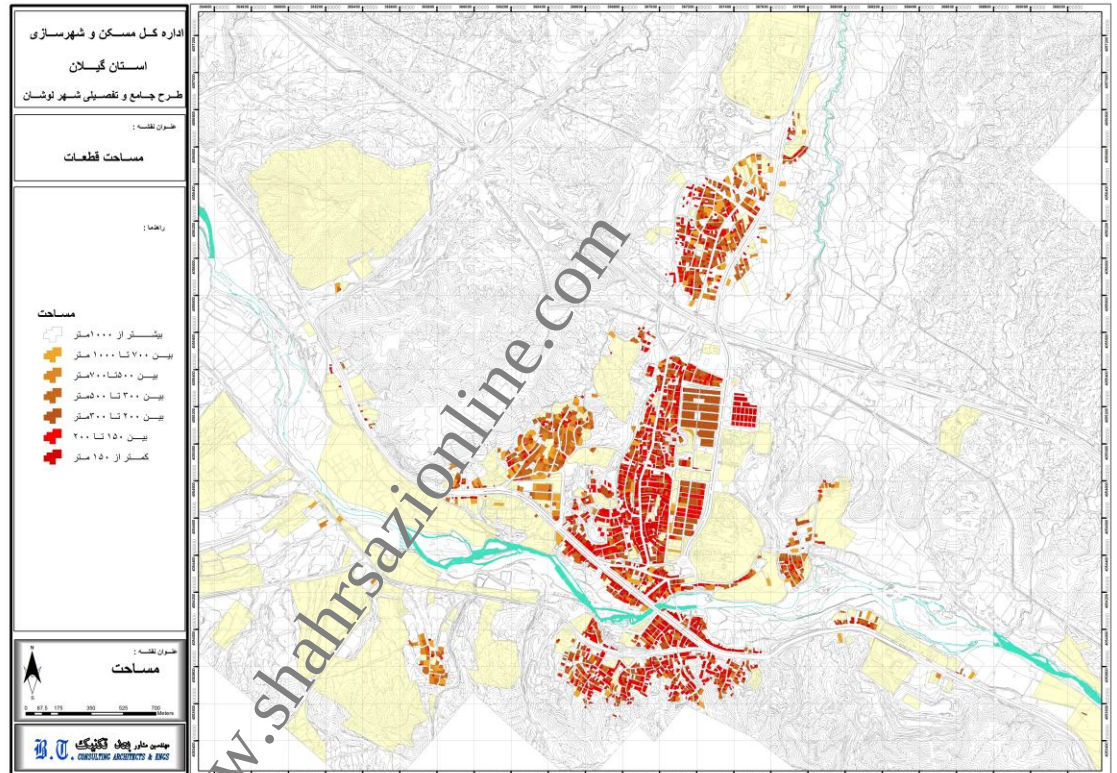


۷-موانع توسعه

www.shahrsazionline.com

۴-۶- دانه بندی بافت های شهری

در سطح شهر لوشان بیشترین قطعات مسکونی کمتر از ۲۰۰ مترمربع نیز در سطح شهر وجود دارد که قطعات واحدهای درشت دانه در بخش هایی از شهر استقرار یافته اند.



۴-۸- ساختار و سازمان شهری

شهر لوشان با توجه به استقرار در مسیر تهران - رشت و احداث اتوبان جدید و همینطور راه آهن قزوین رشت بعلاوه رودخانه شاهرود عملاً به سه محله تقسیم شده است

نقشه سازمان کالبدی

www.shahrsazionline.com

۹-۴- پدافند غیر عامل

وضع تاسیسات عمومی

توانمندی ایمنی و ظرفیت آمادگی و برنامه های مدیریت شهری در اداره شهر در شرایط بحرانی تهدیدات از اهمیت بسیار بالایی برخوردار می باشد. توسعه پایدار ماکول به محیط ایمن و پایدار است. ایمنی در برابر سوانح طبیعی و غیر طبیعی و هرگونه خطری که جان انسان را تهدید می کند از الزامات برنامه ریزی فضایی و مکانی (کالبدی) است، برنامه ریزی که مدیریت شهری طی آن الزام دارد.

انهدام زیرساختهای شهری که مردم مستقیماً به آن نیاز دارند مانند آب ، برق ، گاز و سایر موارد که مردم در تأمین نیازهای اساسی و اولیه با مشکل مواجه می شوند، از مهمترین مواردی است که باید در ساعات اولیه بحران جریان یابد.

به این منظور لازم است قبل از وقوع، کلیه تدابیر و اقدامات و پیش بینی های لازم صورت بگیرد تا در زمان وقوع، قابلیت بهره برداری و مدیریت مطلوب شهری میسر گردد.

● مراکز با اهمیت موجود در شهر و چگونگی استقرار آنها

نیاز به امنیت شهرها در برابر تهدیدات از جمله مهمترین نیازهای انسانی و اساسی شهر می باشد. بکارگیری اقدامات پدافند غیر عامل، موجب زنده ماندن و ادامه حیات و بقای نیروی انسانی می گردد که با ارزش ترین سرمایه یک سازمان و قدرت ملی کشور می باشد.

تقلیل آسیب پذیری و کاهش خسارت و صدمات تاسیسات، تجهیزات و نیروی انسانی و مراکز حیاتی، حساس و مهم نظامی و غیر نظامی شهرها در برابر تهدیدات حاصل از نیروهای طبیعی و مصنوعی یکی از اصول اساسی دفاع غیر عامل در شهرها به شمار می رود.

شناسایی این مراکز منوط به برنامه ریزی های مدیریتی نتایج موثر زیر را در پی خواهند داشت

۱- مکان یابی صحیح اولیه، مقاوم سازی و ایجاد استحکامات، استفاده مناسب از عوارض طبیعی و سایر اقدامات پدافند غیر عامل می تواند به نحوی موثر موجب صرفه جویی در بازسازی خسارات ناشی از بحران گردد.

۲- دفاع غیر عامل، مراکز حیاتی و حساس (اقتصادی، سیاسی، نظامی، ارتباطی، اطلاعاتی، پالایشگاهها، نیروگاهها، بنادر، فرودگاهها، مجتمع‌های صنعتی و ...) را در برابر عوارض طبیعی و مصنوعی حفظ نموده، خسارات و صدمات را تقلیل و ادامه فعالیت و مقاومت در شرایط بحران را ممکن می‌سازد. با توجه به ضرورت برنامه ریزی در خصوص فضاهای مذکور، این مراکز به شرح ذیل شناسایی گردیده اند:

مراکز درمانی (بیمارستان و سایر مراکز درمانی)، اداری (فرمانداری و شهرداری)، تاسیسات و تجهیزات (منابع تأمین آب، پمپ بنزین و ایستگاه گاز CNG، ایستگاه آتش نشانی)، نظامی (پایگاه بسیج، فرماندهی نیروی انتظامی، پاسگاه)

شناسایی این مراکز جهت رعایت اصول پدافند غیر عامل شامل پراکنش، استتار، اختفاء، تجهیز، ایمن سازی ، مقاوم سازی و یکی از اصول مهم دفاع غیر عامل جهت تقلیل خسارات ناشی از بروز بحران های طبیعی و مصنوعی خواهد بود.

● مراکز با اهمیت نظامی و انتظامی موجود و پیش بینی شده در شهر و پیرامون آن

مراکز نظامی و انتظامی در شهرها در تمامی حالتهای عادی، غیر عادی، فوق‌العاده و بحرانی وظایف خاصی را بر عهده دارند. حضور این ارگانهای امنیتی در شهرها خصوصا در مواقع بحران‌های غیر طبیعی مانند جنگ، اغتشاشات داخلی، تامین امنیت و ... و همچنین در بحرانهای طبیعی جهت ساماندهی و برقراری نظم اجتماعی، بسیار حساس و ضروری است.

لازم به ذکر است که در بسیاری از بحران های غیر طبیعی خصوصاً در زمانهای وقوع جنگ این مراکز از جمله نقاط بسیار حساس شهری به شمار می روند که نقطه عطف حملات و توجهات دشمن قرار می گیرند. نقش این مراکز در چنین مواقعی جهت مدیریت بحران بسیار مهم بشمار می رود. رعایت اصول پدافند غیر عامل در این مراکز شهری جهت برنامه ریزی های آتی و مدیریت بحران مهمترین راهکار جهت تقویت نیروی مقاومت شهری در بحران ها به شمار می رود.

• کانونهای عمده تجمع جمعیت در طول روز و سال

کانونهای عمده تجمع شهروندان از آسیب پذیر ترین نقاط شهری در موقع بحران به شمار می رود. خصوصاً اگر زمان بحران منطبق با ساعات اوج حضور شهروندان در این مراکز باشد، بیشترین خسارات را در پی خواهد داشت. لذا توجه به استحکامات سازه ای و مقاومت این مراکز و رعایت دیگر اصول پدافند غیر عامل بسیار حائز اهمیت می باشد.

این مراکز در شهر لوشان بیشتر در تقاطع جاده قدیم تهران رشت که واقع بر محور تجاری شهر می باشد، شاخص تر از سایر نقاط شهری به چشم می آیند. از دیگر مراکز تجمع جمعیتی مراکز مذهبی شهر لوشان است که علاوه بر نقش مذهبی، نقش سیاسی و فرهنگی را نیز بر عهده دارند. این کانونهای عمده جمعیت گاهاً به عنوان پایگاه های مردمی در مواقع بحران نیز نقش مدیریتی و ساماندهی را نیز بر عهده می گیرند.

• سیاستگذاری و تدوین برنامه جهت مدیریت بحران در شهرها

هر سازمان، همواره بایستی برای مواجهه با وضعیتهای بحرانی آماده باشد. سازمانها و دولتها انتظار وقوع یک شرایط بحرانی یا اضطراری، خصوصاً بنحوی که بر روی فعالیتهای آنها تأثیر بگذارد را ندارند؛ با این وجود حقیقت این است که وضعیتهای اضطراری و فجایع بنابر دلایل مختلف با توجه به ماهیت فعالیتهای سازمان (در محیط های کار)، شرایط جغرافیایی منطقه و سایر فاکتورها روی می دهند و می توانند به همه کس، در همه جا و همه زمان آسیب و صدمه وارد نمایند.

بهترین راه برای حفاظت در برابر بحران ها و شرایط اضطراری ایجاد طرح مدیریت بحران و پدافند غیرعامل است. با ایجاد رویکرد سیستماتیک و فرایندی درخصوص مقابله با انواع بحرانها نظیر جنگ، حملات تروریستی، حوادث و سوانح شدید، حوادث طبیعی نظیر زلزله و ... می توان از وقوع این وضعیتهای پیشگیری نمود و در صورت وقوع، پیامدهای حاصل از آنها را کاهش داد.

با توجه به شرایط جغرافیایی کشورمان از لحاظ پتانسیل وقوع حوادث طبیعی خصوصاً زلزله که بر روی یکی از دو کمر بند بزرگ لرزه خیزی جهان موسوم به آلیا قرار دارد و هر از گاهی زمین لرزه های بزرگی در آن بوقوع می پیوندد و همچنین سایر بحرانهای احتمالی در محیط های کار، بنظر می رسد بهترین راه برای مقابله در برابر بحران ها و شرایط اضطراری محتمل، استقرار سیستم مدیریت بحران و طرح پدافند غیرعامل بر طبق الزامات و استانداردهای معتبر جهانی است لازم بذکر است که این طرح می تواند با توجه به اهداف از پیش تعریف شده در سطح یک سازمان و محیط صنعتی و یا در مقیاس کلان و در سطح ملی اجرا شود. بعلت اهمیت و حساسیت موضوع در سطح جهان تاکنون استانداردهای تخصصی درخصوص مسئله مدیریت بحران و اقدام در شرایط اضطراری تدوین شده است که از آن جمله می توان به استانداردهای درخصوص مدیریت شرایط اضطراری اشاره نمود.

(ISO ۱۵۵۴۴۲۲ و NFPA ۱۶۰۰)

www.shahrsazionline.com

۱۰-۴- بررسی تراکم و طبقات ساختمان

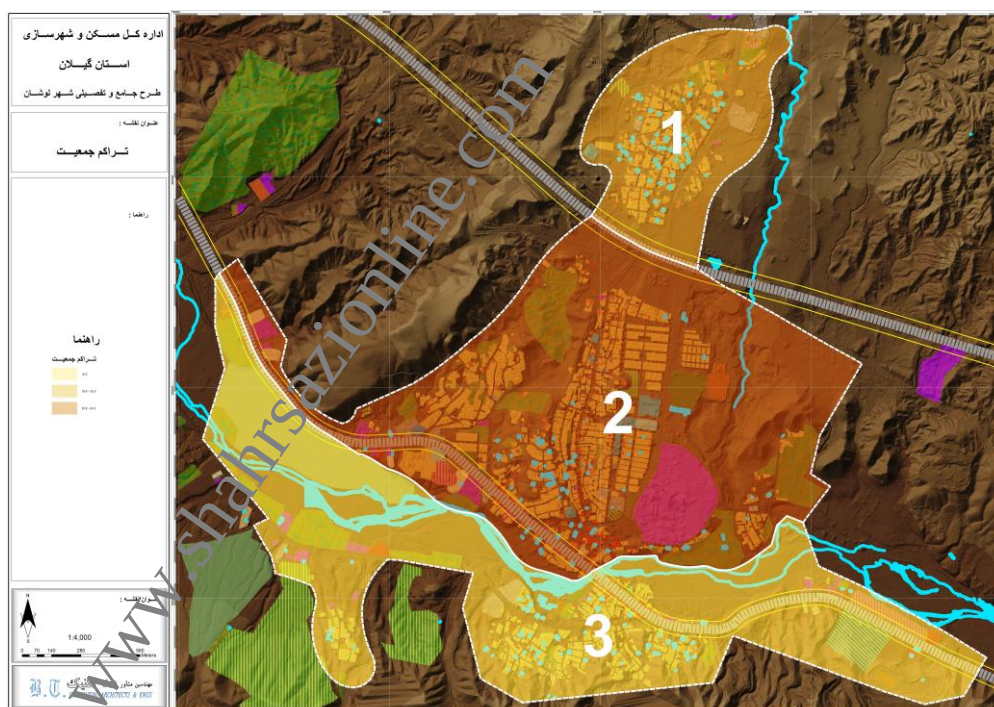
در سطح شهر ۸۵ درصد ساختمانها یک طبقه و دو طبقه هستند و تنها ۱۵ درصد قطعه مسکونی سه

طبقه تا چهار طبقه می باشد

تراکم جمعیت شهر ۱۴ نفر در هکتار

تراکم خالص مسکونی ۲۰۳/۷ نفر در هکتار

تراکم خالص جمعیت ۶۳/۷ نفر در هکتار

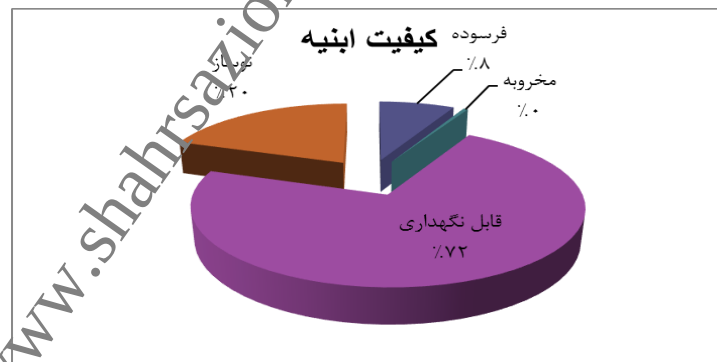
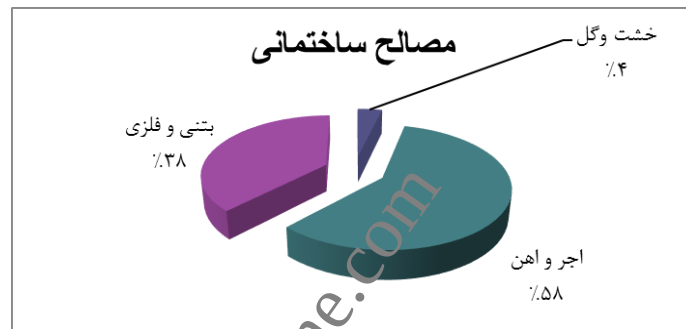


۱۰- نقشه طبقات

www.shahrsazionline.com

۴-۱۱- وضعیت کلی ساختمانهای مسکونی

با توجه به پیمایش و مطالعات میدانی انجام شده در سطح شهر لوشان در حدود ۵۸ درصد از مصالح استفاده شده در ابتدا مسکونی آجروآهن مابقی در حدود ۳۸ درصد بتن می باشند. درخصوص کیفیت ابنیه یعنی حدود ۷۲ درصد قابل نگهداری ۲۰ درصد نیز با نوساز در سطح شهر موجود می باشد در شهر لوشان بافت روستایی و کیفیت ابنیه نامناسب حاکم است. -درخصوص قدمت ابنیه نیز حدود بیشتر ساختمانها دارای قدمت بیش از ۱۱ سال بوده و کمتر از ۱۰ سال در سطح شهر موجود می باشد.



www.shahrsazionline.com

-کیفیت ۱۲

www.shahrsazionline.com

قدمت ۱۳

www.shahrsazionline.com

حفاظت محیط زیست

- محیط زیست

در داخل محدوده شهر لوشان دو کارخانه سیمان قرار دارند از نظر ایجاد آلودگی می توان متذکر شد با توجه به این که باد غالب شهر لوشان باد شمالی که بیشترین فراوانی را دارا می باشد و بعد از آن باد شمال غربی است، باد شمالی از شمال به جنوب می وزد و بنابر این شمال آلودگی ها را به مرکز شهر آورده و سبب تجمع آن با آلاینده های کارخانه سیمان لوشان می شود. قرارگیری موانع کوچک نظیر یک دکل تلویزیونی، چندان مسیر حرکت باد و در نتیجه ستون دود را تغییر نداده ولی قرار گیری موانع بسیار عظیم (نظیر کوه) در مسیر باد موجب میشود که مسیر باد به شدت تغییر نموده.

سیمان جزو صنایع کانی غیر فلزی محسوب شده و با استناد به پیوست شماره ۳ ضوابط و استقرار واحد های صنعتی و تولیدی، همان طور که در جدول ذکر شد، این صنایع باید در جهت منتهی الیه باد غالب باشند. با توجه به این که باد غالب تاثیر به سزایی در پراکنش آلودگی دارد. موقعیت و توپوگرافی شهر لوشان، بادهای غالب شمالی و شمال غربی و استقرار کارخانه های خزر و لوشان به ترتیب در ابتدا و مرکز شهر، نقض قانون را به خوبی نشان داده و مشخص می سازد که باد آلودگی ها را به داخل شهر آورده اوضاع را از آنچه که هست وخیم تر می سازد.

پیوست نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ و تصویب نامه اصلاحیه شماره ۱۷۹۵۶/ت/۳۹۱۲۷ مورخ ۱۳۹۱/۲/۴ هیئت وزیران

بخش نامه اجرای ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت های صنعتی و تولیدی

(موضوع تصویب نامه شماره ۷۸۹۴۶/ت/۳۹۱۲۷ مورخ ۱۳۹۰/۴/۱۵ هیئت وزیران) ابلاغیه شماره ۹۰/۲۳۸۹۶ مورخ ۱۳۹۰/۶/۵ سازمان محیط زیست

نوع رده						فاصله از مراکز مختلف به متر
رده ۱	رده ۲	رده ۳	رده ۴	رده ۵	رده ۶	
-	۵۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	۲۰۰۰	۲۵۰۰	مرکز استان (آخرین محدوده سکونت گاه)
-	۲۵۰	۵۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	۲۰۰۰	مرکز شهرستان (آخرین محدوده سکونت گاه)
-	۲۰۰	۵۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	۲۰۰۰	شهر
-	۲۰۰	۵۰۰	۷۵۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	روستا
مراکز درمانی و آموزشی						
۵۰	۲۰۰	۵۰۰	۷۵۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	مراکز نظامی
-	۱۵۰	۵۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	۲۰۰۰	پارک ملی - تالاب - دریاچه - اثر طبیعی ملی
-	۱۵۰	۲۵۰	۵۰۰	۱۰۰۰	۱۵۰۰	پناهگاه حیات وحش - منطقه حفاظت شده
مطابق با دستور العمل تعیین حریم کیفی آب های سطحی (موضوع تصویب نامه شماره ۵۸۹۷۷/ت/۵۲۹۱۰۱ مورخ ۸۲/۱۲/۱۸ هیئت محترم وزیران)						رودخانه دائمی غیر شرب
						رودخانه دائمی آب شرب
۰	۵۰	۱۰۰	۱۵۰	۲۰۰	۲۵۰	قنات و چاه آب شرب

۴- آن دسته از واحد های صنعتی (نظیر کانی های غیر فلزی) که ماهیتاً وابسته به معادن هستند صنعتی بنا به تشخیص اداره کل می توانند خارج از شهرک ها و نواحی صنعتی با رعایت فواصل تعیین شده بلامانع می باشد.

۱۴- در صورت عدم رعایت ضوابط استقرار صنایع توسط دستگاههای اجرایی و استقرار و فعالیت واحدهای صنعتی و تولیدی، اداره کل حفاظت محیط زیست استان مطابق مواد ۱۲ و ۱۳ قانون نحوه ی جلوگیری از آلودگی هوا و تسبب به تعطیلی واحد اقدام نماید و مسئولیت عثم رعایت ضوابط با دستگاه صادر کننده جواز تاسیس خواهد بود.

۱۹- واحدهای صنعتی رده ۷ می بایست در خارج از حریم شهر با رعایت مفاد ۵ دستورالعمل رده ۷ (موضوع ابلاغیه ی ۹۰/۱۸۴۵۰ مورخ ۱۳۹۰/۴/۲۹) اسقرار یابند.

برای کلیه واحدهای رده ۷ ماده ۳ به استثنای ردیف ۳ این دستورالعمل، تعیین فواصل بر اساس مطالعات و بررسی کارشناسی می باشد و رعایت حداقل فواصل ردیف ۶ مطابق جدول شماره ۲ پیوست مصوبه ضوابط استقرار صنایع الزامی می باشد.

۲۳- مرجع تعیین کاربری های صنعتی و یا مکان های صنعتی جهت استقرار صنایع بر حسب موقعیت های تعیین شده طرح های مصوب جامع شهری و هادی روستایی بوده و متولی آنها در خصوص طرح های جامع شهری اداره کل شهرسازی استان و در خصوص طرح های هادی، بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان می باشد.

۲۵- نحوه ی استقرار واحدهای صنعتی و تولیدی در مراکز سکونت زیر ۲۰ خوانوار بر حسب نوع رده صنعتی با رعایت نصف (۵۰٪) فواصل تعیین شده در جدول زیر ضوابط استقرار صنایع خواهد بود.

(قوانین، مقررات، ضوابط و استانداردهای محیط زیست انسانی)

*وضعیت موجود:

باید متذکر شد که بر طبق قانون، صنایع سیمان، صنایع کانی غیر فلزی به شمار می آید، و در رده ی ۷ جدول قرار می گیرد نظر به این که رده ۷ آن دسته واحد هایی هستند که بر اساس مصوبات شورای عالی یا هیئت وزیران مشمول انجام مطالعات ارزیابی می باشند.



بافرپراکنش آلودگی سیمان لوشان تا ۱۰۰۰ مترهمان طور که در شکل قابل مشاهده است، کارخانه در وسط شهر قرار گرفته و فاصله ی کارخانه ی مذکور تا رودخانه ۷۵ متر و تا سکونت گاه ها بدون فاصله می باشد.

سیمان لوشان گزینه ها:

گزینه الف) جابجایی کارخانه

جابجایی کارخانه های قدیمی تقریباً ممکن نیست ولی می توان برای جایگزین کردن آن، کارخانه ی جدید در مناطق دیگری احداث نمود. امروزه مکان یابی مناطق صنعتی و طرح های کاربری اراضی مبتنی بر احداث کارخانه های جدید در زمین هایی است که اثرات مضر آن ها متوجه ساکنین کمتری شود.

تغییر کاربری کارخانه ی سیمان به کاربری های پیشنهادی:

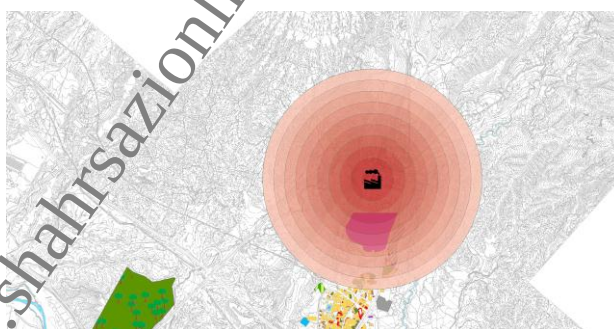
در اینجا منطقه ی دیلمان در شهرستان سیاهکل در استان گیلان که پروژه سیمان گیلان سبزنام دارد، گزینه ی پیشنهادی برای انتقال صنعت آلاینده می باشد و برطبق کاربری های موجود فعلی، به ترتیب اولویت کمبود کاربری ها، به

۱- فضای بیمارستانی ۲- فضای آموزش عالی ۳- تصفیه خانه ی فاضلاب شهری نیاز می باشد.

گزینه ب)

عدم جابجایی کارخانه:

با توجه به مدارک و شواهد که در بالا آورده شد علی رقم اختلافات زیادی که بین استاندارد ها و قوانین موجود با پارامترهای تعیین شده وجود دارد، جابجایی کارخانه ی سیمان خزر توجیه اقتصادی نداشته، و برای کاهش تماس جامعه با مواد اولیه به خصوص کودکان و سالمندان که آسیب پذیر ترند، و کاهش شکایات طرف های ذی نفع، همسایگان و ایجاد دید مثبت نسبت به صنعت توسط جامعه، و و قرار گرفتن آن به عنوان کاربری صنعتی غیر الاینده، برای رفع نسبی مشکلات موجود راهکار های زیر پیشنهاد می گردند.



پراکنش الودگی سیمان خزر

راهکارها: ۱- استفاده از دودکش های مرتفع: افزایش ارتفاع موثر دودکش در فواصل کم از مبدا موجب پایین آوردن غلظت های سطحی می شود. در فواصل زیاد، آلاینده فرصت پیدا می کند که به خوبی تا عمق اختلاط، رقیق شده و در نتیجه غلظت آلاینده در فواصل دور، مستقل از ارتفاع دودکش بوده و وابسته به عمق اختلاط می باشد.

افزایش ارتفاع دودکش موجب کاهش آلاینده ها در نزدیکی دودکش شد ولی تاثیری بر کاهش آلاینده ها در فواصل دور وجود ندارد. و در واقع موجب افزایش آلاینده ها در فواصل دور می شود. دودکش کارخانه سیمان خزر با ۱۱۸ مترکه برای بهبود پراکنش آن از کنترل های دوره ای باید استفاده گردد و دارای سیستم پایش به صورت آن لاین می باشد. ارتفاع دودکش کارخانه سیمان لوشان با ۱۲ متر ارتفاع موجبات آلودگی در فواصل کم و در داخل شهر را فراهم کرده که بسیاری از اهالی شهر را خانه نشین کرده است. معمولا در فضای پشت ساختمان ها یک محدوده ی کم فشار ایجاد شده که قادر است ستون های

دود را به طرف خود بمکد در واقع آلاینده ها در پشت ساختمان به دام میافتند. جهت عدم بروز این پدیده، حداقل ارتفاع دودکش، برابر ۲/۵ برابر بلندترین ساختمان منطقه می باشد. (شفیع پور، ۹۱)

۲-افزایش فضای سبز: با استناد به ماده ۱۹ قانون نحوه ی جلوگیری از آلودگی هوا: قطب ها و شهرک ها و مجتمع های صنعتی و نیروگاه ها و واحدهای تولیدی مکلفند حداقل ۱۰ درصد از فضای شهرک ها و یا مجموعه فضای تخصیص داده شده جهت احداث واحدهای تولیدی و خدماتی را به ایجاد فضای سبز و مشجر و کشت درختان مناسب منطقه اختصاص دهند. با توجه به اینکه مساحت فضای سبز کارخانه سیمان خزر در حدود ۷/۵ هکتار می باشد باید این مقدار را افزایش داد. و باید توجه داشت که درختان سوزنی برگ نسبت به درختان پر آب پهن برگ مقاوم ترند. درخت کاج، در برابر SO_2 حساسیت کم تری داشته، می تواند مورد استفاده قرار بگیرد.

۳-کاهش آلودگی در منبع: برای گازهای CO ، SO_x ، NO_x و ذرات که در صفحات ۴-۵-۶ همچنین آلودگی آب و هوا نیز در بالا شرح داده شد. جهت کاهش و کنترل اثرات زیست محیطی ناسازگار ناشی از فعالیت های مختلف در کارخانه سیمان نیز به تفکیک جهت هر واحد عملیاتی مورد بررسی قرار گرفت.

۴-تعطیلی موقت کارخانه در مواقع اضطراری و رساندن غلظت آلاینده به حدود زیر بحرانی

۵-پایش: با توجه به برنامه توسعه پنجم، باید سیستم خود اظهاری داشته باشند، نوع و میزان آلودگی را به سازمان محیط زیست مربوطه اعلام، و همچنین مجهز به دستگاههای پایش لحظه ای ضروری است.

۵-۱ بازرسی برای تعیین درجه اثرات وارده بر محیط زیست ناشی از کارخانه

۵-۲ مقایسه با استاندارد های قانونی محیط زیست با خروجی های کارخانه

۵-۳ پایش اثرات برای تعیین پیامد های واقعی و موثر بودن اقدامات مورد نظر

۵-۴ دارا بودن برنامه نمونه برداری مناسب از فاضلاب کارخانه

۵-۵ دارا بودن برنامه نمونه برداری مناسب از دودکش ها (نصب کردن سیستم های کنترلی دائم)

۵-۶ بازدید و بررسی سیستم های کنترلی، بازرسی های دائمی دستگاههای مختلف، نگهداری و تعمیرات پیش گیرانه

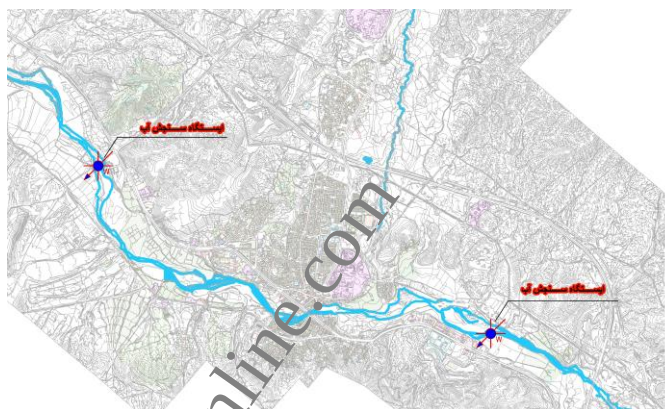
۵-۷ دیگر اقدامات بر اساس بازدید های دوره ای

۵-۷-۱ محل نگهداری و مخازن سوخت

۵-۷-۲ سیستم حمل و نقل سوخت

۵-۷-۳ حجم ترافیک محلی

۶- جهت جلوگیری از ورود آلودگی به آب، با توجه به این که فاضلاب شهر و کارخانه ی سیمان لوشان بدون تصفیه به داخل رودخانه می ریزند، و رودخانه ی شاهرود از مهم ترین رودخانه های استان زنجان بوده، پیشنهاد میشود ۲ ایستگاه سنجش کیفیت آب به فاصله ی ۴ کیلومتر، یکی در ابتدا و دیگری در انتهای شهر، بر روی رودخانه نصب گردد. یافته های برنامه ی پایش، اطلاعات و خط مشی های مناسب را برای کنترل و اجرای اقدامات اصلاحی و کاهش اثرات سو فراهم می نماید. در شرایط عدم تطابق ها با قوانین، مقررات، ضوابط و استاندارد ها و نهایتاً با برنامه های پایش، اقدامات مورد نیاز و ضروری اعمال خواهد گردید. (ارزیابی اثرات زیست محیطی، منوری)



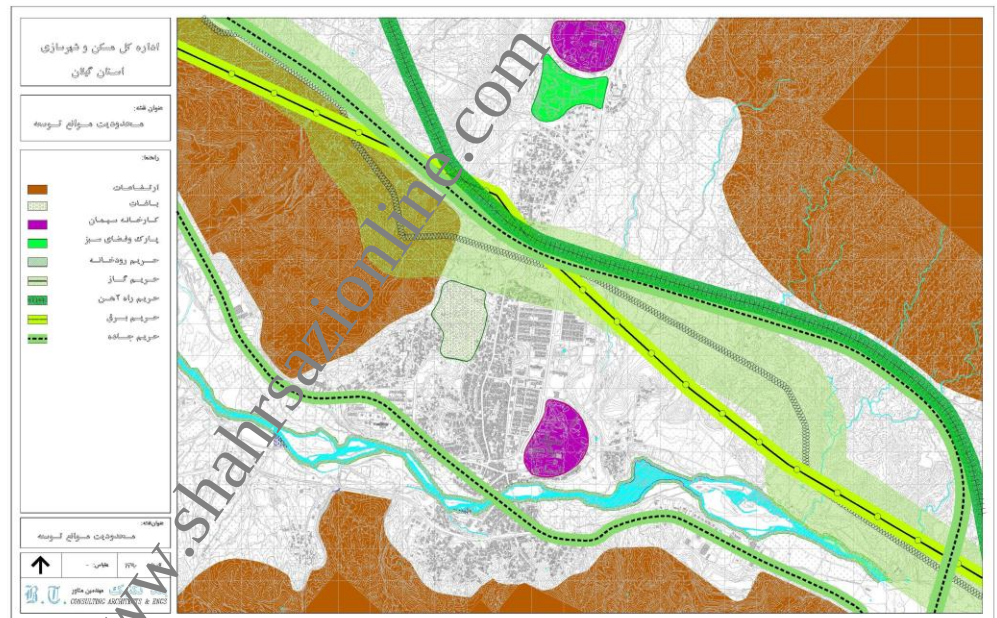
ایستگاه های سنجش آب بر رودخانه شاهرود

که بر اساس دستورالعمل سازمان حفاظت محیط زیست در گروه <۷> صنایع کانی غیر فلزی قرار میگیرند که براساس همین دستورالعمل استقرار این صنایع داخل محدوده و حریم زیست محیطی شهر که در شهر لوشان با توجه به جمعیت آن ۲۰۰۰ متر پس از محدوده شهر میباشد امکان پذیر نبوده و در خارج از حریم زیست محیطی نیز میباشد با ارزیابی زیست محیطی و با تایید اداره کل حفاظت محیط زیست استان محل این تعیین گردید لذا در طرح پیشنهادی تغییر کاربری این دو کارخانه با رویکرد تغییر مکان حتمی انجام شده است.



جهات و حدود کلی توسعه و ظرفیت شهر

شهر لوشان از جنوب به اراضی شیبدار و کوهپایه ها محدود شده است از جانب غرب نیز از اراضی شیبدار این شهر را محدود می نماید. اگرچه به لحاظ جمعیت نیازی در افق ده ساله به افزایش محدوده شهر نمی باشد اما بهترین جهت توسعه شهر به طرف شرق می باشد که از محدودیتهای فوق الذکر برخوردار نمیباشد. اما با توجه به فضا های خالی درون محدوده شهر نیاز به افزایش محدوده نمی باشد و وبا توجه به تراکم کم جمعیت و وجود اراضی خالی زیاد در محدوده شهر نیاز به کاهش محدوده شهر می باشد و خدمات مورد نیاز در سطح محدوده کاهش داده شده تامین گردیده است



تغییرات محدوده

با توجه به اراضی خالی زیاد داخل محدوده و مازاد بودن اراضی داخل محدوده، کاهش پیدا کرده است که در نقشه موقعیت و میزان کاهش محدوده مشخص شده است البته شایان ذکر است محدوده مسکن مهر با توجه به مصوبات موجود به شهر اضافه شده است.

www.shahrsazionline.com

تغییرات محدوده

www.shahrsazionline.com

۱۶-۴-برآورد کمبودها و نیازهای عمرانی شهر

با توجه به جدول کاربری اراضی شهر همانطور که مشاهده می شود در سطح شهر نیازه به افزایش سرانه بعضی از خدمات مورد نیاز شهر می باشد که سطوح مورد نیاز خدمات شهر با توجه به جهت فعلی در حدود ۵۶ هکتار می باشد که می بایست عمدتاً در رابطه با تامین کمبود این کاربریها در سطح شهر اقدام نمود. سطوح خدمات مورد نیاز شهر در جدول زیر نشان داده شده است.

سطوح خدماتی مورد نیاز در شهر لوشان									
محدوده موجود	جمعیت موجود	سطوح پایه m2	مسکونی موجود			تجاری موجود			جمع سطوح خدماتی موجود
			مساحت موجود m2	سرانه	کمبود با سرانه	مساحت موجود m2	سرانه	کمبود با سرانه	
۱۰۶۷۸۳۲۷	۱۴۸۵۰	۷۳۴۱۲۶۵	۷۲۹۶۰۹	۲۹	۵۹۱۶۰	۶۵۷۷۰	۲۱	۶۲۳۲۹۵	۹۳۸۴۷
									۱۰۹۵۹۸

کاربری خدماتی پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی شهر لوشان				نام کاربری
مساحت (متر مربع) (وضع موجود)	مساحت (متر مربع) (پیشنهادی)	در صد به کل شهر	در صد جمع کل خدمات شهر (پیشنهادی)	
۳۴۹۸۶	۷۵۰۷۲	۰.۷	۱۱.۳	آموزشی
۳۳۶۴	۴۰۴۰۵	۰.۷	۶.۱	درمانی
۲۲۱۷۰	۵۹۶۱۰	۱.۰	۹.۰	ورزشی
۳۹۹۵۷	۴۴۷۴۷۳	۷.۴	۶۷.۴	پارک و فضای سبز
۸۵۶۶	۲۶۳۴۵	۰.۴	۴.۰	مذهبی
۵۵۵	۱۵۴۳۱	۰.۳	۲.۳	فرهنگی- هنری
۱۰۹۵۹۸	۶۶۴۳۳۶	۱۰.۹	۱۰۰.۰	جمع کل خدمات شهر

-گزینه‌های پیشنهادی به منظور توسعه ساختار شبکه معابر

الف- حفظ و آزادسازی حریم جاده

ب- حفظ و آزادسازی حریم رودخانه

ج-تامین خدمات داخل محدوده

www.shahrsazionline.com

ن ۱۴- قشه شماره سلسله شبکه

www.shahrsazionline.com

قسمت سوم: آرایه پیشنهادات

۱ - تعیین عملکرد و نقش غالب اقتصادی شهر و پیش بینی نقش و روند توسعه اقتصادی شهر در آینده (درونزا و برونزا)

نقش غالب اقتصادی مفهومی است که در ابتدای قرن حاضر توسط دونفر دانشمندان علوم جغرافیای انسانی در دانشگاههای فرانسه به نام بوژو گارنیه و ژرژ گابو در کتب درسی دانشگاهی وارد شد و از آن به بعد در اغلب طرح های شهرسازی و اقتصادی بکار رفته است. ولی واقعیت آن است که فعالیتهای اقتصادی در شهر ها بسیار گسترده و گوناگون است و منحصر کردن آن به یک نقش اغلب ناممکن یا برحسب سلیقه های گوناگون بسیار متفاوت خواهد بود.

بوژو گارنیه و همکار او برای تعیین نقش غالب اقتصادی در یک منطقه یا شهر از یک شکل مثلثی استفاده کرده اند که هر ضلع آن بین یک تا ۱۰۰ مدرج شده است. هر ضلع نشانه یکی از فعالیتهای سه گانه است که درصد شاغلان در آن تعیین و روی این اضلاع درج می گردد و از تقاطع سه گانه این نقاط که بطرف همدیگر رسم می شوند تعیین می شود که نقش غالب اقتصادی بر چه محوری استوار است. سطح این مثلث به شش قسمت نامساوی تقسیم شده و هر سطح به عنوان یک نقش به شرح زیر نامیده شده است.

محدوده ۱ - کشاورزی

محدوده ۲ - صنعتی شدید یا کارخانه ای.

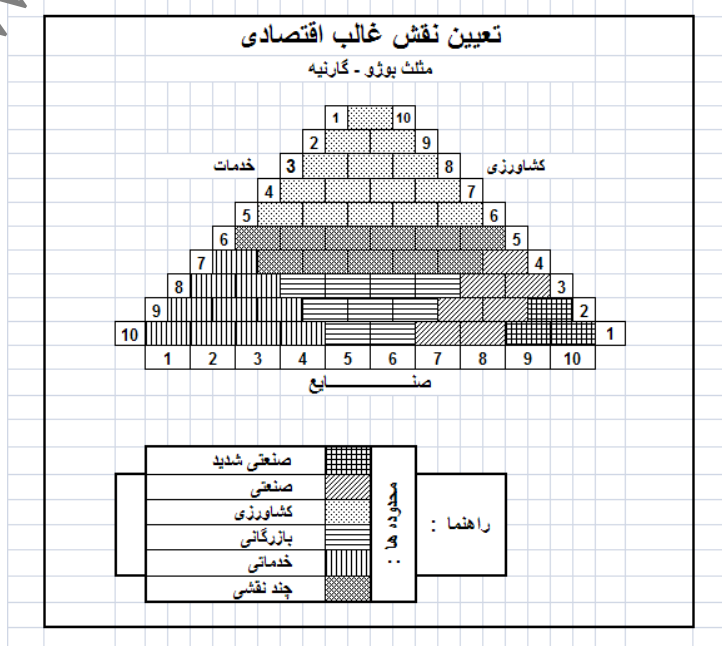
محدوده ۳ - صنعتی یا کارگاهی و تولیدی.

محدوده ۴ - خدماتی.

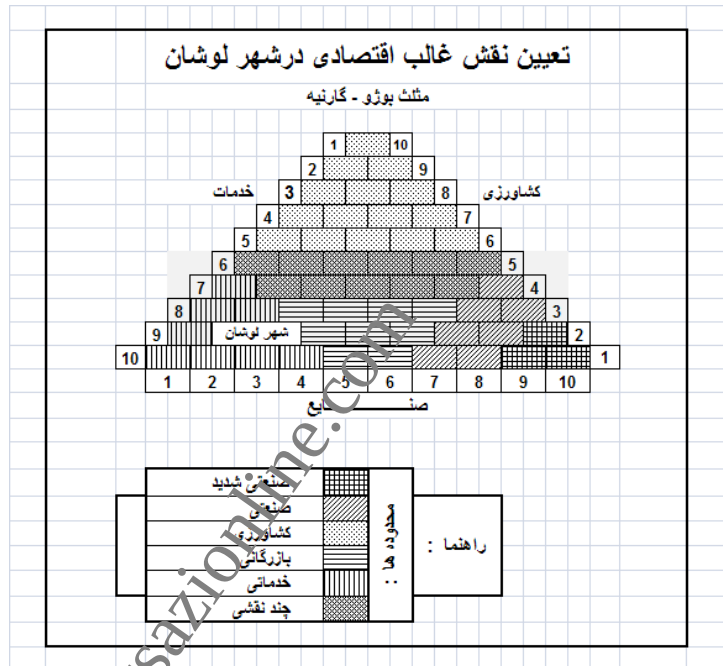
محدوده ۵ - بازرگانی

محدوده ۶ - چند نقشی.

تصویر زیر نمونه ساده شده ای از مثلث بوژو گارنیه و محدوده های شش گانه آن را نمایش می دهد:



بر مبنای آمار سرشماری عمومی ۱۳۸۵ در شهر لوشان ۶۸/۶ درصد از شاغلان در امور خدماتی و بازرگانی و امور دولتی و آموزشی اشتغال دارند که بالاترین سهم اشتغال شهر را تشکیل می دهد. در بخش کشاورزی شامل زراعت و باغداری و دامداری نیز معادل ۱۴/۱ درصد از شاغلان شهر فعالیت دارند و سهم شاغلان در بخش صنعت و ساختمان ۱۷/۳ درصد است. با این ارقام جایگاه اقتصاد شهر لوشان در مثلث یاد شده در محدوده خدماتی قرار می گیرد. تصویر زیر وضعیت شهر لوشان را در مثلث یاد شده آشکار می سازد:



بررسی تحولات ساختار اشتغال در شهر لوشان در سالهای جدید تر که بر مبنای مشاهدات و برداشتهای مشاور بدست آمده است نشان می دهد که بخش صنایع در این شهر رو به گسترش است و توان اشتغال زایی بیشتری را نوید می دهد. محدوده شهرک های صنعتی لوشان نیز در مجاورت این شهر سطح وسیعی را شامل میشود که اشتغال پایه در بخش صنعت، بویژه صنایع غذایی و تبدیلی کشاورزی و دامی را فراهم ساخته و آتیه رو به رشدی را نوید می دهد. به همین جهت پیش بینی میشود بالاترین میزانهای رشد سالانه در سالهای آینده در این بخش ایجاد خواهد شد.

باتوجه به امکانات و توانهای رشد و توسعه پیش بینی می شود تحولات اشتغال و ساختار آن در این شهر تا افق ۱۴۰۰ به شرح زیر در تغییر خواهد بود

چشم انداز تحولات اشتغال در شهر لوشان تا افق ۱۴۰۰

بخشهای عمده فعالیت	سرشماری ۱۳۸۵		برآورد ۱۴۰۰		رشد سالانه ۱۴۰۰-۱۳۸۵
	شاغلان	درصد	شاغلان	درصد	
کشاورزی و دامداری	۵۴۲	۱۴،۱	۶۷۸	۱۲،۷	۱،۵
صنایع و ساختمان	۶۶۳	۱۷،۳	۸۶۹	۱۶،۳	۱،۸
خدمات و بازرگانی	۲۶۳۲	۶۸،۶	۳۷۷۳	۷۰،۹	۲،۴
جمع	۳۸۳۷	۱۰۰،۰	۵۳۲۰	۱۰۰،۰	۲،۲

۲- احتمالات رشد و پیش بینی های جمعیت شهر در آینده

برنامه ریزی و تعیین اهداف طرح جامع تفصیلی شهر لوشان محتاج به تعیین چشم انداز تحولات آینده جمعیت در این شهر می باشد. زیرا جمعیت عنصر پایه و اساس مطالعات و بررسی های مختلف طرح جامع شهر شناخته می شود. در بررسی و تعیین اغلب شاخص ها، سرانه ها، میزان ها و متوسط های مختلف جمعیت به عنوان پایه یا مخرج کسر مورد استفاده قرار می گیرد و از طریق مقایسه این شاخص ها و میزان ها با معیار های استاندارد یا آنچه در سایر نقاط مشاهده شده است، کمبود ها، محرومیت ها، بر خور داری ها و سایر انواع گروه ها و موضوعات شهری شناسایی می شوند و تحلیل می گردند.

برای شناخت جمعیت مانند سایر موضوعات علمی سه مرحله: شناخت وضع موجود - استنتاج و یافتن روابط و قوانین و در نهایت راهکار ها و پیشنهادات یا آینده نگری مطرح می گردد. در مرحله شناخت وضع موجود، شناخت تاریخی، سری های زمانی، تعیین روند تحولات و تغییرات مورد بررسی قرار می گیرد. در مرحله استنتاج قواعد و قوانین موجود بین مولفه های مختلف جمعیتی مطرح می گردد که به عنوان پایه شناخت آینده می باشد.

متناسب با ویژگی های جمعیتی سایر عناصر شهری بویژه مطالعات کالبدی تعریف می شود و مورد سنجش قرار می گیرد. در این ارتباط می توان به فضاهای شهری مانند سطوح مسکونی، سطوح کار و فعالیت، شبکه های ارتباطی، آب و فاضلاب، تراکم در سطح اشغال یا تراکم عمودی و سایر مباحث شهر اشاره کرد.

برای شناخت ویژگی های شهر لوشان در مرحله شناخت، خصوصیات ویژه جمعیت مانند ساختار سنی و جنسی، ولادت، مرگ، مهاجرت، توزیع و پراکنش بحث گردید که در طراحی شهری برای محاسبه فضاهای آموزشی، فضاهای کار و فعالیت، فضاهای مسکونی و حتی فضای گورستان شهر (با توجه به ضرایب مرگ و میر) فضاهای بهداشت و درمان، فضاهای فرهنگی و تفریحی و شبکه های ارتباطی اشاره کرد که در برنامه ریزی هر کدام به نحوی موضوع جمعیت یا به صورت مستقیم مورد نظر است و یا به صورت غیر مستقیم در ذهن برنامه ریز و طراح مورد استفاده قرار می گیرد.

جهت انجام محاسبات پیش بینی، از نرم افزار جمعیت شناسی به نام **people** (ویدئو سوم) که مورد تایید کارشناسان معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (سازمان سابق مدیریت و برنامه ریزی کشور) و هم چنین مرکز آمار ایران است، استفاده شده است. این نرم افزار برای محاسبات پیش بینی در برنامه های توسعه سوم و چهارم نیز به کار رفته است.

در این نرم افزار روش محاسبه جمعیت، بر اساس روش ترکیبی گروه های سنی جمعیت و مهاجران، **COHORT COPONENT METHOD** (که به اختصار **C C M** نامیده می شود) می باشد.

در این روش تعداد جمعیت در هر گروه سنی در ضریب بقا ضرب شده و باز ماندگان آن محاسبه و سپس با مهاجران گروه سنی مذکور جمع شده، تعداد جمعیت در دوره بعد (پنج سال بعدی) ساخته می شود. برای پایه های هرم سنی (جمعیت ۰-۴ ساله) از میزان باروری زنان واقع در سن باروری در هر دوره استفاده می شود و با توجه به میزان مرگ و میر کودکان، جمعیت در گروه سنی کمتر از پنج سال محاسبه می شود. به این ترتیب شمار جمعیت در مقاطع پنج ساله محاسبه و ارائه می گردد.

فرضیات لازم برای پایه محاسبات که ورودی نرم افزار (**INPUT**) است، به شرح زیر می باشد:

- ۱- میزان باروری کل (TFR) یا متوسط فرزندان هر مادر که برای ابتدای دوره طرح (۹۰-۱۳۸۵) معادل ۲/۱ فرزند منظور و برای تغییرات آن تا افق طرح (۱۴۰۰-۱۳۹۵) دو گزینه به شرح زیر منظور شده است
- ۱- ثبات باروری در میزانهای فعلی که برابر ۲/۱ فرزند به ازای هر مادر است.

۲- کاهش باروری تا میزان ۱/۵ فرزند به ازای هر مادر .

۳- با توجه به گفتار و تذکرات مکرر آقای رییس جمهور در سفرهای استانی که توصیه کرده اند سیاستهای جمعیتی سالهای قبل برای برنامه های تنظیم خانواده و کنترل موالید باید تغییر داده شود و وروندهای رشد بیشتر جمعیت دنبال گردد. و با توجه به سیاست های جدید و تشویقی دولت جمهوری اسلامی از سال ۱۳۸۹ در زمینه واریز مبلغ یک میلیون تومان بحساب پس انداز هر یک از متولدین (حساب آتیه مهر نوزادان) به نظر می رسد کاهش باروری در آینده دنبال نخواهد شد و لذا از محاسبات پایه حذف شده است .

برای مرگ و میر و میزان های بقای جمعیت از جدول امید زندگی (EO) استاندارد ویژه منطقه استفاده شده است . متوسط طول عمر زنان در ابتدای دوره طرح ، ۶۹،۵ سال و در انتهای دوره ۷۶،۵ سال منظور شده است برای مردان نیز میزان های متناظر آن برابر ۶۸ و ۷۴،۵ سال می باشد .

وضعیت مهاجرت در این شهر مطابق گزارش سالهای ۸۵-۱۳۷۵ روند منفی بوده و سالانه ۰/۷۶ درصد از جمعیت این شهر به به خارج از این شهر مهاجرت کرده و از شمار جمعیت کاسته شده اند . ولی پیش بینی می شود در سالهای آینده این روند متوقف شده و به تدریج به حالت مثبت تبدیل می شود . به همین جهت برای آینده نگرى وضعیت مهاجرت سه حالت به شرح زیر منظور شده است :

الف - توقف پدیده مهاجرت منفی و توازن در شمار مهاجران وارد شده با مهاجران خارج شده .

ب - بروز پدیده مهاجرت مثبت بین ۰/۳ تا ۰/۶ درصد تا افق سال ۱۴۰۵ .

ج - افزایش تدریجی شمار مهاجران وارد شده به این شهر بین ۰/۶ تا یک درصد تا افق سال ۱۴۰۵ .

با توجه به توانها و امکانات رشد و توسعه اقتصادی درون زا (توسعه مشاغل صنعتی و خدماتی در درون شهر) و برون زا که برای این شهر وجود دارد (توسعه کارگاههای شهر صنعتی) امکان تحقق گزینه سوم (حداکثر رشد جمعیت) برای شهر لوشان بیشتر از سایر گزینه ها می باشد و لذا بعنوان گزینه بهینه برای کار برد در سایر بخش های این گزارش توصیه می گردد . نتیجه محاسبات در سه گزینه در جدول زیر ارائه می شود.

گزینه های رشد جمعیت شهر لوشان تا افق ۱۴۰۵

سالها	حد اقل رشد		متوسط رشد		حد اکثر رشد	
	تعداد	رشد	تعداد	رشد	تعداد	رشد
۱۳۹۰	۱۴۸۶۰	۰،۳۴	۱۴۸۶۰	۰،۳۴	۱۴۸۶۰	۰،۳۴
۱۳۹۵	۱۵۸۵۸	۱،۳	۱۶۲۶۰	۱،۸	۱۶۴۲۳	۲،۰
۱۴۰۰	۱۷۰۹۴	۱،۵	۱۸۱۵۰	۲،۲	۱۸۶۱۰	۲،۵
۱۴۰۵	۱۸۶۱۰	۱،۷	۱۹۶۶۵	۲،۰	۲۱۰۸۸	۲،۳
میانگین رشد ۱۳۹۰-۱۴۰۵	۱،۴		۱،۷		۲	

با توجه به توانها و امکانات رشد و توسعه اقتصادی درون زا (توسعه مشاغل صنعتی و خدماتی در درون شهر) و برون زا که برای این شهر وجود دارد (توسعه کارگاههای شهر صنعتی) امکان تحقق گزینه سوم (حداکثر رشد جمعیت) برای شهر لوشان بیشتر از سایر گزینه ها می باشد و لذا بعنوان گزینه بهینه برای کار برد در سایر بخش های این گزارش توصیه می گردد.

تقسیمات کالبدی پیشنهادی

سازماندهی فضاهای شهری به پیروی از وضع موجود و معیارهای شهرسازی انجام پذیرفته که در محدوده شهر ۳ محله تقسیم شده است که جداول و نقشه ضمیمه موقعیت و ویژگیهای هر محله پیشنهادی را از نظر وسعت و جمعیت پذیری نشان می دهد.

توزیع جمعیت و تراکم های خالص و ناخالص در سطح محلات شهر لوشان							
پیشنهادی	مساحت کل (هکتار)	مساحت خالص (هکتار)	مساحت ناخالص (هکتار)	مساحت مسکونی (هکتار)	جمعیت	تراکم نفر در هکتار	
						خالص (مسکونی)	ناخالص جمعیتی
محله ۱	۱۰۶/۸	۹۷/۳	۹/۶	۲۹/۵	۴۶۵۱	۱۵۷/۶	۴۷/۸
محله ۲	۲۴۲/۴	۱۶۵/۶	۷۷/۹	۵۳/۳	۸۴۰۷	۱۵۷/۷	۵۰/۷
محله ۳	۲۵۷/۷	۱۴۴/۲	۱۱۳/۵	۳۵/۲	۵۵۵۲	۱۵۷/۷	۳۸/۵
کل	۶۰۸	۳۰۲/۸	۲۰۵/۲	۱۱۸/۳	۱۸۶۱۰	۱۵۷/۳	۴۶/۲

محله یک :

محدوده محله یک ۱۰۷ هکتار است با جمعیت ۴۶۵۱ نفر و تراکم خالص ۴۷/۸ نفر در هکتار است.

کاربری پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی لوشان (محله ۱)					نام کاربری
جمعیت پیشنهادی ۴۶۵۱ نفر					
مساحت (متر مربع)	مساحت (هکتار)	در صد کاربری خالص	در صد کاربری	در صد کاربری کل	سرنانه (متر مربع)
۲۹۴۶۲۸	۲۹.۵	۳۰.۴	۲۷.۵	۲۷.۵	۶۳.۳
۲۸۳۵۴	۲.۸	۲.۹	۲.۶	۲.۶	۶.۱
-	-	-	-	-	-
۱۹۴۲۷	۱.۹	۱.۹	۱.۸	۱.۸	۴.۲
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
۴۰۰۳	۰.۴	۰.۴	۰.۴	۰.۴	۰.۹
-	-	-	-	-	-
۴۰۰۳	۰.۴	۰.۴	۰.۴	۰.۴	۰.۹
۱۵۵۲۳	۱.۶	۱.۶	۱.۵	۱.۵	۳.۳
۱۰۷۳۱۹	۱۰.۷	۱۱.۱	۱۰.۰	۱۰.۰	۲۳.۱
-	-	-	-	-	-
۱۲۳۴۹	۱.۲	۱.۳	۱.۲	۱.۲	۲.۸
-	-	-	-	-	-
۲۶۷۴۱۲	۲۶.۷	۲۷.۶	۲۵.۰	۲۵.۰	۵۷.۵
-	-	-	-	-	-
۷۴۷	۰.۱	۰.۱	۰.۱	۰.۱	۰.۲
۱۳۴۲۷	۱.۳	۱.۴	۱.۳	۱.۳	۲.۹
۱۳۱۱۵	۱.۳	۱.۴	۱.۲	۱.۲	۲.۸
۱۹۶۲۸۲	۱۹.۶	۲۰.۲	۱۸.۳	۱۸.۳	۴۲.۲
۳۹۲	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۰.۱
۱۹۶۶۷۴	۱۹.۷	۲۰.۳	۱۸.۴	۱۸.۴	۴۲.۳
۹۷۲۹۷۸	۹۷.۳	۱۰۰.۰	۹۰.۹	۹۰.۹	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
۹۵۹۹۸	۹.۶	-	۹.۰	۹.۰	-
۹۵۹۹۸	۹.۶	-	۹.۰	۹.۰	-
۱۰۶۸۹۷۶	۱۰۶.۹	-	۱۰۰.۰	۱۰۰.۰	-

● ۲۶/۵ هکتار از نفوذ تر، بستر متعلق به کارخانه سیمان؛ خرد، مر باشد که در استان جاجار کارخانه ها از شد حدت گرفته است.

نقشه محله یک

www.shahrsazionline.com

محله دو:

محدوده محله دو

سطح محدوده ۲۴۳ هکتار و سطوح مسکونی ۵۳ هکتار می باشد جمعیت پیشنهادی ۸۴۰۷ نفر و شبکه معابر ۵۰/۶ هکتار است که در جدول زیر سطح و سطوح کاربری ها نشان داده شده است

کاربری پیشنهادی طرح جامع تفصیلی لوشان (محله ۲) جمعیت پیشنهادی: ۸۴۰۷ نفر					نام کاربری
مساحت (متر مربع)	مساحت (هکتار)	در صد کاربری خالص	در صد کاربری کل	سرمه (متر مربع)	
۵۳۳۳۸۱	۵۳.۳	۳۲.۱	۲۱.۹	۶۳.۴	مسکونی
۳۴۶۸۸	۳.۵	۲.۱	۱.۴	۴.۱	آموزشی
۱۴۹۱۲۱	۱۴.۹	۹.۰	۶.۱	۱۷.۷	آموزش تحقیقات و فن آوری
۱۵۵۹۸	۱.۶	-۰.۹	-۰.۶	۱.۹	درمانی
۲۰۹۷	-۰.۲	-۰.۱	-۰.۱	-۰.۲	تجهیزات شهری
۱۱۰۶۲	۱.۱	-۰.۷	-۰.۵	۱.۳	تاسیسات شهری
۶۵۰۳	-۰.۷	-۰.۴	-۰.۳	-۰.۸	محله ای/ناحیه ای
۵۲۲۶۸	۵.۲	-	۲.۲	۶.۲	شهری
۵۸۷۷۱	۵.۹	۳.۵	۲.۴	۷.۰	جمع
۳۴۸۲۳	۳.۵	۲.۱	۱.۴	۴.۱	ورزشی
۲۳۵۱۵۹	۲۳.۵	۱۴.۲	۹.۷	۲۸.۰	پارک و فضای سبز
-	-	-	-	-	طبیعی
۱۹۱۴۱	۱.۹	۱.۲	-۰.۸	۲.۳	اداری-انتظامی
-	-	-	-	-	نظامی
۱۹۳۷۲	۱.۹	۱.۲	-۰.۸	۲.۳	تفریحی-گردشگری
۱۳۷۵	-۰.۱	-۰.۱	-۰.۱	-۰.۲	میراث تاریخی
۲۴۵۴۰	۲.۵	۱.۵	۱.۰	۲.۹	صنعتی
۳۴۹۷	-۰.۳	-۰.۲	-۰.۱	-۰.۴	مذهبی
۵۰۳	-۰.۱	-۰.۰	-۰.۰	-۰.۱	فرهنگی-هنری
۵۰۶۱۶۳	۵۰.۶	۳۰.۵	۲۰.۸	۶۰.۲	معابر
۶۶۰۳	-۰.۷	-۰.۴	-۰.۳	-۰.۸	حمل و نقل و انبارداری
۵۱۲۷۶۶	۵۱.۳	۳۰.۹	۲۱.۱	۶۱.۰	جمع
۱۶۵۵۸۹۴	۱۶۵.۶	۱۰۰.۰	۶۸.۱	-	جمع کل سطوح خالص
۲۸۴۷۲۱	۲۸.۵	-	۱۱.۷	-	باغات و کشاورزی
۴۹۳۹۵۱	۴۹.۴	-	۲۰.۳	-	حرالم(رودخانه-حریم مسیل -حریم نفت-گاز-
۷۷۸۶۷۲	۷۷.۹	-	۳۲.۰	-	جمع کل سطوح ناخالص
۲۴۳۴۵۶۶	۲۴۳.۵	-	۱۰۰.۰	-	جمع کل

نقشه محله دو

www.shahrsazionline.com

محله سه:

سطح محدوده ۲۵۷/۷ هکتار و سطوح مسکونی ۳۵ هکتار ۶,۱۳ درصد از کل شهر را به خود اختصاص داده است با سرانه ۶۳/۴ متر مربع، سطوح خالص شهر ۱۴۴/۲ هکتار ۵۵/۹ درصد از کل شهر را به خود اختصاص داده است

کاربری پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی لوشان (محله ۳) جمعیت پیشنهادی ۵۵۵۲ نفر					نام کاربری
مساحت (متر مربع)	مساحت (هکتار)	درصد کاربری خالص	درصد کاربری کل	سرانه متر مربع	
۳۵۱۸۹۰	۳۵.۲	۲۴.۴	۱۳.۶	۶۳.۴	مسکونی
۱۲۰۳۰	۱.۲	۰.۸	۰.۵	۲.۲	آموزشی
۵۴۶۵۸	۵.۵	۳.۸	۲.۱	۹.۸	آموزش تحقیقات و فن آوری
۵۳۷۸	۰.۵	۰.۴	۰.۲	۱.۰	درمانی
۲۷۷۶	۰.۳	۰.۲	۰.۱	۰.۵	تجهیزات شهری
۶۷۰۰	۰.۵	۰.۳	۰.۱	۱.۲	تاسیسات شهری
۸۰۰۷	۰.۸	۰.۶	۰.۳	۱.۴	محله ای/ناحیه ای
۶۳۷۸	۰.۶	۰.۴	۰.۲	۱.۱	شهری
۱۴۲۸۵	۱.۴	۱.۰	۰.۶	۲.۶	جمع
۹۲۶۲	۰.۹	۰.۴	۰.۱	۱.۷	ورزشی
۱۰۵۲۸۷	۱۰.۵	۴.۱	۲.۴	۱۹.۰	پارک و فضای سبز
-	-	-	-	-	طبیعی
۶۲۹۲۶	۶.۳	۴.۴	۲.۴	۱۱.۳	اداری-انتظامی
-	-	-	-	-	نظامی
۱۲۳۰۶۶	۱۲.۳	۸.۵	۴.۸	۲۲.۲	تفریحی-گردشگری
-	-	-	-	-	میراث تاریخی
۸۹۵۲۷	۹.۰	۶.۲	۳.۵	۱۶.۱	صنعتی
۹۴۲۰	۰.۹	۰.۷	۰.۴	۱.۷	مذهبی
۱۸۱۲	۰.۲	۰.۱	۰.۱	۰.۳	فرهنگی-هنری
۵۳۷۸۳۹	۵۳.۸	۳۷.۳	۲۰.۸	۹۶.۹	معابر
۵۴۷۶۴	۵.۵	۳.۸	۲.۱	۹.۹	حمل و نقل و انبارداری
۵۹۲۶۰۳	۵۹.۳	۴۱.۲	۲۳.۰	۱۰۶.۷	جمع
۱۴۴۱۶۲۰	۱۴۴.۲	۱۰۰.۰	۵۵.۹	-	جمع کل سطوح خالص
۸۳۳۹۵۳	۸۳.۴	-	۳۲.۳	-	باغات و کشاورزی
۳۰۱۰۴۱	۳۰.۱	-	۱۱.۷	-	حراثت(رودخانه-حریم مسیل-حریم نفت-گاز-
۱۱۳۴۹۹۴	۱۱۳.۵	-	۴۴.۰	-	جمع کل سطوح ناخالص
۲۵۷۶۶۱۴	۲۵۷.۷	-	۱۰۰.۰	-	جمع کل

نقشه محله سه

www.shahrsazionline.com

برنامه ریزی کاربری اراضی شهر (پیشنهادی)

—کمبودها و نیازهای عمرانی شهر

همانگونه که پیش از این اشاره شد محدوده طرح هادی در مساحتی حدود ۱۰۶۸ تهپه شده است که حدود ۷۳۴ هکتار از اراضی داخل محدوده بایر میباشد و لذا با توجه به رشد جمعیت کم و وجود اراضی خالی زیاد و مازاد بر نیاز در داخل شهر این مشاور اقدام به کاهش محدوده طرح نموده است و لذا طرح تهپه شده فعلی در محدوده ای برابر با ۶۳۵ هکتار تهپه شده است که از این مساحت بطور عمده کاربریهای ذیل که به آن اشاره می شود :

—کاربری مسکونی

در حال حاضر و براساس برداشت میدانی مشاور و سرشماری سال ۱۳۹۰، ۱۴۸۵۰ نفر در ۳۷۵۰ خانوار در ۶۸ هکتار سطوح مسکونی شهر لوشان با سرانه ۴۶ مترمربع ساکن هستند. لازم به ذکر است که بخشی از این اراضی در داخل حریم گاز و رودخانه قرار گرفته است که می بایستی برای جابجایی این خانوارها اقدام گردد. درافق طرح مطابق جمعیت مصوب ۱۸۶۱۰ نفر در ۶۰۰۰ خانوار در شهر لوشان اسکان خواهند یافت که برای حدود ۲۲۵۰ خانوار می بایست علاوه بر سطوح موجود در طرح پیشنهادی در داخل محدوده طرح با لحاظ اراضی مربوط به مسکن مهر حدود ۱۱۸ هکتار به سطوح مسکونی اختصاص یافته است که سرانه مسکونی را به ۶۳/۶ متر افزایش می دهد.

—کاربری فضای سبز

پراکندگی سکونتگاههای شهر در وسعت زیاد و چندپارگی آن توسط رودخانه و جاده و آزادراه تهران رشت باعث می شود که در تهپه طرح تامین فضاهای خدماتی مورد نیاز در هر ۳ محله به تناسب جمعیت موجود و جمعیت پذیری انجام پذیرد. فضای سبز هم به همین دلیل در هر ۳ محله تامین شده است که مساحتی حدود ۴۴/۷ هکتار می باشد و در حدود ۲۴ مترمربع سرانه را تامین می نماید که بسیار بالاتر از سرانه مصوب شورای عالی می باشد که دلیل این مسئله یکی اعمال کاربری فضای سبز بر روی کارخانه سیمان لوشان میباشد تا موجبات جابجایی این کارخانه را از شهر ایجاد نماید و مسئله دیگر بدلیل وجود این کارخانجات و حضور فعالیت آنها در داخل محدوده شهر و آلایندهی زیاد این کارخانجات در اطراف آن و اراضی حذفاصل کارخانه و سطوح مسکونی شهر کاربری فضای سبز جهت تلطیف هوا و جلوگیری از انتشار آلودگی ها به داخل شهر در نظر گرفته شده است.

—کاربری آموزشی

سطح کاربری آموزشی ۳/۴ هکتار در وضع موجود با سرانه ۲/۳ متر مربع به ۷/۵ هکتار با سرانه ۴ متر مربع، ۱/۲ در صد کل شهر می باشد.

—کاربری ورزشی

سطوح ورزشی ۵/۹ هکتار با سرانه ۳/۲ متر مربع، ۱ در صد کل شهر است.

—کاربری تجاری

سطوح تجاری در وضع موجود ۶/۵ هکتار که سطوح این کاربری به ۷/۷ هکتار با سرانه ۴/۱ متر مربع افزایش یافته است.

- کاربری صنعتی

سطوح صنعتی در وضع موجود ۴۸/۶ هکتار با سرانه ۳۲/۸ متر مربع که به ۱۱/۵ هکتار با سرانه ۶/۲ متر مربع کاهش یافته است .

- کاربری تفریحی-گردشگری

سطوح گردشگری در وضع موجود ۸/۷ هکتار که این سطوح در پیشنهادی به ۴۱ هکتار با سرانه ۲۲ متر مربع افزایش یافته است .

- شبکه معابر

سطوح حمل و نقل و انبار داری ۶ هکتار ، ۲/۹ متر مربع سرانه و شبکه معابر ۱۲۰ هکتار با سرانه ۶۴/۲ متر مربع ، ۱۹/۷ درصد کل شهر می باشد.

- حرائم

در حدود ۹۲/۷ هکتار از اراضی شهر را حایم دربر گرفته اند که مربوط به رودخانه - خط انتقال گاز- آزادراه - جاده تهران رشت - خط آهن و خط انتقال نیرو می باشد که با توجه به استعلام های مربوطه در طرح لحاظ شده است.

کاربری پیشنهادی طرح جامع و تفصیلی لوشان افق طرح (۱۴۰۵) جمعیت پیشنهادی ۱۸۶۱۰ نفر					نام کاربری	
مساحت (متر مربع)	مساحت (هکتار)	در صد کاربری خالص	در صد کاربری کل	سرانه (متر مربع)		
۱۱۸۲۷۸۳	۱۱۸.۳	۲۹.۳	۱۹.۵	۶۳.۶	مسکونی	
۷۵۰۷۲	۷.۵	۱.۹	۱.۲	۴.۰	آموزشی	
۲۰۳۷۸۰	۲۰.۴	۵.۱	۳.۴	۱۱.۰	آموزش تحقیقات و فن آوری	
۴۰۴۰۵	۴.۰	۱.۰	۰.۷	۲.۲	درمانی	
۴۸۷۳	۰.۵	۰.۱	۰.۱	۰.۳	تجهیزات شهری	
۱۷۷۶۳	۱.۸	۰.۴	۰.۳	۱.۰	تاسیسات شهری	
۱۸۵۴۱	۱.۹	۰.۵	۰.۳	۱.۰	محله ای/ناحیه	تجاری
۵۸۵۴۷	۵.۹	۱.۵	۱.۰	۳.۱	شهری	
۷۷۰۸۸	۷.۷	۱.۹	۱.۳	۴.۱	جمع	
۵۹۶۰۰	۶.۰	۱.۵	۱.۰	۳.۲	ورزشی	
۴۴۲۷۳	۴۴.۷	۱۱.۱	۷.۴	۲۴.۰	پارک و فضای سبز	
-	-	-	-	-	طبیعی	
۹۴۴۱۷	۹.۴	۲.۳	۱.۶	۵.۱	اداری-انتظامی	
-	-	-	-	-	نظامی	
۴۰۹۸۵۱	-	۱۰.۲	۶.۷	۲۲.۰	*تفریحی- گردشگری	
۱۳۷۵	۰.۱	۰.۰	۰.۰	۰.۱	میراث تاریخی	
۱۱۴۸۱۵	۱۱.۵	۲.۸	۱.۹	۶.۲	صنعتی	
۲۶۳۴۵	۲.۶	۰.۴	۰.۴	۱.۴	مذهبی	
۱۵۴۳۱	۱.۵	۰.۲	۰.۳	۰.۸	فرهنگی- هنری	
۱۱۹۴۷۷۱	۱۱۹.۵	۲۹.۶	۱۹.۷	۶۴.۲	معابر	شبکه معابر
۶۱۷۶۰	۶.۲	۱.۵	۱.۰	۳.۳	حمل و نقل و انبارداری	
۱۲۵۶۵۳۱	۱۲۵.۷	۳۱.۲	۲۰.۷	۶۷.۵	جمع	
۴۰۲۷۹۱۲	۴۰۲.۸	۱۰۰.۰	۶۶.۲	-	جمع کل سطوح خالص	
۱۱۲۴۵۰۲	۱۱۲.۵	۲۷.۹	۱۸.۵	-	باغات و کشاورزی	
۹۲۷۴۹۲	۹۲.۷	۲۳.۰	۱۵.۳	-	بستر و حریم رودخانه-حرایم(نفت-گاز-برق-خط آهن-	
۲۰۵۱۹۹۴	۲۰۵.۲	۵۰.۹	۳۳.۷	-	جمع کل سطوح ناخالص	
۶۰۷۹۹۰۶	۶۰۸.۰	۱۵۰.۹	۱۰۰.۰	-	جمع کل (خالص و ناخالص)	

* ۲۶/۵ هکتار از تفریحی و گردشگری متعلق به کارخانه سیمان خزر می باشد که در راستای جابجایی کارخانه ها از شهر صورت گرفته است.

سیرانه های ابلاغی شورای عالی	طرح جامع - تفصیلی لوشان										کاربری
	پیش‌بینی سال افق (۱۴۰۵)					وضع موجود سال تهیه (۱۳۹۱)					
	سیرانه	درصد ناخالص	در صد خالص	مساحت کاربری (متر مربع)	کمبود سطوح مورد نیاز	سیرانه	درصد ناخالص	در صد خالص	مساحت کاربری (متر مربع)		
برای شهر های زیر ۵۰۰۰ نفر	سیرانه ≥ 5	۶۳.۶	۱۹.۵	۲۹.۴	۱۱۸۲۷۸۳	۴۵۳۱۷۴	۴۹.۱	۶.۸	۳۱.۳	۷۲۹۶۰.۹	مسکونی
	سیرانه ≤ 3 و ≤ 5 سیرانه	۴.۰	۱.۲	۱.۹	۷۵۰۷۲	۴۰۰۸۶	۲.۴	۰.۳	۱.۵	۳۴۹۸۶	آموزشی
	سیرانه ≤ 2 و ≤ 3 سیرانه	۵.۱	۱.۶	۲.۳	۹۴۴۱۷	۳۷۳۳۵	۳.۸	۰.۵	۲.۴	۵۷۰۸۲	اداری -انتظامی
	سیرانه ≥ 2	۴.۱	۱.۳	۱.۹	۷۷۰۸۸	۱۱۳۱۸	۴.۴	۰.۶	۲.۸	۶۵۷۷۰	تجاری- خدماتی
	سیرانه $\leq 1/5$ و $\leq 1/3$ سیرانه	۳.۲	۱.۰	۱.۵	۶۹۱۰	۳۷۴۴۰	۱.۵	۰.۲	۰.۹	۲۲۱۷۰	ورزشی
	سیرانه $\leq 1/5$ و $\leq 1/3$ سیرانه	۲.۲	۰.۷	۱.۰	۴۰۴۰۳	۳۷۰۴۱	۰.۲	۰.۰	۰.۱	۳۳۶۴	درمانی
	سیرانه $\leq 1/4$ و $\leq 1/5$ سیرانه	۰.۸	۰.۳	۰.۴	۱۵۴۴۱	۱۳۸۷۶	۰.۰	۰.۰	۰.۰	۵۵۵	فرهنگی
	سیرانه ≥ 8	۲۴.۰	۷.۴	۱۱.۱	۴۴۷۴۷۳	۴۰۴۵۳	۲.۷	۰.۴	۱.۷	۳۹۹۵۷	فضای سبز
	سیرانه $\leq 1/3$ و $\leq 1/5$ سیرانه	۱.۴	۰.۴	۰.۷	۲۶۳۴۵	۱۷۷۷۹	۰.۶	۰.۱	۰.۴	۸۵۶۶	مذهبی
	سیرانه $\leq 1/5$ و $\leq 1/3$ سیرانه	۰.۳	۰.۱	۰.۱	۴۸۷۳	۲۲۰۶	۰.۰	۰.۰	۰.۱	۲۶۶۷	تجهیزات شهری
سیرانه ≤ 2 و ≤ 3 سیرانه	سیرانه $\leq 1/2$	۲۲.۰	۶.۷	۱۰.۲	۴۰۹۸۵۱	۳۲۲۱۹	۵.۹	۰.۱	۳.۸	۸۷۶۳۲	تفریحی و توریستی
	سیرانه ≥ 6	۶.۲	۱.۹	۲.۹	۱۱۴۸۱۵	۳۷۱۸۶۹	۳۲.۸	۴.۶	۲۰.۹	۴۸۶۶۸۴	صنعتی
	سیرانه ≤ 30	۳.۲	۱.۰	۱.۵	۶۱۷۶۰	۳۹۸۴۴	۱.۵	۰.۲	۰.۹	۲۱۹۱۶	حمل و نقل و انبار داری
	سیرانه ≤ 30	۶۴.۲	۱۹.۷	۲۹.۷	۱۱۹۴۷۷۱	۴۷۵۴۸۹	۴۸.۴	۶.۷	۳۰.۸	۷۱۹۲۸۲	شبکه معابر
	-	-	۶۶.۲	۱۰۰.۰	۴۰۲۷۹۱۲	۱۶۹۴۱۵۲	-	۲۱.۹	۱۰۰	۲۳۳۳۷۶۰	جمع کل سطوح خالص
	-	-	۱۸.۵	-	۱۱۳۴۵۰۲	۴۸۴۰۹۷	-	۶.۰	-	۶۴۰۴۰۵	باغات و کشاورزی
	-	-	-	-	-	-	-	۰.۱	-	۸۵۷۷	دامداری
	-	-	۱۵.۳	-	۹۲۷۴۹۲	۵۷۳۱۷۲	-	۳.۳	-	۳۵۴۳۲۰	حرائم وبستر رودخانه-برق ..
	-	-	-	-	-	-	-	۶۸.۷	-	۷۳۴۱۲۶۵	بایر
	-	-	۳۳.۸	-	۲۰۵۱۹۹۴	۶۲۹۲۵۷۳	-	۷۸.۱	-	۸۳۴۴۵۶۷	جمع کل سطوح ناخالص
-	-	۱۰۰.۰	-	۶۰۷۹۹۰۶	۴۵۹۸۴۲۱	-	۱۰۰	-	۱۰۶۷۸۳۲۷	محدوده	

www.shahrsazionline.com

طرح ها و پروژه های عمرانی

- با توجه به مسائل موجود شهر که به بخشی از آن در بخشهای قبلی اشاره شد، پروژه عمرانی اولویت دار در نظر گرفته شده است که در ذیل به چند مورد اشاره می شود:
- ۱- جابجایی کارخانه سیمان به خارج از حریم زیست محیطی
 - ۲- ایجاد فضاهای سبز حایل کارخانه و بافت مسکونی
 - ۳- ساماندهی و احیاء بافت فرسوده
 - ۴- ساماندهی و جابجایی کاربریهای واقع در حریم گاز
 - ۵- ساماندهی حریم رودخانه
 - ۶- طراحی و ساماندهی جاده قدیم قزوین رشت

www.shahrsazionline.com

نقشه طرح ها و پروژه های عمرانی

www.shahrsazionline.com

حریم شهر

حریم شهر لوشان با توجه به استقرار شهر در انتهای محدوده استان گیلان و مرز میان دو استان پس از دریافت نقشه مرز استان گیلان اقدام به تهیه نقشه حریم شهر لوشان به شکلی که تداخل با مرز استان ایجاد می گردد که مساحت حریم شهر نهایتاً در حدود ۵ برابر محدوده شهر در نظر گرفته شد که برابر ۳۰۷۵ هکتار است.

www.shahrsazionline.com

www.shahrsazionline.com

اساس طرح جامع

تعریف: اساس طرح جامع به مواردی اطلاق می شود که اجرای آنها تاثیر ساختاری در طرح داشته و تغییر آنها باعث انحراف و عدم توفیق در تحقق اهداف طرح خواهد شد.

الف- ساخت شهر

مبانی ایده تنظیم و طراحی الگوی توسعه فضایی کالبدی شهر لوشان

- پیوند کالبدی پهنه های سه گانه لوشان
- خوداتکایی محله ای به لحاظ برخورداری از خدمات روزانه و هفتگی محلی در حوزه سه گانه شهر لوشان
- حفاظت و حراست از حریم، بستر رودخانه شاهرود و جلوگیری از آلودگی های زیست محیطی و بصری در این حوزه
- خارج شدن کارخانجات سیمان لوشان و خزر از شهر و حریم زیست محیطی شهر لوشان
- الزام به تغییر کاربری کارخانه به جز کاربری گردشگری به کاربری دیگری غیر مجاز است و به عنوان اساس طرح می باشد.
- هر گونه توسعه و گسترش کارخانه فعلی ممانعت و جلوگیری به عمل می آید
- جلوگیری از ساخت و ساز در کنار ترانشه ها و اراضی شیبدار با توجه به لرزه خیزی منطقه
- تغییر نقش محور جاده قدیم تهران رشت در داخل محدوده شهر به یک خیابان اصلی شهر همراه با ایمن سایی ترافیکی و آرام سازی ترافیک

مشخصات ساختی و کالبدی شهر

شهر لوشان با توجه به استقرار در مسیر تهران - رشت و احداث اتوبان جدید و همینطور راه آهن قزوین رشت بعلاوه رودخانه شاهرود عملاً به سه پاره جداگانه تقسیم شده است که به لحاظ حریم هر کدام از این مستحقات و ... هر کدام از این پهنه ها فاصله نسبتاً زیادی از هم پیدا کرده اند. به همین منظور خوداتکایی محله ای برای هر کدام از این پهنه ها از ضرورت های اساسی طرح در نظر گرفته شده است. استقرار شهر در کنار جاده قدیم تهران - رشت و موقعیت مرکزی این محور و واحدهای تجاری بین راهی در این جاده، محور تجاری بسیار قوی را در این بخش شهر شکل داده است. لذا با توجه به موارد فوق پیشنهادهای ذیل در این رابطه در طرح مطرح است.

۱- استقرار خدمات محله ای و ناحیه در هر کدام از سه محله

۲- تقویت محور اصلی تجاری شهر (جاده قدیم تهران رشت)

۳- حفظ و حراست از حریم رودخانه شاهرود و ارتقای سیمای بصری رودخانه

نظام تقسیمات واحدهای شهری

شهرلوشان دارای جمعیت در حدود ۱۵۰۰۰ نفر می باشد که بوسیله عوامل جداکننده مثل جاده، اتوبان و رودخانه را به سه پهنه جدا تقسیم شده است. لذا با توجه به موارد ذیل

۱- تعادل جمعیت

۲- مرزهای جداکننده

شهرلوشان به سه محله تقسیم شده است که محله واقع در مرکزیت جغرافیایی مرکزیت اداری و خدماتی را نیز به عهده دارد.

www.shahrsazionline.com

نقشه اساس

www.shahrsazionline.com