



آسیب‌شناسی ضابطه اختصاصی سطح اشغال و جانمایی ساختمانی برای بافت تاریخی شهر رشت

مجتبی پوراحمدی^{۱*}، حسام عشقی صنعتی^۲

^۱ استادیار، گروه معماری، دانشکده معماری و هنر، دانشگاه گیلان، رشت، ایران.

^۲ کارشناس ارشد معماری، گروه معماری، دانشکده معماری، دانشگاه هنر، تهران، ایران.

(تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۲/۰۷/۱۱، تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۲/۱۰/۰۱)

چکیده

طی دهه‌های اخیر ساخت و سازهای جدید در محدوده بافت تاریخی شهر رشت عموماً بدون توجه به الگوهای تاریخی جانمایی ساختمان‌ها در پلاک‌های شهری مرتبط صورت گرفته که این امر آسیب‌دیدگی شدید این بافت را در پی داشته است. در حال حاضر برای نخستین بار «ضابطه اختصاصی بافت تاریخی شهر رشت» در حال تهیه است که در صورت تصویب در طرح تفصیلی این شهر گنجانده خواهد شد. در این ضابطه علاوه بر موضوعات دیگر، به‌طور مشخص به موضوع «سطح اشغال» و «نحوه استقرار ساختمان» پرداخته شده است. پژوهش حاضر تلاشی در راستای نقد و اصلاح ضابطه مورد اشاره بر مبنای مطالعات گونه-ریخت‌شناسی است و تداوم الگوهای بومی این بافت را در ساخت و سازهای جدید دنبال می‌کند. در پژوهش حاضر با رجوع به عکس‌های هوایی مربوط به سال ۱۳۳۵، ۱۳۵۵ و ۱۴۰۱ شهر رشت و نقشه‌ها و اسناد مرتبط، تلاش گردید تا الگوهای تاریخی مورد استفاده در تعیین شکل رد پای ساختمان‌های مسکونی آن بررسی گردد. در این بررسی و وضعیت خانه‌های قاجاری سال ۱۳۳۵ با خانه‌های جدید تا سال ۱۴۰۱ مقایسه شد و در مجموع ۳۰۵ خانه مورد بررسی قرار گرفتند. متغیرهای مورد بررسی شامل الگوهای متداول نحوه استقرار ساختمانی، اندازه‌های متداول طول و عرض و نسبت عرض به طول توده‌های ساختمانی، عمق حیاط‌ها و نیز درصد سطح اشغال‌های متداول در بافت تاریخی این شهر بوده است. پژوهش حاضر حاکی از آن است که ضابطه جدید به جای تداوم الگوهای تاریخی بافت، می‌کوشد تا الگوهای جدید آن را تثبیت نماید. در ادامه بر مبنای یافته‌های پژوهش، برخی توصیه‌ها و نکات اصولی جهت لحاظ شدن در ضابطه جدید، تعیین رد پای ساختمانی برای اعمال در محدوده‌های تاریخی ارزشمند شهر رشت بیان می‌گردد که انتظار می‌رود به هماهنگی ساخت و سازهای جدید و قدیم در محدوده‌های تاریخی ارزشمند این شهر از لحاظ شکل و هندسه ردپای ساختمانی، کمک نماید.

واژگان کلیدی

حفاظت، ضابطه جانمایی ساختمانی، مطالعات گونه-ریخت‌شناسی، معماری قاجاری، رشت.

پژوهش حاضر به ضوابط مربوط به تعیین رد پای (Building footprint) ساختمان‌های نوساز در بافت‌های تاریخی می‌پردازد. به‌طور معمول رد پای ساختمانی در نظام کنترل ساختمانی امروز ایران، به کمک ضوابط «سطح اشغال» و «نحوه استقرار ساختمانی» یا به اصطلاح، ضابطه «جانمایی بنا» تعیین می‌شود. در بررسی تاریخچه ضابطه مورد اشاره در ایران مشاهده می‌شود که این ضابطه ریشه‌ی اروپایی دارد و ورود آن به نظام کنترل ساختمانی کشور به سال ۱۳۲۱ ش (۱۹۴۲ م) برمی‌گردد (Bahram Ghaffari, 2006). یکی از چالش‌های مهمی که اعمال چنین ضوابط غیربومی‌ای بر بافت‌های تاریخی کشورمان در پی داشته، آن‌است که با تغییر الگوهای توده‌گذاری در پلاک‌های مسکونی، به تدریج منجر به دگرگونی بنیادین این بافت‌ها شده‌اند و در صورت عدم بازبینی و اصلاح این رویه، می‌توانند در طی زمان به محو کامل خصوصیات بومی این بافت‌ها بیانجامند (شکل ۱).

پژوهش حاضر به بافت تاریخی شهر رشت، یکی از شهرهای تاریخی و مهم حاشیه جنوبی دریای خزر، می‌پردازد. با وجود این‌که از سال ۱۳۸۸ محدوده بافت تاریخی شهر رشت ابلاغ گردیده است، تاکنون ضابطه اختصاصی قابل توجهی برای ساخت‌وساز در محدوده این بافت تاریخی و به‌خصوص حرائم آثار تاریخی ثبت‌شده آن، تهیه نشده است؛ که این امر آسیب‌های جبران‌ناپذیری را بر اصالت و یکپارچگی بافت تاریخی این شهر به بار آورده است.

در سال‌های اخیر تلاش‌هایی هرچند دیرنگام برای ضابطه‌مندسازی ساخت‌وسازها در این بافت‌های حساس و آسیب‌دیده صورت گرفته است. از جمله اقدامات اخیر می‌توان به تدوین «ضوابط اختصاصی بافت تاریخی شهر رشت» (Vaspor Consulting Engineers, 2020) اشاره نمود که مراحل نهایی تصویب را طی می‌نماید.



شکل ۱: در شهر رشت تغییرات اساسی در الگوهای جانمایی و سطح اشغال ساختمانی، از بین رفتن بخش‌های بزرگی از بافت تاریخی را به دنبال داشته است. سمت چپ: عکس هوایی بخشی از محله زاهدان رشت در سال ۱۳۳۵. سمت راست: عکس هوایی همان محدوده در سال ۱۴۰۲.

در این سند به ضابطه سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی نیز پرداخته شده است و در خصوص طراحی ساختمان‌های جدید بر «هماهنگی با نحوه استقرار و سطح اشغال بنای تاریخی هم‌جوار» اشاره شده و درباره سطح اشغال ابنیه آمده است: «حداکثر سطح اشغال در بافت تاریخی ۸۰ درصد تعیین می‌شود. این سطح اشغال برای قطعات معمول (کمتر از ۲۰۰ مترمربع) تعیین می‌شود. برای قطعه‌های بزرگتر ضوابط عام طرح تفصیلی ملاک خواهند بود» (Vaspor Consulting Engineers, 2020, p. 8). از بررسی بندهای دیگر ضابطه که به این موضوع پرداخته‌اند، می‌توان استنباط نمود که نیت قانون‌گذار از تعیین سطح اشغال ۸۰ درصد برای بافت تاریخی که البته سطح اشغال بسیار بزرگی محسوب می‌شود، به نوعی جبران محدودیت ارتفاع ساختمان‌های واقع در این محدوده و کوچکی قطعات مالکیت بوده است^۱ (شکل ۲).

پژوهش حاضر قصد دارد با نگاه از منظر گونه-ریخت‌شناسی، به بررسی و نقد این ضابطه پردازد و پیشنهادهایی را برای اصلاح آن مطرح نماید. هدف از پژوهش حاضر آن است که ضابطه سطح اشغال و جانمایی ابنیه برای حرائم خانه‌های ارزشمند قاجاری شهر رشت، به گونه‌ای تدوین گردد که بتواند به هماهنگی ساختمان‌های جدید با ساختمان‌های تاریخی مجاور کمک کند و بدین ترتیب از تداوم و پیوستگی کالبدی، در بافت تاریخی حفاظت نماید. در این راستا، پرسش‌های اصلی‌ای که پژوهش حاضر قصد بررسی آنها را دارد از قرار زیر هستند:

الف. ارزیابی کلی نسبت به کارایی ضابطه مورد نظر در جهت حفاظت از تداوم و پیوستگی کالبدی در بافت تاریخی شهر رشت چیست؟

ب. در صورتی که ضابطه مزبور نیازمند اصلاح است، اعمال چه تغییراتی در آن توصیه می‌شود؟

در راستای پاسخگویی به پرسش‌های فوق، پرسش‌های فرعی پژوهش به شرح زیر مطرح می‌شوند:

ج. ضابطه جدید چه نسبتی با ضابطه جانمایی و سطح اشغال مورد استفاده در ساخت‌وسازهای رایج در دهه‌های اخیر در بافت تاریخی رشت دارد؟

د. ضابطه جدید چه نسبتی با قواعد و الگوهای قاجاری مورد استفاده در تعیین نحوه جانمایی خانه‌ها در بافت تاریخی رشت دارد؟

پژوهش حاضر قصد دارد تا با مبنا قرار دادن الگوهای بومی حاکم بر ردپای ساختمان‌های مسکونی، به نقد و ارزیابی ضوابط ساخت‌وساز جدید در این محدوده تاریخی پردازد. لذا الگوهای بومی و معاصر مورد استفاده در تعیین ردپای ساختمان‌های مسکونی و برخی خصوصیات کمی آنها مورد بررسی آماری قرار می‌گیرد. متغیرهای مورد بررسی شامل عرض توده ساختمانی، طول توده ساختمانی، عمق حیاط اصلی و درصد سطح اشغال هستند.



شکل ۲: خانه‌ی تاریخی مورد اشاره در شکل ۱ تفاوت در قواعد و الگوهای جانمایی دو ساختمان همسایه کاملاً مشهود است.

با توجه به این که می توان گفت امروزه مسکن آپارتمانی تنها گونه ساختمانی رایج در بافت تاریخی شهر رشت محسوب می شود، در این پژوهش تلاش می گردد تا الگوهای استقرار ساختمانی متداول و ابعاد و اندازه های مرتبط در آپارتمان های مسکونی نوساز واقع در بافت تاریخی این شهر شناسایی گردد و به دنبال آن مقایسه ای بین وضعیت الگوهای بومی و الگوهای معاصر در این بافت صورت گیرد. در گام بعد تلاش می شود تا بر اساس یافته ها و تحلیل های صورت گرفته در مراحل قبل، پیشنهادهایی برای بهبود ضابطه جدید سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی برای استفاده در حرائم خانه های قاجاری ارزشمند این شهر ارائه گردد.

۱. پیشینه ی پژوهش

مروری بر تجربیات متعدد تدوین طرح های جامع شهری بر اساس مطالعات گونه-ریخت شناسی در شهرهای مختلف اروپایی به وضوح نشان دهنده این اصل است که برای حفاظت از اصالت و یکپارچگی بافت های تاریخی ارزشمند باید تلاش شود تا در تدوین ضوابط توسعه شهری تا حد امکان به معماری زمینه احترام گذاشته شود. از نمونه های موفق چنین طرح هایی می توان به تجربه ی شهرهای آنیق سوآز (Asnieres-sur-Oise)، (Samuels & Pattacini, 1997; Samuels, 1993)، منسی (Mennecy)، (Kropf, 1996)، مونتی (Montreuil)، (Trache, 2001) و سن ژاک ولی بن (Saint-Gervais-les-Bains)، (Samuels, 1999) در فرانسه، اسرافورد-آن-ایون (Stratford-on-Avon District Council, 2001)، و داکوروم (Dacorum)، (Hall & Doe, 2000) در انگلستان و پورتو (Porto) (Oliveira, 2006) در پرتغال اشاره نمود که به شکل نسبتاً مفصلی در ادبیات علمی انعکاس یافته اند.

به طور کلی، در این تجربه ها تلاش شده است تا بافت های ارزشمند شهری بر مبنای مطالعات دقیق گونه-ریخت شناسی محدوده بندی شوند و ضوابط ساخت و ساز جدید در محدوده ی هر بافت بر مبنای حفظ و تداوم الگوهای موجود در همان بافت تدوین گردند. پانتر (Punter, 2007) ساخت (171) با مروری بر تجربیات موفق بین المللی، توجه متعادل و هم زمان به اصول کلی طراحی شهری از یک سو و تحلیل دقیق زمینه مورد نظر از سوی دیگر را، از جمله اصولی معرفی می نماید که باید در تدوین ضوابط و راهنماهای طراحی شهری رعایت شوند.

بر مبنای نگاه گونه-ریخت شناسی، شکل شهر را می توان در سه سطح، از خرد تا کلان شامل، ساختمان/قطعه، خیابان/بلوک، محله/شهر، مطالعه نمود (Zakerhaghighi, Majedi, & Habib, 2010, p. 107). پتروچیولی که در پژوهش خود به مطالعه گونه-ریخت شناسانه شهرهای اسلامی حوزه مدیترانه پرداخته است، بررسی های خود را در هر سه سطح صورت داده است (Petrucchioli, 2007) در حالی که می توان گفت عمده پژوهش ها بر روی شکل شهر بر سطح میانی تمرکز کرده اند (Radberg, 1997; Yoshida & Omae, 2005; Berghauser Pont & Haupt, 2004). در پژوهش حاضر با تأکید بر بعد معماری، بر جزئی ترین سطح یعنی ساختمان/قطعه تمرکز می شود.

برای بررسی شکل شهر، شاخص های کالبدی متنوعی قابل استفاده هستند. برای مثال، رادبرگ سطح اشغال زمین، نسبت سطح زیربنا به سطح زمین و ارتفاع ساختمان را به عنوان شاخص های گونه شناسی شکل شهر مورد استفاده قرار داد و هشت گونه بافت شهری را در محدوده پژوهش خود در سوئد شناسایی نمود (Radberg, 1997). ذاکر حقیقی و همکاران (Zakerhaghighi, Majedi, & Habib, 2010) در مطالعه خود، ۱۵ شاخص کالبدی را برای مطالعه شکل شهر شناسایی نموده اند که شامل شکل قطعه و بلوک، ارتفاع قطعه و بلوک، شبکه خیابان ها و سایر شاخص ها می شود.

کراف (Kropf 1998, 131) عناصر تشکیل دهنده بافت شهری را شامل شش عنصر بدین شرح معرفی می نماید: خیابان ها و بلوک ها؛ قطعات زمین؛ ساختمان ها؛ اتاق ها یا فضاها؛ عناصر ساختمانی مانند دیوار و بام؛ و مصالح ساختمانی. پژوهش حاضر

از میان شش عنصر فوق مشخصاً بر « ساختمان‌ها» تمرکز دارد. کراف برای بررسی هر یک از این عناصر از سه ویژگی یا شاخص استفاده می‌کند: موقعیت، طرح کلی و سازمان داخلی. او موقعیت را توصیف‌کننده مکان عنصر مورد نظر در ارتباط با عناصر در مقیاس بزرگتر معرفی می‌نماید و همچنین در مورد طرح کلی بیان می‌دارد: «طرح کلی یک عنصر با توصیف مرزهای خارجی آن از نظر شکل، اندازه و تناسبات مشخص می‌شود» (Kropf 1998, p. 132). در پژوهش حاضر جهت بررسی موضوع رد پای ساختمانی و نحوه استقرار بنا در قطعه زمین مرتبط، دو شاخص «طرح کلی» و «موقعیت» مورد استفاده قرار می‌گیرند و کمیت‌های مرتبط با شکل دوبعدی توده‌های ساختمانی بررسی می‌شوند.

علاوه بر طرح‌های توسعه شهری، رجوع به قواعد و الگوهای معماری زمینه می‌تواند مبنای تدوین راهنما یا دستورالعمل‌های طراحی (Design guidelines) در بافت‌های تاریخی قرار گیرد. در این اسناد ممکن است جنبه‌های مختلفی از ساختمان، از قبیل ارتفاع، لفاف حجمی، جانمایی، نما، رنگ‌بندی، مصالح، جزئیات ساختمانی و غیره مورد توجه قرار گیرد که با توجه به موضوع پژوهش حاضر می‌توان گفت، هماهنگی ساختمان‌های جدید و قدیم از لحاظ الگوهای استقرار و ابعاد توده ساختمانی معمولاً یکی از موضوعات مهم و مورد توجه در این اسناد هستند.^۲

به‌طور خاص، پژوهش حاضر را می‌توان به نوعی ادامه‌دهنده و تکمیل‌کننده برخی پژوهش‌های اخیر درباره ضابطه سطح اشغال و الگوی جانمایی ساختمان در بافت‌های تاریخی شهرهای استان گیلان محسوب نمود. در پژوهش پوراحمدی بر روی بافت تاریخی شهر لاهیجان (Pour Ahmadi, 2019)، الگوهای بومی استقرار ساختمانی مورد استفاده در بافت تاریخی این شهر شناسایی می‌گردد و نظام اولویت‌بندی این الگوها در عرف معماری محل مورد بررسی قرار می‌گیرد. البته در این پژوهش مطالعات ابعادی بر روی الگوهای استقرار ساختمانی صورت نمی‌گیرد. در پژوهش مرتبط دیگر (Pour Ahmadi & Dolatkhan, 2020) محله زاهدان شهر رشت، یکی از محلات تاریخی مهم این شهر، مورد بررسی قرار گرفت و تلاش گردید تا الگوهای رد پای ساختمانی رایج در بافت تاریخی این شهر و برخی ابعاد و اندازه‌های مرتبط بر مبنای عکس هوایی سال ۱۳۳۵ مطالعه گردد. در پژوهش مزبور پیشنهاد می‌گردد که الگوهای بومی استقرار ساختمانی و ابعاد و اندازه‌های مرتبط با آنها به عنوان مبنایی برای تدوین ضابطه سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی در این محله تاریخی، مورد استناد مراجع ذیصلاح قرار گیرد.

از آنجاکه به نظر می‌رسد از یافته‌های پژوهش‌های فوق در تهیه «ضوابط اختصاصی بافت تاریخی شهر رشت» (Vaspor Consulting Engineers, 2020) استفاده‌ای نشده است، پژوهش حاضر می‌کوشد تا در جهت نقد و اصلاح این ضابطه بررسی الگوهای بومی استقرار ساختمانی را در مورد کل بافت تاریخی شهر رشت انجام دهد. لذا کل محلات تاریخی شهر رشت را به عنوان جامعه آماری مورد بررسی قرار می‌دهد. همچنین در پژوهش حاضر، علاوه بر مطالعه الگوهای بومی استقرار ساختمانی در بافت تاریخی شهر رشت، الگوهای معاصر استقرار ساختمانی در این بافت نیز مورد بررسی قرار می‌گیرند و تلاش می‌شود تا تصویری از تغییرات خصوصیات بافت تاریخی طی دهه‌های اخیر ارائه گردد.

۲. روش پژوهش

پژوهش حاضر از نوع پژوهش‌هایی با راهبرد ترکیبی (Groat & Wang, 2013, p. 441-443) است که در آن راهبرد تفسیری-تاریخی در ترکیب با راهبرد استدلال منطقی به‌کار گرفته می‌شود. به منظور بررسی الگوهای بومی نحوه استقرار ساختمانی و انجام بررسی‌های ابعادی روی آنها از عکس‌های هوایی شهر رشت استفاده گردید. قدیمی‌ترین عکس هوایی موجود از این شهر به سال ۱۳۳۵ برمی‌گردد. عکس‌های هوایی مربوط به سال ۱۳۳۵ و ۱۳۵۵ شهر رشت از سازمان نقشه‌برداری جمهوری اسلامی ایران تهیه شد و به همراه عکس‌های هوایی سال ۱۴۰۱ از گوگل‌مپ مورد استفاده قرار گرفت.

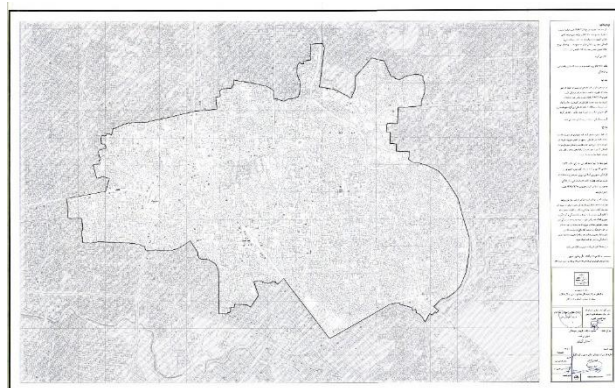
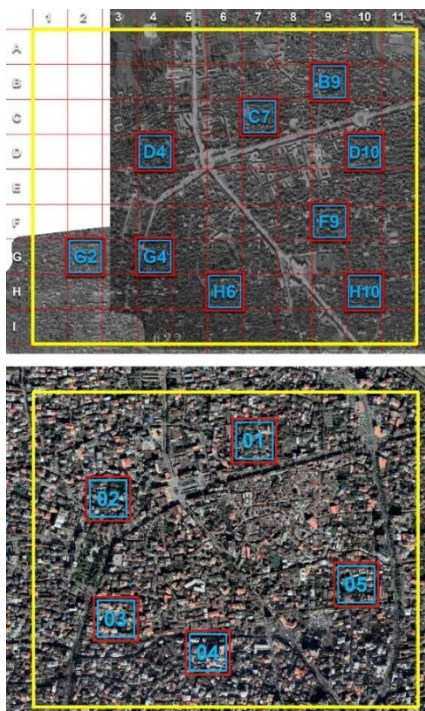
علاوه بر این، نقشه‌های اتوکدی سال ۱۳۸۸ بافت تاریخی رشت از شهرداری منطقه ۲ شهر رشت و اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان گیلان دریافت گردید (Rasht Municipality - Region 2, 1991; CHTO of Guilan Province, 2009). به کمک این نقشه‌های دقیق و تطبیق آن با عکس‌های هوایی مورد اشاره، مطالعات ابعادی ساختمان‌های بافت قدیم با پذیرش مقداری تقریب صورت گرفت.

پس از مقیاس‌دهی به عکس‌های هوایی، محدوده بافت تاریخی شهر رشت (شکل ۳)، قطعه‌بندی گردید تا از بین قطعات تشکیل‌دهنده کل شهر، تعدادی برای بررسی بیشتر انتخاب گردند. برای این منظور نه قطعه به شرح (شکل ۴) انتخاب شدند. انتخاب قطعات به نحوی صورت گرفت که تصویر متعادلی از وضعیت بافت تاریخی در محلات مختلف این شهر ترسیم گردد و در عین حال قطعاتی انتخاب شوند که عمدتاً به کاربری مسکونی اختصاص یافته بودند. بر اساس عکس هوایی سال ۱۳۳۵ در نه قطعه انتخاب شده، تعداد ۲۲۵ خانه مورد بررسی قرار گرفت. شایان ذکر است که نگارندگان مطالعه ابعادی خانه‌ها را بر مبنای عکس‌های هوایی سال ۱۳۳۵ انجام داده‌اند؛ ولی بنا به شرایط از عکس‌های سال ۱۳۵۵ و ۱۴۰۱ و نیز بازدیدهای میدانی به عنوان منابع کمکی استفاده کرده‌اند. در انتخاب خانه‌ها توجه شد تا خانه‌های قاجاری مد نظر قرار گیرد و خانه‌های سبک پهلوی و سایر انواع ساختمان‌ها از قبیل مغازه، حمام، مسجد و غیره بررسی نشود.

جهت بررسی وضعیت ساخت‌وسازهای جدید در بافت تاریخی شهر رشت، از نقشه اتوکدی شهر و عکس هوایی مربوط به سال ۱۴۰۱ گوگل‌مپ استفاده شد. در این مرحله پنج قطعه از بافت تاریخی این شهر جهت بررسی انتخاب شدند و انواعی از ساختمان‌های آپارتمانی واقع در محدوده بافت ارزشمند تاریخی مورد مطالعه دقیق قرار گرفتند. انتخاب ساختمان‌های آپارتمانی چندطبقه به این جهت انجام شد که تقریباً می‌توان گفت در دهه‌های اخیر مسکن آپارتمانی تنها نوع متداول ساخت‌وساز در بافت تاریخی این شهر محسوب می‌شود. بر این اساس، در این مرحله مجموعاً ۸۰ ساختمان بررسی گردید. بررسی انواع ردپای ساختمانی در عکس‌های هوایی قدیمی و مطالعات میدانی نگارندگان حاکی از آن است که در شهر رشت الگوهای استقرار خانه‌ها در پلاک‌های شهری می‌تواند در قالب الگوهایی به صورت (شکل ۵) طبقه‌بندی گردد. همچنین، در (شکل ۶) مثال‌هایی از الگوهای استقرار معرفی شده‌اند که می‌توانند زیرشاخه‌ای از الگوهای پایه‌ای ارائه شده در شکل ۵، در نظر گرفته شوند. در مقاله حاضر به جهت جلوگیری از پیچیدگی بیش از حد موضوع و رسیدن به نتایج ملموس ترجیح داد شد، انشعابات الگوهای اصلی، به عنوان نمونه‌ای از الگوهای پایه‌ای (مطابق شکل ۵) در نظر گرفته شود و به‌طور مستقل نام‌گذاری و بررسی نشده‌اند.

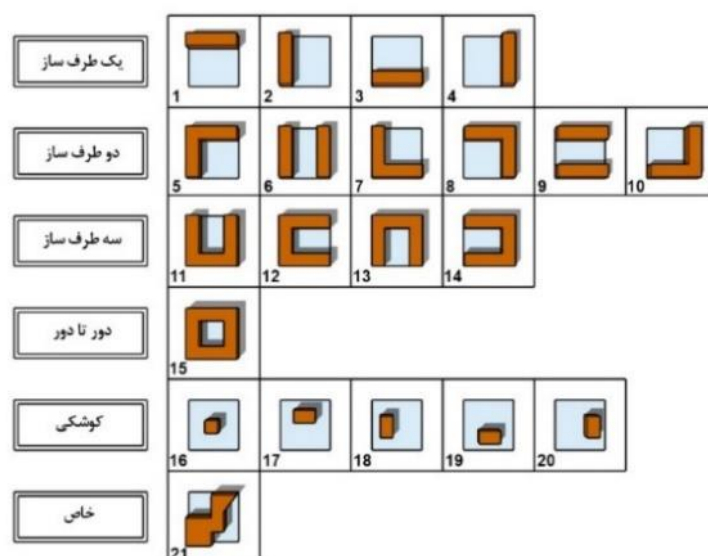
در ادامه الگوهای استقرار به‌کار رفته در قطعات انتخاب شده از بافت تاریخی شهر بر اساس عکس هوایی سال ۱۳۳۵ و ۱۴۰۱ مورد شناسایی قرار می‌گیرند و مطالعات ابعادی لازم بر روی نمونه ساختمان‌های هر قطعه انجام می‌شود. در (شکل ۷) نمونه‌ای از قطعات مورد مطالعه، مربوط به سال‌های مورد اشاره، نمایش داده شده است. در (شکل ۸)، موقعیت متغیرهای مورد بررسی در نمونه‌های مربوط به سال ۱۳۳۵ نمایش داده شده است.

در بررسی ابعادی ساختمان‌های آپارتمانی جدید در بافت تاریخی رشت، تعریف طول و عرض توده ساختمانی به شرحی که در (شکل ۹) مشاهده می‌شود، در نظر گرفته شده است. الگوهای استقرار و گونه‌شناسی ساختمانی خانه‌های قاجاری رشت طوری بوده‌اند که در بررسی ابعادی توده ساختمانی، تفاوتی بین عرض و عمق ساختمان وجود نداشته است. این درحالی‌است که در ساختمان‌های نوساز به‌واسطه الگوی استقرار و میزان بالای سطح اشغال در قطعات مالکیت، تعریف عرض ساختمانی می‌تواند متفاوت از عمق آن باشد (شکل ۹، چپ). لذا در پژوهش حاضر، در بررسی‌های ابعادی به جای اصطلاح عمق ساختمان از عرض ساختمان استفاده می‌شود.

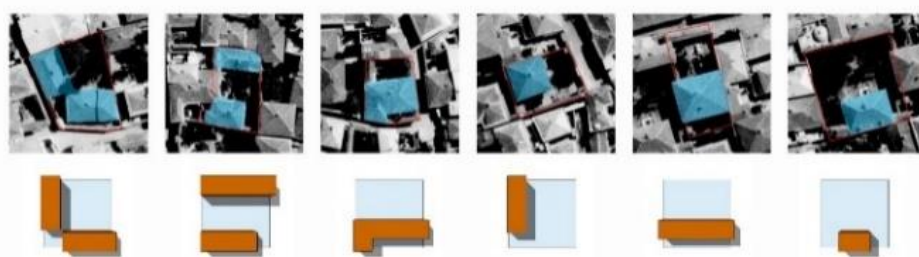


شکل ۳: نقشه محدوده مصوب بافت تاریخی شهر رشت

شکل ۴: قطعات انتخاب شده جهت بررسی دقیق در عکس هوایی
سال ۱۳۳۵ (بالا) و سال ۱۴۰۱ (پایین).



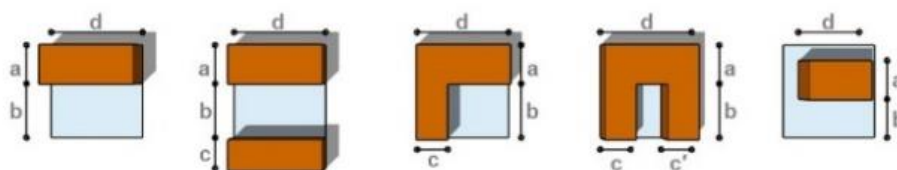
شکل ۵: انواع الگوهای قابل تصور برای نحوه استقرار ساختمانی در بافت تاریخی شهر رشت



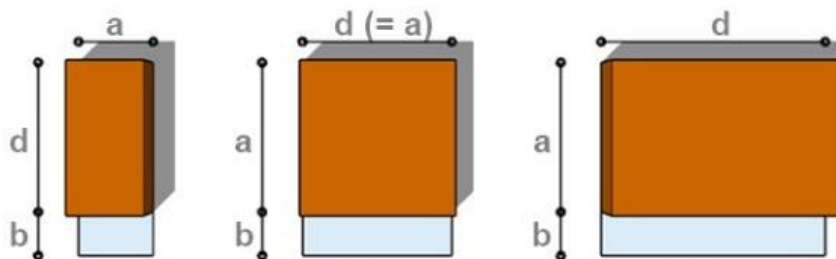
شکل ۶: نمونه‌هایی از الگوهای استقرار رایج در بافت تاریخی شهر رشت که در پژوهش حاضر به عنوان زیرشاخه‌ای از الگوهای پایه‌ای استقرار (مطابق شکل ۵) در نظر گرفته می‌شوند. نمونه‌ها به ترتیب از سمت چپ زیرمجموعه الگوهای شماره ۵، ۹، ۱، ۲، ۱ و ۱ محسوب می‌شوند.



شکل ۷: نمونه‌هایی از بررسی الگوهای استقرار ساختمانی در قطعات منتخب از بافت تاریخی رشت. خانه‌های شناسایی شده بر اساس الگوی استقرار به کار رفته در آنها شماره‌گذاری شده‌اند. چپ: قطعه‌ای از بافت تاریخی در عکس هوایی سال ۱۳۳۵ و راست: قطعه‌ای از بافت تاریخی در سال ۱۴۰۱.



شکل ۸: معرفی کمیت‌های مورد بررسی در الگوهای استقرار. در سایر الگوها نیز به طرز مشابه عمل شده است. a معرف عمق یا عرض توده‌ی ساختمانی، b معرف عمق حیاط اصلی و d نشان‌دهنده طول توده‌ی ساختمانی است. در الگوهای استقراری که در آنها هم کمیت a و هم c یا c' موجود است، کمیت بزرگتر به عنوان عمق یا عرض توده ساختمانی در نظر گرفته می‌شود.



شکل ۹: موقعیت طول و عرض توده ساختمانی در ساختمان‌های آپارتمانی مربوط به سال ۱۴۰۱ بر اساس شکل هندسی ساختمان تعیین می‌شود.

۳. یافته‌ها

در ادامه یافته‌های حاصل از بررسی نقشه‌ها و عکس‌های هوایی ارائه می‌شود.

۳-۱. الگوهای استقرار ساختمانی

بر اساس نمودار شکل ۱۰ می‌توان گفت در معماری سنتی شهر رشت، الگوهای شماره ۱، ۲ و ۱۷ به ترتیب الگوهای برتر استقرار ساختمانی بوده‌اند. در این نوع از معماری، در صورتی که در یک قطعه مالکیت به سطح اشغال بالاتری نیاز می‌شد، از الگوهای یک‌طرف ساخت به الگوهای دوطرف ساخت روی می‌آوردند. الگوهای دوطرف ساخت با دو ساختمان مجزا محبوبیت بیشتری نسبت به الگوهای دوطرف ساخت با ساختمان‌های متصل به هم داشته است. به‌طور کلی، در این شهر خانه‌های سه‌طرف ساخت و چهارطرف ساخت از محبوبیت کمی برخوردار بوده‌اند و بر اساس (شکل ۱۰) تمام حالت‌های آنها تقریباً بدون اختلاف، فراوانی ناچیزی داشتند. علت این مسئله می‌تواند د شواری حل کردن مسائل پلان بنا در کنج‌های اتصال و نیز احتمال نار سایی

تهویه طبیعی در بنا به جهت محصور شدن سه یا چهار طرف از حیاط توسط ساختمان‌ها باشد. بر اساس (شکل ۱۰) می‌توان گفت متداول‌ترین الگوی استقرار خانه در محدوده‌ی پژوهش حاضر، هم در عکس هوایی ۱۳۳۵ و هم در عکس هوایی ۱۴۰۱، الگوی یک‌طرف ساخت رو به جنوب است؛ که بیشترین درصد فراوانی را به ترتیب با ۲۷٪ و ۴۹٪ به خود اختصاص می‌دهد. در این نمودار مشاهده می‌شود که تنوع الگوهای مورد استفاده در عکس هوایی ۱۴۰۱ بسیار کمتر از سال ۱۳۳۵ است؛ به نحوی که می‌توان گفت در سال ۱۴۰۱ صرفاً الگوهای یک‌طرف ساخت به کار گرفته شده‌اند و کاربرد سایر الگوها منسوخ شده است. علاوه بر این، ترتیب فراوانی به کارگیری الگوهای یک‌طرف ساخت نیز در دو سال مورد نظر تفاوت‌هایی با هم دارد. در حالی که در سال ۱۳۳۵ الگوی یک‌طرف ساخت رو به شرق جایگاه دوم را به خود اختصاص می‌داد، در سال ۱۴۰۱ الگوی یک‌طرف ساخت رو به شمال در این جایگاه قرار گرفته است.

۳-۲. عرض ساختمان

در مقایسه و وضعیت عرض توده‌های ساختمانی در سال‌های مورد نظر می‌توان یک روند افزایشی را مشاهده نمود، به نحوی که نمودار مرتبط افزایش عرض در حدود یک متر را نمایش می‌دهد. همچنین، در حالی که در نمودار مربوط به سال ۱۳۳۵ قله نوک‌تیزی روی عرض ۱۱ متر شکل گرفته است، در نمودار مربوط به سال ۱۴۰۱ این قله به فلات مسطحی بین عرض‌های ۱۱ تا ۱۳ متر تبدیل می‌شود (شکل ۱۱).

۳-۳. طول ساختمان

مقایسه نمودار فراوانی طول‌های ساختمانی سال‌های ۱۳۳۵ و ۱۴۰۱ گویای افزایش نسبی طول توده ساختمانی است. در حالی که در سال ۱۳۳۵ طول ساختمان‌ها در بازه ۱۱ تا ۱۸ متر و به‌طور خاص روی عدد ۱۲ متر بیشترین فراوانی را به نمایش می‌گذارد، در سال ۱۴۰۱ بازه طول‌های ساختمانی رایج‌تر، به‌طور نسبی به اندازه حدود سه متر در جهت افزایش حرکت کرده و در بازه ۱۴ تا ۲۰ متر و به‌طور خاص روی عدد ۱۸ متر به اوج می‌رسد (شکل ۱۲).

۳-۴. نسبت عرض به طول ساختمان

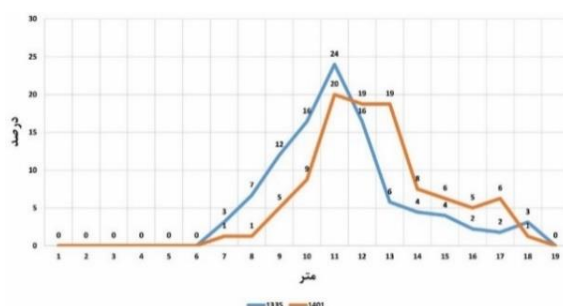
در حالی که در سال ۱۳۳۵ نسبت عرض به طول ساختمانی بین ۰٫۵ تا ۰٫۸ بیشترین فراوانی را به خود اختصاص می‌دهد، در سال ۱۴۰۱ شاهد افزایش نسبی این متغیر هستیم و نسبت عرض به طول توده ساختمانی بین ۰٫۶ تا ۰٫۹ بیشترین فراوانی را دارد. به بیان دیگر، به‌طور نسبی توده‌های ساختمانی از لحاظ شکل هندسی از یک مستطیل کشیده به مربع نزدیک‌تر شده‌اند و از الگوی پلان خطی یا باریک فاصله گرفته‌اند. همچنین در حالی که در نمودار سال ۱۳۳۵ فراوانی‌های بین ۰٫۵ تا ۰٫۸ توزیع تقریباً یکنواختی را به نمایش می‌گذارند، در نمودار مربوط به سال ۱۴۰۱ بر روی ۰٫۶ قله بلندی شکل گرفته است. این امر حاکی از آن است که به‌طور نسبی از تنوع و پراکندگی نسبت‌های عرض به طول ساختمان کاسته شده است (شکل ۱۳).

۳-۵. عمق حیاط اصلی

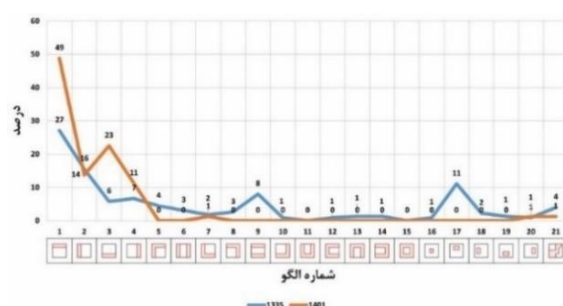
از مقایسه نمودار مربوط به سال ۱۴۰۱ با نمودار سال ۱۳۳۵، روند کاهش عمق حیاط‌ها به وضوح قابل مشاهده است. بدین ترتیب که نمودار به سمت اعداد کوچکتر، جمع‌تر و متمرکزتر شده است. به بیان دقیق‌تر در ساخت و سازهای امروزی، بازه مربوط به بیشترین فراوانی‌ها از حدود ۴ تا ۱۳ متر به حدود ۲ تا ۱۰ متر تقلیل یافته است و نقطه اوج نمودار از حدود ۷ متر به حدود ۴ متر کاهش پیدا کرده است (شکل ۱۴).

۶-۳. سطح اشغال

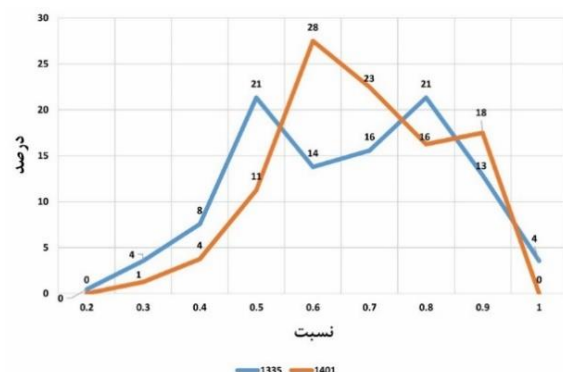
از بررسی نمودار فراوانی در صد سطح اشغال مربوط به سال ۱۳۳۵ می‌توان گفت در صد سطح اشغال بین ۳۵٪ تا ۷۰٪ به‌طور تقریباً یکنواختی مورد استفاده قرار می‌گرفته است و بیشترین در صد سطح اشغال در حوالی ۵۰٪ قابل مشاهده است. لذا در صد سطح اشغال‌های کمتر از ۳۵٪ و بیشتر از ۷۰٪ فراوانی خیلی کمی داشته‌اند. به بیان دیگر، می‌توان گفت به‌طور معمول بین یک سوم تا دو سوم سطح پلاک‌ها اشغال می‌گردیده و بقیه آنها به فضای باز اختصاص می‌یافته است. از مقایسه نمودار مربوط به سال ۱۴۰۱ با سال ۱۳۳۵ مشاهده می‌شود که این نمودار به شدت به سمت افزایش سطح اشغال حرکت کرده و بیشترین فراوانی آن در محدوده ۷۵ تا ۸۰ درصد تمرکز یافته است؛ به عبارت دیگر می‌توان گفت بافت تاریخی رشت در این بازه زمانی افزایش شدید سطح اشغال ساختمانی به اندازه حدود ۳۰ درصد را تجربه کرده است (شکل ۱۵).



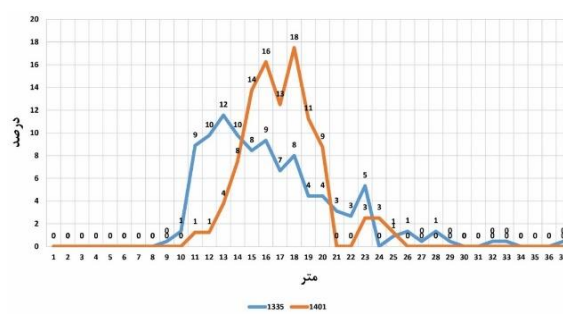
شکل ۱۱: درصد فراوانی مقادیر عمق توده ساختمانی در سال ۱۳۳۵ و ۱۴۰۱.



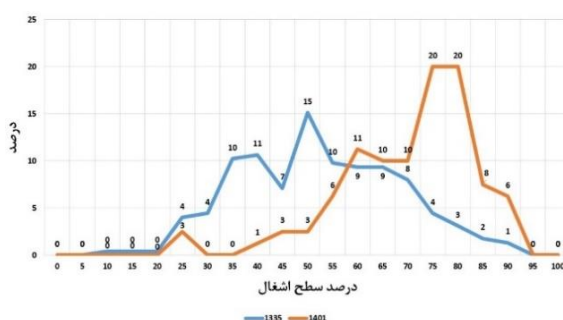
شکل ۱۰: درصد فراوانی هر یک از الگوهای استقرار ساختمانی در عکس هوایی ۱۳۳۵ و ۱۴۰۱.



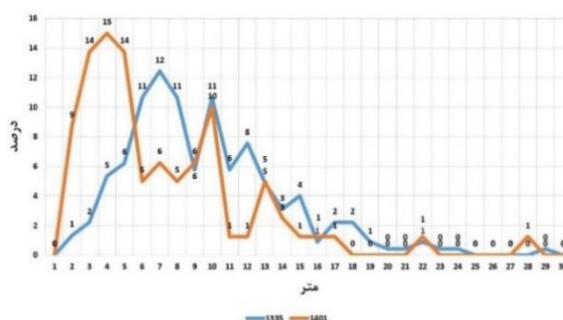
شکل ۱۳: فراوانی نسبت طول به عرض ساختمان.



شکل ۱۲: فراوانی مقادیر طول ساختمان.



شکل ۱۵: فراوانی مقادیر درصد سطح اشغال ساختمان‌های مسکونی.



شکل ۱۴: فراوانی مقادیر عمق حیاط

۴. بحث و بررسی

همان‌گونه که از نمودار شکل ۱۵ مربوط به مقایسه در صد سطح اشغال ساختمانی نیز برمی‌آید، ضابطه جدید با تأکیدی که بر سطح اشغال ۸۰٪ دارد، طوری نگارش یافته است که تلاش می‌کند تا الگوهای اخیر ساخت‌وساز در بافت تاریخی را ابقا و ترویج نماید و کمترین زاویه را با آنها داشته باشد. این درحالی‌است که الگوهای امروزی ساخت‌وساز در بافت تاریخی رشت، به گواه نمودارهای شکل‌های ۱۰ تا ۱۴، در تباین و تعارض با الگوهای تاریخی رایج در این بافت هستند و رفته‌رفته یکپارچگی و اصالت بافت مورد نظر از بین می‌رود. لذا به نظر می‌رسد از منظر اخیر، اعمال ضابطه جدید تأثیر خاصی در بهبود وضعیت حفاظت از بافت تاریخی این شهر نخواهد داشت و به یک تغییر نگاه کلی در دیدگاه تدوین‌کنندگان ضابطه جدید نیاز است؛ که در آن به جای تأکید بر حفظ الگوهای فعلی ساخت‌وساز و به حداقل رساندن سوگیری نسبت به آن، به الگوهای تاریخی بافت اصالت داده شود.

در مجموع، در مورد بحث سطح اشغال توصیه می‌شود در تدوین ضابطه جدید به سطح اشغال به عنوان یک عامل مستقل تعیین‌کننده رد پای ساختمان نگریسته نشود؛ بلکه سطح اشغال به عنوان یک عامل درجه دو در نظر گرفته شود که خود منتج از کاربرد الگوهای مجاز استقرار ساختمان و رعایت الزامات مربوط به حدود طول و عرض توده ساختمانی است. به این ترتیب، با ضابطه‌مندسازی الگوهای استقرار ساختمانی و ابعاد مرتبط به‌خودی‌خود سطح اشغال در هماهنگی با بافت تاریخی شهر، حاصل خواهد آمد و احتمالاً لزومی به ضابطه‌مندسازی آن به صورت عاملی مستقل وجود نخواهد داشت. در هر صورت بر اساس یافته‌های پژوهش حاضر سطح اشغال‌های بالای ۷۰ درصد در بافت تاریخی رشت، کاربرد چندانی نداشته‌اند و توصیه می‌شود درصد سطح اشغال مجاز در حدود ۵۰ درصد حفظ شود.

در خصوص الگوهای استقرار ساختمانی می‌توان گفت که ضابطه جانمایی ساختمانی اختصاصی بافت تاریخی، باید به جای مبنا قرار دادن الگوهای جانمایی رایج در طرح جامع و تفصیلی شهر که دغدغه توجه به الگوهای تاریخی را ندارند، الگوهای جانمایی تاریخی این بافت را به رسمیت بشناسد و اولویت‌بندی آن را با رجوع به یافته‌های پژوهش حاضر تنظیم نماید. توصیه می‌شود عرض توده ساختمانی در ضابطه جدید در هماهنگی با عرض توده ساختمانی رایج در تصویر سال ۱۳۳۵ ضابطه‌مند گردد. در این راستا عدد ۱۲ متر به عنوان بیشینه عرض توده ساختمانی مجاز پیشنهاد می‌گردد.

در ارتباط با طول مجاز توده ساختمانی توصیه می‌گردد این کمیت در هماهنگی با مقادیر رایج در بافت تاریخی ضابطه‌مند گردد. در این خصوص توصیه می‌شود نسبت طول و عرض توده ساختمانی چنان باشد که الگوی پلان باریک یا خطی که یک الگوی بومی در بافت تاریخی رشت محسوب می‌شده است، همچنان در ساخت‌وسازهای جدید تداوم یابد.

بر اساس شکل ۱۴، در خصوص ابعاد حیاط پیشنهاد می‌شود در ضابطه جدید حداقل عمق مجاز برای حیاط ۴ متر در نظر گرفته شود. البته علاوه بر این توصیه می‌شود حداقل عمق حیاط تابعی از ارتفاع ساختمان مجاور حیاط نیز باشد^۳. در صورت کاربرد این روش، حداقل عمق الزامی حیاط برای ساختمان‌های یک طبقه و دو طبقه متفاوت خواهد بود.

۵. نتیجه‌گیری

در پاسخ به پرسش اصلی پژوهش می‌توان گفت، ضابطه مورد بررسی فاقد کارایی لازم جهت حفظ و احیای الگوهای بومی استقرار ساختمانی در بافت تاریخی رشت ارزیابی می‌شود. بر اساس بررسی‌های صورت‌گرفته در پژوهش حاضر می‌توان گفت اولاً، مفهوم «هماهنگی» در زمینه نحوه استقرار و سطح اشغال ساختمانی در این ضابطه تبیین روشنی ندارد و این مفهوم چه در متن همین ضابطه و چه در اسناد پشتیبان و مکمل آن، نیازمند توضیح و تشریح بیشتر است؛ ثانیاً، برای بافت تاریخی شهر رشت، ضابطه سطح اشغال به شکلی که در این سند صورت‌بندی و بیان شده است، یک ضابطه بومی و برآمده از زمینه محسوب نمی‌شود و از این رو

نسبت به آن، حالتی بیگانه و اثری مخرب خواهد داشت. لذا توصیه می شود به سمت استفاده از الگوهای بومی استقرار ساختمانی حرکت گردد که این الگوها خود برآمده از الگوهای گونه شناختی مسکن در بافت تاریخی شهر رشت بوده اند.

در این خصوص که ضابطه جدید چه نسبتی با الگوهای اصیل قاجاری و الگوهای امروزی ساخت و ساز در بافت تاریخی رشت دارد، مشاهده گردید که ضابطه جدید با الگوهای قاجاری بیگانه و صرفاً ادامه دهنده الگوهای رایج امروزی است. لذا در پاسخ به پرسش درباره اصلاحات پیشنهادی برای بهبود ضابطه مزبور می توان گفت این ضابطه باید بر اساس الگوهای بومی جانمایی و توده گذاری ساختمانی و الزامات ابعادی مرتبط بازنویسی گردد و باید تمرکز خود را از تعیین حداکثر سطح اشغال مجاز بردارد.

یکی از موضوعاتی که می تواند در پژوهش های آتی مورد بررسی قرار گیرد این است که الگوهای استقرار و جانمایی ساختمانی هماهنگ با خصوصیات بومی بافت تاریخی رشت، با هندسه و ابعاد و اندازه هایی خود، چگونه قابلیت گنجایش واحدهای مسکونی امروزی را در خود ایجاد خواهند کرد؟ و از این بررسی چه بازخوردهایی برای بهبود و ارتقاء ضوابط مرتبط می توان گرفت؟ انجام چنین بررسی هایی می تواند در قالب پژوهش های مستقل بعدی تعریف گردد.

با توجه به ماهیت طراحی در بافت تاریخی حساس و آسیب دیده رشت، فرایند کنترل این الزامات لزوماً به صورت استفاده از یک چک لیست کمی نخواهد بود و بهتر است به صورت جلسات و کمیسیون های کارشناسی جهت بازبینی طرح های پیشنهادی تنظیم شود که در آنها تلاش می شود تا با توجه به شرایط هر پروژه بهترین و معقولانه ترین خروجی های طراحی تهیه گردد. به بیان دیگر، تأکید کورکورانه بر تأمین برخی کمیت ها، الزاماً منجر به بهترین خروجی های طراحی نمی شود.

در پژوهش حاضر تلاش شد تا برخی نکات مهم جهت لحاظ شدن در تدوین ضابطه جدید سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی برای حرائم خانه های قاجاری ثبت شده ی شهر رشت ارائه شود. البته منظور این نیست که نکات پیشنهادی باید عیناً تبدیل به بندهای ضابطه ساختمانی شوند. بدیهی است که این نکات برای تبدیل شدن به ضابطه واقعی نیازمند بازبینی های متعدد در نهادهای ذیربط هستند و محتمل است که به واسطه برخی ملاحظات اجرایی و مانند آن، دستخوش تغییراتی گردند. با وجود این، یافته های پژوهش حاضر همچنان می توانند به عنوان یک نقطه ی شروع جدی و اصولی برای نقد و اصلاح ضابطه ساختمانی جدید، مورد استفاده قرار گیرند. امید می رود یافته های پژوهش حاضر در نهادهای متولی حفاظت از بافت های تاریخی شهر رشت جهت اصلاح پیش نویس ضابطه جدید تعیین سطح اشغال و نحوه استقرار ساختمانی برای بافت تاریخی آن مفید فایده واقع شود و دست کم در حرائم آثار قاجاری ثبت شده این شهر، اثرگذاری مثبتی را به همراه داشته باشد.

سپاسگزاری

نگارندگان از کارشناسان محترم بافت های تاریخی اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان گیلان به جهت این که مطالعات و نسخه پیش نویس ضوابط اختصاصی بافت تاریخی شهر رشت را در اختیار ایشان گذاشتند، تشکر می نمایند.

مشارکت نویسندگان

طراحی تحقیق و نگارش بخش های مختلف مقاله توسط نویسنده اول صورت گرفته است. کار میدانی، برداشته ها و تهیه نمودارها توسط نگارنده دوم انجام شده است.

۱. در این سند آمده است: «چنانچه ملکی در حریم درجه یک و دو بناها و عرصه‌های ثبت میراث واقع گردیده باشد و به واسطه ضوابط مصوب اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان گیلان، ارتفاع بنای قابل احداث در آن، محدود گردد، با رعایت ضوابط مصوب مذکور (اعم از ارتفاع بنا، نما و چگونگی بازشوها و غیره)، با نظر موافق آن اداره کل مبنی بر استفاده از سطح اشغال، حداکثر در ۸۰ درصد سطح قطعه بعد از رعایت عقب‌نشینی و با طرح در کمیته‌ی فنی میراث فرهنگی مجاز خواهد بود.» (Vaspor Consulting Engineers, 2020, p. 6).
۲. برای نمونه می‌توان به راهنمای طراحی بناهای میان‌افزا در بافت‌های تاریخی مربوط به ایالت نیوساوت ولز استرالیا (NSW Heritage Office and the Royal Australian Institute of Architects NSW Chapter, 2005, p. 10-11)، نشریه تدوین‌شده به‌طور مشترک توسط موسسه میراث انگلستان و کمیسیون معماری و محیط مصنوع با عنوان «ساختن در زمینه: توسعه جدید در مناطق تاریخی» (English Heritage and CABE, 2001) و نشریه مؤسسه اتحاد حفاظت فیلادلفیای بزرگ با عنوان «حس مکان: رهنمودهای طراحی برای ساخت‌وسازهای جدید در نواحی تاریخی» (Preservation Alliance for Greater Philadelphia, 2007) اشاره نمود که در همه آنها به لزوم هماهنگی ساختمان‌های جدید با زمینه تاریخی از لحاظ ابعاد و الگوی جانمایی اشاره شده است.
۳. برای نمونه‌ای از کاربرد این روش نگاه کنید به: (City of Santa Ana, 2019).

فهرست منابع

- Bahram Ghaffari, M. (2006). The status of building control in the municipality of the capital and some suggestions. *Shams Monthly*, 2 (20), 8-17. [in Persian]
- بهرام غفاری، محسن. (۱۳۸۵). وضع کنترل ساختمان در شهرداری پایتخت و چند پیشنهاد. ماهنامه‌ی شمس، ۲ (۲۰)، ۸-۱۷.
- Berghauser Pont, M., & Haupt, P. (2004). *Spacemate: the spatial logic of urban density*. Delft, The Netherlands: Delft University Press Science.
- City of Santa Ana. (2019). Transit Zoning Code, Specific Development 84, Division 4: Architectural Standards/Building Types. <https://www.santa-ana.org/pb/transit-zoning-code> (Retrieved 19 September 2022)
- English Heritage & CABE. (2001). *Building in Context: New development in historic areas*. London: Westerham Press Ltd.
- General Directorate of Cultural Heritage, Handicrafts and Tourism of Guilan Province. (n.d.). The revised plan of the protected surroundings of Khahar-e Imam complex with an emphasis on Khahar-e Imam, Sagharisazan, and Samii mosque areas. [in Persian]
- اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان گیلان. (بی‌تا). طرح بازنگری حریم مجموعه خواهر امام با تأکید بر زیر محلات خواهر امام، ساغریسازان و مسجد سمیعی.
- General Directorate of Cultural Heritage, Handicrafts and Tourism of Guilan Province. (2009). AutoCAD map of Rasht historical area.
- Groat, L. N., & Wang, D. (2013). *Architectural research methods*. John Wiley & Sons.
- Hall, T. & James D. (2000). Design control policies for small areas: the Dacorum residential area character study, *Planning Theory and Practice*, 1 (2), 235-56.
- Kropf, K. S. (1998). Typological zoning. In Petruccioli, Attilio (1998) *Rethinking XIXTh Century cities*, Proceedings of the international symposium sponsored by the Aga Khan Program for Islamic Architecture at Harvard University and the Massachusetts Institute of Technology.
- Kropf, K. S. (1996). An alternative approach to zoning in France: typology, historical character and development control. *European planning studies*, 4(6), 717-737.
- National Cartographic Center of Iran. (n.d. A) Aerial photos of Rasht city from 1956.
- National Cartographic Center of Iran. (n.d. B) Aerial photos of Rasht city from 1976.
- NSW Heritage Office & the Royal Australian Institute of Architects NSW Chapter. (2005). *Design in Context: Guidelines for infill development in the historic environment*. NSW: Crown.
- Oliveira, V. (2006). The morphological dimension of municipal plans. *Urban Morphology*. 10 no. 2, 101-13.
- Petruccioli, A. (2007). *After Amnesia: Learning from the Islamic Mediterranean Urban Fabric*. ICAR.
- Pour Ahmadi, M. & Dolatkah, N. (2020). Rethinking building footprint regulations towards conservation of historical urban fabrics: a case study of Rasht city. *Journal of Architectural Conservation*. 26 (2), 129-149.
- Pour Ahmadi, M. (2019). Redefining the Building Placement Urbanism Regulations with an Approach to The Conservation of The Historical Urban Fabrics: A Case Study of Lahijān City. *Urban Planning Knowledge*, 3 (2), 65-82. [in Persian].
- پوراحمدی، مجتبی. (۱۳۹۸). بازتعریف ضوابط شهرسازی استقرار بنا با رویکرد حفاظت از بافت‌های تاریخی شهرها (نمونه موردی شهر لاهیجان). دانش شهرسازی، ۳ (۲۰)، ۸۰-۶۵.
- Preservation Alliance for Greater Philadelphia. (2007). *Sense of Place: Design Guidelines for New Construction in Historic*

Districts.

http://www.preservationalliance.com/publications/SenseofPlace_final.pdf (Retrieved 08 August 2022)

Punter, J. (2007). Developing urban design as public policy: Best practice principles for design review and development management. *Journal of Urban Design*, 12 (2), 167-202.

Rådberg, J. (1997). Towards a Theory of Sustainability and Urban Quality: A New Method for Typological Urban Classification, In Gray Madi, (ed.). *Evolving Environmental Ideals: Changing Ways of Life, Values and Design Practices*. Proceedings, 14th Conference of the International Association for People-Environment Studies, Stockholm, pp.384-392.

Samuels, I. (1999). A typomorphological approach to design: the plan for St Gervais. *Urban Design International*, 4 (3-4), 129-141.

Samuels, I. (1993). The plan d'occupation des sols for Asnières sur Oise. In *Making better places – urban design now*. Richard Hayward and Sue McGynn (eds.), 113-121. London: Butterworth-Heinemann.

Samuels, I. & Laurence P. (1997). From description to prescription: reflections on the use of a morphological approach in design guidance. *Urban Design International*, 2 (2), 81-91.

Stratford-on-Avon District Council. (2001). *Stratford-on-Avon District design guide*. Stratford-upon-Avon: Stratford-on-Avon District Council.

<https://www.stratford.gov.uk/doc/175516/name/stratford%20district%20design%20guide.pdf> (Retrieved 08 August 2022)

Trache, H. (2001). Promoting urban design in development plans: typo-morphological approaches in Montreuil, France. *Urban Design International*, 6, 157-172.

Vaspor Consulting Engineers. (2020). *The detailed plan of the historic district of Rasht City: urban planning and construction codes- specific codes for the historical district of Rasht City*. Rasht: General Directorate of Cultural Heritage, Handicrafts and Tourism of Guilan Province. [in Persian].

مهندسین مشاور واسپور. (۱۳۹۹). طرح تفصیلی محدوده بافت تاریخی شهر رشت: ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی - ضوابط اختصاصی بافت تاریخی شهر رشت. اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان گیلان.

Yoshida, H. & Manabu O. (2005). An approach for analysis of urban morphology: methods to derive morphological properties of city blocks by using an urban landscape model and their interpretations. *Computers, Environment and Urban Systems*, 29 (2), 223-247.

Zakerhaghighi, K., Majedi, H. & Habib, F. (2010). Identifying Effective Indicators for Typology of Urban Fabrics". *Hoviatshahr*, 4 (7), 105-112. [in Persian]

ذاکر حقیقی، کیانوش. ماجدی، حمید. حبیب، فرح. (۱۳۸۹). تدوین شاخص‌های مؤثر بر گونه‌شناسی بافت شهری. هویت شهر، ۴ (۷)، ۱۰۵-

۱۱۲.