

امروزه با توجه به کمبود زمین در شهر های بزرگ و افزایش روز افزون جمعیت، ساختمانهای بلند مرتبه جایگاه ویژه ای پیدا کرده است. در این راستا حل دو معضل کمبود زمین و جمعیت زیاد شهر نشین مورد توجه قرار میگیرد. و در حالی که احیا و تسهیل رابطه انسان، شهر و طبیعت یکی از مهمترین ارکان توسعه پایدار شهر هاست و هر عامل ارتباط دهنده بین انسان و طبیعت باید گسترش یابد. شهرهای امروزی با پیشرفت تکنولوژی و مصالح و تکنیک های جدید ساختمانی با ساخت و ساز بلند مرتبه ها تا حدود زیادی می توان در مصرف زمین صرفه جوئی کرد. مزیت دیگر بلند مرتبه ها به تمرکز خدمات در شهر کمک می کند. در این طرح سعی شده است تا با شناسایی عوامل کالبدی \_ فضایی موثر بر رضایت مندی شهر نشینان، ترکیب و تلفیق مناسب بناهای مرتفع جدید با ساختار مناظر و در نتیجه حفظ توازن قبلی مناظر در سیما و بافت شهری و خط آسمان همچنین بهبود توازن بصری مناظر طبیعی یا مصنوعی شهر از مهم ترین جنبه های مدیریت بصری توسعه ساختمان های مرتفع در کشورهای توسعه یافته است. ساختمان های مرتفع به عنوان نشانه های شهری سهم مهمی در شکل گیری ساختار فضایی و سیمای شهری ایفا می کنند. ناحیه مورد مطالعه شهر ساحلی بندر انزلی در استان گیلان واقع در شمال ایران این شهر دارای دیدو منظر دریا و تالاب که مقدار مساحت کمی را به نسبت جمعیتی که در خود جای داده و با توجه به منطقه آزاد تجاری این شهر با کمبود زمین مواجه است بر آن شدیم تا با شناسایی عوامل کالبدی محیط ، توسعه پایدار و استخراج متغیر ها (مولفه های کیفی سازنده محیط ماندکارایی، خوانایی، فرم و نفوذ پذیری ) و چگونگی تقویت این عوامل در راستای کارایی و بهره برداری و تامین آسایش شهر نشینان این منطقه باشد. و در نهایت رسیدن به توسعه پایدار شهری هدف این پژوهش تا از این طریق بتوان نیاز های شهر نشینی مدرن را در الگوی جدید برای توسعه شهری پیشنهاد داد.

واژگان کلیدی: بلند مرتبه، انزلی، منظر شهری، توسعه پایدار