



هفتمین همایش علم‌پژوهش توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



بررسی ضوابط و مقررات نمای ساختمان و نقش آن‌ها در منظر شهری

عرفان عباسی قاسملوئی ، الهام رسول‌زاده ، مظفر عباس‌زاده

۱- دانشجوی کارشناسی ارشد، مهندسی معماری دانشگاه ارومیه

۲- دانشجوی کارشناسی ارشد، مهندسی معماری دانشگاه ارومیه

۳- استادیار، دانشکده معماری، شهرسازی و هنر دانشگاه ارومیه

Email: erfaneleman@yahoo.com

چکیده

نما به عنوان یکی از مؤثرترین عناصر تأثیرگذار بر کیفیت فضاهای شهری، عاملی است که کنترل و اصلاح آن می‌تواند به بالا رفتن کیفیت سیما و منظر شهر منجر شود. سیمای بصری نامناسب شهرها که امروزه با آن مواجه هستیم، نتیجه‌ی دور باطلی می‌باشد که برون رفت از آن نیازمند شناخت ریشه‌های معضل و ارائه‌ی قواعدی است که بتوانند حرکت نیروهای مرتبط را در یک راستا هماهنگ کنند. اهمیت تدوین چارچوب و ضوابط برای نماهای شهری متناسب با زمینه، شرایط فیزیکی و با توجه به نوع کاربری، امروزه بیش از پیش مورد اتفاق است و دلیل آن، کاهش دادن تأثیر عواملی چون فرهنگ بساز و بفروشی، اعمال سلیقه‌ی کارفرما، هنرنمایی ناشیانه‌ی برخی طراحان و مواد و مصالح نامرغوب و چندین عامل مخرب دیگر است. همین مسئله ما را بر آن داشت تا با تدوین این مقاله، پس از پرداختن به مبانی نظری موضوع و ضوابط و قوانین محلی، ملی و بین‌المللی موجود در حوزه‌ی نامسازی که با رویکردی توصیفی-تفسیری مورد بررسی قرار گرفته‌اند، به این سؤال که قوانین و مقررات موجود چه کمکی به پایان این نابسامانی در منظر شهری کرده‌اند و برای بهبود آن‌ها چه باید کرد، پاسخ دهیم. در نهایت بررسی‌های صورت گرفته در نوشتار حاضر این نتیجه را به دست داد که در این حوزه با ضعف در تدوین و اجرای قوانین مواجهیم و ساماندهی این وضعیت نیازمند تغییر رویکرد از توجه به تک‌بناها به کلیت شهر می‌باشد تا رهیافت به اهداف غایی که جلوه‌ی بهتر و درخشان سیمای شهرها است، تسهیل شود و سهم به‌سزایی در احقاق حقوق عمومی شهروندان داشته باشد.

کلمات کلیدی: نما، منظر شهری، ضوابط، قوانین، حقوق

۱- مقدمه

با رشد و توسعه‌ی شهرنشینی و سرعت روز افزون آن و با آهنگ صعودی مهاجرت از روستاها به شهرها، برخی شهرها و کلان‌شهرها با رشد بی‌سابقه‌ای مواجه شدند و در طی مدت زمان کوتاهی چهره‌ی آن‌ها دگرگون گشت و این فرآیند باعث آن شد که بسیاری از ویژگی‌های مثبت موجود در شهرهای ایرانی که تا پیش از آن در شهرها کم‌وبیش مشاهده می‌شد، مورد اغماض قرار گیرد و در پی آن منظر شهری دچار از هم گسیختگی بصری شد و شهر دیگر شکل مجموعه‌ای هماهنگ و یکپارچه نداشت. [۱۰] تحولات چند دهه‌ی اخیر در منظر شهرها، سبب شده است تا تدوین ضوابط و مقررات برای ساماندهی نماهای شهری مورد توجه قرار گیرد. به طوری که یکی از مهم‌ترین مسائلی که نظر طراحان شهری را به خود جلب نموده، مسئله‌ی منظر عینی شهر می‌باشد. فقدان هویت، نابسامانی و اغتشاش بصری از مهم‌ترین انتقاداتی است که به منظر عینی شهری امروز می‌شود.

با وجود سابقه‌ی بیش از یکصد ساله‌ی قانون‌گذاری در کشور، اولین قانون نمای شهری در سال ۱۳۶۹ پس از گذشت ۱۳ سال از شروع فعالیت شورای عالی شهرسازی و معماری و پس از حدود دو سال از پایان جنگ به تصویب می‌رسد. این زمان مصادف با دوره‌ای است که حجم زیادی از فعالیت‌های ساختمانی معطوف به بازسازی کشور است. مصوبات مرتبط بعدی در سال‌های ۱۳۷۵ و ۱۳۷۹ تدوین گردیده و آخرین مورد در سال ۱۳۸۷ به تصویب رسیده است. [۱] البته قبل از انقلاب نیز دو قانون تدوین شده که یکی از آن‌ها با عنوان «آئین‌نامه پیش‌آمدگی ساختمان‌ها در گذرها مصوب سال ۱۳۱۸» علی‌رغم این که خارج از حوزه‌ی تخصصی موضوع می‌باشد، اما به واسطه‌ی اشاراتی که به نمای ساختمان‌ها در میان مفاد آن شده است و نیز اهمیت آن به عنوان اولین قانون در نظام



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



شهری مدرن، مطالعه‌ی آن خالی لطف نخواهد بود. قانون دیگر نیز که مصوب سال ۱۳۲۱ می‌باشد، در دسته‌ی قوانین محلی قرار گرفته و مربوط به شهر تهران می‌باشد. در طی فرآیند تدوین و ابلاغ این قوانین به روشنی تغییر دیدگاه قانون‌گذاران در نیل به هدف نمای شهری از پرداختن به تک بناها تا سیما و منظر شهری و از نگاه صرفاً ناسازی جداره‌ها به ارتقاء کیفی و شکل‌گیری فضای شهری، قابل مشاهده است.

در این مقاله پس از ارائه‌ی تعاریف مرتبط با ادبیات موضوع، قوانین ناسازی قبل و بعد از انقلاب در سطح ملی و محلی مورد کنکاش قرار خواهد گرفت. در قدم بعدی به منظور تشخیص موقعیت کشورمان در موضوع مورد مطالعه، قوانین در سطح بین‌المللی بررسی شده و مقایسه‌ای میان قوانین ایران و جهان انجام خواهد گرفت و پاسخی به این سوال که قوانین و مقررات در بحث ناسازی چه تأثیری بر سیما و منظر شهری گذاشته است، داده خواهد شد.

۲- سیما و منظر شهری

۲-۱- تعریف

سیما و منظر شهری به عنوان سطح تماس انسان و پدیده‌ی شهر و جنبه‌ی قابل ادراک آن بر روی کنش و واکنش فرد و ارزیابی کیفی او مؤثر است. امروزه مراد از منظر، معنایی بیش از طبیعت است. منظر در دنیای امروز موجودی زنده و پویا انگاشته می‌شود که از یک سو متأثر از انسان و نحوه‌ی زیست اوست و از سوی دیگر با شکل خود و تداعی خاطراتی که در زمان‌های طولانی بر بستر آن روی داده است بر تمدن، فرهنگ و نوع زیست آدمیان تأثیر می‌گذارد. [۲۰] سیمای شهری در واقع شکل شهری و هر آن چیزی می‌باشد که به صورت بصری نمایان و قابل ادراک است. همه‌ی اطلاعات بصری که ناظر از فضا در طول زمان ادراک می‌کند. سیمای شهر، ترکیب ظاهر ساختمان‌ها و فضای بین آن‌ها یا فضاهای درون شهرها است که شامل همه‌ی عناصری می‌شود که در ترکیب با یکدیگر جلوه‌ی ظاهری آن فضا را می‌سازند. سیمای شهری شامل عناصری چون: سیمای زمین، سیمای جداره‌ها، جلوه‌ی ظاهری فعالیت‌های در حال انجام در فضای شهر، نمود ظاهری انسان‌ها و جلوه‌ی ظاهری کلیه‌ی الحاقات ثابت و متحرک فضا می‌باشد.

۲-۲- حوزه‌ی تأثیر و اهمیت

وقتی صحبت از شهر می‌کنیم، باید توجه داشته باشیم که شهر محصول مدنیت است. یعنی اول مدنیت تحقق پیدا می‌کند و میزان رشد مدنیت در صورت کالبدی شهر منعکس می‌شود. مدنیت یک کیفیت زیست است. کیفیت زیست بشر اصولاً شاخه‌های مختلفی دارد که یک شاخه‌ی آن، صورت مدنی است؛ که اتفاقاً پیچیده‌ترین صورت زیست بشر است. پس شهر، مظهر مدنیت است و مدنیت هم مظهر فرهنگ به عنوان تجربه‌ی تاریخی زیست در یک سرزمین است. شهر مهم‌ترین دستاورد فرهنگ و مهم‌ترین آینه‌ی است که فرهنگ در آن انعکاس پیدا می‌کند و مهم‌ترین جایی که با وساطت مدنیت صورت کالبدی پیدا می‌کند. [۱۰] اساساً هنگامی که انسان‌ها در شهر قرار می‌گیرند از آن به شدت تأثیر می‌پذیرند. به گفته‌ی چرچیل: «ما شهروایمان را می‌سازیم و شهرها ما را می‌سازند». بنابراین شهر انسان‌ساز است و ما نباید آن را کمتر از سایر مسائل فرهنگی بدانیم. شهر مخدوش انسان را مخدوش می‌سازد؛ اگر به دنبال جامعه‌ای متعالی باشیم در نتیجه نیازمند کالبدی غنی هستیم. شهر علی‌الدوام بر شهروندان تأثیر می‌گذارد و مخاطبان خود را دائماً مورد تأثیر قرار می‌دهد. پس باید بسیار به درس‌های معماری و شهرسازی دقت نمود تا با غفلت به جامعه‌ی ما درس باطلی داده نشود. [۱۰] به عنوان مثال بخش قابل توجهی از بافت مرکزی شهر تهران، در سال‌های اخیر به پیاده‌راه‌ها اختصاص پیدا کرده است؛ این عامل سبب شده که با حذف اتومبیل از بافت مرکزی، علاوه بر حفظ این بافت ارزشمند، افراد پیاده بتوانند با فراغ بال بیشتری در این فضا حضور داشته باشند. بدیهی است که سیمای مناسب این بافت، از اولین علت‌های تمایل افراد برای حضور در آن می‌باشد و نقش نما در ایجاد این سیمای مناسب انکار نشدنی است. از طرف دیگر با توجه به این که اصولاً نمای شهری متناسب با سرعت افراد استفاده‌کننده و درک جزئیات توسط آن‌ها صورت می‌گیرد و افراد پیاده بیشترین فرصت را برای درک این جزئیات دارند، نمای پیاده‌راه‌ها به خودی خود باید حاوی کیفیت‌های بیشتری نسبت به نمای یک خیابان سواره‌رو باشد. [۲۱] نمای شهری که بتواند تصویر مناسبی از خود به جای بگذارد، می‌تواند نقش اجتماعی هم داشته باشد، چرا که به مردم کمک می‌کند، بدانند در کجا هستند و در نتیجه محیط را خوانده، به نحو مطلوب‌تری فعالیت‌هایشان را تنظیم کنند و حتی می‌تواند خاطرات جمعی و ارتباطات گروهی را افزایش دهد. [۹]



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



۳- نمای ساختمان

۳-۱- تعریف

نما در لغت‌نامه‌ی دهخدا به معنای صورت ظاهری هر چیزی است و آنچه در معرض دید و برابر چشم است با آنچه از بیرون سوی دیده می‌شود؛ منظره‌ی خارجی بنا و عمارت، قسمت خارجی ساختمان و نماسازی، فن‌رو سازی ساختمان و ساختن نمای عمارت است. همچنین به نظر دکتر جهان‌شاه پاکزاد: «سطوح تشکیل‌دهنده در بدنه هم نامیده می‌شوند. هر نما جزئی است از بدنه که پوسته یا پوسته‌ی ظاهری هر بنا را تشکیل می‌دهد؛ نما گذشته از آن که یک پدیده‌ی ساختمانی محسوب می‌شود، دارای فرم و تصویری مشخص است. به همین جهت مانند هر تصویر دیگر دارای پیام و تأثیر بصری است و طبیعتاً تأثیر و ادراک بصری نماها حائز اهمیت است.» [۲۳]

مابین فضای عمومی و خصوصی ساختمان‌ها، لایه‌ی حد واسطی وجود دارد که از نخستین مرحله‌ی پیدایش معماری در زندگی بشر وجود داشته و مراحل تکامل خود را طی کرده است. این لایه در ابتدا وظایفی نظیر محافظت، تعیین حدود مالکیت و ایجاد حریم خصوصی را بر عهده داشته ولی با گذر زمان نقش آن پررنگ‌تر شده و وسیله‌ای جهت بیان هویت، تمایزات قومی و حتی کارکردهای فرهنگی گشت. پوشش ساختمان که در ابتدا تنها موظف بود حائل‌ی میان انسان و تهدیدهای محیط خارج باشد، اکنون می‌باید نقش رابط میان فضاهای خصوصی و عمومی و شکل‌دهی به مجموعه‌ی شهری را نیز ایفا کند؛ بنابراین پوسته‌ی هر ساختمان از دو وجه کارکرد قابل ارزیابی است: یکی در قالب یک عنصر معماری و عملکردی و دیگری در قالب یک عنصر شهری. [۲۱]

تعریف نما از دیدگاه شورای عالی شهرسازی و معماری در قانون «ضوابط و مقررات نمای شهری مصوب ۱۳۶۹» و منظر شهری در قانون «ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی و سیما و منظر شهری مصوب ۱۳۸۷» این چنین است: کلیه‌ی سطوح نمایان ساختمان‌های واقع در محدوده، حریم شهرها و شهرک‌ها که از داخل معابر عمومی رؤیت پذیر باشد، اعم از نماهای اصلی یا نماهای جانبی، نمای شهری محسوب می‌شود. [۱۹]

۳-۲- معیارهای مطلوبیت نما

کریر عنوان می‌کند که ترکیب یک نما با در نظر گرفتن نیازهای عملکردی (پنجره‌ها، درهای بازشو، سایه بان و سطح مسقف) اساساً باید به دنبال خلق یک کلیت هماهنگ به وسیله‌ی تناسب خوب، وزن‌های عمودی و افقی، مصالح، رنگ و عناصر تزئینی باشد. لینچ در مقاله‌ای با عنوان «طرح شهر و نما و ظاهر شهر»، ضمن اشاره به اهمیت نما به ارائه‌ی معیارهایی برای نما و ظاهر خوب می‌پردازد. به زعم لینچ، معیارها باید در برگیرنده‌ی نیازهای متعدد بوده، به صورت کلی تعریف شده و چنان مستقیماً به فرم مربوط باشد که سنجش ارزش هر طرح پیشنهادی را در مقایسه با سایر پیشنهادها ممکن سازد. وی بهترین منبع این معیارها را مراجعه‌ی مستقیم به خود مردم با ملاحظه‌ی انتخاب‌هایشان دانسته و بهترین عرصه برای عرضه‌ی چنین معیارهایی را عرصه‌ی روان‌شناسی محیط می‌داند. معیارهایی که لینچ معرفی می‌نماید عبارتند از: «تهییج، تنوع، قابلیت شناسایی، خاطره انگیزی، سرزندگی، هویت، تصویرپذیری، خوانایی، انعطاف‌پذیری، سادگی، وضوح، چیرگی بخشی از فرم، تطابق با محیط، معنی داری و آموزندگی.» [۳]

توسلی با بیان اصولی برای ترکیب توده و فضا، نمای مطلوب را نمایی می‌داند که دارای نظم، وحدت و ترکیب، مقیاس، تناسب و هماهنگی باشد. سادگی، وجود عنصر نشانه، تعادل، مجاورت، هماهنگی، تقارن، تداوم و پیوستگی فضایی، محصوریت، تباين و قلمرو دیگر اصولی است که وی برای طراحی فضا معرفی می‌نماید. صفامنش نیز با دغدغه‌ی ایجاد هویت و هماهنگی در منظر عینی شهر، رویکردی فرهنگی را اتخاذ می‌کند و از نگاه وی طراحی نمای ساختمان بیش از دیگر عناصر تشکیل‌دهنده‌ی ساختمان بر اصول ارزش‌های ذهنی و فرهنگی به اصطلاح غیرمادی مبتنی است. [۱۱]

۳-۳- اهمیت نما در منظر شهری

هویت شهر از چهره‌ی کلی آن و به عبارت دیگر از منظر آن قرائت می‌شود. منظر شهری، در حقیقت هنر یکپارچه کردن شاکله‌ی اصلی سازنده‌ی شهر و مقوله‌ای برگرفته از لایه‌های مختلف اطلاعاتی است. سیمای شهر یکی از اجزای تشکیل‌دهنده‌ی منظر است که شامل تمام عناصر کالبدی و جداره‌های فضاهای شهری می‌شود. با طراحی و مدیریت صحیح هریک از اجزاء نظیر فضای سبز، مبلمان و احجام شهری، کف‌سازی، جداره و نمای ساختمان‌ها می‌توان کیفیت منظر شهر را بهبود بخشید. در این میان نمای ساختمان یکی از مؤثرترین عناصر تأثیرگذار بر کیفیت بصری و در نتیجه کیفیت فضاهای شهری است. به دلیل تأثیرگذاری چهره‌ی خارجی نما، بر



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معمارانه و شهرانه ایران



کلیت ساختار شهر، نما بخشی از مقوله‌ی حقوق عمومی و تشکیل‌دهنده چهره‌ی فضای عمومی است. [۲۱] نما حدفاصل درون و بیرون بناست و به عنوان عنصری سه بعدی، محل تلاقی ویژگی‌ها و جنبه‌های خصوصی، معماری بنا و جنبه‌های عمومی و شهری است؛ در این حالت نما عضوی از بدنه و حتی منظر شهری تلقی شده و نقشی گسترده‌تر از نقش معمارانه می‌یابد. بدین ترتیب نقش نما از سطح کالبدی نقطه‌ای چسبیده به پنا فراتر رفته، به عنوان عنصر تأثیرگذار خطی و پهنه‌ای عمل می‌کند و بسان اولین پرده‌ی سیما و منظر شهری در نظر عموم جلوه می‌کند. [۷]

نمای هر ساختمان در مجموعه‌ی شهری که در آن حضور دارد مؤثر است و این تأثیر را به بدنه‌ی خیابان‌ها یا میدان‌ها که در آن قرار گرفته است، انتقال می‌دهد. در واقع نمای شهری متشکل از بناهای شهری است. بنابراین وقتی که از دید معماری با این کلمه برخورد می‌کنیم، اشاره‌ی مستقیمی به نمای ساختمان‌ها داریم. [۸] در واقع نمای ساختمان‌ها به صورت یک صفحه‌ی نمایش ترکیبات معماری ظاهر می‌گردد. ترکیب‌های معماری حاوی نوعی معنا هستند و از این رو قادرند که خیال آدمی را تحریک نمایند و با وی ارتباط برقرار کنند. به همین دلیل بخش‌های عمده‌ای از ارتباط انسان با محیط اطرافش از طریق ارتباط بصری و ذهنی وی با ترکیب‌های معماری آن محیط اتفاق می‌افتد؛ این نوع ارتباط که خصلتی بسیار تجربیدی دارد، زمینه‌ای برای تحریک ارتباط‌های غیرتجربیدی‌تر و مشخص‌تر است. [۱۷]

نما در حوزه‌ی بصری در حوزه‌ی ادراک و رفتار نیز جایگاه ویژه‌ای دارد تا آنجا که به عنوان درجه‌ی درک بصری عمل می‌کند و ادراک بصری محیط را تحت تأثیر خود قرار می‌دهد و علاوه بر اثرات بصری و زیبایی‌شناسی واجد اثرات روانی و اجتماعی نیز گردیده و مؤثرترین عنصر تأثیرگذار بر کیفیت بصری بنا و فضا می‌شود. [۷] نمای ساختمان در عرصه‌ی شهر نه در فردیت و استقلال بلکه در ترکیب و وحدت با سایر ابنیه در فضایی که خیابان یا میدان نامیده می‌شود، به دیده می‌آید و مورد ارزیابی و سنجش قرار می‌گیرد. نمای شهری دیگر حاصل کنار هم نهادن نماهای تک بناها در یک راستا نیست و در ترکیب خود مفهومی فراتر را در ابعاد زیباشناسی، نشانه‌شناسی، معناشناسی و حتی عملکردی و زیست‌محیطی عینیت می‌بخشد. نمای شهری نه از طریق یک معمار و در یک برهه‌ی زمانی خاص بلکه در طول زمان و به دست سازندگان متعددی شکل می‌گیرد. نمای شهری وجهی از سیمای شهر است که می‌تواند اندام‌ها و جزئیات محیط را به شکل عینی تجسم بخشد؛ ارزنده‌ترین تجربه‌های انسان در محیط شهری به ویژه در مقیاس انسانی از راه نمای ساختمان‌ها به دست می‌آید. [۱۵]

یکی دیگر از دلایل اهمیت نما این است که در فرایند تولید و بهره‌برداری از نما، گروه‌های مختلفی از جامعه مداخله دارند. علاوه بر طراح و مجری و کارفرما، بهره‌بردار یا همان ساکنین در فرایند نما مشارکت دارند. این مشارکت در حین استفاده و بهره‌برداری به وقوع می‌پیوندد. اگر نما متناسب با نیازها و خواسته‌های ساکنین و منطبق بر بنا طراحی و اجرا شده باشد کمتر شاهد مداخلات ساکنین در نما خواهیم بود، در غیر این صورت ساکنین با مداخلات خود هم در نحوه‌ی عملکرد نما و هم در جهت تطبیق نما با سلیقه خود اقدام به تغییراتی در نما می‌کنند و مهر خود را بر نما می‌زنند. «نما در حوزه‌ی بصری در حوزه‌ی ادراک و رفتار نیز جایگاه ویژه‌ای دارد تا آنجا که به عنوان درجه‌ی درک بصری عمل می‌کند و ادراک بصری محیط را تحت تأثیر خود قرار می‌دهد و علاوه بر اثرات بصری و زیباشناختی، واجد اثرات روانی و اجتماعی نیز گردیده، مؤثرترین عنصر تأثیرگذار بر کیفیت بصری بنا و فضا می‌شود. از آنجا که طراحی شهری همواره با ادراک مخاطب خود که همان شهروندان می‌باشد سر و کار دارد، نماهای شهری که بخش اعظم آن را نماهای مسکونی تشکیل می‌دهد اهمیت ویژه‌ای می‌باید.» [۷]

با توجه به مسائل مطرح شده و تأثیرگذاری طراحی نمای ساختمان بر سیمای شهر، به صورت تیتروار می‌توان مسائل زیر را از مهم‌ترین عوامل اهمیت نما دانست:

- ارتقاء کیفی سیما و منظر شهر.
- ساماندهی نماهای شهری و جلوگیری از ایجاد بی‌نظمی‌های دیداری.
- افزایش کیفیت ساخت‌وسازهای شهری.
- تقویت مشارکت عمومی و مردمی جهت افزایش کیفیت فضاهای شهری.

۴-۳- عوامل کلان مؤثر بر نماسازی

در نگاهی بر عوامل مؤثر بر نماهای شهری، آن‌ها نمایان‌گر صادقانه‌ی سازوکارهای اجتماعی و اقتصادی جامعه‌ای هستند که به آن شکل داده‌اند. فرم و کالبد را باید نمود عینی و فضایی فرآیندهای اجتماعی دید، نه به عنوان بعدی منفک از دیگر ابعاد شهری. حتی



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



اگر با سرمایه‌گذاری خارج از حوزه‌ی مداخله‌ی مستقیم، خوش‌ترکیب‌ترین جدارهی شهری برای یک راسته‌ی بی‌بضاعت طراحی و ساخته شود، به دلیل ناتوانی مالی در نگهداری از محیط، پس از مدت کوتاه، محیط رو به فرسودگی و اضمحلال خواهد گذاشت. اهمیت همین موضوع است که باید به موضوع نما، در نگاهی گسترده‌تر توجه کرد و عوامل مؤثر بر آن فراتر از جزئیات نما مورد بررسی و شناخت قرار گیرد. متخصصان مختلفی به بررسی جنبه‌های تأثیرگذار بر نما پرداخته‌اند. در یک دسته‌بندی کلی‌تر، عوامل مؤثر بر نما در یک چرخه با چهار عامل اجتماعی، اقتصادی، مدیریتی و کالبدی قرار می‌گیرد. [۵] عدم توجه به نحوه‌ی تأثیرگذاری هر کدام از اجزای این چرخه، باعث می‌شود که کل سیستم دچار آسیب شود. به طور مثال تا سال ۱۳۹۳، نبود چارچوب قانونی و ضوابط مدون و مشخص و نظارت از طرف سیستم مدیریتی سبب شد که سلیلی از تمایلات مردمی به سمت نماهای رومی پیش برود. این تمایل، خود موجب افزایش سرسام‌آور سود اقتصادی حاصل از آن‌ها شده و به طبع آن تمایل برای اجرای هر چه بیشتر در جامعه بالاتر رفت و در نتیجه آن، شاهد تکرار این نماها در بخش‌های مختلف شهر بودیم. در غیاب مدیریت و یا انفعال آن و وجود عواملی همچون حاکمیت فرهنگ بساز و بفروشی، اعمال سلیقه‌ی مالک یا کارفرما در طرح و اجرای نما، هنرنمایی ناشیانه‌ی برخی از طراحان، مواد و مصالح نامطلوب، برخورد کالاهای با ساختمان، طراحی بر اساس تب بازار، ناآگاهی از اصول معماری سنتی ایران، ارزش زمین و تأثیر آن بر نوع ساخت، کلی بودن ضوابط و قوانین مصوب در رابطه با نمای ساختمان و... سبب ایجاد اغتشاش در بدنه‌ها و منظر شهری شده است. [۲۱] این چرخه‌ی ناقص به سرعت شهرها را به فضاهایی کاملاً بی‌هویت مبدل کرد. با سر کار آمدن کمیته‌های نما و جایگاه قانونی یافتن آن‌ها، ضوابط مدون برای جلوگیری از ساخت این نماها تدوین شده، در نتیجه ساخت آن‌ها مورد نظارت قرار گرفته و اغلب مجوز اجرا به آن‌ها داده نمی‌شد، به دنبال آن، سود اقتصادی آن تعدیل یافته و در نتیجه تمایل جمعی به سمت نماها کاهش یافت. بدیهی است پایدار کردن این چرخه بدون توجه به فرهنگ سازی و آگاه‌سازی در جامعه امکان پذیر نخواهد بود.

وجود ضوابط و مقررات در سایه‌ی مدیریت شهری یکی از مهم‌ترین عوامل مؤثر بر نمای ساختمان‌ها است و دقیقاً همان بخشی است که از طریق تعیین آن می‌توان تا حد زیادی، روند سایر عوامل را نیز تحت کنترل در آورد. دراج نیاز به وجود قوانین مدون در مورد نماها را ضروری می‌داند و اشاره می‌کند که: «معضلی که گریبان شهرهای ایران را گرفته، بی‌قانونی و هرج و مرج است. این آشفتگی زمانی به اوج می‌رسد که شاهد بر سر آوردن نماهای گوناگون و ناهمگن با مصالح وارداتی در کنار بافت‌های قدیمی هستیم. عجیب است در کشوری که افراد نمی‌توانند لباس خود را به اختیار تعیین کنند، هر فردی با هر سلیقه‌ای در هر کجا، هر نمایی را که دوست داشته باشد اجرا می‌کند و این عدم ثبات و نبود قانون باعث ایجاد چنین بی‌هویتی در شهرهای ما شده است.» [۱۳] در ادامه لزوم وضع مقررات بر نماسازی تشریح خواهد شد.

۵-۳- لزوم وضع مقررات بر نماسازی

در سیمای شهرهای امروز، بی‌نظمی، اغتشاش، عدم هویت، عدم تعادل و... به چشم می‌خورد. این موضوع به میزان بالایی متأثر از ترکیب بی‌ارتباط نماهای ساختمان‌ها می‌باشد. ترکیب نمای ساختمان‌ها معلول عوامل متعددی می‌باشد که در زیر به چند نمونه اشاره گردیده است:

- کیفیت و نحوه‌ی ساخت ابنیه‌ی شهر.
- مدگرایی و فرهنگ ساخت‌وساز امروز.
- ارزش زمین و تأثیر آن بر نوع ساخت.
- ضوابط و قوانین مصوب در رابطه با نمای ساختمان.

از میان دلایل مطرح شده، سه مورد اول مستقیماً در اختیار حرفه‌مندان شهرسازی یا مدیران شهری نمی‌باشد، ولی آن‌ها می‌توانند توسط مورد آخر، سه مورد دیگر را کنترل و هدایت کنند. ضوابط و قوانین مصوب در رابطه با نمای ساختمان، در آیین‌نامه‌های شورای عالی شهرسازی، مبحث ۴ مقررات ملی ساختمان، دفاتر معماری و شهرسازی وزارت مسکن و شهرسازی و... آمده است. به عبارت دیگر تنها ابزار مورد دسترس برای کنترل این وضعیت، تنظیم چارچوب و ضوابط و وجود نهادهایی برای کنترل این ضوابط می‌باشد. بررسی ضوابط و مقررات کنترلی در کشورهای دیگر نشان می‌دهد که علاوه بر وجود نهادهای کنترلی اجرای ضوابط، اصولاً مقوله‌ی نما به صورت یک موضوع طراحی شهری بررسی می‌شود، تهیه‌ی چارچوب تدوین نما ابتدا در مقیاس شهری صورت گرفته و در مقیاس‌های پایین‌تر به ایجاد و تدوین چارچوب نما بر اساس ویژگی‌های سایت پرداخته می‌شود. [۱۸]



هفتمین همایش علمی پژوهش توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



نمای ساختمان‌ها چون نمود خارجی هر بنا می‌باشد و به سبب این که سازنده بدنه‌ی شهری بوده و در واقع بستر کالبدی شکل‌دهنده به تصویر ذهنی شهروندان از محیطی است که در آن قرار گرفته‌اند، اهمیت می‌یابد. به سبب همین اهمیت است که در بسیاری از شهرهای مطرح جهان، ضوابط و مقررات ویژه‌ای در ارتباط با سیما و کالبد شهر وجود دارد و گروهی از متخصصین با محوریت در موضوعاتی چون شهرسازی، زیباشناسی محیط و معماری به کنترل طرح‌های معماری و شهرسازی از نقطه‌نظر هماهنگی نمای بیرونی ساختمان‌ها و بستر قرارگیری آن‌ها می‌پردازند. در سال‌های اخیر با معطوف شدن توجه مردم به نقش نما در معرفی بنا و ارزش افزوده‌ای که از این طریق به ساختمان تعلق می‌گیرد شاهد تلاش‌های جسته و گریخته‌ی مردم برای طراحی نما بوده‌ایم. [۱۴]

نمای هر ساختمان با نقش تعیین‌کننده‌ای که در شکل‌دهی به منظر شهری دارد تحت تأثیر عناصر و جزئیات متعددی قرار دارد. بکارگیری مصالح متعدد با جنس، رنگ و بافت متفاوت اغتشاش و آشفتگی بصری را نه تنها در یک بنا بلکه در بدنه‌ی شهری به دنبال خواهد داشت. امروزه هر مالک نمای ساختمان خود را بدون توجه به سایر بناها و بر اساس سلیقه و علائق خود می‌سازد و خواسته‌ی جداسازی بنای خود را از مجاورین عملی می‌سازد که حاصل آن آشفتگی به وجود آمده در بدنه و منظر شهری می‌باشد در نتیجه ناماسازی بر اساس ضوابط مشخص که استفاده از نوع و رنگ مصالح را در چارچوب مشخصی ارائه نماید اجتناب ناپذیر است. [۱۵]

در بحث نمای ساختمان‌های کنونی، چیزی که بیش‌ترین تأثیر را دارد، سلیقه‌های شخصی است، این سلیقه‌ها در سطح گسترده هم می‌تواند نقطه‌ی قوت باشد، هم نقطه‌ی ضعف. البته در حیطه‌ی معماری یک بنا می‌توان به سلیقه رفتار کرد اما در واقع وقتی وارد حیطه‌ی عمومی می‌شوید، جامعه حقی بر گردن دارد که باید اجرا شود. ممکن است که سازنده به دلیل مسائل اقتصادی و یا نداشتن دانش کافی، نتواند سازه‌ی منطبق با فضای اطرافش بسازد. آن وقت است که دستگاه‌های اجرایی باید با نظارتی ارشادی وارد عمل بشوند. اگر به نمای ساختمانی واحد، بدون در نظر گرفتن نمای دیگر ساختمان‌ها فکر شود، همگونی نمای شهری در کلیت از میان می‌رود. تناقض بین جنبه‌ی شهری و بیان فردی نما در صورتی می‌تواند از میان رود که ساختمان جزئی از شهر در نظر گرفته شود و ارتباطات آن با محیط اطراف چند جانبه باشد. [۱۴]

عوامل تأثیرگذار بر شکل‌گیری نما حالت پیچیده‌تری نیز یافته‌اند. نما از تملک خصوصی یک فرد خارج شده و جزئی از حقوق عمومی شهر محسوب می‌شود و باید در چارچوب قوانینی شکل گیرد که وحدت شهر را تضمین کند. میزان التزام این ضوابط بسته به بستر قرارگیری هر ساختمان، به گونه‌ای متفاوت عمل می‌کند. چرا که هر چه بافت منسجم‌تر و غنی‌تر باشد، ساختمان جدید باید الزامات بیشتری را رعایت کرده تا نظم بافت حفظ شود. حد اعلا‌ی این انسجام در هسته‌ی مرکزی شهرها وجود دارد. جایی که تعداد زیادی از ساختمان‌های تاریخی نمود هویت کالبدی شهرها هستند؛ بنابراین از یک طرف حفظ این ساختمان‌ها و از طرف دیگر حفظ زمینه‌ی هماهنگ آن‌ها ضروری است. به همین دلیل باید چارچوبی وجود داشته باشد تا با رعایت آن، اطمینان حاصل شود که ساخت‌وسازهای جدید، به عنوان زمینه‌ی ساختمان‌های شاخص و تاریخی، در هماهنگی با سایر بافت عمل کرده و ارزش بافت را حفظ می‌کنند. با در نظرگیری سیر تحول کارکردهای نما و عوامل مؤثر بر آن و اهمیت نقش سیمای شهری بخش‌های تاریخی در هویت شهری برای ساکنان و گردشگران، تنظیم یک چارچوب قابل اتکا برای تضمین ابقای این انسجام بسیار مهم و ضروری است. [۲۱]

ضرورت سامان‌دهی به نماهای شهری به منظور ایجاد سیمای شهری مطلوب‌تر مورد قبول اکثر صاحب‌نظران است. در این خصوص عموماً تدوین اصول طراحی به صورت اختیاری و یا اجباری مفیدترین راه حل برشمرده می‌شود این اصول عمدتاً در نظر گرفتن زمینه‌ی طراحی را در طرح بنای جدید در بافت موجود در بر می‌گیرد. مسأله‌ی دیگر مکانیسم اجرایی این سیاست‌ها است که البته خود به نوع سیاست نیز بستگی دارد. [۱۵]

در این راستا بایستی با ایجاد توازن و همخوانی میان حقوق فطری و ضوابط و قوانین تدوین شده در حوزه‌های شهری سعی در تدوین راهبردها و راهکارهایی جهت ساماندهی نماهای عام شهری کرد. بدین امید که هم عوامل خلاقه در حوزه‌ی زیبایی‌شناختی و هم حقوق شهروندی و دغدغه‌های مدیریت شهری مورد نظر قرار گیرند و تبدیل این راهبردها به ضوابط شفاف در حوزه‌ی ضوابط عام نمای شهری سبب ایجاد تعاملی دو سویه میان مدیریت شهری و شهروندان در امر ساماندهی نماهای شهری گردد.

در کشور ایران ضوابط و مقررات شهرسازی به دو صورت مطرح می‌گردد. نوع اول قوانینی هستند که توسط جامعه‌ی علمی ما تعریف می‌شوند. این نوع قوانین کمتر جنبه‌ی اجرایی دارد و در آن‌ها تنها به تعاریف کلی پرداخته شده است و به نحوه‌ی اجرا در واقعیت هیچگونه اشاره‌ای نشده است. تعاریفی همچون وحدت، تداوم، تقارن، محصوریت و... مواردی است که برای نقد یک بنا و یا یک فضای شهری قابل تعریف است، اما هنگام ساخت یک فضا چگونگی نحوه‌ی استفاده از این عناصر قابل تعریف نیست. علاوه بر آن، به علت تمایل به گذشته‌گرایی در میان جامعه‌ی علمی، بسیاری از موارد فوق در شهرهای امروزه عینیت ندارد و معاصرسازی در این گونه



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



ضوابط دیده نمی‌شود. نوع دوم توسط بخش‌های قانون‌گذار و مدیریت شهری تعریف شده و در زمینه‌ی اجرای طرح‌های معماری و شهرسازی مستقیماً مورد ارجاع قرار می‌گیرند. این دو بخش با هم در تناقض نیستند، اما همدیگر را نیز تأیید نمی‌کنند. [۴] همین عدم هم‌پوشانی است که در خیل بسیاری از موارد، بحث ضوابط نما بدون رسیدن به سیاست‌های عملی، با بن‌بست مواجه شده و نتیجه این که قوانین تصویب شده کیفی و قابل تفسیرند.

۴- پیشینه‌ی نما در سطح ملی

۴-۱- سابقه‌ی نماسازی در ایران

توجه به پیشینه‌ی ایران نشان می‌دهد که در گذشته مسئله‌ی نما با چنین بحران جدی روبه‌رو نبوده و یک هماهنگی کلی داشته است. گرچه برخی از صاحب نظران دلایل این هماهنگی را وجود ضوابط نمی‌دانند و موارد دیگری را برای آن عنوان می‌کنند از جمله اینکه: اصولاً تکنولوژی به مرحله‌ای نرسیده بوده که تفاوت‌های ساخت‌وسازی بسیاری وجود داشته باشد و ساختمان‌ها با طبقات محدود و با مصالح موجود شکل می‌گرفته است. به علاوه نظام ارزشی حاکم بر جامعه دارای اصولی نظیر وحدت، سادگی، تواضع و... بوده که وجود آن‌ها، موجب ایجاد ساختمان‌هایی می‌شده که سعی در خودنمایی نداشته و تنوع‌طلبی را به حداقل می‌رسانده است. [۲۱] در گذار از گذرهای محله‌ی شهرهای سنتی ایران، نماها به دلیل خصلت درون‌گرایی ابنیه دارای کمترین تنوع بصری بوده و عناصر عمده‌ی ترکیب نما در محلات مسکونی را به طور عمده سطوح صاف دارای اندود خشت و گل تشکیل می‌دهند که گاه عناصر ورودی به فضای داخل مسکن آن را قطع می‌کند بدین ترتیب نظام ساختمانی در محلات مسکونی به ترتیبی است که نمودی از شکل‌بندی فضاهای داخلی در نمای خارجی دیده نمی‌شود و کمتر بازشویی را در معبر پذیرا می‌گردد. وحدت در نظام ساختمانی، عناصر و قواعد ترکیب نما در محلات مسکونی دوره‌ی کهن که همراه با رعایت ابعاد و تناسب یکسان (استفاده از پیمون در طرح واحدهای مسکونی) بوده است، سبب شده است که نماهای محلات مسکونی از تجانس کامل برخوردار باشند به طوری که هیچ قسمتی مزیت و تقوتی با قسمت‌های دیگر نداشته باشد. این قاعده‌ی شکلی نما، تنها در حالتی که به یک میدان‌گاه یا فضای باز با عملکرد مرکز محله‌ای یا شهری می‌رسد تغییراتی را به خود می‌پذیرد. این میدان‌گاه مکانی است که کوچه‌های اصلی و گذرهای عمده بدان می‌رسند و از آن ره می‌برند. در اطراف این میدان‌گاه معمولاً گرمابه، مسجد و مدرسه، آب‌انبار و بازارچه قرار می‌گیرد. نمای شهری در این فضا از تنوع زیباشناختی بیشتری برخوردار بوده و مناظر شهری متفاوتی را در نسبت با گذرهای منتهی با آن ارائه می‌نماید. در حالی که در محلات مسکونی، اجزا و عناصر شهری به گونه‌ای ترتیب یافته‌اند که با سادگی، بی‌پیرایگی و با رنگ ملایم خاکی خود، شخص را به رفتن و رسیدن به مقصد و مقصود هدایت می‌کنند؛ در نماهای عمومی شهری نحوه‌ی ترکیب عناصر و اجزا با ترکیبات متنوع، با رنگ و تزیینات و... در هر مورد به گونه‌ای متفاوت و متناسب با منظوری است که فضا برای آن خلق شده است. این در حالی است که مطالعات نشان می‌دهد که بدنه‌ی حیاط‌های قدیمی ایران علی‌رغم تقارن محوری در بیشتر موارد، در مقایسه با بدنه‌ی محصور کننده‌ی فضای میدان‌ها از تنوع شکلی بیشتری برخوردار بوده است، که این خود از درون‌گرایی معماری ایرانی و اهمیت فزون‌تر فضای درون بر فضای برون ناشی می‌گردد. زیرا به طور کلی در فرهنگ درون‌گرا «نما» و «نمایش» مذموم بوده و تأکید و تزیین در نمای بیرونی بسیار محتاطانه بود و حداکثر در اطراف درب ورودی شکل می‌گرفت.

با آغاز حکومت پهلوی فرآیند تحولات معماری و شهرسازی کشور تغییر ماهوی یافته و برای اولین بار در تاریخ شهرنشینی و شهرگرایی کشور، دولت بر آن می‌شود چهره‌ی شهر را نه بر مبنای تفکر و تحول درونی بلکه بر اندیشه و تغییری برون‌گرا سازد. در پی آن، دخالت‌های هوسمان‌گونه‌ای در سازمان فضایی شهر کهن صورت می‌گردد و به عکس آنچه در تاریخ دگرگونی‌های شهر، تا این زمان مرسوم می‌بوده است، دگرگونی‌های کالبدی در درون آن جستجو می‌شود نه در ورای سازمان و بافت موجود شهر. این دخالت الگوی خویش را از دگرگونی‌های کالبدی-فضایی حادث شده در شهر قرن نوزدهمی-شهر صنعتی- می‌گیرد. این نگرش که کمترین توجهی به سنن و رسوم کهن مردم ندارد نوعی معماری را در لبه‌ی خیابان-به‌عنوان نماد تجدد- ترویج می‌نماید که بی‌هیچ ملاحظه‌ای به یکباره همه‌ی قواعد و معیارهای آزموده شده و اندیشیده شده معماری و شهرسازی بومی را نادیده می‌گیرد و بیشترین بازشوها را بدون ایجاد هر گونه فضای بینابینی به روی معبر می‌گشاید. این معماری عموماً با فرهنگ درون‌گرای مردم در تعارض بوده و ساکنین اغلب زندگی خصوصی خود را در پس پرده‌های ضخیم مخفی می‌نمودند.

به موازات این نگرش و تداوم و تشدید آن در سال‌ها و دهه‌های بعد به‌ویژه با رونق یافتن بخش ساختمان در دهه‌ی ۱۳۵۰، توجه به معماری زمینه هر روز کمتر شده و اغتشاش و نابسامانی‌های بصری در بدنه‌ی خیابان‌ها افزایش یافت. در این حالت هر بنا به عنوان



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



یک طرح مستقل معماری و جدا از سایر بناها در بدنه‌ی خیابان تلقی شده و بی‌توجه به پارامترهای کیفیت نمای شهری طراحی و اجرا گردید. امری که علی‌رغم تحولات گسترده‌ی اجتماعی-فرهنگی و علمی-آموزشی همچنان ادامه یافته است. در جدول ۱، هشت مورد از قوانین و ضوابط مرتبط با نماسازی در ایران گردآوری شده است؛ طی قسمت‌های بعدی این قوانین را در دو بخش قوانین قبل و بعد از انقلاب تفسیر خواهیم کرد.

جدول ۱: قوانین و ضوابط نماسازی کشور

سال (شمسی)	قوانین و ضوابط
۱۳۱۸	آئین‌نامه‌ی پیش‌آمدگی ساختمان‌ها در گذرها
۱۳۲۱	آئین‌نامه‌ی ساختمانی شهر تهران
۱۳۶۹	ضوابط نماسازی در شهرها (ضوابط و مقررات نمای شهری مصوبه‌ی شورای عالی شهرسازی)
۱۳۷۵	ضوابط مصوب شهرسازی اسلامی در تهیه‌ی طرح‌های شهری (مصوب شورای عالی شهرسازی)
۱۳۷۹	بند «ب» ماده‌ی ۱۳۷ قانون برنامه‌ی سوم توسعه‌ی کشور
۱۳۸۷	ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری)
۱۳۸۸	قوانین مرتبط با وظایف شوراهای اسلامی شهر و روستا (دبیرخانه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)
۱۳۹۳	ضوابط عام نمای ساختمان (سند انضباط نما)

۲-۴- ضوابط و مقررات نماسازی در ایران (قبل از انقلاب)

بافت‌های ما به ویژه تا قبل از سال ۱۳۰۰ و تا سال‌های دهه‌ی ۳۰، به واسطه‌ی نظام عرفی و معماری سنتی نزد معماران قدیمی با آموزش‌های سینه به سینه، هدایت و شکل می‌گرفت. به واسطه‌ی آن نظام سنتی، بافت‌های ما از جایگاه شایسته‌ای در جلوه‌ی بیرونی و نگاه جامعه برخوردار بود. این چهره هنوز در بخش‌هایی از کانون‌های زیستی کهن قابل مشاهده است. با رشد مداخلات بیرونی از دهه‌ی ۳۰، گسترش نظام مدیریت شهری و تغییر نحوه‌ی آموزش‌ها، مصالح و روش‌های ساخت، نظام شکل‌گیری و تغییرات کالبد شهری وارد مرحله‌ی جدیدی شد. [۱] سابقه‌ی معماری برون‌گرا در ایران اندک است و سابقه‌ی استقرار بناهای برون‌گرا در کنار یکدیگر و در حاشیه‌ی پدیده‌ای به نام خیابان، از آن نیز کمتر است. تحولات چند دهه‌ی اخیر چه در مصالح و چه در تنوع سبک‌ها و چه به دلیل سرعت در ساخت‌وساز موجب گردید که ضرورت توجه به نما و ساماندهی نماهای شهری مورد توجه قرار گیرد. [۱۲]

نقش ضوابط و قوانین مصوب این دوران در خلال پیشرفته‌تر شدن تکنولوژی و تأثیر آن بر ساخت‌وساز و دقت در اصول و ضوابط ملاک عمل برای ساخت بناها، به‌ویژه در دوران پهلوی نشان از کارایی بسیار زیاد آن‌ها می‌دهد. در شرایط جدید مدنیت و سیستم مدیریت جدید شهری، ساخت‌وساز برای اولین بار در کنترل مدیریت واحد شهری قرار می‌گیرد. اولین قانون رسمی در این حوزه، آئین‌نامه‌ی پیش‌آمدگی ساختمان‌ها در گذرها مصوب سال ۱۳۱۸ می‌باشد مهم‌ترین نکته‌ی مد نظر در این قانون، لازم‌الاجرا بودن آئین‌نامه، تعقیب و مجازات متخلفین است. موردی که امروزه نیز به صراحت در قانون‌های تصویب شده، ساز و کار مشخصی برای آن دیده نشده است. ضوابط امروزین ساختمانی شهرها به ویژه تهران به نوعی در ادامه‌ی ضوابط ارائه شده در این آیین‌نامه است. لذا برای مطالعه‌ی ضوابط روز ساختمانی و نقد و تحلیل صحیح آن‌ها، شناخت گذشته و پیشینه‌ی تأثیرگذار آن ضروری است. با این حال نقطه‌ی عطف تاریخ ضوابط و مقررات در ایران مربوط به قانون سال ۱۳۲۱ است که ضوابطی بسیار روشن برای ساخت‌وساز عنوان کرده است. ضوابطی در مقیاس طراحی شهری که موجب ارتقای ویژگی‌های بصری خیابان شده‌اند. در ادامه به بررسی این دو قانون پرداخته و آن‌ها را با شرایط و قوانین امروزی مقایسه خواهیم کرد.

برخی موارد مطروحه در آئین‌نامه‌ی پیش‌آمدگی ساختمان‌ها در گذرها مصوب سال ۱۳۱۸

- لازم‌الاجرا بودن آئین‌نامه و تعقیب و مجازات متخلفین.

در اغلب قانون‌های اخیر، بند مربوط به لازم‌الاجرا بودن در سطور ابتدایی ذکر شده است، ولی در صورت تخلف، هیچ‌گونه پیگیری به صورت جدی انجام نمی‌شود.



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



- اصلاح و بهسازی بناهای احداث شده در گذشته، تا حد امکان در انطباق با این آئین نامه.

- بیشتر قوانین کنونی در دوره‌ای خاص و به صورت مقطعی جهت حل مشکل زمانی خاص ظاهر شده و تا به امروز شهر را دچار مشکلات فراوانی کرده است. به عنوان مثال در مصوبه مورخ ۷۷/۱۱/۵ شورای عالی شهرسازی و معماری - ضوابط احداث ساختمان‌های ۶ طبقه و بیشتر در شهر تهران - توجه به نیاز ساختمان‌سازی و جنبه‌های کمی در آن دوران و عدم توجه به جنبه‌های زیباسازی و ظاهری ساختمان و عدم توجه به مصوبه ۶۹/۸/۲۸ آشکار است. آثار و عواقب این مصوبه و مصوبات ۲۶۹ و ۳۲۹ کمیسیون ماده ۵ اصطلاحاً به معضل تراکم فروشی معروف شده‌اند. [۱۶]

- جلوگیری از اغتشاش و آشفتگی بصری در سطح نما حاصل از نصب عناصر الحاقی، تبلیغاتی، مالیاتی و

- در قوانین مربوط به سال‌های اخیر، صحبتی از ساماندهی به عناصر الحاقی به نمای ساختمان‌ها نشده است، تنها در مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان درباره‌ی جنبه‌های ایمنی و نه جنبه‌های کیفی و زیباسازی نصب الحاقات مواردی بیان شده است.

- ارائه‌ی استانداردهای کمی حتی در حد آبروهای روی نما و طشتک بالای ناودان.

- با نگرستن به آیین‌نامه‌های قانونی شهرسازی امروزی، این نکته مشخص می‌شود که در تمامی آن‌ها کلی‌گویی، قابلیت تفسیرهای شخصی به دلیل مشخص نبودن جزئیات و ... عملاً باعث می‌شود که اجرای قانون منجر به ایجاد ناهنجاری شود. زیرا در صورت تعبیر شخصی و سلیقه‌ای هر کس از قانون، نتیجه‌ی ناماسازی شهر همان شود که امروزه در شهرها شاهد آن هستیم. از دیگر موارد مطرح در این باره، موکول کردن بیان جزئیات اجرایی به فردایی نامعلوم می‌باشد.

- مفاد آئین‌نامه کد و استاندارد ساختمانی است که منافاتی با خلاقیت طراح ندارد.

- قوانین امروزی نیز منافاتی با خلاقیت طراحان ندارند و اصولاً به دلیل نداشتن چارچوبی مشخص و قابلیت تفسیر شخصی، می‌توان انتظار هر گونه پیامد غیرمنتظره را در روند سریع شکل‌گیری چهره‌ی شهر داشت. برای مثال، در صورت ایجاد پخ ۴۵ درجه در گوشه‌ی ساختمان‌ها، با توجه به ضابطه‌ی دو متر پیش‌آمدگی شهرداری، وجهی در ساختمان ایجاد می‌شود که احتیاج به ناماسازی دارد. این ناماسازی بسته به نوع تفکر و بینش طراح و کارفرما، می‌تواند پاسخ‌های متفاوتی را به مقوله‌ی زیبایی‌شناسی داشته باشد. این پاسخ‌های گوناگون - خوب یا بد - باعث می‌شود که پیش‌آمدگی‌های گوناگون و بدون هماهنگی و کنترل و کاملاً به صورتی اتفاقی، کنار هم قرار گیرند. [۱۸]

برخی موارد مطروحه در آئین‌نامه‌ی ساختمانی شهر تهران ۱۳۲۱

- تعیین ارتفاع ساختمان بر مبنای عرض گذر مجاور (ارتفاع مساوی عرض گذر به اضافه یک چهارم).

- بند اول این آیین‌نامه، الزاماتی را به همراه دارد که مانع از آشفتگی نماهای شهری برخاسته از عدم تناسب ارتفاع ساختمان‌های همجوار می‌گردد و ارتفاع ساختمان با عواملی چون مترای زمین، نوع کاربری تأسیسات و تجهیزات شهری تعیین نمی‌شود. همچنین در این آیین‌نامه ذکر شده است که اگر بنایی بلندتر از حد تعریف شده باشد ملزم به ناماسازی تمام وجوه خود می‌باشد.

- ایجاد پخ در ساختمان‌هایی که مجاور دو گذر عریض‌تر از ۶ متر قرار دارند (به دلیل سهولت حرکت اتومبیل).

- در مورد بالا، ذکر این مطلب واجب است که عنوان شده اگر در طرف مقابل گذر، ساختمان بدون پخ وجود دارد، ساختمان جدید هم بدون پخ ایجاد شود. بیان مطلب فوق نشان دهنده‌ی توجه به عوامل بصری و زیبایی‌شناسی در آیین‌نامه سال ۱۳۲۱ می‌باشد.

- شرایط ساخت ایوان باز و پوشیده با ذکر عرض گذر و ارتفاع از معبر.

- در این بخش از آیین‌نامه، با توجه به عرض گذر (۸ و ۱۲ متری) ضوابط طراحی ایوان باز یا بسته، با ذکر ارتفاع از کف پیاده‌رو و فاصله‌ی ایوان از حد ساختمان و مجموع طول ایوان‌های هر طبقه ذکر شده است. این بخش جهت ساماندهی گشودگی‌های بنا به بیرون و جلوگیری از اغتشاش بصری ناشی از پیش‌آمدگی‌های مختلف بیان گردیده است و با ذکر جزئیات و پرهیز از کلی‌گویی، اجرایی شدن خود را تضمین کرده است.

- وضعیت نمای ساختمان نسبت به گذرهای مجاور (بناهای اطراف گذرهای اصلی دو طبقه باشند).

- امروزه قانونی جهت یکسان‌سازی ارتفاع نما در خیابان‌ها وجود ندارد و تنها در مصوبه‌ی سال ۶۹ به ناماسازی جانبی، که هیچ نمود اجرایی نداشته، اشاره شده است. البته مدتی است که شهرداری بر برخی دیوارهای بلند در نقاط مهم شهری - مهم به لحاظ بصری - نقاشی‌های شهری انجام می‌دهد که این پدیده نیز در جایگاه خود قابل بررسی است.

- مالک ساختمان با عرض کمتر از ۱۰ متر ملزم به تهیه‌ی نقشه‌ای یکنواخت با ملک مجاور است.



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماریه و شهرانه ایران



در شهرهای کنونی، بناهای بسیاری با عرض بسیار کمتر از ۱۰ متر هم، با نماهایی مستقل در طول خیابانها ساخته می‌شوند و باعث اغتشاش بصری شدیدی در سیمای شهر شده‌اند.

- نماسازی طرفین شیروانی به گونه‌ای که در گذر مقابل پیدا نباشد.

در بام ساختمان‌های امروزی انواع تجهیزات و تأسیسات و الحاقات یافت می‌شود که بدون هیچ توجهی از طرف مالکان ساختمان، در معرض دید شهروندان قرار دارد و هیچ سازمانی هم متولی رسیدگی به این موارد نیست. [۱۸]

۳-۴- ضوابط و مقررات نماسازی در ایران (بعد از انقلاب)

موضوع نما در کشور ما، به خصوص بعد از تدوین اولین طرح جامع شهر تهران به عنوان مسئله‌ای کاملاً جدی مطرح شد؛ چرا که با تدوین این طرح، عملاً ضوابط آن ملاک عمل قرار گرفته بود و ضوابط دوران پهلوی، از دستور کار خارج شد. عدم توجه به مدیریت بصری و به خصوص نبود برنامه برای نماهای شهری در نگاه طرح جامع، سبب شد که ساختمانها بدون هماهنگی با یکدیگر شکل بگیرند. دقت در ضوابط بعدی تدوین شده توسط وزارت مسکن و شهرسازی نشان از رشد بسیار کند این ضوابط، از سال ۱۳۶۹ را می‌دهد. با این حال از آنجا که نهاد کنترلی مشخص برای این منظور در چارت شهرداریها وجود نداشت، عملاً به ضوابط موجود بیشتر به عنوان توصیه نگاه می‌شد. به علاوه با توجه به مسئولیت نامشخص شهرداری در کنترل این ضوابط، سهم قابل توجهی از مدیریت شهر به بخش خصوصی واگذار شده بود در صورتی که مسئله‌ی نما موضوعی مربوط به حقوق عمومی بوده و کنترل آن بر عهده مدیریت شهری است. نبود برنامه سبب شد که وضعیت شهرها به خصوص در سالهای بعدی با افول بسیاری مواجه شود، در این میان سرعت ساخت‌وسازها، وجود بدنه‌های ناهماهنگ و عدم توجه به زمینه و استفاده از الگوهای غربی، موجبات بی‌هویت شدن شهرها را فراهم آورده و انتقادات بسیاری را به ساختار بصری شهرها به خصوص برای تهران به عنوان پایتخت وارد کرد. در این خصوص تعدادی از قوانین که در سطح ملی تصویب شده‌اند را در ادامه بررسی می‌کنیم.

ضوابط نماسازی در شهرها (ضوابط و مقررات نمای شهری مصوبه‌ی شورای عالی شهرسازی ۱۳۶۹/۸/۲۸)

خلاصه‌ی موارد: الزام نماسازی کلیه سطوح نمایان بناها، صدور پایان ساخت منوط به انجام نماسازی، الزام به تهیه‌ی ضوابط ظرف مدت ۶ ماه در شهرهای دارای طرح‌های جامع، تفصیلی یا هادی، تنظیم اصول کلی ضوابط ظرف ۴ ماه توسط وزارتخانه‌های مسکن و کشور، الزام مهندسیین و مشاورین به رعایت نماسازی کامل سطوح نمایان.

در این مصوبه به کمترین ضرورتها در حیات شهری بسنده شده، به طوری که شاید بتوان به لحاظ تاریخی و تقارن زمان تصویب طرح با فاصله زمانی کوتاهی پس از پایان جنگ و همزمانی با بازسازی‌های پس از جنگ، شرایط نامناسب اقتصادی جامعه را در این امر دخیل دانست. در متن مصوبه سطوح نمایان قابل مشاهده از معابر مطرح شده. به نظر این عنوان جوابگوی شمول فضاهای شهری نیست، چرا که میادین، تقاطع شبکه‌ی معابر شهری و فضاهای عمومی (پارکها و فضاهای باز و سبز شهری) را پوشش نمی‌دهد. در واقع می‌بایست نماهای قابل مشاهده از فضاهای عمومی مد نظر قرار می‌گرفت. در همین بند قید استفاده از مصالح مرغوب مطرح گردیده و بدین ترتیب در استفاده از مصالح مرغوب محدودیتی قائل نشده است. در صورتی که چهره‌ی شهرها از تنوع شدید مصالح و تکنولوژی‌های وارداتی به شدت آسیب دیده، دچار اغتشاش و آشفتگی گردیده و این الزاماً به نامرغوبی مصالح مربوط نمی‌شود. به عنوان مثال در بند «۱» به نماسازی با مصالح مرغوب، به طرز متناسب، زیبا و هماهنگ، اشاره گردیده و مشخص نشده که هماهنگ با چه و یا با کجا؟ آیا ترکیب و عناصر نمای خود بنا بایستی با یکدیگر هماهنگ باشند یا اینکه نماها بایستی با نمای بناهای پیرامون هماهنگ باشند؟ اصول کلی مورد اشاره در بند «۴» خود گویای عدم اولویت و عدم ضرورت در تهیه‌ی این مجموعه ضوابط و یا شاید پیچیدگی، ابهام و مشکل در تدوین مقررات مورد نظر بوده است.

موضوع اساسی تداوم تاریخی در سکونت‌گاه‌های کهن کشور که به لحاظ تعداد و وسعت نیز کم نیستند، توجه به ویژگی‌های تاریخی معماری شهرسازی بومی در بازسازی‌ها و توسعه‌های جدید علیرغم نگرش‌های فرهنگی متداول در جامعه ما در پس از انقلاب، مورد توجه قرار نگرفته است. با وجودی که مصوبه‌ی فوق‌الذکر در بالاترین نهاد قانونگذاری تخصصی شهرسازی و معماری تدوین گردیده، هیچ اشاره‌ای به واژگان تخصصی در این مقوله همچون زمینه، معماری زمینه، انسجام، نظم سازمند و نظایر آن نگردیده است. موضوع نماسازی علیرغم عنوان مصوبه «ضوابط و مقررات نمای شهری» صرفاً و معطوف به بناهای منفرد دنبال شده است. هرچند در بند «۳» مصوبه، طرح‌های شهری (جامع، تفصیلی و...) موظف به تهیه‌ی ضوابط مربوط به نماسازی هماهنگ می‌گردند ولی به نظر



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



می‌رسد روح کلی حاکم بر مصوبه متأثر از نمای بناهای منفرد است و اصولاً واژگان سیمای بدنه‌ها، منظر خیابان، سیمای شهری، خط آسمان و نیمرخ شهر در این مصوبه جایگاهی نیافته. از منظر اجتماعی در قالب مصوبه به مقولاتی چون فضای شهری و ارتقاء کیفیت محیط نه اشاره شده و نه هدفی در این رابطه تعریف شده است. در این رابطه جا داشت در مصوبه به ثبات و حفظ نماها در طول حیات بنا و همچنین توجه به ویژگی‌های معماری نماها برحسب مقاطع تاریخی توسعه‌ی شهری (هسته‌ی تاریخی، توسعه‌های میانی و توسعه‌های جدید) اشاره می‌شد. سزاوار بود این مصوبه به موضوع بلاتکلیفی بدنه‌های شهری در طول محورهای خدماتی و ترافیکی شهر به سمت توسعه‌های جدید که برای سال‌های متمادی و به تدریج در حال ساخت‌وساز خواهند بود، پرداخته و مدیریت محلی را ملزم به تدوین راهکارهای مناسب می‌ساخت. [۱]

ضوابط مصوب شهرسازی اسلامی در تهیه‌ی طرح‌های شهری (مصوب شورای عالی شهرسازی مورخ ۱۳۷۵/۷/۲)
خلاصه‌ی موارد: مطالعه‌ی مستمر شهر و معماری اسلامی در گذشته و حال و دستیابی به اصول و ارزش‌های حاکم و تطبیق با دانش نوین، اصول و ضوابط طراحی شهری و معماری هدف تهیه و با تصویب شورای عالی برای کلیه‌ی طرح‌های شهری و معماری الزامی شود، تأکید بر نقش مسجد به عنوان نماد اسلامی در طرح‌ها.

هرچند این مصوبه به طور مستقیم و صرفاً مرتبط به ضوابط نما و نماهای شهری نبوده ولی نسبت به سایر قوانین شهرسازی، ارتباط نسبی بیشتری با این مقوله دارد. تاریخ مصوبه مقارن با گذشت هشت سال از پایان جنگ است، حجم زیادی از بازسازی‌ها در عرصه‌های شهری و روستایی و بخش صنایع و زیرساخت‌ها صورت گرفته و در واقع بحران انباشت خرابی‌ها و فشار کمبود مسکن کاهش یافته، ولی موضوع گسترش بی‌رویه‌ی شهرها، تنوع ساخت‌وسازها و تنوع فرم‌ها، تنوع مصالح و فن‌آوری‌های ساخت می‌رود که به چهره‌ای نچندان آشنا و ناهماهنگ در کانون‌های زیستی بیانجامد. در متن قانون، مطالعه‌ی مستمر درباره‌ی شهرها و معماری اسلامی گذشته و حال ایران و جهان برای دسترسی به اصول و ارزش‌های حاکم بر ساختار آن‌ها، تدوین اصول و ضوابط طراحی بر اساس ارزش‌های اسلامی و نهایتاً الزام مشاوران و فعالان مهندسی به رعایت این اصول در مقیاس شهری و معماری، دیکته شده است. اگرچه نکته‌ی قانونی مصوبه «اصول و ارزش‌های اسلامی» و «معماری اسلامی ایرانی» ذکر شده است، ولی نشانی از هویت و فرهنگ بومی به صراحت در متن مصوبه دیده نمی‌شود و هیچ اشاره‌ای به بوم و فرهنگ محلی نشده است. حتی اشاره‌ای به عرصه‌های متفاوت شهری، هسته‌های تاریخی، توسعه‌های میانی و جدید و یا شهرک‌های جدید نشده و دستورالعملی عام و فراگیر در مقیاس ملی را تدوین می‌کند که به نظر غیر اجرایی می‌نماید. در واقع محتوای قانون نه در پاسخ به نیازی مشخص و از سوی قاعده‌ی جامعه که بیشتر تحت تأثیر ایدئولوژی رسمی جامعه شکل گرفته است. نکته‌ی حائز اهمیت اینکه، عنوان طراحی شهری در ادبیات قانونی در این زمینه برای اولین بار در این مصوبه مطرح گردیده است. [۱]

بند «ب» ماده‌ی ۱۳۷ قانون برنامه‌ی سوم توسعه‌ی کشور (مصوب مورخ ۱۳۷۹/۱/۱۷)

چکیده: به منظور هویت بخشی سیما و کالبد شهرها و روستاها متناسب با فرهنگ ایرانی اسلامی (بومی) و جلوگیری از تخریب بناهای با ارزش، وزارت مسکن تا پایان برنامه‌ی سوم به تدوین ضوابط و مقررات اقدام و به دستگاه‌ها و تشکل‌های مهندسی ابلاغ کند. واژگان مورد استفاده، مقیاس شمول و بار نظری و فرهنگی نسبت به مصوبه‌های قبلی حاکی از تحول کیفی عمیقی است. حسب تاریخ مصوبه، حدود دوازده سال از پایان جنگ گذشته، بازسازی‌های جنگ پایان یافته و بسیاری از زیرساخت‌های کشور شکل گرفته، در حال توسعه است. سال‌هاست که در بسیاری از شهرهای تاریخی دفاتر بهسازی بافت شکل گرفته و در حال فعالیت هستند. در این مصوبه برای اولین بار از هویت و هویت‌بخشی، سیمای شهرها (به جای نمای شهری)، فرهنگ معماری و شهرسازی و کلمه‌ی بومی استفاده شده است. در این مصوبه هدف نه تنها به ناسازی و نمای واحدهای معماری منفرد محدود نشده که به مقیاس سیما و کالبد شهر گسترش یافته، فراتر از آن، هویت‌بخشی سیما و کالبد شهرها و روستاها را هدف قرار داده است. از نکات دیگر این مصوبه اشاره‌ی مستقیم به ویژگی‌های فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی با تأکید بر کلمه‌ی بومی و انطباق کلیه‌ی بناها با ویژگی‌های نامبرده است. جلوگیری از تخریب ساختمان‌ها و نماهای با ارزش در شهرها، بخش دیگری از اهداف این مصوبه است که به بناهای تاریخی، بدنه‌های ارزشمند و یادمان‌ها در محیط شهری و روستایی اشاره دارد. به صراحت رشد دانش عمومی در جامعه و دانش و تجربه‌ی تخصصی در نزد تنظیم‌کنندگان مصوبه را نسبت به دانشی که منجر به تدوین مصوبه‌ی مورخ ۱۳۶۹/۸/۲۸ گردید، می‌توان در قانون اخیر و از قیاس این دو دریافت. برحسب این قانون وزارت مسکن موظف می‌گردد تا پایان برنامه‌ی سوم توسعه نسبت به تحقیق



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معمارانه و شهرانه ایران



و تدوین ضوابط و مقررات نماسازی در کلیه‌ی ساخت‌وسازهای کشور و ابلاغ آن اقدام نماید. [۲] هرچند ادبیات مورد استفاده این قانون به مراتب از نمونه‌های گذشته تخصصی‌تر و با شناخت عمیق‌تری نسبت به شهر تنظیم گردیده ولی کماکان به آن میزان که متوجه ساخت‌وسازها و ساختمان‌هاست، به فضای عمومی و فضای شهری توجه نمی‌کند. اگرچه از سیمای شهر بحث می‌کند و هویت‌بخشی آن را هدف قرار می‌دهد ولی اجرای آن را صرفاً در گروی اعمال اصول و ضوابط فرهنگ معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی (بومی) می‌داند و علی‌رغم گسترش و تغییر مقیاس وسعت شهرها نسبت به گذشته که سنت‌ها و عرف جوامع جوابگوی مدیریت جامعه، هدایت ساخت‌وساز، نوسازی و گسترش شهری بود، وظیفه‌ای فراتر از تدوین ضوابط مذکور در مدیریت ساخت‌وسازهای شهری برای تحقق سیمای شهری مطلوب از نهاد سیاست‌گذار مسکن و شهرسازی طلب نمی‌کند. به نظر این نکته، نقطه ضعف مصوبه است که در روند تدوین ضوابط توسط وزارتخانه‌ی نامبرده، همین کاستی منعکس و در عمل به مدیریت ساخت‌وسازهای منفرد و نه هدایت فرآیند کلی شکل‌گیری کالبدی و تبلور فضاهای شهر بیانجامد. عملاً دیده می‌شود که این مصوبه توسط بنیاد مسکن در روستاهای برگزیده‌ی کشور (حدود ۲۰ روستا) با بودجه‌های محدود به نتایج ارزشمندی تحت عنوان ساماندهی کالبدی فضایی روستاها انجامید. ولی در شهرها با توجه به وسعت زمینه، هزینه‌های بالا و بودجه‌ی محدود شهرها و شاید به علت عدم اعتقاد شهرداران، مورد توجه قرار نگرفت. بر اساس مصوبه، وزارت مسکن و شهرسازی وقت موظف گردیده تا پایان برنامه سوم نسبت به مطالعه و تدوین ضوابط اقدام کرده، برای اجرا به کلیه‌ی شهرداری‌ها، دستگاه‌های ذی‌ربط و تشکل‌های مهندسی کشور ابلاغ نماید. بدین ترتیب از زاویه‌ی قانون اخیر، هیچ وظیفه‌ای برای مدیریت‌های شهری در قبال سیما و چهره‌ی شهرها، جزء ابلاغ ضوابط نماسازی به هر متقاضی ساخت، ترسیم نگردیده. شکل‌گیری بدنه‌های شهری در بخش‌های توسعه متوقف به امیال مالکان، صرفه و سود آنان و تب‌بازار است. در بخش‌های فرسوده و یا تاریخی نیز مدیریت‌های شهری وظیفه‌ای برای مداخله و یا ترغیب توسعه و زمینه‌سازی بازآفرینی شهری برای خود قائل نیستند. این قانون با اشاره به تحت ضابطه درآوردن کلیه‌ی ساخت‌وسازهای کشور، به صورتی غیر مستقیم بخش‌های شکل‌گرفته‌ی شهرها را از هر دوره و تحت هر شرایطی تلویحاً به فراموشی سپرده، به حال خود رها کرده است. مصوبه همچنین هیچ وظیفه‌ای برای مدیریت شهری در قبال بخش‌های شکل‌گرفته‌ی شهر، بافت‌های تاریخی، فرسوده و توسعه‌های میانی و جدید، علی‌رغم کاستی‌ها، فرسودگی و اغتشاش تدریجی آن‌ها و در جهت اهداف مصوبه ایجاب نمی‌کند. [۱]

ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره‌ها، مناسب‌سازی معابر پیاده‌راهی و پیاده‌روها، ساماندهی به منظر شهری مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵)

خلاصه‌ی موارد: مصوبه دارای بخش‌های الف) کلیات ب) تعاریف ج) ضوابط کلی د) سازمان اجرای مقررات و ه) بازنگری ضوابط است. ضوابط مطرح: رعایت مقیاس انسانی، دانه‌بندی و ریخت‌شناسی هماهنگ در بافت تاریخی و مصالح بوم آورد؛ انتخاب مصالح با عدم آلودگی محیط و امکان بازیافت؛ تناسب، تعدد و موقعیت تابلوها و تدوین ضوابط؛ حذف پیش‌آمدگی و تشویق به ایجاد فضاهای نیمه باز، انبار و پیش‌ورودی؛ توجه به معماری کنج؛ هماهنگی در سقف‌های شیب‌دار در محل‌های متعارف؛ ممنوعیت استفاده از فرم‌های معماری نامأنوس و نماهای پرده‌ای؛ الزام در پوشش عناصر تأسیساتی در نماها؛ تناسب ارتفاع و حجم بناها با حقوق شهروندان؛ تشویق بام سبز؛ ساماندهی تابلوها و کیوسک‌های موجود؛ ضوابط کف‌سازی معابر؛ توسعه‌ی فضاهای سبز با گونه‌های بومی؛ ضوابط ساماندهی تأسیسات شهری؛ توسعه فعالیت‌های پذیرایی به فضای پیاده‌روها؛ تأکید بر تحویل نقشه‌های حجمی و راندوی مصالح در هماهنگی با مجاورین در آخذ پروانه؛ تشکیل کمیته‌ی ارتقاء کیفی با حضور اساتید دانشگاه و نمایندگان نهادها با تحصیلات مرتبط و تعیین وظایف. در مصوبه، ضرورت تهیه و ابلاغ اصول کلی ضوابط و مقررات نمای شهری ظرف یک ماه توسط وزارتخانه‌های مسکن و کشور به صراحت قید شده. از ویژگی‌های مصوبه اینکه به موازات توسعه و نوسازی جامعه، فراتر از ضوابط نما و نماسازی بدنه‌های شهری، موضوع ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری، پاکسازی و بهسازی نماها (بخش موجود)، مناسب‌سازی معابر پیاده و پیاده‌روها و ساماندهی فضاهای عمومی، به لحاظ مصالح نما، اثاثیه‌ی شهری، پوشش گیاهی و تأسیسات شهری و تابلوها، همگی در قالب یک بسته‌ی قانونی مرتبط، مدنظر قرار گرفته است. [۲۲] در بخش حوزه‌ی شمول قانون، بر خلاف مصوبات قبلی که به سکوت برگزار شده بود، غیر از توسعه‌های آتی و شهرهای جدید، بافت‌های موجود شهری مورد اشاره و بایستی برای آن‌ها طرح‌های موضعی ساماندهی منظر شهری، ظرف مدت ۵ سال از ابلاغ مصوبه تهیه شود. در بخش هدف مصوبه به رابطه‌ی ساماندهی سیما و منظر شهری با شرایط مناسب زندگی اشاره شده است. به این ترتیب غیر از یک رشد قابل توجه در نزد قوای تقنینی، بیان این امر در مصوبه‌ی قانونی، امتیاز ارزشمندی برای جامعه مدنی و حیات اجتماعی آن محسوب می‌گردد. در ادامه به احیاء فرهنگ معماری شهرسازی گذشته اشاره و



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



جلوگیری از بروز ناهماهنگی‌های بصری و کارکردی در فضاهای شهری، افزایش تعاملات اجتماعی و کوشش در جهت تنظیم جریان حیات مدنی مطرح شده است.

نکته‌ی مهم، این قانون اولین مورد در میان قوانین ناست که به ساخت‌وساز و نماسازی در بخش تاریخی شهرها با تأکید بر رعایت مقیاس انسانی، دانه‌بندی و ریخت‌شناسی مشابه بافت تاریخی، می‌پردازد. در بند دیگری به موضوع انتخاب مصالح با قابلیت بازیافت و پاکسازی و عدم آلودگی محیط زیست، اشاره شده که متأثر از مبانی توسعه‌ی پایدار و حفاظت محیط زیست است. در ادامه: رنگ و بافت مصالح در بافت تاریخی همخوانی داشته و ترجیحاً از مصالح بوم آورد محلی باشد.

در همین بخش با هدف بهسازی نمای ساختمان‌های موجود و با تعیین مهلت ۵ ساله آمده: به شهرداری‌ها امکان داده می‌شود تا نسبت به بهسازی مصالح نمای ساختمان‌های موجود اقدام نمایند. در این مصوبه در مقایسه با نمونه‌های قبلی، نسبت به نماهای موجود واکنش نشان داده شده، برای مدیریت شهری، مسئولیت‌هایی مطرح می‌شود ولی دیده می‌شود که مصوبه جنبه ابلاغ نداشته، وظیفه‌ی مستقیمی برای شهرداری یا مدیریت شهری تعریف نمی‌گردد. بر عکس در ضوابط مربوط به ساماندهی کالبدی فضاهای شهری، مالکین ملزم می‌گردند که ظرف ۵ سال از ابلاغ مصوبه نسبت به حذف و یا پوشش عناصر تأسیساتی بنا در قالب نماسازی اقدام کنند. در حالی که بخشی از عناصر تأسیساتی موجود در فضای عمومی نه در مالکیت خصوصی، که در اختیار شرکت‌های خدماتی دولتی است ولی متأسفانه در قالب مصوبه وظیفه‌ای در قبال ساماندهی فضای شهری برای آنان تعریف نمی‌گردد. در قالب بندهای دیگری به ساماندهی تابلوها و تبلیغات شهری، ممنوعیت پیش‌آمدگی، ارائه‌ی ضوابط تشویقی برای ایجاد فضاهای نیمه‌باز و رواق، اهمیت معماری کنج و تقاطع‌ها، رنگ و مصالح و شیب سقف‌های شیب‌دار، ممنوعیت استفاده از نماهای پرده‌ای و الزام به پوشش تأسیسات بنا پرداخته شده است. بر اساس ضوابط نظارت بر اجرا، تحویل نقشه‌ی حجمی با راندوی مصالح پیشنهادی در هماهنگی با بناهای مجاور به لحاظ فرم، جنس و رنگ مصالح، دانه‌بندی و ریخت در واحدهای همسایگی، برای اخذ پروانه‌ی ساختمان الزامی گردیده است. صدور پایان کار و گواهی عدم خلاف نیز منوط به اجرای نقشه‌های ارائه شده و مهندسین ناظر، مسئول اجرای نقشه‌های مصوب (به ویژه نما و حجم) خواهند بود.

در قالب سازمان اجرای مصوبه و به منظور تدوین ضوابط محلی، تکمیل و زمینه‌سازی شرایط تحقق قانون حاضر، ایجاد کمیته‌های بین بخشی با عنوان «کمیته‌ی ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری» به دبیری سازمان مسکن و شهرسازی با هدف هماهنگی میان کلی‌هی نهادهای مدیریت شهری مرتبط، با عضویت نمایندگان شهرداری، مهندسین مشاور طرح شهر، میراث فرهنگی، نظام مهندسی، ارشاد اسلامی و دو نفر از هیئت علمی دانشکده‌های معماری و شهرسازی استان پیش‌بینی گردیده است. به روشنی در متن مصوبه دیده می‌شود که مدیریت شهری به ویژه شهرداری مستقیماً موظف به اقدامی نمی‌گردد. آنچه که مطرح می‌شود بیشتر شبیه توصیه بوده و اصولاً الزام‌آور نیست. چرا که هر اقدامی مستلزم هزینه است و بایستی برای آن ردیف بودجه تعریف گردد، در حالی که قریب به دو دهه است که دولت کلیه‌ی کمک‌های مالی خود به شهرداری شهرهای بزرگ را متوقف ساخته است. بر عکس، متن مصوبه در تعریف وظایف بخش خصوصی و مالکین، بیشترین صراحت را دارد. این ضعف بنیادی چون دور باطلی هر ایده و حرکت ارزشمندی را فاقد اثر کرده و عقیم می‌گذارد. مشکل اساسی آنجاست که پیش از تدوین این گونه قوانین، می‌بایستی وضعیت درآمدی شهرداری‌ها به صورت پایدار، مشروع و قانونی تعریف گردیده و به اجرا درآید. با توجه به تجارب موفق و متنوع خارجی و بر عکس تجارب نه چندان امیدوارکننده‌ی داخلی در زمینه‌های مرمت، احیا و باز آفرینی شهری، به نظر می‌رسد بدون مداخله‌ی مدیریت شهری نتوان به نتایج مطلوبی دست یافت. و چنانچه در اهداف مصوبه آمده: به ایجاد شرایط مناسب زندگی، احیاء فرهنگ غنی گذشته و ساماندهی سیما و منظر شهری دست یافت. در واقع چنانچه فضاهای داخلی بنا را در اختیار و از جمله حقوق مالکیت خصوصی بدانیم، چهره‌ی خارجی بنا در حقیقت بخشی از مقوله‌ی حقوق عمومی و تشکیل دهنده‌ی چهره‌ی فضای عمومی است. اگر مالکین محق به اعمال حقوق مالکانه و صاحب اختیار در استفاده و تعیین چون و چندی فضای داخلی هستند، مدیریت شهری قاعداً بایستی به عنوان نماینده‌ی عموم شهروندان بتواند بر چگونگی و کیفیت چهره‌ی خارجی بنا اعمال نظر کند. در غیاب این مدیریت و یا انفعال آن، بایستی شاهد از دست رفتن این حق عمومی، رقابت ناسالم، برتری‌جویی و تشتت در بدنه‌ها و منظر شهری باشیم. [۱]

قوانین مرتبط با وظایف شوراهای اسلامی شهر و روستا (ماده‌ی ۱۵۶ قانون برنامه‌ی سوم توسعه و آیین‌نامه‌ی اجرایی تاریخ ۸/۱۰/۸۱) (دبیرخانه‌ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۸)



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماریه و شهرانه ایران



در این مصوبه نظارت بر اجرای ضوابط حفاظتی بناها، مجموعه‌ها، محوطه‌ها و بافت‌های تاریخی مشمول ضوابط میراث فرهنگی کشور تأکید شده و در این رابطه مساعدت، مشارکت در زیباسازی و ایمنی فضاهای فرهنگی، بافت‌ها و آثار تاریخی، بازارها و بقاع با رعایت تناسب با ویژگی بافت‌های تاریخی نیز مطرح گردیده است. آشکار است که بدون تأمین بودجه‌ی لازم و یا تعریف راهکارهای قانونی تأمین درآمد، انتقال وظایف بر دوش شوراها عموماً اقدامی بی سرانجام و بیشتر شبیه توصیه‌های اخلاقی است. از این گذشته الزامی در اجرای این موارد نبوده و عامل کنترل کننده‌ای نیز در اجرای قانون معرفی نشده است. نه تعهدی ایجاد شده و نه در صورت عدم اجرای قانون کسی پاسخگوست. [۱]

نکات مستخرج و خلاصه‌ای از قوانین مطروحه‌ی بعد از انقلاب، طی جدول ۲ ارائه شده است.

جدول ۲: نکات مستخرج قوانین بعد انقلاب [۱]

نکات مستخرج	قوانین و ضوابط
<ul style="list-style-type: none"> - لحاظ کمترین ضرورت‌ها - طرح محدود نما به صورت سطوح قابل مشاهده از معابر، عدم شمول همه‌ی فضاهای عمومی - عدم محدودیت مصالح برای بخش‌های خاص - عدم استفاده از واژگان تخصصی - ارتباط با سایر قوانین شهرسازی، عدم ارتباط صرف با موضوع نما 	<p>ضوابط ناماسازی در شهرها (۱۳۶۹)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - مطالعه‌ی مستمر درباره‌ی شهرها و معماری اسلامی گذشته و حال ایران و جهان - تدوین اصول و ضوابط طراحی بر اساس معیارهای اسلامی و الزام مشاوران و مهندسان به رعایت - عدم اشاره به عرصه‌های متفاوت شهری: هسته‌های تاریخی، توسعه‌های میانی و جدید و یا شهرک‌های جدید - عنوان طراحی شهری در ادبیات حقوقی (نما) برای اولین بار 	<p>ضوابط مصوب شهرسازی اسلامی در تهیه‌ی طرح‌های شهری (۱۳۷۵)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - تحول کیفی در استفاده از واژگان تخصصی: هویت و هویت‌بخشی، سیمای شهرها (به جای نمای شهری)، فرهنگ معماری و شهرسازی بومی - توجه به مقیاس سیما و کالبد شهر (شهرها و روستاها) - اشاره مستقیم به ویژگی‌های معماری و شهرسازی بومی و جلوگیری از تخریب بناها و بدنه‌های ارزشمند - طرح کلیات، تعاریف، ضوابط کلی، سازمان اجرایی و بازنگری 	<p>بند «ب» ماده‌ی ۱۳۷ قانون برنامه‌ی سوم توسعه‌ی کشور (۱۳۷۹)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - رویکرد: تأمین سلامت و رفاه، ایجاد شرایط مناسب زندگی، افزایش تعاملات اجتماعی و تنظیم جریان حیات مدنی - ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری، پاک‌سازی و بهسازی نماها (موجود)، مناسب‌سازی معابر پیاده و پیاده‌روها و ساماندهی فضاهای عمومی شهر (مصالح نما، اثاثیه‌ی شهری، پوشش گیاهی، تأسیسات شهری، تابلوها) - توجه به بافت‌های موجود به موازات توسعه‌های آتی و شهرهای جدید - ارائه‌ی ضوابط ساخت ساز و ناماسازی در بخش تاریخی شهرها برای اولین بار - طرح مسئولیت‌هایی برای مدیریت شهری بدون تعریف وظایف اجرایی برای شهرداری‌ها - ایجاد «کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری» به دبیری سازمان مسکن با هدف هماهنگی میان نهادهای مدیریت شهری 	<p>ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (۱۳۸۷)</p>
<ul style="list-style-type: none"> - نظارت بر اجرای ضوابط حفاظتی بناها، مجموعه‌ها، محوطه‌ها و بافت‌های تاریخی توسط شوراها - مساعدت، مشارکت در زیباسازی و ایمنی فضاهای فرهنگی، بافت‌ها، آثار تاریخی، بازارها و بقاع با رعایت ویژگی بافت‌های تاریخی - عدم جدیت در معرفی ناظر بر اجرای قانون (خود شورا) 	<p>قوانین مرتبط با وظایف شوراها و اسلامی شهر و روستا (۱۳۸۸)</p>



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



۵- قوانین و مقررات نمای ساختمان در سطح محلی

تمرکززدایی، افزایش اختیارات مدیریت‌های محلی و زمینه‌سازی احیاء هویت و ویژگی‌های معماری بومی از طریق ایجاد کمیته‌های تخصصی ارتقاء سیما و منظر شهری به منظور تدوین ضوابط محلی، هماهنگی و زمینه‌سازی اجرا با تأکید بر تخصص همگی اعضاء در قانون ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (مصوب ۱۳۸۷) پیش‌بینی شده است. به همین دلیل در تهران نیز با موضوع ساماندهی نماهای شهری با لحاظ ضوابط طرح تفصیلی شهر تهران توسط معاونت شهرسازی و معماری مورد توجه ویژه قرار گرفته است. به همین جهت تلاش در راستای ساماندهی نماهای شهری منجر به تشکیل کمیته‌ی نما و مراحل اخذ تأییدیه‌ی کمیته‌ی نما شده است.

صورت ساختمان‌ها به‌عنوان اجزای تشکیل‌دهنده‌ی سیمای تهران، تاکنون چندان تحت کنترل واحد نبوده و برخلاف سایر قسمت‌های پنهان ساختمان که مشمول مقررات نظام مهندسی و شهرداری است، اجرای نما عملاً خارج از محدوده‌ی استحضاطی این دو نهاد بوده و نماها بیشتر تحت تأثیر سلیقه‌ی بسازوبفروش‌ها و تقلید چشمی یک سازنده از کار سازنده‌ی دیگر، اجرا شده است.

برای ساماندهی این آشفته‌بازار، دفتر معماری و ساختمان معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران، مجموعه‌ای تحت عنوان «ضوابط عام نمای ساختمان» را تدوین کرده تا با اجرای آن توسط سازنده‌ها و نظارت شهرداران مناطق بر حسن اجرای این ضوابط واحد، سیمای شهر تهران از آشفتگی سال‌های اخیر فاصله گرفته و به سمت آراستگی حرکت کند. این ضوابط پیش‌تر به صورت کلی مطرح شده بود اما هم‌اکنون جزئیات آن که شامل ۳۰ نوع مقررات و دستورالعمل برای نحوه‌ی چیدمان نمای ساختمان‌ها می‌شود، اعلام شده و باید توسط سازنده‌ها، اعمال و مورد استفاده قرار گیرد. ضوابط عام نما شامل سه مرحله‌ی کلی انضباط نما، نظم نما و انتظام نما است. این ضوابط در پنج بخش شامل مصالح، ملحقات، تابلوها، پیش‌آمدگی و بازشوها و بام تدوین شده است. ضوابط جدید نمای ساختمان، دارای سه سطح ایجابی، توصیه‌ای و سلبی است به این معنی که عمل به بخشی از ضوابط از سوی سازنده‌ها، حکم «الزام» دارد. برای بخشی دیگر، حالت «توصیه‌ای» در نظر گرفته شده و سایر ضوابط نیز حکم «پرهیز» و عدم اجرا را دارد. [۶]

مدیریت شهری، برای تضمین اجرای ضوابط نما، عدول از حداقل‌های پیش‌بینی شده در ضوابط را جزو خطوط قرمز مربوط به پایان کار قرار داده به این معنی که اگر نما با دستورالعمل‌ها تناسب نداشته باشد، پایان کار ساختمانی صادر نخواهد شد. طرح نما در کمیته‌های نمای مناطق شهرداری بررسی می‌شود و براساس مصوبه‌ی کمیته، پروانه‌ی ساختمانی صادر می‌شود. تأیید نقشه‌ی نمای ساختمان در این کمیته‌ها به منزله‌ی مهر تأیید نقشه‌ی نما است. پس از صدور پروانه‌ی ساختمانی و اجرای عملیات ساختمانی، بر نمای در حال ساخت نظارت و کنترل اعمال می‌شود تا مشخص شود مطابق با نقشه‌ها پیش می‌رود یا خیر. در صورت رعایت نشدن نقشه‌ی نمای تأیید شده به مالک تذکرات لازم داده می‌شود تا نمای ساختمان را مطابق نقشه‌های مصوب اجرا کند.

برای اجرایی شدن این ضوابط کمیته‌های نما در سطح مناطق پیش‌بینی شده که از افراد متخصص در زمینه‌ی معماری و شهرسازی خصوصاً طراحان شهری تشکیل شده و در کنار مسئولان منطقه که در روند صدور پروانه‌ی ساختمانی فعالیت می‌کنند قرار می‌گیرند و پشتیبانی علمی و فنی طرح‌ها را عهده‌دار هستند. خلاصه‌ای از مفاد ضوابط عام نمای ساختمان در جدول ۳ آمده است.

جدول ۳: ضوابط عام نمای ساختمان، مأخذ نگارنده، با استفاده از [۱۴]

ایجابی	سلبی	توصیه‌ای
ضرورت استفاده از مصالح مرغوب و مقاوم در برابر فرسایش و آلوده شدن نما، ضرورت تأیید طرح نمای ساختمان‌های واقع در نیش گذرهای اصلی و پوشاندن درز انقطاع بین دو ساختمان با مصالح مناسب	عدم استفاده از نماهای تمام شیشه‌ای (بیش از ۶۰ درصد سطح شیشه‌خور در نما) یا تمام فلزی، عدم استفاده از رنگ‌های نامتعارف و تند در نمای ساختمان، پرهیز از به کارگیری مصالح متعدد در نمای ساختمان (حداکثر چهار نوع)، عدم استفاده از فرم‌های نامتعارف و نامأنوس (نظیر مجسمه) در طراحی و تحداث بنا، پرهیز از به کارگیری مصالح برنده یا شکننده در طبقات همکف و اول، در محدوده‌ای که در تماس فیزیکی با انسان قرار می‌گیرد از قبیل فلز	پرهیز از به کارگیری رنگ‌های متعدد در سطح غالب نما، استفاده از مصالح قابل شست‌وشو در طبقه‌ی همکف، به منظور حفظ و زیبایی نما، نمای ابنیه از جنس آجر بندکشی شده، سیمان به صورت آب‌ساب یا شسته با اب‌چکان مناسب، سنگ یا ترکیبی از این نوع مصالح باشد، بهره‌گیری از مصالح بوم‌آورد و مقاوم، بهره‌گیری از ارزش‌های معماری ایرانی-اسلامی در طراحی نما و اجزای آن



هفتمین همایش علم پژوهش توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



ضرورت هماهنگی خط پیشانی ساختمان با ساختمان‌های همجوار در صورت واجد ارزش بودن (بر اساس حقوق مکتسبه ناشی از طرح تفضیلی)، ضرورت هماهنگی فرم، نما و شکل غالب بام با ویژگی معماری بومی، ضرورت پیش‌بینی تدابیری همچون آب‌چکان برای بام، به نحوی که از لغزش آب بر روی نما و ایجاد لکه جلوگیری شود	ایجابی	بام بنا
ممنوعیت تعبیه هرگونه عناصر تأسیساتی همچون دودکش در بام به صورتی که از معیار جانبی قابل رؤیت باشد، عدم تجاوز پیش‌آمدگی و تراز بام از ساختمان‌های همجوار در طبقات یکسان در صورت واجد ارزش بودن	سلبی	
استفاده از پوشش گیاهی در سطح بام با رعایت نکات ایمنی و جزئیات اجرایی، هماهنگی کف‌سازی بام با ملک‌های همجوار در صورت ارزشمند بودن کف‌سازی ملک مجاور	توصیه‌ای	
ضرورت طراحی فضای ورودی ساختمان به صورت خوانا و متناسب با سایر ارکان و اجزای نما، ضرورت پیش‌بینی تدابیری همچون قرنیز برای کف پنجره‌ها به نحوی که از لغزش آب بر روی نما و ایجاد لکه جلوگیری شود	ایجابی	
ممنوعیت ایجاد هرگونه اختلاف سطح (لبه، بله) در سطح پایین نما (در خط زمین)، ممنوعیت ایجاد هرگونه پیش‌آمدگی فضای ورودی در معبر عمومی، پیش‌آمدگی عناصری همچون لبه پنجره‌ها، قرنیز و قاب‌سازی‌های مجاز در فضای معبر عمومی بیش از ۱۰ سانتی‌متر، عدم استفاده از بازشوهای با اشکال هندسی متفاوت و نامأنوس در نما	سلبی	پیش‌آمدگی و بازشوها
عقب‌نشینی ورودی پیاده و ماشین از حد مالکیت به میزان حداقل ۱/۵ متر، پیش‌بینی فضای موردنیاز جهت خشک کردن البسه در محدوده‌های خارج از دید عموم، هماهنگی خطوط تراز، پیش‌آمدگی، بازشوها و لبه بالکنی‌ها با نما ساختمان مجاور، هماهنگی ابعاد و اشکال و اشکال بازشوها با یکدیگر و توجه به بازشوهای موجود به بازشوهای موجود در پلاک‌های همجوار	توصیه‌ای	
ضرورت طراحی، اجرا و نصب تمامی عناصر مربوط به تأسیسات ساختمان اعم از مکانیکی، الکتریکی و نظایر آن در مکان‌هایی که در معرض دید از معابر عمومی قرار نگیرد	ایجابی	
ممنوعیت طراحی و اجرای هرگونه تجهیزات تأسیساتی به طور نمایان در نمای اصلی، جانبی و جداره‌های شهری، عدم درج هرگونه نوشته بر روی نمای ساختمان مازاد بر آنچه که در نقشه‌ی نمای مصوب مجاز بده است، ممنوعیت اجرا و نصب تابلو، خارج از جایگاه پیش‌بینی شده در طراحی نمای ساختمان‌ها، عدم استفاده از علائم و نمادهایی که اشاعه‌دهنده‌ی تفکرات ضددینی و ضدفرهنگی باشد.	سلبی	ملحقات
استفاده از جاگلی، بام‌سبز و... در لبه بالکن‌ها یا در مجاورت پنجره‌ها، به منظور تأمین مطلوبیت بصری در معابر، مشروط به رعایت اصول ایمنی و بهداشتی، هماهنگی شکل تابلوها در نمای تمامی ساختمان‌ها	توصیه‌ای	

سند کنترل نمای شهر تهران با انتقاداتی نیز رو به رو است که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

- فقدان نظام سلسله مراتبی در بیان دستورالعمل‌ها.
- نبود فرآیند مشخص بررسی نماها در کمیته‌های نما.
- مبهم و کلی بودن دستورالعمل‌های ذکر شده و امکان تأثیر زیاد نظر اعضای کمیته‌های نما بر نحوه‌ی اجرای دستورالعمل‌ها.
- عدم اشاره به سازوکار اجرایی دستورالعمل‌ها.
- عدم تفکیک ضوابط مربوط به بخش‌های مختلف شهر یا کاربری‌های مختلف.
- وجود بخش توصیه در دستورالعمل‌ها؛ به طور کلی هدف از ارائه‌ی دستورالعمل، الزام رعایت قوانین است حال آن که در تعریف توصیه چنین آمده است: «آنچه بهتر است انجام شود ولی رعایت آن الزامی نیست» با توجه به این موضوع، لزوم وجود بخش توصیه در سند کنترل نما یک تناقض محسوب می‌شود.
- مقیاس معماری دستورالعمل‌ها و عدم توجه به مباحث کلان طراحی شهری نظیر حریم ارتفاعی، عقب‌نشینی در طبقات.
- عدم توجه به مباحث نگهداری نما.



- نبود تصاویر مکمل دستورالعمل‌ها. [۲۱]

۶- قوانین و مقررات نمای ساختمان در سطح بین‌المللی

مقوله‌ی نما در خارج به مانند زمینه‌ای سرمایه‌ای در جهت رشد اقتصاد هر شهر پنداشته می‌شود و بدین سبب بسیار مورد توجه بوده و برای آن اهمیت قائل هستند. تمامی ضوابط و یا توصیه‌نامه‌های نما برای بهبود منظر شهری و رشد کیفیت زندگی است و هر ساختمان جزئی بسیار ارزشمند از شهر تلقی می‌گردد و فضای آن از طیف عمومی تا نیمه‌خصوصی در ارتباط با شهر انگاشته می‌شود و نه تنها ملکی خصوصی و در اختیار یک یا چند فرد از آحاد جامعه. [۱۰] ناگفته پیداست که در نظر مهندسان معمار خارجی، هر ساختمان جزئی از شهر است و منظر شهری بسیار مهم‌تر از نمای یک ساختمان است. برای یافتن الگو باید نگاهی به شهرهای دیگر نقاط جهان کنیم و در صورت وجود نکته‌ای مثبت از آن‌ها برای توسعه‌ی آتی شهرهایمان بهره‌گیریم. پرداختن به مبحث نما در ظرف یک واحد همسایگی و به طور کلان در بستر شهر در بسیاری از شهرهای پیشرفته امری حیاتی است. [۱۰]

در سطح بین‌المللی، قوانین تدوین شده در قالب منشورها و عهدنامه‌ها و توصیه‌نامه‌های یونسکو اغلب به بحث ناماسازی در بافت‌های تاریخی و جوار بناهای تاریخی پرداخته شده. در توصیه‌نامه‌ی یونسکو به سال ۱۹۷۶ و عنوان «حراست از محدوده‌های تاریخی و نقش معاصر آن‌ها» دو بند به موضوع پیوستگی بصری بافت‌های تاریخی و هماهنگ بودن ساختمان‌ها در آن محدوده اختصاص داده شده که از این قرارند:

بند ۳: «هر محدوده‌ی تاریخی و محیط اطراف آن، باید به‌عنوان یک کل به هم پیوسته تلقی شود که توازن و ماهیت خاص آن، بستگی به پیوستگی اجزاء تشکیل‌دهنده‌ی آن دارد و ساختمان‌ها، ترکیب فضاها و محیط اطراف و به همین میزان، فعالیت‌های انسانی را شامل می‌شود. کلیه‌ی عناصر مؤثر، شامل فعالیت‌های انسانی، اهمیتی-اگرچه نسبتاً کم-در ارتباط با کل محدوده دارند که نباید نادیده گرفته شود».

بند ۲۸: «برای اطمینان از همساز و هماهنگ بودن ساختمان‌های جدید با نظم فضایی و ترکیب مجموعه‌ی ساختمان‌های تاریخی، باید درمورد مقررات مربوط به نظارت بر ساختمان‌های جدید، دقت فراوان کرد. همچنین احداث هر ساختمان جدیدی باید متعاقب تجزیه و تحلیل بافت شهری باشد، و این کار نه فقط برای تبیین خصوصیات کلی مجموعه‌های ساختمانی است، بلکه ویژگی‌های غالبی مانند هماهنگی ارتفاع، رنگ، مواد و شکل‌ها، ثابت‌ها و مشترکات در نحوه‌ی ساخت نمای خارجی و سقف، ارتباط بین حجم ساختمان‌ها و حجم فاصله‌ها و همچنین متوسط ابعاد و اندازه‌ها و جهت آن‌ها را نیز مورد تجزیه و تحلیل قرار می‌دهد. به ابعاد و اندازه‌ی قطعات زمین نیز باید توجه خاصی کرد، چرا که سازمان‌دهی مجدد قطعات زمین، این خطر را دارد که با تغییر حجم‌ها، هماهنگی کل یک مجموعه آسیب ببیند».

در این میان بعضی از کشورها نیز برای حفظ پیوستگی بصری منظر شهرها، متناسب با بافت هر شهر دست به تدوین کدهای طراحی برای نما زده‌اند. به طور خلاصه کد طراحی سندی است که مجموعه‌ی قوانینی کمی برای طراحی و توسعه‌های جدید تعیین یا وضع می‌کند. برخی از متخصصان به این گونه از استانداردها تمایل بیشتری دارند و وجود آن را سبب ایجاد نظم و هماهنگی بیشتری در شهر نسبت به دستورالعمل‌های طراحی می‌دانند، نمونه‌ای از آن‌ها را می‌توان در اظهار نظر مسنگال و داور در مورد تأثیر کدهای شهری در خیابان‌های پاریس دانست: «خیابان‌های پاریس در بین قانونمندترین و منظم‌ترین خیابان‌های جهان هستند. یک متخصص تاریخ کدها می‌تواند در خیابان‌های پاریس حرکت کند و تشخیص دهد که هر کدام از ساختمان‌ها بر اساس کدام کدها ساخته شده‌اند. گاهی نیم‌طبقه‌ها وجود داشته‌اند و گاهی حذف شده‌اند. میزان و نحوه‌ی بیرون‌زدگی بالکن‌ها، همه از جمله‌ی مواردی هستند که تحت تأثیر کدهای شهری، سبب ایجاد تمایز در خیابان‌های شرق و غرب شده‌اند. نکته‌ی حائز اهمیت این است که تمام کدهای اجرا شده در پاریس، بر اساس این اعتقادند که هماهنگی بسیار مهم‌تر از آزادی هنری در چشم‌انداز یک خیابان است. چیزی که با نظریه‌های حال حاضر در تضید است. در عین حال چه تعداد از خیابان‌های جدید با توجه به این آزادی هنری، کیفیت خیابان‌های متوسط پاریس را دارند و برای زیبایی‌شان در سراسر جهان مشهورند». [۲۴]

۷- مقایسه‌ی وضعیت ایران و جهان در موضوع مورد مطالعه

نگاه به موضوع نما در ایران و برخی کشورهای خارجی اساساً متفاوت است. البته منظور از کشورهای خارجی آن دسته از کشورها می‌باشد که به طور نسبی داری منظر خوب و متعالی‌اند. عمده‌ی تفاوت این نگرش آن است که ساختمان در شهری نظیر تهران به



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



عنوان پایتخت ایران با توجه به شرایط خود پروژه و کارفرما مورد طراحی نما قرار می‌گیرد؛ اما در خارج اصولاً منظر شهری به طراحی نمای تک بنا غلبه دارد. تقسیم ساختمان به عنوان یک جزء از شهر به قسمت‌های عمومی در همکف و یا حداکثر طبقه اول، نیمه عمومی در دو طبقه بعدی، با توجه به عرض معبر و زاویه دید عابر پیاده و نیمه خصوصی در هنگام طراحی، حاکی از نگرش متفاوت به نما و ساختمان در فرهنگ غربی می‌باشد. [۱۰]

عدم توجه به موضوعات فرم ساختمان یکی دیگر از موضوعات فراگیر در بحث طراحی نما می‌باشد. همان طور که در بخش تعاریف نما گفته شد، نما صرفاً به عنوان یک پوسته عمل نمی‌کند و برنامه‌ریزی برای آن، نیازمند توجه به مباحث طراحی ساختمان در مقیاس کلان تر می‌باشد. با این حال در برخی از کشورها این مباحث در اسناد طراحی نما، نمی‌گنجد چرا که در نظام برنامه‌ریزی این کشورها، مباحثی نظیر عقب نشینی و توده‌گذاری در برنامه‌ریزی منطقه‌بندی سطوح بالاتر دیده شده است؛ بنابراین ذکر آن در این اسناد نیاز نیست. در حالی که در مورد اسنادی که این مباحث ذکر نشده است، توجه به این موارد الزامی است. در مورد سند ایران، در حالی که این موارد در سند بالاتری ذکر نشده است، ذکر آن‌ها در سند انضباط نما مورد غفلت قرار گرفته و تنها به ذکر سیاست‌ها در مقیاس اجزای ساختمان کاهش یافته است. [۲۱]

در کشور ایران، غالباً به نما از دید مباحث زیبایی‌شناسی و ادراکی نگریسته شده و از آن جا که مباحث را می‌توان به شیوه‌های مختلفی برداشت کرد، غالباً این موضوعات به بن‌بست می‌رسند و اصولاً اجماعی در مورد این مباحث حاصل نمی‌گردد. نمونه‌ی چنین تفکری را می‌توان در خیل زیادی از کتب و مقالات منتشر شده از سوی صاحب نظران پیرامون نما مشاهده کرد که از آن جمله می‌توان به عنوان مثال به سلسله مراتب توقعات عام و موضوعی از نما اشاره کرد. در این بحث اشاره شده است که توقعات کاربری درمانی؛ آرامش درونی، بهداشت، دقت و روزآمدی است. صرف نظر از انتخاب این کلیدواژه‌ها برای طراحی نمای درمانی، سؤال مطرح شده این است که چگونه می‌توان به بهداشت و دقت در طراحی نما دست پیدا کرد. چنین کلیدواژه‌هایی هر کدام به خودی خود نیازمند تحقیقی به گستردگی کار یک پایان‌نامه می‌باشد و استفاده از آن، تنها پاک کردن صورت مسئله با استفاده از واژگانی ثقیل است. نمونه‌هایی از این دست بسیار است. نمود چنین موضوعاتی را نه تنها در کتب و مقالات چاپ شده که در سند انضباط نمای چاپ شده توسط شهر تهران به عنوان تنها مرجع رسمی و قانونی که با تأخیر ۷ دهه‌ای بعد از قانون مرتبط با نمای ساختمان دوران پهلوی برای تهران به چاپ رسید، می‌توان مشاهده کرد. یکی از این سیاست‌ها «بهره‌گیری از ارزش‌های معماری ایرانی-اسلامی در طراحی نما و اجزای آن» می‌باشد. این در حالی است که اولاً در ایران و بین صاحب‌نظران متخصص این رشته‌ها، هنوز اتفاق نظر بر سر واژه‌ی ایرانی-اسلامی وجود ندارد و ثانیاً حتی با وجود توافق نظری جمعی، شناخت ارزش‌های معماری ایرانی-اسلامی باید در تحقیقی مفصل مورد کنکاش قرار گرفته و در دسترس تمام مردم به عنوان یک سند زبردست قرار بگیرد و تنها با گذران این مراحل است که استفاده از چنین سیاستی امکان پذیر است. با وجود این نقایص، استفاده از چنین واژه‌ای محل تفاسیر زیادی را نه تنها برای مردم عادی که برای متخصصان نیز فراهم می‌آورد و کاربردی بودن سند را از بین می‌برد.

از طرف دیگر باید ذکر کرد که اصولاً معیارهای زیبایی‌شناسی و ادراکی عواملی هستند که باید توسط جمعی از افراد مورد اجماع قرار گرفته باشد. این در حالی است که استفاده از نظر مردم و یا صاحب‌نظران برای به دست آوردن این معیارها، محدود به یک برهه‌ی زمانی و مکانی است. دلیل این امر این است که غالباً سلیقه‌ی بصری افراد بر اساس شرایط محیطی که در آن زندگی می‌کنند قابل تغییر، کنترل و جهت‌دهی است. در حالی که عموماً سیاست‌های طراحی نباید وابسته به چنین موضوعاتی باشند و باید خودشان جهت‌دهنده و کنترل‌کننده باشند.

عاملی دیگری که توجه به آن ضروری است این است که به میزانی که سیاست‌ها به سمت کمی شدن پیش می‌روند، اجرایی‌تر و کاربردی‌تر هستند و سیاست‌های کیفی، قابل تفسیرترند. در جامعه‌ای که بحث طراحی ساختمان و نما به عنوان عاملی جهت سودجویی برخی از افراد نگریسته می‌شود، باید تا حد امکان این قوانین کیفی کاهش و به سمت کمی شدن پیش برود تا حد ممکن از قانون‌گریزی افراد جلوگیری شود. در اینجا ممکن است چنین مطرح شود که پس سیستم‌های برنامه‌ریزی کاملاً کمی برای کشورهایی نظیر ایران مناسب‌تر هستند؛ در این جا توجه به دو نکته مهم است، اجراسازی چنین نظامی مستلزم بسترسازی قبلی در جامعه و تغییر نظام سلسله مراتبی کلان است که امکان آن برای ایران در حال حاضر مقدور نیست چرا که نظام بالاتر ایران از نظام منطقه‌بندی پیروی می‌کند. عموماً چنین نظام برنامه‌ریزی برای شهرهای جدید استفاده می‌گردد. نکته‌ی دیگر این است که سیاست‌های کاملاً کمی عموماً توسط معماران مورد انتقاد قرار می‌گیرند چرا که به میزانی که سیاست‌ها کمی شوند، حوزه‌ی کار معماران محدودتر می‌شود. با توجه به این نکات رعایت اعتدالی از معیارهای کمی و کیفی در کنار هم کارساز است.



هفتمین همایش علمی پژوهش توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



این دو عامل در کنار هم یعنی تفسیری بودن قوانین زیبایی‌شناسی و کیفی بودن آن‌ها، زمینه‌های قانون‌گریزی را برای افراد فراهم می‌کند. البته لازم به ذکر است که منظور از این گفته، عموماً رد کردن چنین نگاه‌هایی به طور کل نیست، بلکه بدان معنا است که در بحث تدوین اسناد، استفاده از چنین نگاه‌هایی کارساز نیست و تنها موضوع را در پرده‌ای از ابهام فرو می‌برد و راه‌گشا نخواهد بود. [۲۱]

۸- نتیجه‌گیری

نمای هر ساختمان نقش تعیین‌کننده‌ای در شکل‌دهی به منظر شهری دارد؛ به کارگیری مصالح متعدد با رنگ، جنس و بافت‌های متفاوت یا استفاده از فرم‌های نامأنوس، همگی ناشی از دخالت سلیق شخصی افراد بدون توجه به حیطه‌ی عمومی شهر است. این دخالت‌ها آشفته‌گی بصری را در وهله‌ی اول در سطح یک بنا و مهم‌تر از آن، در منظر شهری به دنبال خواهد داشت. در حالی که در گذشته شرایط حاکم بر جامعه و فرهنگ منحصر به فرد آن زمان، مانع پیدایش چنین آشفته‌گی‌هایی بود و وحدت در نظام ساختمانی سبب می‌شد شاهد تجانس کامل در نماهای محلات مسکونی باشیم. لازمه‌ی کنترل تحولات دهه‌های اخیر در منظر شهرها، تدوین ضوابط و مقرراتی بود تا چهارچوبی برای طراحی نماهای شهر در نظر می‌گرفت و به مقوله‌ی نما به صورت یک موضوع طراحی شهری نگاه می‌کرد. تغییر دیدگاه قانون‌گذاران این حوزه از زمان تدوین اولین قانون مربوطه در سال ۶۹ تاکنون، و توجه به مسائل روز را می‌توان در متن مصوبات مشاهده کرد. اما هر یک نواقصاتی داشته‌اند که مانع از عملکرد مطلوب آن‌ها شده است. از جمله‌ی بزرگ‌ترین نواقص، عدم پیش‌بینی مکانیسم اجرایی برای پیاده‌سازی مصوبات، نیز کلی بودن آن‌ها و در مواردی هم، توجه به نمای تک‌بنا به جای در نظر گرفتن کلیت شهر می‌باشد. به زعم نگارنده، این موارد که ناشی از کیفی و قابل تفسیر بودن قوانین است نتیجه‌ی عدم همپوشانی دیدگاه‌های جامعه علمی و بخش‌های قانون‌گذار و همفکری آن‌ها بوده است.

مراجع

۱. ابوبی، رضا. جعفری قوام‌آبادی، نسیم. «نما، سیمای بافت تاریخی و منظر فضای عمومی در قوانین ملی، ضوابط و مقررات محلی و وظایف مدیریت شهری»، نشریه علمی-پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، شماره ۸، صفحات ۱۶-۱، ۱۳۹۳.
۲. احسن، مجید. «مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی: ۸۰۰-۱۳۷۹»، جلد دوم، وزارت مسکن و شهرسازی، معاونت شهرسازی و معماری، ۱۳۸۲.
۳. ارجمندفر، مسعود. «بررسی مقایسه‌ای ترجیحات محیطی مردم و گروه‌های مؤثر در حوزه نماهای مسکونی»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشگاه علم و صنعت ایران، تهران، ۱۳۸۸.
۴. اصل‌فلاح، مهدی. مرتضایی، سیدرضا. «بنیان‌های طراحی در زیباسازی شهری»، تهران، هنر معماری قرن، ۱۳۹۲.
۵. بحرینی، حسین. خسروی، حسین. «راهنمای طراحی فضاهای شهری»، جلد اول، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۹۳.
۶. بهرامی، بهشاد. «۳۰ ضابطه برای نمای ساختمان‌ها»، روزنامه دنیای اقتصاد، شماره ۳۳۵۹، ص ۷، ۱۳۹۳.
۷. پاکزاد، جهان‌شاه. «پدیدارشناسی نمای ساختمان‌های مسکونی و سیر تکوینی توقعات از آن»، هنرهای زیبا، شماره ۱۴، صفحات ۱۰۲-۹۱، ۱۳۸۲.
۸. پاکزاد، جهان‌شاه. «مقالاتی در باب طراحی شهری»، تهران، شهیدی، ۱۳۸۶.
۹. حبیب، فرح. «طراحی منظر شهر در گذر تاریخ»، فصلنامه شهرسازی و معماری آبادی، شماره ۵۳، صفحات ۴۸-۵۳، مرکز مطالعات و تحقیقات شهرسازی و معماری وزارت کشور، ۱۳۸۵.
۱۰. حسینی، محمد. «معیارهای طراحی نمای ساختمان‌های شهر تهران با طراحی یک نمونه موردی»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد مهندسی معماری، دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، تهران، ۱۳۹۱.
۱۱. خاک‌زند، مهدی. و دیگران، «شناسایی عوامل مؤثر بر طراحی بدنه‌های شهری با تأکید بر ابعاد زیبایی‌شناسی و زیست‌محیطی»، فصلنامه علمی-پژوهشی مطالعات شهری، شماره ۱۰، صفحات ۲۶-۱۵، ۱۳۹۳.



هفتمین همایش علمی پژوهشی توسعه و ترویج علوم معماری و شهرسازی ایران



۱۲. خلوصی، امیرحسین. «تدوین ضوابط و راهبردهای طراحی نماي خیابانی واجد معنا». پایان نامه کارشناسی ارشد، دانشکده هنر و معماری واحد تهران مرکز، تهران، ۱۳۹۳.
۱۳. دراج، پریسا. «نما، پوسته‌ای هویت‌ساز»، نشریه معماری و ساختمان، شماره ۱۹، صفحات ۶۵-۶۰، ۱۳۸۸.
۱۴. «راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری»، معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران، ۱۳۹۳.
۱۵. شهبابیان، پویان. گلی‌پور، مرجان. «مدیریت بصری شهر با تأکید بر نماهای ساختمان»، پنجمین کنگره سالیانه بین‌المللی عمران، معماری و توسعه شهری، تهران، ۱۳۹۶.
۱۶. صالحی میلانی، ساسان. «تأثیر ضوابط و مصوبات مقطعی بر سازمان کالبدی شهر تهران»، نشریه آبادی، شماره ۳۸، صفحات ۱۰۷-۱۰۲، تهران، ۱۳۸۲.
۱۷. صفامنش، کامران. «طرح بهسازی خیابان لاله‌زار»، سازمان زیباسازی شهر تهران، تهران، ۱۳۷۳.
۱۸. صوفی، متین. علاءالدین، وحید. «بررسی تأثیر ضوابط و مقررات شهری در شکل‌گیری نماهای شهری»، اولین کنگره بین‌المللی معماری هدف، شیراز، ۱۳۹۵.
۱۹. «ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری»، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۷.
۲۰. کالن، گوردون. «گزیده منظر شهری»، ترجمه منوچهر طیبیان، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۲.
۲۱. محمدزاده، اکرم. «تدوین چارچوب طراحی نماي پیاده‌راه‌های مراکز تاریخی شهرها (مورد پژوهش: تهران، خیابان ناصرخسر)»، پایان نامه کارشناسی ارشد طراحی شهری، دانشکده هنر و معماری دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ۱۳۹۷.
۲۲. «مقررات شهرسازی و معماری و طرح‌های توسعه و عمران»، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ۱۳۸۸.
۲۳. موسوی سروینه‌باغی، الهه سادات. صادقی، علیرضا. «ارائه فرایند طراحی جداره‌های شهری در جهت ارتقاء کیفیت‌های بصری زیبایی‌شناسی منظر شهری، نمونه موردی: خیابان احمدآباد مشهد»، نشریه مدیریت شهری، شماره ۴۳، صفحات ۱۱۴-۹۹، ۱۳۹۵.
۲۴. J. Massengale, V. Dover, 2013. Street Design: The Secret to Great Cities and Towns. Wiley.