

کنترل منظر ساختمان و سیمای شهر

نما در قوانین و مقررات

در قانون شهرداری، آنجا که به صدور پروانه برای کلیه ساختمان‌های شهری اشاره می‌شود به جزئیات ساختمان نپرداخته است. از این رو در این قانون اشاره‌ای هم به کنترل نمای ساختمان نشده، اما در ماده ۲۳ قانون نوسازی و عمران شهری (مصوب ۷ آذر ۱۳۴۷)، مستقیماً بر نماسازی به عنوان یکی از مصادیق نظارت بر طرز استفاده از زمین‌های داخل محدوده و حریم شهر اشاره شده است. همچنین با توجه به اینکه ظاهر ساختمان‌هایی که به حالت نیمه‌تمام رها می‌شوند، از جلوه‌های آلودگی بصری است، در تبصره ۲ از ماده ۲۹ این قانون، شهرداری موظف است، حداکثر مدت را برای پایان ساختمان قید نماید. این قانون را می‌توان به نوعی با اهمیت نمای ساختمان مرتبط دانست. به‌ویژه که در این تبصره بر ساختمان‌هایی که در میدان‌ها و معابر اصلی شهر احداث می‌شدند تأکید شده است، اما در عمل اجرای این بند از قانون چندان مورد توجه شهرداری‌ها قرار نگرفت و موضوع نما تا چند دهه بعد توسط نهادهای متولی مسکوت باقی ماند.

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ضوابط و مقررات نمای شهری را در ۲۸ آبان ۱۳۶۹ تصویب کرد که براساس آن، کلیه سطوح نمایان ساختمان‌های واقع در محدوده و حریم شهرها و شهرک‌ها که از داخل معابر قابل مشاهده است، اعم از نمای اصلی یا نماهای جانبی، نمای شهری محسوب شده و لازم است با مصالح مرغوب به طرز مناسب، زیبا و هماهنگ نماسازی شود. بر اساس این قانون صدور گواهی پایان کار ساختمان، مشروط به انجام نماسازی فضاهای اصلی و جانبی است. همچنین برای ضابطه‌مند شدن نمای ساختمان‌ها در بخش‌های مختلف شهر، کلیه شهرهای دارای طرح جامع و تفصیلی و هادی و شهرک‌سازی، موظف شده‌اند ظرف مدت شش ماه، ضوابط و مشخصات نماسازی هماهنگ تهیه کرده و به تصویب مراجع تصویب‌کننده طرح‌ها برسانند. همچنین مقرر شده همراه طرح‌های جامع و تفصیلی و هادی و شهرک‌سازی، بعد از تاریخ مصوبه نیز ضوابط و مشخصات نماسازی هماهنگ به تصویب برسد. در آخرین بند این مصوبه، مهندسان مشاور و دارندگان پروانه اشتغال به کار مهندسی مکلف شده‌اند در تهیه، اجرا و نظارت بر طرح‌های ساختمانی، نماسازی کامل کلیه سطوح نمایان را رعایت کنند.

علاوه بر موارد گفته شده، براساس بند ۴ این مصوبه، وزارتخانه‌های مسکن و شهرسازی و کشور مکلف شدند اصول کلی ضوابط و مقررات نمای شهری را ظرف یک ماه مشترکاً تهیه و ابلاغ کنند، اما اقدام در این زمینه به حدود ۱۸ سال بعد موکول شد.

ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاک‌سازی و بهسازی نماها و جداره‌ها و ساماندهی به منظر شهری) در تاریخ ۲۵ آذر ۱۳۸۷ به تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران رسید. ساماندهی به سیما و منظر شهری در شهرها، روستاها و سایر مجتمع‌های زیستی در کشور و تلاش در جهت ایجاد شرایط مناسب زندگی در آنها، احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور و جلوگیری از بروز ناهماهنگی‌های بصری و کارکردی در فضاها و فعالیت‌های شهری از مهم‌ترین اهداف این مصوبه است.



شورای عالی شهرسازی در این مصوبه ضمن پیشنهاد کمیته‌هایی برای ارتقاء کیفی سیما و منظر در شهرها، ضوابط مربوط به سیما و منظر، ساماندهی کالبدی فضاهای شهری، ساماندهی زیرساخت‌های شهری و ساماندهی کارکردی فضاهای شهری را ارائه کرد که در ادامه به برخی از آن‌ها اشاره می‌شود:

○ در احداث ابنیه، انتخاب مصالح نماهای ساختمانی باید به گونه‌ای باشد که علاوه بر رعایت ضوابط و مقررات طرح‌های جامع و تفصیلی و سایر مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، موجب آلودگی محیط‌زیست نشود و قابل بازیافت و پاک‌سازی باشد.

○ در پاک‌سازی مصالح ساختمانی، رنگ و بافت و مصالح نما در بخش‌های تاریخی شهر همخوانی داشته و ترجیحاً از مصالح بوم آورد (محلی) انتخاب شوند.

○ پیش‌آمدگی بدنه ساختمان‌ها (نظیر بالکن، تراس و...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه‌باز با عقب‌نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تأمین خواهد شد.

○ طراحان موظفند در طراحی ابنیه، فضای موردنیاز جهت انباری و محل خشک نمودن البسه را در درون ابنیه پیش‌بینی نمایند.

○ طراحان و مجریان موظفند معماری بناهای واقع در تقاطع معابر را به گونه‌ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقاء کیفیت بصری و فضایی تقاطع‌ها منجر شود.

○ در طراحی و اجرای ابنیه احداث تأسیسات (نظیر چیلر، کولر و...) به صورت نمایان در منظر شهری ممنوع است و تأسیسات باید با تمهیدات مناسب از معرض دید عمومی حذف شوند.

اگر چه در مصوبه شورای عالی شهرسازی، تهیه‌کنندگان انواع طرح‌های توسعه شهری موظف شده‌اند که ضوابط و مشخصات نماسازی هماهنگ را تهیه و به تصویب برسانند، اما نظارت بر نماهای ساختمان‌ها را نمی‌توان تنها به استفاده از ضوابط و مقررات مربوط به نوع و یا رنگ مصالح ساختمانی بکار رفته در نمای ساختمان محدود کرد و فقط در یک فصل خاص به آن پرداخت.

واقعیت آن است که کنترل فرم و شکل شهر از نظر بصری شامل عرصه وسیعی می‌شود که تقریباً تمام ضوابطی که برای توسعه شهری موجود است، مانند مقررات حوزه‌بندی، ضوابط مربوط به تفکیک اراضی در شهر، مقررات ساختمان و مقررات مربوط به آتش‌سوزی، بر ظاهر و نمای شهر تأثیر دارد. تراکم، محل ساختمان [در زمین] و ملزومات فضای باز، مقررات مربوط به خیابان‌ها، بلوک ساختمان‌ها و هندسه قطعات تفکیکی، ضوابط مربوط به پارکینگ، تابلوها و علائم، مقررات منظرسازی، نرده‌ها، خاک‌برداری و ایمنی و سروصدا، همه بر ظاهر و نمای شهر تأثیر می‌گذارند.