

وزارت کشور



سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور

دستورالعمل نحوه تشکیل و مدیریت کمیته‌های ساماندهی منظر شهری

(در اجرای مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و

منظر شهری مورخ ۱۳۸۷/۰۹/۲۵)

ویرایش نهایی

اسفندماه ۱۳۹۹

ماده ۱: مستندات قانونی

در تدوین این دستورالعمل استنادات قانونی زیر مورد استفاده قرار گرفته است:

الف) ماده (۵۵) قانون شهرداری که بر مسئولیت شهرداری‌ها در حوزه بهداشت شهری، مدیریت زیست محیطی و ساخت و سازهای شهری و همچنین بر وظایف نظارتی آنها به عنوان یکی از نهادهای مسئول در حوزه مدیریت شهری تاکید نموده است.

ب) ماده (۱) قانون نوسازی و عمران شهری که وظیفه نوسازی شهری را بر عهده شهرداری‌ها قرار داده و این نهاد را در چارچوب مفاد ماده (۱۱۱) قانون شهرداری مکلف به تاسیس نهاد تخصصی برای بهسازی و نوسازی این فضاها نموده است.

ج) مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری مورخ ۱۳۸۷/۰۹/۲۵ (پیوست شماره ۳)

ماده ۲: اهداف

این دستورالعمل به منظور صیانت از هویت بومی، ارزش‌های معماری و شهرسازی ایرانی-اسلامی و ارتقای کیفیت محیطها و فضاها شهری و همچنین ایجاد بستری مناسب برای رسیدن به منظر شهری پایدار، دستورالعمل نحوه تشکیل و مدیریت کمیته‌های منظر شهری در شهرداری‌ها تدوین شده است. اهداف این دستورالعمل عبارتند از:

۱. حفظ و تقویت هویت بومی و ملی در نماهای ساختمانی و منظر شهری
۲. کنترل نمای ساختمان‌های در حال احداث در قالب کمیته‌های فنی نما قبل از اتمام کامل عملیات ساختمانی

۳. جلوگیری از اغتشاشات بصری و گسترش نماهای ناسازگار با فرهنگ بومی کشور

۴. مدیریت هماهنگ در حوزه نمای ساختمانی در راستای نظم دهی به منظر شهر و کاهش موازی کاریها

و ناهماهنگی های دستگاههای متولی در این زمینه

ماده ۳: ساز و کار تشکیل کمیته های منظر شهری و وظایف آنها

۱- براساس مفاد تبصره بند ۳ از ماده ۳ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای و منطقه ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور مصوب ۱۳۷۸/۱۰/۱۲ هیأت محترم وزیران و به منظور کنترل نمای ساختمان ها و ابنیه قبل از اخذ پایان کار و تطبیق آن با اصول و ارزش های هویت ملی و بومی و در چارچوب اصول تاکید شده در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری، کمیته منظر شهری در هر شهرداری با عضویت معاونت/واحد شهرسازی و معماری شهرداری به عنوان رئیس کمیته، رئیس سازمان سیما، منظر و فضای سبز شهرداری (در کلانشهرها) و مسئول واحد زیباسازی (در سایر شهرها) به عنوان عضو، نماینده تام الاختیار اداره راه و شهرسازی استان به عنوان عضو، یک نفر کارشناس ارشد یا دکتری شهرسازی (ترجیحا مدرس دانشگاه) و یک نفر کارشناس ارشد یا دکتری معماری (ترجیحا مدرس دانشگاه) به عنوان اعضای علمی کمیته، نماینده شهرساز یا معمار سازمان نظام مهندسی شهرستان و نماینده شورای اسلامی شهر به عنوان عضو ناظر در محل معاونت شهرسازی و معماری (در کلانشهرها در مناطق و در سایر شهرها در معاونت/حوزه شهرسازی و معماری) تشکیل می شود.

۲- در کلانشهرها کمیته منظر شهر در هر منطقه به ریاست معاون شهرسازی و معماری منطقه و دبیری اداره زیباسازی و عضویت افراد ذکر شده در بند ۱ ماده ۴ تشکیل خواهد شد. این کمیته ها نماهای ساختمانی ۵ طبقه روی پیلوت را بررسی خواهند کرد و (در کلانشهرها) ساختمانهای شش طبقه روی پیلوت و بالاتر، ساختمان های واقع در محورها و بافت های تاریخی، ساختمان های واقع در بر ۱۸ متر و بالاتر، ساختمان های شاخص شهری، ساختمانهایی با اهمیت کاربری دولتی و حکومتی و نیز ساختمان هایی که در میادین مهم و

تقاطع های اصلی شهر قرار دارند، در کمیته منظر مستقر در معاونت شهرسازی و معماری شهرداری مرکز خواهد بود.

۳- وظایف کمیته به شرح زیر است:

- تعیین مدارک و مستندات مورد نیاز برای طرح نمای ساختمان ها و ابنیه در کمیته و اخذ آنها از طراح نمای ذیصلاح به عنوان نماینده مالک در کمیته (بر اساس فرم پیوست شماره ۱)
- بررسی و کنترل نما از لحاظ ضوابط اولیه (سلیبی و ایجابی) تاثیر گذار بر نما (بر اساس فرم پیوست شماره ۲)
- ایجاد هماهنگی های لازم با اداره کل راه و شهرسازی استان به منظور ایجاد انطباق های مورد نیاز در طرح های جامع و تفصیلی که در حال تهیه بوده و یا در آینده تهیه می شوند در خصوص ضوابط استقرار بنا، تراکم و جرم گذاری و پاکت های حجمی، با هدف ایجاد بسترهای لازم برای تحقق کیفیت مطلوب بصری در شهر
- تعریف فرایند دقیق بررسی و اعلام نتیجه به متقاضی بلافاصله پس از اتمام کمیته به منظور صرفه جویی در فرایند تایید نما
- هدایت صحیح و مطلوب طرح های نمای ارائه شده به کمیته با استفاده از ظرفیت های علمی و فنی افراد عضو در چارچوب مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری
- نظارت مستمر بر نماهای تایید شده از طریق ماموران شهرداری یا واحد پلیس ساختمانی شهرداری جهت اطمینان از اجرای دقیق نمای تایید شده تا مرحله صدور پایان کار
- تشکیل و تقویت بایگانی نرم افزاری از فایل های ارائه شده توسط طراحان نما و اتصال آن به طرح تفصیلی شهر در محیط GIS با هماهنگی واحد GIS شهرداری
- کنترل صحت مدارک طراح نما از جمله عضویت در نظام مهندسی (در صورت شخص بودن) یا اعتبار گواهینامه صلاحیت مشاوره شهرسازی و معماری (در صورت شرکت بودن)
- تدوین فرایند نحوه تشکیل پرونده و بررسی و اعلام نتیجه به صورت پوستر و نصب آن در معاونت شهرسازی و معماری مرکز و مناطق و به روز رسانی آن بر عهده دبیر نما خواهد بود.

- ارائه گزارش مستمر به رئیس کمیته (معاون یا مسئول شهرسازی و معماری) به صورت ماهانه در خصوص عملکرد کمیته اعم از تعداد نماهای تایید شده به همراه یک نسخه از پرونده کامل آنها

ماده ۴: وظایف شهرداری ها در تحقق سیما و منظر مطلوب شهری

۱- شهرداری های سراسر کشور موظفند به استناد مفاد بند ۲-۵ از ماده ۲ و بند ۴-۱ از ماده ۴ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و نیز در راستای تحقق قوانین مطرح در ماده ۱ و همچنین اهداف مصرح در ماده ۲ این دستورالعمل، ظرف مدت ۱ ماه از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل نسبت به تشکیل کمیته منظر شهری اقدام نمایند.

۲- به استناد ضوابط مربوط به ساماندهی کارکردی فضاهای شهری در مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری (پیوست شماره ۳)، به منظور استفاده بهینه از فضاهای شهری و ایجاد سرزندگی در آنها، به شهرداری ها اختیار داده می شود تا با هماهنگی کمیته های منظر شهری، در معابری که عرض بخشی از پیاده رو آنها بیش از سه متر باشد، در ایام تعطیل و ساعات شبانهگاهی به کاربری هایی چون اغذیه فروشی و عرضه کنندگان آبمیوه و نوشیدنی های سرد و گرم اجازه دهند تا بخشی از معبر را با مبلمان مناسب تجهیز و از مراجعین پذیرایی نمایند لکن احداث نرده و یا ایجاد مانع ثابت در مسیر عابرین در آن ممنوع است. لذا شهرداری ها مکلفند با استفاده از این ظرفیت قانونی نسبت به فعال سازی فضاهای شهری در اوقات مختلف شبانه روز و پیاده محور نمودن فضاهای شهری برای آسایش و آرامش شهروندان از طریق ساماندهی خرده فروشی های جاذب سفرهای پیاده اقدام نمایند.

۳- با توجه به اینکه یکی از مشکلات اساسی موجود در شهرها که بر منظر شهری اثرات نامطلوب و ناخوشایندی دارد، ساختمان های متروکه و نیمه ساخته ای است که اثرات بصری نامطلوبی بر منظر شهر دارد، مالکان این گونه املاک و اراضی مکلفند براساس زمان بندی قید شده در پروانه ساختمانی اقدام به اتمام بنا نمایند، در غیر اینصورت مشمول

جرایم موضوع تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری خواهند شد. شهرداری ها در جهت تحقق اهداف این دستوالعمل موظف به شناسایی و اخطار قانونی لازم با اعلام موعد زمانی به مالک هستند.

۴- با توجه به اهمیت فضاهای سبز و باز در مطلوبیت منظر شهرها، شهرداری ها به استناد لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها مصوب ۱۳۵۹ و اصلاحیه سال ۱۳۸۷، مکلفند ضمن حفظ فضاهای سبز موجود، در قالب توسعه فضاهای سبز و باز در شهرها از اغتشاش بصری و بد منظری ناشی از وجود فضاهای رها شده و بایر شهری از طریق تشویق به اجرای راهکارهای توسعه کمی و کیفی فضای سبز مانند دیوارهای سبز، جلوگیری نمایند.

فرم پیوست شماره ۱: مدارک و مستندات لازم برای طرح در کمیته نما

ردیف	مدارک مورد نیاز
۱	مدارک و نقشه های ارائه شده در زمینه نما با مهر و امضاء مهندس معمار (دارای کارت نظام مهندسی)
۲	نماهای اصلی رو به گذر در مقیاس ۱/۵۰ و ۱/۱۰۰ (جنس و رنگ مصالح)
۳	سایر نماهای فرعی در مقیاس ۱/۱۰۰ (جنس و رنگ مصالح) نمای حیاط
۴	مشخص کردن پیش آمدگی و اندازه گذاری نما
۵	پلان بام با مشخص بودن محل داکتها و سایر عناصر تاسیساتی در مقیاس ۱/۱۰۰
۶	جزئیات نما در مقیاس ۱/۲۰ شامل (Wall section) و جزئیات بازشوها
۷	تصویر سه بعدی از حجم و نمای اصلی
۸	نمای پلاکهای همجوار طرفین و روبرو ، بصورت عکس و نقشه ترسیمی (در صورت وجود و حداقل تا عرض پنج پلاک از طرفین)
۹	ارائه لوح فشرده موارد فوق (شامل فایل تصاویر سه بعدی و CAD و DWG)
۱۰	طرح نمای جانبی (در صورت وجود)
۱۱	ارائه طرح نورپردازی نما در صورت شاخص بودن (ساختمانهای معمولی نیازی به ارائه این طرح ندارند)
۱۲	ارائه کارت نظام مهندسی طراح نما

فرم پیوست شماره ۲: چک لیست ارزیابی طرح نما در کمیته های سیما و منظر شهری

خیر	بله	ضوابط ملاک عمل		
		آیا استانداردهای ملی یا گواهینامه های مورد تایید مراجع ذیربط در خصوص مصالح مورد استفاده در نما ارائه شده است؟ (سازمان ملی استاندارد، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و بند ۴-۶-۱-۲ مبحث ۴ مقررات ملی)	ایجابی (بایدها)	مصالح
		در خصوص ساختمان های مسکونی آیا از نمای شیشه ای پیوسته (مبحث ۴ مقررات ملی) استفاده شده است؟	سلبی (نبایدها)	
		در خصوص ساختمان های مسکونی آیا در طرح نما از مصالح کامپوزیت استفاده شده است؟		
		آیا طرح نمای ساختمان های مسکونی از اشکال و احجام استفاده شده است؟		
		در خصوص ساختمان های غیر مسکونی آیا از نمای شیشه ای بیش از ۶۰ درصد استفاده شده است؟		
		در خصوص ساختمان های دولتی و عمومی آیا در طرح نما از مصالح کامپوزیت استفاده شده است؟		
		آیا در بافت تاریخی در طرح نما از مصالح کامپوزیت استفاده شده است؟		
		در جانمایی تجهیزات تاسیساتی آیا کلیه عناصر تاسیساتی در نما بگونه ای جانمایی شده اند که قابل رویت نباشند؟		ایجابی (بایدها)
		آیا در طراحی نمای ساختمان های تجاری مکان دقیق تابلوها پیش بینی شده است؟		
		آیا پیش آمدگی در نما بیش از حد مجاز (۱۰ سانتی متر) طراحی شده است؟	سلبی (نبایدها)	پیش آمدگی
		در خصوص ساختمان های مسکونی آیا در طرح نما آیا حداقل نسبت ۱/۸ در تامین سطح پنجره ها به مساحت خالص زیربنای ساختمان اجرا شده است؟	ایجابی (بایدها)	بازشوها، ورودی و پنجره
		آیا ورودی پیاده (در صورت داشتن فضای کافی) طراحی شده است و آیا در طراحی ورودی پیاده به رعایت ضوابط مناسب سازی توجه شده است؟ (چک معلول و شبیراه ورودی)		
		آیا طراحی آبچکان، قرنیز بام و کف پنجره ها به نحوی است که از لغزش باران روی نما جلوگیری کند؟	ایجابی (بایدها)	جزئیات و اتصال
		آیا در طرح نما از هرم، مجسمه های انسان یا حیوان استفاده شده است؟	سلبی (نبایدها)	هویت
		آیا طرح نما به مصالح، رنگ و جهت گیری ها در ساختمان های مجاور توجه شده است؟	ایجابی	ارتباط با محیط
		آیا نماهای جانبی (در صورت وجود) ساختمان طراحی شده است؟	(بایدها)	

پیوست شماره ۳: ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری (پاکسازی و بهسازی نماها و جداره ها، مناسب

سازی معابر پیاده راهی و پیاده روها، ساماندهی به منظر شهری) تاریخ تصویب: ۱۳۸۷/۰۹/۲۵

در راستای وظایف محوله بر اساس ماد ۳۰ قانون برنامه چهارم توسعه، تکمیل مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران تحت عنوان ضوابط و مقررات نمای شهری و بمنظور ارتقاء کیفی بصری و ادراکی سیما و منظر شهری، شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۸۷/۹/۲۵ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری را به شرح زیر تصویب نمود.

۱-۱- دامنه کاربرد

این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه معماران، طراحان شهری، دستگاههای تهیه و تصویب و نظارت بر اجرای طرحهای توسعه شهری و شهرداریها و دیگر مراجع صدور پایان کار ساختمانی و سازمانهای نظام مهندسی و سایر نهادهای ذیربط لازم الاجرا خواهد بود.

۱- حوزه شمول

توسعه های شهری آتی، شهرهای جدید و شهرک های مسکونی جدیدالاحداث از زمان ابلاغ، مشمول این مصوبه خواهند بود. برای بافت های موجود نیز به ترتیب اولویت طرح های موضعی ساماندهی منظر شهری تهیه می شود. این طرحها مطابق برنامه تنظیمی و حداکثر ظرف مدت ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه تهیه خواهند شد.

۱-۳ - هدف

هدف از اجرای این مصوبه:

الف- تلاش در جهت استفاده بهینه از منابع و تأمین سلامت و رفاه ساکنین،

ب- ساماندهی به سیما و منظر شهری در شهرها، روستاها و سایر مجتمع های زیستی در کشور و تلاش در جهت ایجاد شرایط مناسب زندگی در آنها،

ج- احیای فرهنگ معماری و شهرسازی غنی گذشته کشور،

د- جلوگیری از بروز ناهماهنگی های بصری و کارکردی در فضاها و فعالیت های شهری،

ه- افزایش تعاملات اجتماعی و کوشش در جهت تنظیم جریان حیات مدنی.

۲ - تعاریف

۱- منظر شهری: در این مصوبه منظور از منظر شهری کلیه عناصر طبیعی و مصنوع (ساختمانها و الحاقات آنها، میلمان شهری، پوشش گیاهی و ...) قابل مشاهده از عرصه های عمومی شهر شامل خیابانها، میداين، گره ها و پهنه های عمومی است.

۲-۲ - نما: منظور از نما در این مصوبه، نمای شهری و در انطباق با تعریف ارائه شده در بند ۱ مصوبه ۲۸/۸/۱۳۶۹ شورایی عالی شهرسازی و معماری ایران (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) می باشد.

۳-۲ - جداره: منظور از جداره، سطوح مربوط به دیوارهای محوطه‌هایی است که هیچ ساختمانی به صورت بلافاصله به آن ملحق نیست نظیر دیوار باغات و نظایر آن.

۴-۲ - پیاده‌راه: منظور از پیاده‌راه، خیابانها و گذرگاههایی است که منحصراً برای عبور پیاده مورد استفاده قرار می‌گیرد.

۵-۲ - کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری: این کمیته نهادی پیشنهادی است که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمانها، نهادها، دستگاهها، شرکتها و مؤسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر، در شهرها تشکیل می‌گردد. نهادهای مذکور در این مصوبه از این پس به اختصار «کمیته» نامیده می‌شود.

۳ - ضوابط کلی

۳-۱ - ضوابط مربوط به سیما و منظر

۳-۱-۱ - طرح و اجرای بناهای واقع در مناطق تاریخی شهر باید دارای مقیاس انسانی بوده و دانه بندی و ریخت شناسی مشابه بافت تاریخی شهر داشته باشد. در طراحی معماری بناهای کلان مقیاس، تقسیم بنا به احجام متناسب با دانه بندی بخش تاریخی شهر الزامی است.

۳-۱-۲ - 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 محیط زیست نشود و قابل بازیافت و پاکسازی باشد.

به شهرداریها امکان داده می‌شود تا طی برنامه‌ای ۵ ساله نسبت به بهسازی مصالح نمای ساختمانهای موجود در شهرها اقدام نمایند.

۳-۱-۳ - در پاکسازی مصالح ساختمانی، رنگ و بافت و مصالح نما در بخش‌های تاریخی شهر همخوانی داشته و ترجیحاً از مصالح بوم‌آورد (محلی) انتخاب شوند.

۴- کلیه تابلوهای مربوط به فعالیتهای شهری اعم از تجاری، درمانی، خدماتی، اداری و ... در سطح شهرها باید در انطباق با مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان، به صورت هماهنگ برای صنوف مختلف تهیه شود. ابعاد، فرم، طرح و محل نصب تابلوها باید توسط «کمیته» تعیین و مالکین و بهره‌برداران ملزم به رعایت این مقررات می‌باشند.

۳-۱-۵ - تعدد تابلوهای معرف کاربری در یک منظر شهری مجاز نمی‌باشد؛ و هر تصرف تنها مجاز به استفاده از یک تابلو در نما یا جداره هر یک از معابر شهری که تصرف مذکور در حاشیه آن قرار دارد، است.

۳-۱-۶ - به منظور ساماندهی و ایجاد هماهنگی میان تابلوهای تبلیغاتی در مقیاس شهری، به شهرداریها اختیار داده می‌شود تا نسبت به تهیه ضوابط و مقررات مربوط به محل و نحوه استقرار تابلوهای شهری (بیلبردها)، نقاشی‌ها، جداره‌ها، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری، تابلوهای تبلیغاتی، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابانها و میادین و ...) اقدام نماید و به تصویب «کمیته» برساند. رعایت تصمیمات «کمیته» در این زمینه برای دستگاهها، سازمانها، نهادها و مؤسسات دولتی و عمومی در الویت قرار دارد.

۳-۱-۷ - پیش‌آمدگی بدنه ساختمانها (نظیر بالکن، تراس و ...) در فضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضاهای نیمه باز با عقب نشینی دیوارهای خارجی از حد زمین تأمین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری، کاهش

اثر تابش شدید خورشید، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این فضاها به عنوان انباری (محل نگهداری مواد غذایی، سوخت و ...) و خشک نمودن البسه ممنوع است

۸- طراحان موظفند در طراحی ابنیه، فضای موردنیاز جهت انباری و محل خشک نمودن البسه را در درون ابنیه پیش بینی نمایند. مساحت این فضاها تا سقف ۱۰٪ (ده درصد) کل مساحت زیربنا جزء مساحت مفید محاسبه نمی شود.

۳-۱-۹- تمامی پیش آمدگیهای موجود بدنه ساختمانها از حد زمین در هنگام تخریب و نوسازی ابنیه از نما یا جداره ساختمان حذف می شوند.

۳-۱-۱۰- از تاریخ ابلاغ این مصوبه تا سقف ۱۵٪ مساحت زیربنای هر یک از واحدهای مسکونی به فضاهای نیمه باز و پیش فضای ورودی اختصاص خواهد داشت این بخش جزء زیربنا محسوب نمی شود و مسدود نمودن و الحاق نمودن آنها به فضاهای محدود ساختمانها به هر نحو ممنوع می باشد.

۳-۱-۱۱- طراحان و مجریان موظفند معماری بناهای واقع در تقاطع معابر را به گونه ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقاء کیفیت بصری و فضایی تقاطع ها منجر شود.

۲- با توجه به اهمیت معماری نش، کنج، دروازه ها، طرح و نمای ساختمان های واقع در این نقاط باید به تایید کمیته برسد.

۳-۱-۱۳- در شهرهایی که پوشش نهایی غالب آنها از انواع پوششهای شیبدار می باشد «کمیته» رنگ ها، جنس و حدود شیب مجاز آن را به گونه ای معین می نماید که هماهنگی در سیما و منظر شهری فراهم آید.

۳-۱-۱۴- استفاده از پوشش های شیبدار، در شهرهایی که استفاده از آن در سنت معماری محل نباشد، ممنوع خواهد بود.

۳-۱-۱۵- استفاده از فرمهای نامتعارف (نظیر کشتی، میوه ها و ...) در طراحی و احداث بناها، به تشخیص «کمیته» ممنوع می باشد. رعایت این مصوبه برای دستگاهها، نهادها و سازمانهای دولتی در اولویت قرار دارد.

۳-۱-۱۶- استفاده از نماهای پرده ای (نماهای آلومینیومی، شیشه ای، کامپوزیت، شیشه های جیوه ای و ...) در جداره های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه های عمومی، ضمن رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، برای کلیه بناهای دولتی و عمومی ممنوع بوده و استفاده از این مصالح صرفاً درون بناها مجاز است. به مالکین ابنیه موجود فرصت داده می شود تا ظرف مدت ۳ سال، با اولویت بناهای دولتی و عمومی به اصلاح نمای این ابنیه با مصالح جایگزینی که توسط «کمیته» تعیین می شود، اقدام نمایند.

۳-۱-۱۷- در طراحی و اجرای ابنیه احداث تأسیسات (نظیر چیلر، کولر و ...) بصورت نمایان در منظر شهری ممنوع است و تأسیسات باید با تمهیدات مناسب از معرض دید عمومی حذف شوند. در ابنیه موجود به مالکان فرصت داده می شود تا مطابق برنامه ای که از سوی «کمیته» مشخص می شود ظرف مدت ۳ سال به اصلاح نما اقدام نمایند.

۳-۱-۱۸- از این پس احداث ابنیه ای که به دلیل ارتفاع زیاد و یا درشت دانگی و ... حقوق همسایگان را در استفاده از نور، مناظر و مواهب طبیعی سلب نماید ممنوع می باشد. «کمیته» سنجه های موردنیاز در این خصوص (نظیر حداقل فواصل و ارتفاع بناها در همسایگی واحدها) را تعیین خواهد نمود.

۳-۱-۱۹- استفاده از بامهای سبز در محل هایی که «کمیته» تصویب نماید مجاز خواهد بود.

۳-۲- ضوابط مربوط به ساماندهی کالبدی فضاهای شهری

۳-۲-۱ - به مالکین ابنیه فرصت داده می شود تا ظرف ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه، کلیه کانالهای تأسیساتی نمایان در نماها و در جداره های شهری شامل کولرها (اسپیلت ها) کانالهای کولر، ناودانها، سیمها و کابلهای برق و تلفن، دودکش بخاری، لوله های تأسیساتی (به استثناء لوله های گاز شهری) و نظایر آن به تدریج از نماهای شهری حذف و یا به گونه ای ساماندهی شوند که در نما یا جداره شهری قابل مشاهده نباشد. لوله های گاز شهری نیز بایستی متناسب با رنگ نمای ساختمانها رنگ آمیزی شود.

۳-۲-۲ - نصب تابلوهایی که در معابر موجب اختلال در حرکت عابرین شود، مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان ممنوع است.

۳-۲-۳ - مکانیابی کابین ها، کیوسکها در معابر پیاده (اعم از تلفن عمومی، روزنامه فروشی، صندوقهای جمع آوری صدقات و ...) باید به گونه ای انجام شود که مزاحم حرکت عابرین پیاده نباشد.

۳-۲-۴ - به شهرداریها امکان داده می شود تا مطابق برنامه ای ۳ ساله نسبت به ساماندهی کابینها و کیوسکها و ائانه شهری موجود اقدام نمایند.

۳-۲-۵ - ایجاد هرگونه اختلاف سطح (لبه، پله، سکو و ...) در مسیر عبور در معابر پیاده ممنوع است و تغییرات سطوح بایستی بوسیله شیب راه و رمپ انجام شود.

۳-۲-۶ - کفسازی معابر پیاده بایستی به گونه ای انتخاب شود که امکان سر خوردن عابرین به حداقل کاهش یافته، امکان پاکسازی داشته و از مصالح بوم آورد انتخاب شده باشد.

۳-۲-۷ - کفسازی معابر باید با همکاری و مشارکت عمومی مالکین بناهای حاشیه معبر و شهرداری، نگهداری و مرمت شود.

۳-۲-۸ - ائانه شهری بکار رفته در فضاهای شهری از نظر فرم، اندازه، رنگ و مصالح بایستی مطابق با طرح ائانه شهری و متناسب با بافت و احجام معماری اطراف این فضاها طراحی و اجرا شوند.

۳-۲-۹ - حفظ و توسعه فضای سبز شهری باید حتی الامکان با گونه های گیاهی بومی صورت گیرد. «کمیت» گونه های گیاهی بومی را متناسب با ویژگیهای طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص نموده و اعلام می نماید.

۳-۳ - ضوابط مربوط به ساماندهی زیرساخت های شهری

۳-۳-۱ - تعبیه تأسیسات گرمایشی و سرمایشی و کانالهای موردنیاز در فضاهای داخلی ساختمان الزامی است.

۳-۳-۲ - کلیه مسیرها و کانالهای تأسیساتی موجود در معابر (پیاده روها و پیاده راهها) باید بوسیله کفسازی مشخص شود. کانال ها باید به گونه ای احداث شوند که دسترسی به آنها برای تعمیر به سهولت فراهم آید.

۳-۳-۳ - «کمیت» موظف است تا زمینه شکل گیری ایجاد کانال مشترک انرژی در معابر را با همکاری شهرداری، وزارت کشور و سازمانها و دستگاههای ذیربط پیگیری نماید.

۳-۳-۴ - ضوابط مربوط به ساماندهی کارکردی فضاهای شهری

۳-۳-۱ - به منظور استفاده بهینه از فضاهای شهری و ایجاد سرزندگی در آنها، به شهرداریها اختیار داده می شود تا با هماهنگی «کمیت» ها در شهرها و ساکنان مجاور، در معابری که عرض بخشی از پیاده رو آنها بیش از سه متر باشد، در ایام تعطیل و ساعات شبانگاهی به کاربری هائی چون اغذیه فروشی و عرضه کنندگان آبمیوه و نوشیدنی های سرد و گرم اجازه دهند تا بخشی از معبر را با مبلمان مناسب تجهیز و از مراجعین پذیرائی نمایند، لکن احداث نرده و یا ایجاد مانع ثابت در مسیر عابرین در آن ممنوع است.

۳-۵ - ضوابط مربوط به نظارت بر اجرای مقررات

۳-۵-۱ - تحویل نقشه حجمی ابنیه و راندوی مصالح بکار گرفته شده در طراحی ابنیه جدید و ابنیه مجاور (همسایگی) برای اخذ پروانه ساختمانی به مراکز بررسی و کنترل نقشه و مراجع صدور پروانه ساختمانی از سوی متقاضیان الزامی است. در این نقشه ها ایجاد هماهنگی میان احجام از نظر فرم، جنس و رنگ مصالح، دانه بندی و ریخت در واحدهای همسایگی الزامی است. دستورالعملها و راهنماهای موردنیاز در این خصوص از سوی کمیته تدوین و ابلاغ خواهد شد.

۳-۵-۲ - صدور پایانکار و گواهی عدم خلاف برای ابنیه جدیدالاحداث منوط به اجرای نقشه های ارائه شده جهت اخذ پروانه ساختمانی است. مهندسین ناظر مسئول اجرای دقیق نقشه های مصوب (بویژه نما و حجم) خواهند بود.

۴- سازمان اجرای مقررات

۴-۱ - به منظور تدوین ضوابط محلی و تکمیلی و فراهم نمودن شرایط تحقق پذیری این مصوبه، «کمیته» های بین بخشی تحت عنوان «کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری» ظرف مدت سه ماه پس از ابلاغ این مصوبه در کلیه شهرها به شرح زیر تشکیل خواهد شد. دبیرخانه این کمیته در سازمان مسکن و شهرسازی استان مستقر خواهد بود.

۴-۲ - کمیته های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

۴-۲-۱ - این کمیته نهادی تخصصی غیربخشی، غیرانتفاعی است (بر اساس مفاد تبصره بند ۳ از ماده ۳ آیین نامه نحوه بررسی و تصویب طرحهای توسعه و عمران محلی، ناحیه ای و منطقه ای و ملی و مقررات شهر-سازی و معماری کشور مصوب هیأت محترم وزیران) که به منظور ایجاد هماهنگی میان کلیه سازمانها، نهادها، دستگاهها، شرکتها و مؤسسات ذیربط در امر ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و با عضویت نمایندگان شهرداری، مهندسین مشاور تهیه کننده طرح توسعه شهری، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، سازمان نظام مهندسی استان، اداره کل فرهنگ و ارشاد اسلامی استان، دو نفر از اعضاء هیأت علمی دانشکده های معماری و شهرسازی استان و سازمان مسکن و شهرسازی استان تشکیل می گردد.

۴-۲-۲ - در صورت تشکیل شورای سیما و منظر شهری در استانها این کمیته به عنوان یکی از کمیته های تخصصی شورای مذکور خواهد بود.

۴-۲-۳ - کمیته حسب مورد از نمایندگان سازمانها، دستگاهها و نهادهای ذیربط جهت شرکت در جلسات مرتبط دعوت به عمل می آورد.

۴-۲-۴ - مدیر (معاون) شهرسازی و معماری سازمان مسکن و شهرسازی استان دبیر کمیته خواهد بود.

۴-۲-۵ - اعضاء کمیته توسط بالاترین مقام سازمان، نهاد یا دستگاه ذیربط در استان تعیین و احکام آن توسط رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان صادر و ابلاغ خواهد شد.

۴-۲-۶ - اعضاء کمیته بایستی دارای تخصص معماری، طراحی شهری و یا طراحی منظر باشند.

۴-۲-۷ - ارتباط استخدامی نمایندگان با نهادها، سازمانها و دستگاههای ذیربط الزامی نخواهد بود.

۴-۲-۸ - ضوابط و مقررات تکمیلی در خصوص این مصوبه توسط «کمیته» تهیه و به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان خواهد رسید.

۴-۲-۹ - وظایف کمیته عبارت است از:

الف- ایجاد هماهنگی در خصوص مطالعات، اقدامات اجرایی و عمرانی در سیما و منظر شهری

ب- منطقه بندی شهرها جهت انجام اقدامات بهسازی و ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری

پ- بررسی و تأیید طرحهای موردی ساماندهی به سیما و منظر شهری

ت- تعیین مصالح مناسب برای استفاده در نماها و جداره های شهری، کفسازی بستر معابر پیاده راهی و پیاده روها با عنایت به موارد اقلیمی، فرهنگی و سایر ویژگیهای تاریخی و بومی و ایجاد هماهنگی میان مصالح نماها و جداره ها و کفسازی معابر پیاده راهی یا پیاده راهها با اولویت بکارگیری مصالح بومی.

ث- تعیین میزان نور موردنیاز فضاهای شهری (معابر، میادین، پهنه ها و بناهای مهم بر حسب لوکس) و نحوه نورپردازی به آنها (به گونه ای که باعث افزایش زمان حضور شهروندان در فضاهای شهری شده و در عین حال مانع از مشاهده ستارگان نشود)

ج- تدوین ضوابط و استانداردهای بومی، اندازه ها و فواصل میان مبلمان شهری

چ- تدقیق ضوابط، مقررات و الزامات این مصوبه متناسب با شرایط محلی

ح- تدوین ضوابط و مقررات مناسب جهت نگهداری، بهسازی، مرمت، بازسازی و نوسازی نماها، جداره ها و کفسازی معابر

خ- تدوین ضوابط و مقررات مربوط به جانمایی مبلمان شهری در فضاهای شهری متناسب مقتضیات محلی و بومی

د- تدوین ضوابط، مقررات و دستورالعملهای موردنیاز در خصوص نحوه مکانیابی، نحوه استقرار، جنس، رنگ و فرم تابلوهای شهری و محلی

ذ- اولویت بندی فضاهای شهری جهت انجام مطالعه، طراحی و اقدامات بهسازی سیما و منظر شهری

۴-۲-۱۰- هرگاه بر اساس تصمیمات و مصوبات این کمیته ضوابط و مقررات ساختمانی مندرج در طرحهای توسعه شهری دچار تغییراتی شود این تغییرات بایستی به تصویب کمیسیون ماده ۵ استان برسد.

۴-۲-۱۱- نحوه مدیریت و تشکیل جلسات و تصمیم گیریها بر اساس آئین نامه داخلی کمیته ها انجام خواهد شد.

۵- بازنگری در ضوابط در صورت تشخیص کمیته و نیاز، این مصوبه هر ۵ سال یکبار مورد تجدیدنظر، تکمیل و اصلاح قرار خواهد گرفت.