



علی اعطا

عضو هیئت رئیسه و سخنگوی شورای پنجم تهران

بخش عمده‌ای از ساختمان‌سازی‌هایی که در شهرها ما انجام می‌گیرد، در قطعات محدود و مشخصی از عرصه‌های شهری است که عمدتاً از طریق پلاک‌های مجاور محدود شده‌اند. بنابراین ساختمانی که توسط مهندسان و سازندگان ساخته می‌شود و به اجرا درمی‌آید، به‌واسطه جداره‌های ساختمان‌های همجوار پوشیده می‌شود و عموماً هر ساختمان‌صرفاً یک نمای رو به خیابان و فضای شهری دارد. البته همیشه این‌گونه نیست. در مواردی معدود، قطعات زمین‌ها به‌گونه‌ای است که ممکن است دو یا سه یا حتی چهار ضلع رو به فضای شهر داشته باشد و در این شرایط است که حجم و پلاستیک ساختمان، فرصت خودنمایی و عرض‌انداز پیدا می‌کند یا حتی بعضاً ضوابط و مقررات شهری در برخی قطعات زمین، این اجازه را می‌دهد که یک ساختمان از اضلاع پیرامون زمین خود عقب‌نشینی کرده و فرصت بازی‌های حجمی داشته باشد.

بنابراین می‌توان گفت ساختمان‌ها همواره جداره‌هایی رو به فضای عمومی شهرها دارند و این موضوع، محل اصلی بحث ماست. معیارهای طراحی جداره بیرونی ساختمان یا به عبارت فنی، نمای ساختمان، چیست؟ نمای ساختمان به چه کسی تعلق

نمای ساختمان‌ها به چه کسی تعلق دارد؟

دارد؟ در دوره عضویت در شورای پنجم پایتخت، به اعتبار مسئولیت کمیته معماری و طرح‌های شهری شورا، مسئولیت نظارت بر کمیته‌های نمای مناطق ۲۲گانه را بر عهده داشتم. شورای پنجم در مصوبه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» مقرر کرده بود که با شکل‌گیری کمیته‌های نمای مناطق در ۲۲ منطقه تهران و همچنین یک کمیته بناهای خاص و شاخص در اداره کل معماری و ساختمان در معاونت شهرسازی و معماری، نماهای ساختمان‌هایی که قرار است به اجرا درآید، به لحاظ فنی و کارشناسی، زیبایی‌شناختی و نیز به لحاظ حقوق عمومی بررسی شود. در این رابطه چند نکته شایان ذکر است. نخست اینکه، به گمان من نمای ساختمان‌های را باید از سه جنبه مورد بررسی قرار داد.

اول، از جنبه فنی و مهندسی، طبیعتاً طرح نما و جزئیات اجرایی آن باید درست و دقیق باشد. باید به لحاظ استانداردهای ساخت و مباحث مرتبط با مقررات ملی ساختمان، همه معیارهای فنی و مهندسی و همچنین ضوابط طرح‌های تفصیلی در آن رعایت شده باشد.



امیر فرجایی*

آشفتگی در تمام مراکز جمعیتی اعم از شهری و روستایی قابل مشاهده است. طبیعتاً در این بین، شرایط تهران به لحاظ وسعت و حجم ساخت‌وسازها و سایر ویژگی‌های آن و همچنین الگوبودن اقدامات تهران برای سایر شهرها، بسیار استثنائی است.

شورای عالی شهرسازی و معماری به عنوان بالاترین مرجع سیاست‌گذار در امور شهرسازی و معماری ایران به دلایل مختلفی ازجمله ترکیب اعضای آن که بیشتر مرتبط با امور شهرسازی بوده و تنها دو عضو آن (وزارتین راه و شهرسازی و میراث فرهنگی) در موضوع معماری دستی بر آتش دارند، متأسفانه در ادوار گذشته کمتر به موضوعات سیما و منظر و بلاضخ کیفیت نماهای ساختمانی پرداخته است. در جریان تهیه طرح جامع تهران در سال‌های ابتدایی دهه ۸۰ تا ۸۶ که طرح به تصویب شورای عالی رسید و همچنین بر اساس فرمایشاتی که رهبری همواره در ارتباط با ضرورت رعایت معماری ایرانی اسلامی در ساخت‌وسازها و جدید خطاب به مسئولان داشتند

و تقاضای عمومی از طرف متخصصان، نهایتاً در سال ۱۳۸۷ مصوبه‌ای با عنوان «سیما و منظر شهری» به تصویب شورای عالی رسید. متعاقب این مصوبه، تعدادی از شهرداری‌های کشور و ازجمله شهرداری تهران نسبت به این موضوع حساس شده و پس از دیدار مجموعه مسئولان

شورا و شهرداری تهران با رهبری و تأکید مؤکد ایشان در آن جلسه بر نقش شهرداری تهران نهایتاً شهرداری تهران نسبت به ایجاد «شورای ارتقای کیفیت سیما و منظر شهر تهران» اقدام کرد و دکتر قالیباف (شهردار وقت تهران) شخصاً ریاست جلسات این شورا را بر عهده گرفت. یکی از محصولات و خروجی‌های این شورا و کمیته معماری زیرمجموعه شورا «تدوین راهنمای طراحی و کنترل نماهای شهری» و مهم‌تر از آن تشکیل یک کمیته فنی برای بررسی



طوفان جعفری

معمار ، شهرساز و دکترای مدیریت پروژه و ساخت

مدیریت شهری همه‌ساله در چارچوب برنامه‌هایی مصوب و غیرمصوب و همچنین شرایط اجتماعی و سیاسی پیش‌رو نسبت به انجام پروژه‌های زیادی در شهر اقدام می‌کند. بخش قابل توجهی از این پروژه‌ها که در شهر اجرا می‌شوند بیش از آنکه تابع یک برنامه آینده‌پسنده‌شده و تحقق راهبردهای بلندمدت برای توسعه و آبادانی شهر و ارتقای کیفیت زندگی شهروندان باشد، تابع روزمرگی، تشخیص‌های مقطعی مدیران و حتی تحقق منافع ذی‌نفعان خاص است؛ اما به هر روی در شهر اجرا می‌شوند و در زمان اجرا و بهره‌برداری از شهر تأثیر می‌گیرند و بر شهر تأثیر می‌گذارند.



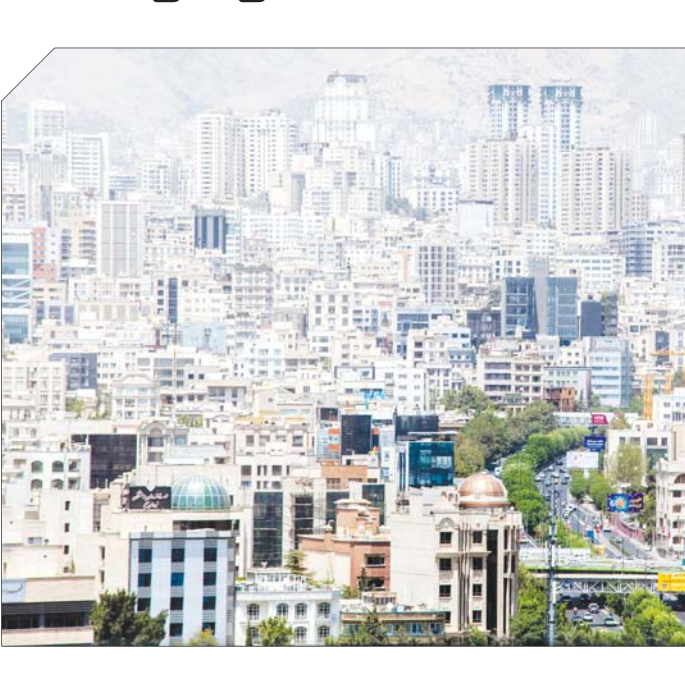
دوم، از جنبه زیبایی‌شناختی، اینکه نمای یک ساختمان چگونه باید به لحاظ زیبایی‌شناختی با ذوق و سلیقه عامی و نیز هارمونی کلسی بافت پیرامون آن سازگاری لازم را داشته باشد و ساز ناوک نزند.

سوم، از جنبه حقوق عمومی. پرسش اینجاست که نمای ساختمان به چه کسی تعلق دارد؟ به سازنده آن؟ به مالک یا مالکان آن؟ به معماری که آن را طراحی کرده است؟ به اهالی و ساکنان آن کوچه و خیابان؟ به همه مردم شهر؟ این پرسش، اهمیتی جدی دارد. دیدگاه کلی ما در شورای پنجم این بود که نمای ساختمان علاوه بر اینکه متعلق به مالک آن است، به شهروندان و شهر نیز تعلق دارد و بنابراین جنبه حقوق عمومی نیز در آن قابل بحث است.

در کمیته‌های نمای مناطق ۲۲گانه که با مصوبه شورای پنجم، از ترکیب کارشناسی خوب و متنوعی تشکیل شده بود، طرح نماها پیش از ساخت به بحث گذاشته می‌شد و در مواردی برای اصلاح، مجدداً به تیم طراحی آن ارجاع می‌شد. ترکیبی که علاوه بر مسئولان و کارشناسانی از حوزه معماری و شهرسازی شهرداری، استادان رشته‌های

نگاهی به شیوه مدیریت سیما و منظر شهری در شهرداری‌ها

کمیته‌های نما؛ ضعف‌ها و قوت‌ها



تهران، پایتخت کشور

طبیعی بسیاری از اشکالات اداری موجود را رفع می‌کرد

- رفع اشکالات متعدد در فرایندهایی که در دوره قبل طی می‌شد
- اضافه‌کردن یک عضو حرفه‌مند به اعضای کمیته نما (در دوره اول از جامعه مهندسن مشاور ایران)

سنکین‌کردن وزن آرای تخصصی اعضای خارج از شهرداری نسبت به اعضای داخل شهرداری

این نکته در کیفیت جلسات و طرح‌های مورد بررسی و تصویب نهایی بسیار مؤثر بود

- قراردادن مرحله بررسی و تصویب طرح نما در کمیته‌های نما در فرایند رسمی صدور پروانه (به این معنی که هیچ پروانه‌ای قبل از تصویب طرح آن در کمیته نما صادر نمی‌شد)

- تأمین منابع بودجه دولتی دو‌ساله برای عضویت در کمیته‌ها
- تقویت اعضای ناظر شورای شهر از بین متخصصان.

در این دوره اقدامات بسیار ارزنده‌ای توسط شورای شهر و مسئولان شهرداری و البته مشارکت بسیاری جدی از طرف اعضا و خارج از شهرداری صورت پذیرفت.

این اقدامات در تعدادی از شهرهای کشور نیز با ابتکار

معماری و طراحی شهری، افراد حرفه‌مند با معرفی و تأیید صلاحیت از سوی جامعه مهندسان مشاور ایران و نیز ناظر شورای شهر تهران حضور داشتند. اخیراً در شورای ششم، متأسفانه افراد حرفه‌مند که از سوی جامعه مهندسان مشاور معرفی می‌شدند

و بر اساس ارزیابی‌های ما در کمیسیون معماری و شهرسازی شورای پنجم، حضور آنها به ارتقای کیفیت کاری کمیته‌های نما کمک قابل‌توجهی کرده بود. حذف شدند و به گمانم این اقدام به کیفیت این موضوع لطمه وارد خواهد کرد. به اجمال می‌توان گفت نمای ساختمان اگرچه امری قابل‌تفکیک از کلیت طراحی معماری ساختمان نیست، اما بالاخره در بافت‌های شهری مترکام ما و ضوابط و مقررات حاکم بر ساخت‌وساز، موجودیتی تاحدودی مستقل یافته است و نمی‌توان بی‌تفاوت از کنار آن گذشت و بالاخره باید مدیریت شهری از سه جنبه فنی مهندسی، زیبایی‌شناختی و حقوق عمومی نسبت به این موضوع توجه کافی نشان دهد و به بهانه کاهش زمان صدور پروانه و مسائلی از این قبیل، فرایند بررسی و تأیید و تصویب طرح نماهای ساختمان‌ها را کم‌رنگ نکند.



شهرداری‌ها و سازمان‌های راه و شهرسازی استان‌ها و استانداری‌ها صورت می‌گرفت، اما نظم جدی و هماهنگی نداشت. در مجموعه وزارت راه و شهرسازی کم‌وبیش مصوبه سال ۸۷ بگیری می‌شد و در وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) با ابلاغ بخش‌نامه‌های عمومی ترغیب به تداوم این حرکت در شهرداری‌های کشور می‌شد.

در چهارم مرداد سال گذشته (۱۴۰۰) شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، آیین‌نامه ماده ۵۴ آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران را تحت عنوان «آیین‌نامه چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای طرح‌های توسعه و عمران» تصویب کرد.

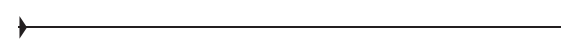
در بند ۱۶–۱۲ این آیین‌نامه کلیه تجارب به‌دست‌آمده از تلاش‌هایی را که در ۱۰ سال گذشته و در جریان تشکیل کمیته‌های نما در دوره‌های مختلف حاصل شده بود، ساماندهی و به صورت یک مصوبه (که حکم مصوبات دولت را دارد) صادر و ابلاغ کرد.

متن بند ۱۶–۱۲ به شرح ذیل است:

به منظور ساماندهی سیما و منظر شهرها و ارتقای کیفیت ساخت‌وساز در شهرهای کشور، شهرداری‌های کشور با اولویت شهرهای با جمعیت بیشتر از ۲۰۰/۰۰۰ نفر نسبت به ایجاد کمیته‌های سیما و منظر شهری در ساختار داخلی و در مسیر فرایند اصولی صدور پروانه و با بهره‌گیری از اعضای هیئت علمی دانشگاه‌ها (در رشته‌های معماری و طراحی شهری) و نمایندگان شکل‌های حرفه‌ای (جامعه مهندسن مشاور و یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا صلاحدید شهردار) و نمایندگان منتخب شورای شهر با عنوان ناظر در رشته‌های معماری و طراحی شهری) اقدام نمایند. دبیرخانه شورای عالی ضمن اصلاح آخرین مصوبه شورای عالی (مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵) و سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور مشترکاً ظرف مدت سه ماه از تاریخ تصویب این آیین‌نامه، دستورالعمل اجرایی این بند را توسط رئیس شورای عالی با وزیر کشور جهت ابلاغ به شهرداری‌ها اعلام می‌شود.

خوشبختانه در دوره جدید مدیریت شهری نیز موضوع استمرار فعالیت‌های کمیته‌های مورد توجه مسئولان شورای شهر و همچنین شهرداری قرار گرفته و با انجام بعضی تغییرات در مصوبه سال ۹۷، فعالیت‌های کمیته‌های نما در حال انجام است. البته بعضی از ایرادات به مصوبه اخیر شورای شهر وارد است ازجمله «حذف عضو حرفه‌مند» از اعضا موجود و همچنین بعضی از تغییراتی که به خاطر نگرانی از تطویل زمان رسیدگی به طرح‌ها در کمیته‌ها صورت گرفته است که بنده شخصاً نگران کاسته‌شدن از کیفیت طرح‌ها هستم. در پایان لازم است که عرض کنم ایراد اهل حرفه که «ضرورت بررسی همه نقشه‌های ساختمان (معماری، سازه، تأسیسات، نما) که به صورت یک‌جا» را مدنظر داشته و دارند، مکانیزم‌های نظام موجود نیست و رفع این ایراد زمانی است که سیستم مدیریت شهری عزم خود را در بازنگری فرایند صدور پروانه و اقدامات شوراهای معماری مناطق با ادغام این شوراها با کمیته‌های نما جزم کند.

دبیر اسبق شورای عالی شهرسازی و معماری ایران



با نمایشی داشته باشد چون در این حالت شهروندان نته‌تها کمکی نمی‌کنند بلکه در اجرا موانع جدی ایجاد می‌کنند. برخی نظامات بین‌المللی این دست پروژه‌ها توصیه می‌کنند که پیش از اجرا و حتی تصمیم‌گیری در مرحله طراحی زمان قابل توجهی صرف اعتمادسازی شود.

● **تأمین پشتوانه‌های قانونی و نظامات فنی**: یکی از خلا‌های این دست پروژه‌ها ابام قانونی و نبود نظامات فنی اجرایی خاص آنهاست. تجربه نشان داده است که بعضاً نهادهای قضایی با بروز چالش در این دست پروژه‌ها، این سؤال را مطرح کرده‌اند که اصلاً مدیریت شهری در چارچوب کدام وظیفه قانونی پروژه را در دستور کار قرار داده است؟ این خلا در پروژه‌های زیماسازی شهری جدی‌تر است، چراکه با توجه به خطر زلزله، قوانین خوبی برای نوسازی شهری تدوین شده است. در کنار نبود پشتوانه قانونی، نظامات فنی و اجرایی اختصاصی برای این پروژه‌ها مانند پروژه‌های عمرانی و ساخت‌وساز شهری نظام موجود نیست. ضعف دیگر نبود فهرست پیمانهای اختصاصی است که مبنای برگزاری مناقصه و رسیدگی به صورت‌وضعیت پیمانکاران قرار گیرد؛ به طوری که از منظر قانونی و نهادهای نظارتی چالش ایجاد نکند. برای پاسخ به این دست چالش‌ها باید نهادهای بالادستی نظیر وزارت راه و شهرسازی و مجلس ورود کنند.

- تولید دانش مرتبط: پروژه‌های شهری به‌شدت نیازمند دانش تلفیقی هستند. دانش مدیریت پروژه و همچنین دانش‌های مرتبط با نوسازی شهری توسط مراکز دانشگاهی و پژوهشی تولید شده است اما کمتر به سمت پژوهش‌های تلفیقی و بین‌رشته‌ای حرکت کرده‌ایم. اقتضای پروژه‌های شهری با مشخصاتی که به‌شمرده شد، انجام پژوهش‌های بین‌رشته‌ای برای شناخت و تولید دانش مرتبط به صورت کاملاً کاربردی است.

جمع‌بندی: اولویت پروژه شهری بر پروژه در شهر

درحال حاضر ظرفیت‌های آکولوزیک، اجتماعی و حتی اقتصادی شهرهای کشور بالاخص کلان‌شهرها از کارهای عمرانی اشباع شده است. این در حالی است که پروژه‌های نوسازی شهری به خاطر تهدید زلزله که عمده شهرهای کشور با آن مواجه‌اند و البته بحران مسکن و پروژه‌های پیرایش، مرمت و ساماندهی سیمای شهری به خاطر تأثیری که در کیفیت زندگی شهری و روان شهروندان بر جای می‌گذارند باید به‌طور جدی‌تری در دستور کار مدیران شهری قرار گیرند. اکنون زمانی است که منابع محدود و بعضاً دست‌نیافتنی مدیریت شهری بیش از آنکه صرف پروژه در شهر شود، باید به سمت پروژه‌های شهری سوق پیدا کند تا به‌مرور و درزدهد شهرها ما از کیفیت درخور توجهی برای زندگی برخوردار شوند. تاب‌آوری آنها در مقابله با مخاطرات محیطی مانند زلزله افزایش یابد.