

شماره: ۴۱۲/۲۲۸۷

تاریخ: ۹۰/۹/۲۶

پیوست:

بسمه تعالی

جمهوری اسلامی ایران



شهرداری زاهدان

سازمان محترم نظام مهندسی ساختمان

سلام علیکم

در راستای آئین نامه ابلاغی شورای عالی معماری و شهرسازی جهت ساماندهی به سیما و منظر شهری ، خواهشمند است دستور فرمایند مهندسین ناظر در سطح شهر نسبت به اشراف به آئین نامه فوق و رعایت بندها بالاخص بند ۳-۲-۵ و ۳-۲-۶ در مراحل ۵ گانه نظارت اقدام و در صورت مشاهده تخلف موارد را به شهرداری ارسال نمایند. /ن ۱۳۶۲۷

دستی

معاون شهرسازی و معماری

نظام مهندسی ساختمان
شماره پروانه: ۳۵۰۸
تاریخ: ۹۰/۱۰/۵

ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری سال دوم
شماره ششم شهری مهر ۱۳۶۹ / مهرگان پروژه

نوشته شده توسط آیین نامه ابلاغی شورای عالی معماری و
شهرسازی جهت ساماندهی به سیما و منظر شهری

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)

مصوب مورخ ۸۷/۹/۲۵

توضیح:

این آیین نامه ابلاغی شورای عالی معماری و شهرسازی جهت ساماندهی
به سیما و منظر شهری است که بر اساس این آیین نامه مقرر گردیده
است، کمیته ای در هر استان تشکیل شده و در جهت اجرایی کردن این
آیین نامه اقدام نماید.

در راستای وظایف محوله بر اساس ماده ۳۰ قانون برنامه چهارم توسعه ،
تکمیل مصوبه مورخ ۱۳۶۹/۸/۲۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
تحت عنوان ضوابط و مقررات نمای شهری و به منظور ارتقاء کیفی بصری و
ادراکی سیما و منظر شهری ، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
در جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر
شهری را به شرح زیر تصویب نمود .

این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه معماران ، طراحان شهری ، دستگاه
های تهیه و تصویب و نظارت بر اجرای طرح های توسعه شهری و
شهرداری ها و دیگر مراجع صدور پایان کار ساختمانی و سازمان های
نظام مهندسی و سایر نهاد های ذیربط لازم الاجرا خواهد بود .

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

۱-۱۶-۱-۳- استفاده از نماهای برده 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، ظرف مدت ۲ سال، با اولویت بناهای دولتی و عمومی به اصلاح نمای این ابنیه با مصالح جایگزینی که توسط کمیته تعیین می شود، اقدام نمایند.

۱-۱۷-۱-۳- در طراحی و اجرای ابنیه احداث تاسیسات (نظیر چیلر ، کولر و...) به صورت نمایان در منظر شهری ممنوع است و تاسیسات باید با تمهیدات مناسب از معرض دید عمومی حذف شوند . در ابنیه عمومی به مالکان فرصت داده می شود تا مطابق برنامه ای که از سوی کمیته مشخص می شود، ظرف مدت ۲ سال به اصلاح نما اقدام نمایند .

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

۱-۱۹-۱-۳- استفاده از بام های سبز در محل هایی که کمیته تصویب نماید مجاز خواهد بود .

۱-۲۰-۲-۳- به مالکین ابنیه فرصت داده می شود تا ظرف ۵ سال از تاریخ ابلاغ این مصوبه کلیه کانال های تاسیساتی نمایان در نماها و در جداره های شهری شامل کولرها (اسپیلت ها) کانال های کولر ، ناودان ها ، سیمها و کابل های برق و تلفن ، دودکش بخاری، لوله های تاسیساتی (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 های شهری قابل مشاهده نباشند . لوله های گاز شهری نیز بایستی متناسب با رنگ بنای ساختمان ها رنگ آمیزی شود .

۲-۲۰-۲-۳- نصب تابلوهایی که در معابر موجب اختلال در حرکت عابرین شود، مطابق مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان ممنوع است .

۳-۲۰-۲-۳- مکان یابی کابین ها، کیوسک ها در معابر پیاده (اعم از تلفن عمومی ، روزنامه فروشی، صندوق های جمع آوری صدقات و...) باید به گونه ای انجام شود که مزاحم حرکت عابرین پیاده نباشد.

۴-۲۰-۲-۳- به شهرداری ها امکان داده می شود تا مطابق برنامه ۳ ساله نسبت به ساماندهی کابین ها، کیوسک ها و اثاثه شهری موجود اقدام نمایند.

بیلبوردها ، نقاشی ها ، جداره ها ، استفاده از نمایشگرهای بزرگ شهری ، تابلوهای تبلیغاتی ، تابلوهای راهنمای شهری (نام خیابان ها و یادین و) اقدام نماید و به تصویب کمیته برساند . رعایت تصمیمات کمیته در این زمینه برای دستگاه ها ، سازمان ها ، نهادها و موسسات ولتی و عمومی در اولویت قرار دارد .

۷-۱-۷- پیش آمدگی بدنه ساختمان ها (نظیر بالکن ، تراس و ...) در ضاهای شهری ممنوع بوده و احداث فضای نیمه باز یا عقب نشینی یوارهای خارجی از حد زمین تامین خواهد شد. این فضاهای نیمه باز جهت تقویت چشم اندازهای مناسب شهری ، کاهش اثر تابش شدید تورشید ، نگهداری گل و گیاه و موارد مشابه بوده و بهره برداری از این ضاها به عنوان انباری (محل نگهداری مواد غذایی ، سوخت و ...) و تشک نمودن البسه ممنوع است.

۸-۱-۸- طراحان موظفند در طراحی ابنیه، فضای مورد نیاز جهت انباری و محل خشک نمودن البسه را درون ابنیه پیش بینی نمایند. مساحت این بناها تا سقف ۱۰٪ (ده درصد) کل مساحت زیر بنا جز مساحت مفید بحاسبه نمی شود .

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

۱۰-۱-۱۰- از تاریخ ابلاغ این مصوبه تا سقف ۱۵٪ مساحت زیر بنای هر یک از واحدهای مسکونی به فضاهای نیمه باز و پیش فضای ورودی اختصاص خواهد داشت . این بخش جز زیر بنا محسوب نمی شود و مسدود نمودن و الحاق نمودن آن به فضاهای محدود ساختمان ها به هر نحو ممنوع می باشد.

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

۱۲-۱-۱۲- با توجه به اهمیت معماری نبش ، کنج، دروازه ها ، طرح و نمای ساختمان ها واقع در این نقاط باید به تایید "کمیته" برسد .

۱۳-۱-۱۳- طراحان و مجریان موظفند معماری بناهای واقع در تقاطع معابر را به گونه ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقا کیفیت بصری و فضایی تقاطع ها منجر شود.

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

۱۵-۱-۱۵- استفاده از فرم های نامتعارف (نظیر کشتی ، میوه ها و ...) در طراحی و احداث بناها ، به تشخیص "کمیته" ممنوع است . رعایت این مصوبه برای دستگاه ها ، نهادها و سازمان های دولتی در اولویت قرار دارد .

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

۶-۲- کف سازی معابر پیاده باید به گونه ای انتخاب شود که امکان سر خوردن عابرین به حداقل کاهش یافته، امکان پاکسازی را دارا بوده و از مصالح بوم آورد انتخاب شده باشد.

۷-۲- کف سازی معابر باید با همکاری و مشارکت عمومی مالکین، ناهای حاشیه معبر و شهرداری نگهداری و مرمت شود.

۸-۲- اثاثه شهری به کار رفته در فضاهای شهری از نظر فرم، اندازه، رنگ و مصالح، بایستی مطابق با طرح اثاثه شهری و متناسب با ویژگی های طبیعی، تاریخی و فرهنگی هر شهر مشخص شده و اعلام شود.