

## رعایت ضوابط کمیته نما و منظر شهری برای چه ساختمان هایی ضروریست؟

کمیته به منظور تحت پوشش دادن کلیه بناهای در حال ساخت منطقه، بر اساس میزان حساسیت و اهمیت بناها برنامه کاری با اولویت های زیر تدوین نموده است. لازم به ذکر است تا اطلاع مجدد بناهای در حال ساخت منطقه یک با مشخصات زیر، ملزم به رعایت ضوابط و اخذ مصوبه کمیته نما و منظر شهری می باشند:

**اول:** کلیه ساختمان هایی تعداد طبقات آن ها ۶ طبقه روی همکف و یا بیشتر باشند موظف به دریافت مصوبه از کمیته نما و منظر شهری می باشند.

**دوم:** کلیه املاک واقع در حاشیه محورهای شاخص منطقه موظف به دریافت مصوبه از کمیته نما و منظر شهری هستند.

این محورها عبارتند از : خ ولیعصر، خ شریعتی، خ شهرداری، خ نیاوران، خ دزاشیب-عمار، خ فرمانیه، خ اندرزگو، خ کامرانیه، خ دربند، خ آجودانیه، خ اقدسیه، خ مقدس اردبیلی، خ آصف-عجازی، خ فیاضی (فرشته)، بزرگراه ارتش، بزرگراه مدرس، بزرگراه چمران، بزرگراه صدر، بزرگراه امام علی، خ پاسداران، خ درکه، خ ولنجک، خ قلندری، خ تختی، خ پسیان، خ سرلشکر فلاحی، خ دیباجی، خ مژده، خ قیطریه، خ دارآباد (پورابتهاج)، خ بهمن پور-سلیمی، خ سوهانک، خ موسیوند، خ برادران واعظی، خ جمال آباد و خ شهید کجویی.

**سوم:** با توجه به نقش موثر و مهم نمای ساختمان ها در شکل دهی به سیمای شهری و حفظ بافت های قدیمی و تاریخی شمال تهران نمای کلیه ساختمان های واقع در محدوده تاریخی حریم بیت حضرت امام خمینی (ره) کنترل می شوند.

## طرح های پیشنهادی نما از سوی مالکین، چگونه و بر چه اساسی در کمیته نما و منظر شهری شهرداری منطقه یک ارزیابی می شوند؟

کمیته نما به منظور ارزیابی اصولی نماهای ابنیه شهری، کلیه ضوابط و معیارهای ملاک بررسی نما را در بخش ها و حوزه های مختلف به طور صریح و مشخص بصورت نوشتاری به همراه تصاویر مصدق در مجموعه ای تحت عنوان " دستورالعمل ضوابط پایش نمای ابنیه " تدوین نموده و جهت اطلاع در اختیار کلیه طراحان و سازنده های مشمول اولویت کنترل نما، قرار داده است.

### معیارهای مهم جهت تدوین "دستور العمل ضوابط پایش نمای ابنیه" چیست؟

ضوابط کنترلی نمای ابنیه بر پایه مهمترین معیارهای ارزیابی کیفیت نمای ساختمان تدوین گردیده است. ضوابط مذکور در واقع به بررسی چگونگی ارکان نما و ترکیب بندی آنها پرداخته و به مصالح و رنگ بندی نما توجه نموده و همچنین بخش های مختلف نما از جمله بام، بازشوها، ورودی بنا و محل اتصال بنا به زمین و عناصر الحاقی را بررسی می نماید. همچنین به منظور کنترل کیفیت منظر شهری به ارزیابی چگونگی ارتباط و اتصال بنای مذکور با ابنیه همجوار و زمینه موجود می پردازد. معیارهای ملاک عمل به شرح زیر می باشد.

۱- **ضوابط عام طراحی نما:** ضرورت طراحی کلیه نماهای قابل رویت بنا، طراحی مطلوب کنج در بناهای واقع در نیش معابر، طراحی حجمی نما و رعایت هماهنگی کلیه نماهای یک بنا با یکدیگر

- ۲- هماهنگی و تناسب با ابنیه مجاور : هماهنگی بنا با معماری زمینه، ابنیه با اهمیت تاریخی و ارزشمند به لحاظ معماری و عدم ایجاد تعارض با ویژگی ها و اصول معماری منطقه شمیرانات
- ۳- بازشوها و ورودی بنا : طراحی مناسب و مطلوب حوزه ورودی توسط ایجاد تمایز در مصالح، رنگ، ابعاد و تناسبات بازشوها و نورپردازی ورودی، طراحی مناسب بازشوها و عدم استفاده از فرمهای غیر متعارف
- ۴- بافت و مصالح: استفاده از مصالح مطلوب جهت نماسازی، توصیه به پرهیز از استفاده مصالح ناسازگار، رعایت استانداردهای ایمنی در نماسازی
- ۵- اتصال بنا به زمین و آسمان: هماهنگی خط آسمان بنا با ابنیه همجوار، پیشنهاد ضوابطی جهت ارتباط دیداری مناسب و مطلوب بنا به زمین و آسمان
- ۶- رنگ و نورپردازی: توجه به تنوع رنگی نما با رعایت هماهنگی و ترکیب بندی مطلوب رنگها، ضرورت نورپردازی بناها
- ۷- عناصر الحاقی: حذف عناصر الحاقی تاسیساتی و سایر زوائد نما، مشخص نمودن محل نصب تابلوها، پلاکها و ساینها و توجه به رنگ و مصالح و ابعاد و اندازه مناسب آن
- لازم به ذکر است ویرایش جدید "دستور العمل ضوابط پایش نمای ابنیه در محدوده منطقه یک" در حال تدوین و تصویب می باشد.

## بدون در دست داشتن برگه مصوبه کمیته نما و منظر شهری منطقه یک، ادامه فعالیت های کارگاه ساختمانی تا چه مرحله ای مجاز است؟

سازندگان محترم موظفند تا پایان مرحله اسکلت ساختمانی، نمای پیشنهادی خود را به تصویب کمیته برسانند. در غیر این صورت از پیشروی کار جلوگیری به عمل خواهد آمد و در صورت نماسازی خلاف مصوبات کمیته، "گواهی عدم خلاف" و "پایان کار ساختمانی"، از سوی شهرداری صادر نخواهد گردید.

## جهت طی شدن فرآیند تصویب نماها چه مدت زمانی مورد نیاز است؟

مدت زمان تصویب نماها بستگی به کامل بودن مدارک ارائه شده از سوی مالک و میزان مطابقت طرح پیشنهادی نما با "ضوابط کنترل نمای ابنیه شهرداری منطقه یک" دارد. در صورت عدم تصویب طرح در جلسه اول سازنده محترم موظف است اصلاحات مورد اشاره کمیته را در طرح نمای پیشنهادی اعمال نماید.

## چه مدارکی جهت ارائه به کمیته نما و منظر شهری مورد نیاز است؟

صفحه شماره ۷ دفترچه مربوط به "دستور العمل ضوابط پایش نمای ابنیه در محدوده منطقه یک" به معرفی کامل مدارک مورد نیاز اختصاص یافته است.

## مدارک مورد نیاز در چه فرمتی باید ارائه گردند؟

کلیه مدارک باید به بر روی کاغذ A3 چاپ گرفته شده و به صورت آلبوم سیمی شده جمع آوری و تحویل داده شوند. علاوه بر این ارائه فایل اتوکد نقشه ها و نیز ارائه همه مدارک به صورت فایل های Jpg و یا Pdf کپی شده بر روی سی دی ضروری است.