

تحلیل محتوا و بازنگری مصوبه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» با تأکید بر مفاهیم رویه‌ای و محتوایی طراحی شهری

هادی پندار*: استادیار گروه برنامه‌ریزی شهری دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه هنر تهران
سحر رستگار ژاله: دکترای مرمت و احیای بناها و بافت‌های تاریخی، دانشگاه هنر اصفهان

چکیده

تشکیل کمیته‌های نما در مناطق بیست‌و دوگانه شهر تهران، تلنگری بر روند پیوسته‌ی شکل‌گیری پوسته‌ی ظاهری شهر زده و بحث‌هایی را در خصوص نمای خوب میان مدیران شهری، طراحان، سازندگان و متخصصان ایجاد کرده است. در همین راستا مصوبه‌ی «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» باهدف ارتقاء هویت سیمای و منظر شهری در سال ۱۳۹۷ تصویب شد. پژوهش حاضر با بهره‌گیری از روش تحلیل محتوا و از طریق بررسی اسناد و مطالعات موجود و پیمایش کمی در مناطق ۲۲ گانه در پنج گام: ۱) تحلیل محتوای جلسات کمیته‌های نما، ۲) یافتن شاخص‌های رویه‌ای و محتوایی، ۳) مصاحبه‌های عمیق، ۴) استخراج پرسشنامه‌های کمی مجزا، ۵) بحث و بررسی در جلسات کانونی متمرکز، به ارزیابی محتوایی و شکلی مصوبه می‌پردازد. شاخص‌های مرتبط با کیفیت بصری منظر شهری، هویت زمینه‌ای، ارزیابی و پایش، تحقق‌پذیری و فرجام‌خواهی مؤلفه‌های چارچوب نظری پژوهش را تشکیل می‌دهند. پس از به اشباع نظری رسیدن، شاخص‌های به دست آمده به پرسشنامه‌های کمی تبدیل شدند. میزان روایی از موارد ارتباط با موضوع در نرم‌افزار SPSS مورد تحلیل قرار گرفت و برای سنجش پایایی پرسش‌نامه نیز از روش برآورد ثبات درونی استفاده شده است. درنهایت، پیشنهادات در قالب طرح‌های کوتاه‌مدت (تدوین ضوابط پایه و پشتیبان)، میان‌مدت (اصلاح فرایند صدور پروانه، فرجام‌خواهی، نظارت و پایش) و بلندمدت (ادغام کمیته‌های نما در بدنه‌ی شهرداری) ارائه شدند.

واژگان کلیدی: کنترل و بازنگری طراحی، شاخص‌های رویه‌ای و محتوایی، طراحی شهری، مصوبه نمای شهر تهران.

Content Analysis and Review of “Design, Monitoring and Implementation of Tehran Façades” Enactment based on procedural and substantial dimension of urban design

Abstract

The establishment of façade committees in the twenty-two districts of Tehran has started a movement in the continuous process of forming the appearance of the city creating discussions on the good façade among city managers, designers, builders and experts. Regarding this, the decree “Design, monitoring and implementation of Tehran façades” was approved for promoting the visual identity of the city and the urban landscape in 2018. The present study uses content analysis method and by reviewing existing documents and studies and quantitative survey in 22 districts in five steps: 1) content analysis of faculty committee meetings, 2) finding procedural and content indicators, 3) In-depth interviews, 4) Extraction of separate quantitative questionnaires, 5) Focus group discussion, evaluates the content and form of the resolution. Indicators related to the visual quality of the urban landscape, contextual identity, evaluation and monitoring, feasibility and appeal constitute the components of the theoretical framework of the research. After reaching theoretical saturation, the obtained indicators were converted into quantitative questionnaires. The validity of the issues related to the subject was analyzed in SPSS software and the internal stability estimation method was used to assess the reliability of the questionnaire. Finally, the proposals are in the form of short-term plans (formulation of basic and supporting criteria), medium-term (reform of licensing process, appeal, supervision and monitoring) and long-term (integration of facade committees in the municipal body) Were presented.

Keywords: Design review and control, procedural and substantial dimension, urban design, Tehran Façade Enactment.

توضیحات: مقاله‌ی حاضر حاصل پژوهش «ارزیابی و آسیب‌شناسی مصوبه طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران و ارائه‌ی اصلاحات آن» است که در سال ۱۳۹۹ در مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران توسط نویسنده مسئول مقاله به‌عنوان مجری و نویسنده دوم به‌عنوان همکار پژوهشی به انجام رسیده است.

۱. مقدمه

نمای هر ساختمان مؤثر از بستر و زمینه شهری است که در آن حضور دارد و این تأثیر را به بدنه‌ی خیابان‌ها یا میدانی که در آن قرار گرفته انتقال می‌دهد و بدین طریق تعریف‌کننده‌ی فضای شهری بوده و از حساسیت و اهمیت زیادی برخوردار است (Buchanan, 1988). می‌توان گفت، نمای ساختمان در میان دیگر عناصر منظر شهری، تأثیرپذیرترین عنصر از تصمیمات طراحان شهری می‌باشد (پورجعفر و علوی بالمعنی، ۱۳۹۱). نما به‌عنوان چهره و نماد بیرونی معماری یک بنا می‌تواند نقش اجتماعی هم داشته باشد و حتی می‌تواند خاطرات جمعی و ارتباط گروهی را افزایش دهد. ویلیام لیسای^۱ معتقد است «تمامی شهروندان از نماهای ساختمانی که به جهان خارج گشوده شده‌اند، سهمی از مالکیت دارند. هیچ انسانی نمی‌تواند ادعا کند که صرفاً برای خودش می‌سازد. اجرای بد را می‌توان ندید، کتاب بد را می‌توان نخواند، اما چیزی جز کوری یا بی‌حس شدن اندام باصره نمی‌تواند ما از نماهای بدترکیب درون خیابان حفظ کند» (احمدی، ۱۳۹۰، ۳۸). بنابراین، نمای هر ساختمان دارای دو وجه مهم است: یکی از اجزای مهم ساختمان که باید عملکردهای خود را به خوبی ایفا کند و بخشی از بدنه‌ی شهری و فضای عمومی که باید حقوق شهروندان و جامعه را نیز رعایت کند و به خلق یک منظر شهری هماهنگ کمک نماید. به همین سبب توجه موضوع نماهای شهری - به‌عنوان بخش مهمی از کیفیت‌های بصری در سطوح مختلف شهر که نیازمند مدیریت و هدایت در ابعاد کمی و کیفی هستند - این مهم را از حوزه‌ی اختیارات صرف مالک و معمار خارج ساخته و وظیفه‌ی رسیدگی به آن را در مقیاس حقوقی - اجتماعی کلان‌تری برعهده‌ی همچون مدیریت شهری قرار داده است.

وجود عواملی چون حاکمیت فرهنگ بسازوبفروشی، اعمال سلیقه‌ی مالک یا کارفرما در طراحی و اجرای نما، هنرنمایی ناشیانه‌ی برخی از طراحان، مواد و مصالح نامطلوب، برخورد کالاگونه با ساختمان، طراحی بر اساس موج بازار، نبود کنترل مناسب، ارزش زمین و تأثیر آن بر نحوه‌ی ساخت، کلی بودن ضوابط و قوانین مصوب در خصوص نماهای شهری و ... منجر به اغتشاش در سیما و منظر شهری تهران شده است (ابویی و جعفری قوام‌آبادی، ۱۳۹۳، ص ۱). از ابتدای سال ۱۳۸۵ در شهرداری تهران مسئله‌ی اغتشاش بصری به‌طور رسمی

مطرح و در اولویت اقدامات حوزه‌ی معماری و شهرسازی قرار داده شد. در این دوره رویکرد اصلی طراحان شهری معطوف نمودن این اقدامات برای رسیدن به محصول خوب بر دو چیز استوار بود: (۱) ایجاد هماهنگی در جداره بافت‌ها بود و نه خلق تک‌نماهای زیبا که در میان سایر بناها خودنمایی کند؛ (۲) آگاه کردن و دغدغه‌مند نمودن شهروندان به‌عنوان اصلی‌ترین استفاده‌کنندگان از فضاهای شهری از اینکه منظر خوب و هماهنگ را حق طبیعی خود دانسته و از مدیریت شهری مطالبه نمایند (صادق‌زاده، ۱۳۹۸، ۲). پس از آن ضوابط و دستورالعمل‌هایی در حیطه‌ی مدیریت نماهای شهری تصویب شدند که می‌توان آن‌ها را به‌عنوان پشتوانه‌های قانونی و الزام‌آور ایجاد کمیته‌های نما در سال ۱۳۹۳ و تصویب لایحه‌ی «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» (۱۳۹۷) در نظر گرفت. بر اساس این مصوبه^۲، ساختار کمیته‌ها اصلاح شده و الزاماتی برای شهرداری تهران نیز مشخص شده است. اما پس از گذشت حدود هفت سال از تشکیل کمیته‌های نما، نقصان‌هایی در عملکرد این کمیته‌ها در فرایندهای مختلف ارزیابی، تصویب و پایش و اجرای نماها مشاهده می‌شود، به‌گونه‌ای که حتی وجود چنین کمیته‌هایی را در بدنه‌ی شهرداری تهران زیر سؤال برده است. با توجه به گذشت چند سال از ابلاغ مصوبه به‌عنوان سند پایه برای کمیته‌ها در هدایت و کنترل نماهای شهر تهران و اجرایی نمودن آن، مشخص شد ساختار و محتوای مصوبه‌ی مذکور نیز دچار کاستی‌هایی در ابعاد مختلف حقوقی، قانونی، اجرایی و ... است. بنابراین دو سؤال اصلی شکل می‌گیرد که پاسخ به یکی، راه را برای پاسخ سؤال دیگر هموار می‌سازد: سؤال نخست اینکه، آسیب‌های محتوایی، رویه‌ای و قانونی مصوبه‌ی نما چیست؟ و دوم اینکه، چگونه می‌توان این کمبودها و ایرادات را برطرف نمود و در راستای بهبود مصوبه‌ی مذکور گام برداشت؟ به همین سبب، هدف اصلی پژوهش حاضر ارزیابی و تحلیل محتوای مصوبه‌ی «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» به منظور عارضه‌یابی و بازنگری ساختار اجرایی موجود در کمیته‌های نما در راستای ارائه پیشنهاداتی برای اصلاح مصوبه است.

برای دستیابی بدین منظور، نخست در پیشینه‌ی پژوهش، مروری بر اسناد فرادست شده است، سپس، با مرور ادبیات نظری و مفاهیم مرتبط با موضوع در دو بُعد محتوایی و رویه‌ای^۲، شاخص‌هایی برای ارزیابی و اصلاح

۲- منظور از مصوبه در سراسر متن، مصوبه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» است.

3- procedural and substantial dimension

1- William Lethaby

مصوبه‌ی مذکور استخراج می‌گردند. در گام بعد، رویکردهای کنترل، ارزیابی و پایش نما با تکیه بر تجارب انگلستان بررسی شده و معیارهای ارزیابی در طراحی یک ساختمان مطلوب تبیین گشته است. سپس رویکرد کمیته‌های نما در ارتباط با انواع نظام‌های برنامه‌ریزی همچون نظام‌های یکپارچه و مجزا و همچنین نظام‌های بصیرتی و کنترلی بیان شده است. تمامی این مراحل به چارچوب نظری‌ای ختم می‌شوند که می‌توان از طریق آن محتوای مصوبه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» را جهت ارتقاء آن پیشنهاد کرد. (نمودار ۱).



نمودار ۱: مراحل ارزیابی و بازنگری تا ارائه‌ی چارچوب اصلاحی مصوبه

۲. پیشینه نظری و اسنادی پژوهش

۲-۱. پیشینه نظری:

علی‌رغم اهمیت موضوع نمای ساختمان‌ها از ابعاد مختلف اجتماعی- فرهنگی، اقتصادی، زیست‌محیطی، مدیریت شهری و ... پژوهش‌های نظری اندکی وجود دارد که به بررسی چالش‌ها و آسیب‌های نماهای شهری از ابعاد محتوایی و رویه‌ای پرداخته و برای ارتقاء و بهبود آن راهکارهایی ارائه نماید. همان‌طور که در جدول ۱ آورده شده است، برخی پژوهش‌ها، صرفاً از جنبه‌ی کالبدی و مسائل زیباشناسانه نما را موردتوجه قرار داده و بر نقش‌نما در کیفیت‌بخشی به بدنه‌ی شهری تأکید کرده‌اند. برخی دیگر، ملاحظات فرهنگی و هویتی نماهای شهری و نقش آن را بر ارتقای حس تعلق مورد مطالعه قرار داده و تأثیرات روحی و روانی بدنه‌های شهری بر شهروندان را ارزیابی کرده‌اند.

پژوهش‌هایی نیز موضوع نما را از بعد رویه‌ای بررسی کرده و چالش‌های آن را بیان کرده‌اند. برخی پژوهش‌ها ناهنجاری‌های کالبدی موجود در نماهای شهری را بررسی نموده و افرادی نیز مانند صادقی و همکاران، کاربست رویکرد ایرانی اسلامی را در فرایند تحلیل و ارتقاء کیفی نماهای شهری به کار برده‌اند. فصلنامه علمی- تخصصی انجمن طراحان شهری ایران، شماره دوم انتشار خود (پاییز ۱۳۹۸) را به نما و جداره‌های شهری اختصاص داده است. این نشریه که در پاییز ۱۳۹۸ منتشر شد اطلاعات بسیار ارزشمندی را خصوص چالش‌های رویه‌ای نماهای شهر تهران، چالش‌ها و تجارب کمیته‌های نما و روش‌های مواجهه با این چالش‌ها ارائه داده است که برخی از این پژوهش‌ها در جدول ۱ آمده است.

جدول ۱: پیشینه‌ی نظری در رابطه با ابعاد محتوایی و رویه‌ای نماهای شهری در ایران

اجتماعی- فرهنگی (هویت بستر و زمینه)	کالبدی (زیبایی‌شناسی و کیفیت بصری)	بعد محتوایی
		عزیزی و متوسلی (۱۳۹۱)، پورجعفر و جوهری (۱۳۹۲)، خاک‌زند و همکاران (۱۳۹۳)، موسوی سروینه باغی و صادقی (۱۳۹۵)، عطارد و کاشی (۱۳۹۶)، غضنفری و آرزو (۱۳۹۷)، سوری (۱۳۹۸)، دامنی‌گل و پورموسوی (۱۳۹۹)، نقی‌زاده و همکاران (۱۳۸۹)، متدین و حجتی (۱۳۹۱)، بیگی و همکاران (۱۳۹۲)، مهدوی‌نژاد و پورفتح‌اله (۱۳۹۴)، عباسی (۱۳۹۵)، رخشان و همکاران (۱۳۹۷)
چالش‌ها و آسیب‌ها	مدیریتی (سیما و منظر شهری)	بعد رویه‌ای
		فلاح و سعادت‌سرشت (۱۳۹۳)، صادقی و همکاران (۱۳۹۷)، خاتمی (۱۳۹۸)، پاکزاد (۱۳۹۸)، عابدی (۱۳۹۸)، استادی (۱۳۹۸)، قاسمی اصفهانی (۱۳۹۸)، محمدمزاده و همکاران (۱۳۹۸)، ایرامنش (۱۳۹۸)، همتیان (۱۳۹۸)، مظفری و لطیفی (۱۳۹۵)، پندار (۱۳۹۸)، کرامتی (۱۳۹۸)، رزاقی اصل (۱۳۹۸)، خاتمی و بوجاری (۱۳۹۹)

جدول ۲: پیشینه‌ی نظری و عملی پژوهش در تجارب جهانی

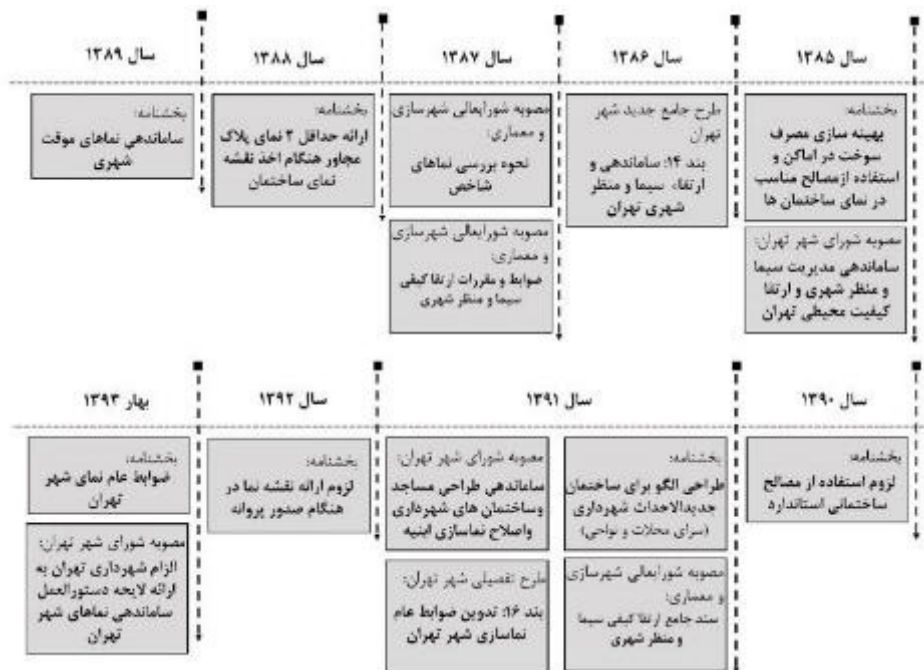
پیشینه‌ی نظری و عملی در تجارب جهانی کنترل و هدایت نماهای شهری		
Carmona, et al, (2017).	کیفیت زیباشناختی، کیفیت مکان، کیفیت پروژه، کیفیت فرایند	کیفیت‌های ملاک عمل در فرایند کنترل و ارزیابی طراحی
Cantacuzino, (1994).	معیارهای کمیسیون سلطنتی هنرهای زیبای انگلستان (RFAC)	
CABE (2001a, 2001b, 2001c, 2006a)	معیارهای کمیسیون معماری و محیط ساخته شده (CABE)	
Banerjee & Loukaitou-Sideris (2011)	درک یکپارچه از روند سیاسی تاریخی و معاصر تغییرات	فرایند بازنگری و پایش طراحی نما
Carmona, (2017, 2018, 2019), Biddulph (1998)	مدل‌های رسمی و غیررسمی بازنگری طراحی	
Carmona et al, (2010) CABE (2006b)	فرایندهای یکپارچه و مجزا در بازنگری طراحی	
Carmona (2016), Delafons (1994), CABE (2011, 2013), Hall (1996)	ارزیابی تکوینی و پایانی در بازنگری و کنترل طراحی	
Downtown Design Review- North Dakota- US- 2019	تجارب جهانی در زمینه‌ی بازنگری و پایش طراحی نما	
Downtown Design Review- Michigan- US- 2012		
Design Review Guidelines for Downtown Development- Seattle- US- 2019		
Façade Design Guide- Minneapolis- US- 2008	تجارب جهانی در خصوص استانداردها و رهنمودهای طراحی ^۱ (رهنمودهای طراحی: ابزاری برای عموم مردم، طراحان، کارفرمایان، برنامه‌ریزان و دولت‌ها برای تعریف و پیشنهاد مجموعه‌ای از انتظارات، اهداف، ارزش‌ها و کیفیت‌های مطلوب برای شهر)	استانداردهای و رهنمودهای طراحی
Hamilton District Façade Design Guidelines- Pennsylvania- US- 2010 Winter Park Morse		
Boulevard Plan Façade design Guidelines- Florida- 2010		
CABE (2006c): Design at Appeal. Lai (1988), Scheer (1994), Punter (2003a & b), Tiesdell & Adams (2003)	فرجام‌خواهی به‌عنوان آخرین راهکار، بخش مهمی از سیستم برنامه‌ریزی شهری است و تصمیمات اتخاذ شده در تجدیدنظر می‌توانند تأثیر زیادی در نحوه‌ی طراحی، مذاکره و تصمیم‌گیری درباره‌ی برنامه‌های آتی داشته باشد.	فرایند فرجام‌خواهی و تجدیدنظر

پیشینه نظری در ارتباط با پژوهش‌های مرتبط با کیفیت‌های ملاک عمل در فرایند کنترل و ارزیابی طراحی، روندهای بازنگری و پایش طرح، فرایند فرجام‌خواهی و تجدیدنظر و ... در مبانی نظری موجود و در تجارب جهانی به‌صورت جدول ۲ قابل ارائه است:

۲-۲. پیشینه اسنادی:

منابع و پیشینه اسناد مرتبط با مصوبه را ضوابط و دستورالعمل‌هایی تشکیل می‌دهند که به‌عنوان پشتوانه‌های قانونی و الزام‌آور در خصوص ایجاد کمیته‌های نما و تصویب مصوبه در نظر گرفته شده‌اند. این اسناد در سه دسته کلی جای می‌گیرند:

الف. اسنادی که پیش از تشکیل کمیته‌های نما وجود داشته و بستری را برای به وجود آمدن این کمیته‌ها فراهم کرده‌اند: با وجود اینکه «آئین‌نامه پیش‌آمدگی ساختمان‌ها در گذرها» اولین قانون رسمی در حوزه‌ی نماهای شهری مربوط به سال ۱۳۱۸ است و پس از آن نیز قوانین و ضوابطی در خصوص منظر شهری شکل گرفتند که در برخی از آن‌ها به موضوع نما نیز توجه شده بود اما مسئله‌ی اغتشاش بصری شهر تهران به‌طور رسمی از ابتدای سال ۱۳۸۵ مطرح شد. پس از آن بخشنامه‌ها و دستورالعمل‌هایی شکل گرفتند که منجر به تشکیل کمیته‌های نما گشت. مرور این اسناد حاکی از آن است که طی سال‌های اخیر از لحاظ قانونی، زمینه‌ی شناسایی و تحلیل موضوعات و ارزش‌های موجود، تبیین موضوعات کلیدی سیما و منظر شهری مطلوب و نهایتاً سیاست‌گذاری در این ابعاد تا حدی فراهم شده است. این بخشنامه‌ها را در نمودار ۲ می‌توان مشاهده نمود:



نمودار ۲: اسنادی که پیش از تشکیل کمیته‌های نما وجود داشته‌اند

ب. اسنادی که پس از تشکیل کمیته‌های نما به وجود آمده و ضمن بهبودبخشی به روند کمیته‌ها، زمینه‌ی تدوین مصوبه را فراهم آورده‌اند (نمودار ۳).

سال ۱۳۹۶		سال ۱۳۹۵		سال ۱۳۹۴		سال ۱۳۹۳	
بخشنامه: لغو تعهد خارج از حدود وظایف مهندسان ناظر	بخشنامه: نصب نمای مصوب در کارگاه	بخشنامه: ضرورت بر حضور طراحان در جلسات کمیته نمای مناطق	بخشنامه: ارسال مدارک کمیته نمای مناطق	بخشنامه: تأکید بر اجرای ضوابط عام طراحی نمای ساختمان	بخشنامه: تشکیل کمیته های نمای مناطق	بخشنامه: سازمان برنامه و بودجه (نشریه ۷۱۴): دستورالعمل طراحی سازه ای و الزامات و ضوابط عملکردی و اجرایی نمای خارجی ساختمان ها	بخشنامه: ساماندهی نماهای شهر تهران
بخشنامه: درج نقشه نما در ذونکن کارگاهی	بخشنامه: ثبت نماهای مصوب کمیته های نما در لایه GIS نقشه منطقه	بخشنامه: لغو اخذ تعهد جهت ارائه نقشه های نما	بخشنامه: اخذ تعهد جهت ارائه نقشه های نما	بخشنامه: اخذ تعهد جهت ارائه نقشه های نما	بخشنامه: اخذ تعهد جهت ارائه نقشه های نما	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی اصنافی ساختمان در نقشه	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی مهاریندی در نقشه های ساختمانی
بخشنامه: نحوه ارائه نقشه های نما درخصوص پروانه های تگ و دو مرحله ای	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی اصنافی ساختمان در نقشه	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی اصنافی ساختمان در نقشه	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی اصنافی ساختمان در نقشه	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی اصنافی ساختمان در نقشه	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی اصنافی ساختمان در نقشه	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی اصنافی ساختمان در نقشه	بخشنامه: الزام اخذ جزییات اجرایی اصنافی ساختمان در نقشه

نمودار ۳: اسنادی که پس از تشکیل کمیته های نما به وجود آمده اند.

ج. اسنادی که پس از تصویب لایحه «طراحی، اجرا و پایش نماهای شهر تهران» به وجود آمده و با استناد به مصوبه مذکور بر نحوه عملکرد کمیته های نما تأثیرگذار بوده است (نمودار ۴).

سال ۱۳۹۹		سال ۱۳۹۸		سال ۱۳۹۷	
بخشنامه: اروم حضور معاون شهرداری و معماری متعلقه در جلسات	بخشنامه: راهنمای بررسی نماهای ساختمانی در کمیته نما	بخشنامه: شرح وظایف اعضای کمیته نما	بخشنامه: بیاچه سازی گردش کار کمیته نما در سامانه شهرداری	شورای اسلامی شهر تهران: طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران	بخشنامه: ابلاغ صورتجلسه جدید کمیته های نمای مناطق و تأکید بر ساختار آن ها
بخشنامه: الزام معرفی دبیران کمیته های نما مناطق جهت بررسی صلاحیت و آموزش	بخشنامه: معیارهای انتخاب و شرایط دبیران کمیته های نما	بخشنامه: نحوه پرداخت حق الزحمه اعضای کمیته های نمای مناطق ۱۳۲۲	بخشنامه: ارائه و دریافت مدارک و مستندات مربوطه در کمیته های نما	بخشنامه: نظارت بر اجرای نما در املاک در حال ساخت از طریق سامانه ناحیه محوری	بخشنامه: نظارت بر اجرای نما در املاک در حال ساخت از طریق سامانه ناحیه محوری
بخشنامه: رفع خلاف ساختمانی قبل از ارسال مدارک و مستندات به دبیرخانه کمیته نمای بناهای خاص	بخشنامه: برگزاری جلسات به صورت آنلاین	بخشنامه: ابلاغیه مجلد نماهای منتخب کمیته نما تا پایان سال ۹۷	بخشنامه: اجرای شدن بخشنامه ها و دستورالعمل های صادره در حوزه سیما و منظر شهر تهران	بخشنامه: نظارت بر اجرای نما در املاک در حال ساخت از طریق سامانه ناحیه محوری	بخشنامه: نظارت بر اجرای نما در املاک در حال ساخت از طریق سامانه ناحیه محوری
بخشنامه: لغو تعهد خارج از حدود وظایف مهندسان ناظر	بخشنامه: نصب نمای مصوب در کارگاه	بخشنامه: ضرورت بر حضور طراحان در جلسات کمیته نمای مناطق	بخشنامه: ارسال مدارک کمیته نمای مناطق	بخشنامه: تأکید بر اجرای ضوابط عام طراحی نمای ساختمان	بخشنامه: تشکیل کمیته های نمای مناطق

نمودار ۴: اسنادی که پس از ابلاغ مصوبه پدید آمده اند.

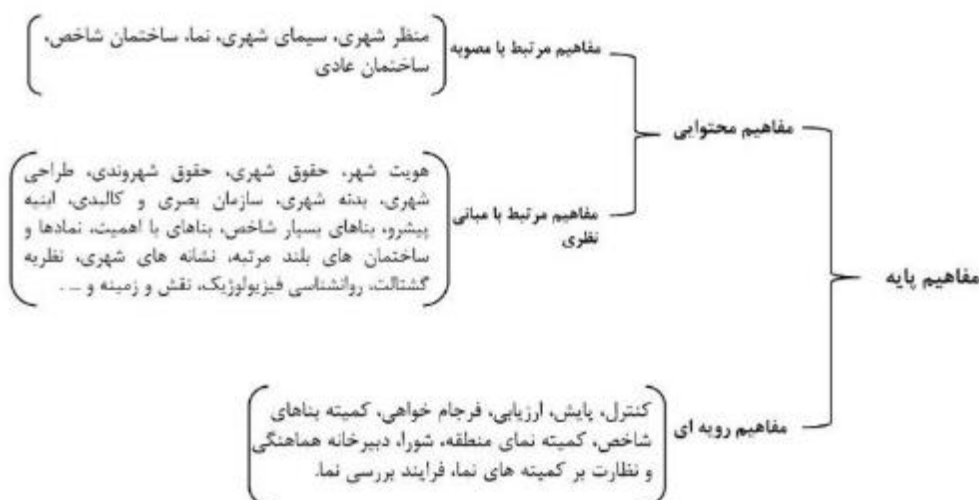
پژوهش حاضر خلاصه ای از دستاوردهای پروژه های مطالعاتی ارزیابی و آسیب شناسی مصوبه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» است که در سال ۱۳۹۹ به درخواست مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهر تهران صورت پذیرفته است. موضوعاتی چون ارزیابی، پایش و بازنگری طراحی، همچنین فرایند فرجام خواهی و تجدیدنظر به عنوان بخشی از فرایند مدیریت و کنترل نماهای شهر تهران، از جمله نکات مغفول مانده در مصوبه است که در اینجا بدان پرداخته می شود.

نیاز به تغییر و اصلاح دارد. در گام‌های بعد معیارها و شاخص‌های استخراج شده از طریق بحث و گفتگو در جلسات کانونی متمرکز^۱ مصاحبه با گروه‌های مؤثر در شکل‌گیری نماهای شهری، سازوکار و رویه اصلاحی پیشنهادی را بررسی و سپس اعتبارسنجی نموده است. در نمودار ۶ فرایند تدوین پرسش‌نامه آمده است.

در پژوهش حاضر به سبب اینکه جامعه آماری برحسب نمونه نیست و تخصص و تجربه حضور در کمیته نما از الزامات آن است، شش نفر افراد مرتبط با حوزه مذکور و عضو کمیته نما سؤالات مورد پرسش قرار می‌گیرد. همچنین در این پژوهش برای بررسی روایی پرسش‌نامه از نظرات کارشناسان مرتبط با این حوزه استفاده شد. در سنجش میزان روایی از موارد ارتباط با موضوع، دسترسی به اطلاعات، شفافیت و معتبر بودن، قابلیت اندازه‌گیری و قابلیت مقایسه در طول زمان و مکان استفاده گردیده و در نرم‌افزار SPSS مورد تحلیل قرار گرفت. در جدول شماره ۳ نتایج کلی روایی سنجی پرسش‌نامه بیان گردیده است.

جدول ۳: نتایج روایی پرسشنامه

گویه	شفافیت (۳-۱)	قابلیت مقایسه در زمان و مکان (۳-۱)	دسترسی به اطلاعات (۳-۱)	ارتباط موضوعی (۳-۱)	قابلیت اندازه‌گیری (۳-۱)	میانگین (۳-۱)
گزاره های مورد پرسش	۲	۱	۱	۲	۲	۱,۶



نمودار ۷: فرایند تدوین پرسشنامه

1-Focus group discussion

برای سنجش پایایی پرسش‌نامه پژوهش از روش برآورد ثبات درونی استفاده شد. یکی از روش‌های برآورد پایایی ثبات درونی، روش استفاده از پرسشنامه‌های هدفمند و موضوعی است. پرسش‌نامه پیش‌رو هدفمند و موضعی و بر اساس نظرات خبرگان تهیه گردیده است. از این‌رو از میزان پایایی مطلوب برخوردار است.

۴. مرور ادبیات و تدوین چارچوب نظری پژوهش

شاخص‌های محتوایی و رویه‌ای استخراج شده از مرور ادبیات نظری پژوهش و اسناد فرادست در ایران و مرور تجارب جهانی در زمینه‌ی کنترل و هدایت نما، مبنایی برای رسیدن به چارچوب نظری و تبیین مفاهیم مرتبط با آن شد.

۴-۱. تبیین مفاهیم:

با توجه به مسیر تحقیق، مفاهیمی را که اغلب در ادبیات جهانی قابل پیگیری هستند می‌توان در دو دسته‌ی محتوایی و رویه‌ای جای داد. بُعد رویه‌ای به سازوکار

اجزایی می‌پردازد و مفاهیمی چون کنترل، پایش و فرجام‌خواهی را در برمی‌گیرد و بُعد محتوایی نیز مفاهیمی را شامل می‌شود که کیفیت‌های نما و سیما و منظر شهری را مدنظر دارد. بیان این مفاهیم در نهایت موجب استخراج شاخص‌هایی برای ارزیابی و اصلاح مصوبه می‌گردد (نمودار ۷).

در ادامه برخی از مفاهیم مرتبط با منظر شهری و نما، به ترتیب زمانی و اولویت عملکردی تبیین می‌گردند (نمودار ۸ و ۹):

انقلاب صنعتی تا جنبش منظر شهری (۱۹۶۰)	جنبش منظر شهری تا جنبش نوسهرسازی (۱۹۶۰-۱۹۹۰)	جنبش نوسهرسازی تا جنبش شهرسازی مدنظر (۱۹۹۰-۱۹۹۷)	جنبش شهرسازی مدنظر تا کنون (۱۹۹۷-۲۰۲۱)
رویکرد زیبایی‌شناختی	رویکرد زمینه‌گرایی	توسعه بافتها و مناطق	شهرسازی مدنظر شهرسازی اکولوژیکی
زیباشناختی (عسی)	زیباشناختی (عینی) زیباشناختی (ذهنی-ادراکی) عملکردی	زیباشناختی (عینی) زیباشناختی (ذهنی-ادراکی) عملکردی	زیباشناختی (عینی) زیباشناختی (ذهنی-ادراکی) عملکردی علوم رفتاری در طراحی محیط زیست محیطی
رابط گریز ۱۹۸۵، توجه به ارزشهای زیباشناختی در فضای شهری	کلیو سینه ۲۰۰۶، تأکید بر مؤلفه زیباشناختی عینی	گروت پاتر ۲۰۰۴، کاربرد محیطها و کیفیت زندگی لنره دیوای ۲۰۰۳، توجه به مسکن پایبندی شهری پتسر کلنورپ ۱۹۹۷، توجه به ساختار سنتی محلات و اکولوژیک پتسر کلنورپ ۱۹۹۷، کاربرد مفاهیم اکولوژیکی در طراحی منظر	گروت پاتر ۲۰۰۴، کاربرد محیطها و کیفیت زندگی لنره دیوای ۲۰۰۳، توجه به مسکن پایبندی شهری پتسر کلنورپ ۱۹۹۷، توجه به ساختار سنتی محلات و اکولوژیک پتسر کلنورپ ۱۹۹۷، کاربرد مفاهیم اکولوژیکی در طراحی منظر
علوم رفتاری در طراحی محیط	علوم رفتاری در طراحی محیط	علوم رفتاری در طراحی محیط	علوم رفتاری در طراحی محیط زیست محیطی

ارتباط میان منظر شهری و نما
(نما از عناصر سازنده ی منظر شهری محسوب می‌شود)

نما به عنوان محافظه	نما به عنوان رسانه	نما جزئی از یک کل	نما، نماد هویت شهر
ابتدایی ترین و از لحاظ قدمت اولین وظیفه نما، حفاظت از انسان در مقابل تهدیدهای بیرونی بود.	نما به عنوان یک رسانه، رابط میان درون و بیرون بوده و شخصیت ساختمان و ساکنین آن را معرفی می نماید.	نما بخشی از بدنه ی شهری محسوب شده بر محیط تأثیر می گذارد و از آن نیز تأثیر می پذیرد.	نما هویت کالبدی منظر شهری را تعریف می نماید.

ساختمانهای بسیار شاخص	ساختمانهای شاخص	ساختمانهای با اهمیت	ساختمانهای عادی
به دلیل نقش آفرینی در حوزه ذهنی شهروندان و ایجاد و فیور خاطره جمعی از شهر در رده مهمترین بناهای شهر به شمار میروند و شامل بناهایی با مساحت بیش از ۲۰۰۰ مترمربع و طبقات بالاتر از ۲۰ طبقه و قرارگیری در کره‌بورهای دید اصلی، خیابانهای شریانی درجه یک می‌شود.	بناهایی که به جهت فرم، کالبد عملکرد، نوع مصالح، مکان قرارگیری، ماهیت اجتماعی بر ویژگی های کیفی سیما و منظر بیرونی مؤثر باشند و شامل بناها با مساحت بین ۱۰۰۰ تا ۲۰۰۰ مترمربع، ۱۲ الی ۲۰ طبقه قرارگیری در کره‌بورهای دیدهای منطقه ای، خیابان های شریانی درجه ۱ تا ۲ می‌شود.	ساختمانهای با اهمیت در مناسبتی به عنوان عنصر نشانه و معرف محیط عمل می‌کنند و شامل بناهایی با مساحت ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ مترمربع، ۷ تا ۱۲ طبقه روی زمین قرارگیری در دید خیابان های فرعی منطقه، کاربری های عمومی می‌شود.	بناهایی اغلب با کاربری مسکونی که ویژگی هماهنگی با بناهای مجاور و زمینه مهتترین معیار تصمیم گیری در مورد آن هاست شامل بناهایی با مساحت کمتر از ۵۰۰ مترمربع، کمتر از ۲ طبقه، قرارگیری در بافت مسکونی یا بافت مسکونی تجاری محله ای.

نمودار ۸: مفاهیم محتوایی مرتبط با منظر شهری و نما، به ترتیب زمانی و اولویت عملکردی



نمودار ۹: مفاهیم رویه ای مرتبط با منظر شهری و نما، به ترتیب زمانی و اولویت عملکردی

جداول فوق از میان مفاهیم مختلف محتوایی و رویه ای، به دو مفهوم پر کاربرد (نما و منظر شهری) پرداخته و آن‌ها را نظر ماهوی و رویه ای و بر اساس اولویت زمانی و عملکردی در ارتباط با یکدیگر موردسنجش قرار داده است. توجه به مقوله‌ی منظر شهری از انقلاب صنعتی تاکنون با رویکردهای مختلفی مواجه بوده است، از رویکرد زیباشناختی و توجه صرف به کالبد گرفته تا رویکرد زمینه‌گرا و اهمیت یافتن موضوع هویت و بستر اجتماعی- فرهنگی. امروزه نیز جنبش‌های مختلف شهرسازی با دخیل نمودن موضوعات زیست‌محیطی، رویکرد شهرسازی اکولوژیک را مدنظر قرار داده است (شاملو و همکاران، ۱۳۹۷). در ایران نیز مقوله‌ی منظر شهری از دهه‌ی ۱۳۴۰ خورشیدی با شروع تدوین طرح‌های هادی و جامع و تفصیلی در عرصه‌ی مدیریت شهری موردبحث قرار گرفت. توجه به منظر شهری، نقش‌نمای ساختمان‌ها را در مطلوب یا نامطلوب بودن منظر شهری مطرح کرد. بر همین اساس و به دلیل آشفتنگی و چالش‌هایی که نماهای نابه‌سامان در کلانشهرها به‌ویژه تهران ایجاد کرده بودند، نهادهایی همچون کمیته‌های نما برای هدایت و کنترل نماهای شهری شکل گرفتند و مفاهیمی چون بررسی، کنترل، ارزیابی، پایش^۱، تحقق‌پذیری^۲، نظارت، فرجام‌خواهی^۳ و ... را در سازوکار خود بیان نمودند.

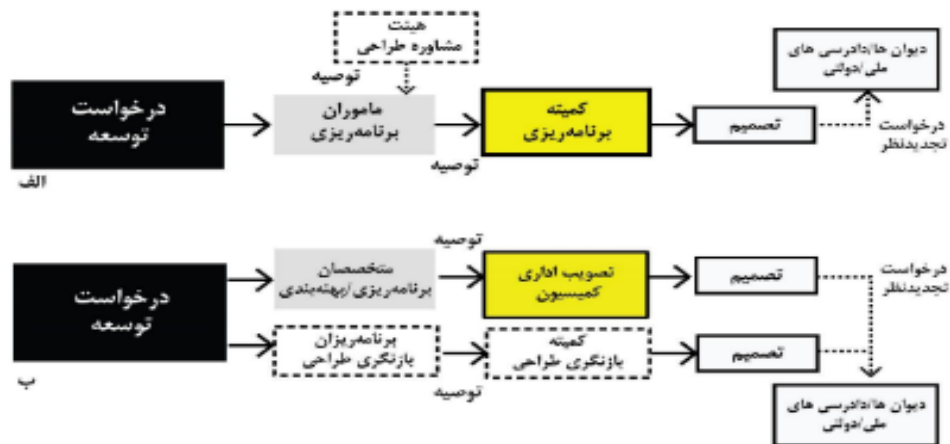
1- evaluation
2-Monitoring
3-feasibility
4-appeal

۴-۲. رویکردهای کنترل، ارزیابی و پایش نما:

سازماندهی مطلوب بصری شهر در شرایطی حاصل می‌شود که ارتباط جامع و عام بین کیفیت‌های بصری و کانون‌های دریافت منظر وجود داشته باشد. تشخیص کیفیت‌های بصری و معیارها و تکنیک‌های ممیزی آن در مرحله‌ی اول کنترل و ارزیابی قرار دارد. درحالی‌که در داوری در خصوص کیفیت طراحی در هیچ شرایطی توافق نظر بین افراد و یا سازمان‌ها وجود نخواهد داشت، هر مفهومی از کیفیت این قابلیت را دارد تا بسته به ماهیت چشم‌انداز زیبایی‌شناسانه، پروژه، مکان یا فرایند تعریف شود. در انگلستان کمیسیون سلطنتی هنرهای زیبا^۱، شش معیار را برای ارزیابی فعالیت‌های طراحانه در طراحی یک ساختمان مناسب تعریف کرده است که عبارتند از: نظم و وحدت، بیان (در عملکرد یک ساختمان)، یکپارچگی (در طراحی)، نقشه و نیم‌رخ^۲ (یک نمایش سه‌بعدی صادقانه)، جزئیات (زیبایی و جلب‌توجه) و هم‌پیوندی (محیط اطراف). با اقرار به این موضوع که یک ساختمان ممکن است همه‌ی این شش معیار را داشته باشد، ولی بازهم ساختمان خوبی نباشد و برعکس می‌تواند یک ساختمان خوب باشد، بدون رعایت کردن هیچ یک از این معیارها. تأکید بر این شش معیار به دلیل ملاحظات مرتبط با مسائل زیبایی‌شناسانه ناشی از توسعه هستند (Cantacuzino, 1994).

بازنگری کیفیت طراحی را با تأکید بر این‌که چه چیزی باعث ایجاد یک پروژه خوب می‌شود به روز کرد. معیارهای گسترده‌تر و جدید شامل: وضوح سازماندهی (سایت و برنامه‌ریزی ساختمان)، نظم، بیان و نمایش، معقول بودن جاه‌طلبی‌های معمارانه، امانت و صداقت، زبان معماری (منسجم و قانع‌کننده، به جای خودسرانه)، مقیاس، انطباق و تضاد، جهت و چشم‌انداز، جزئیات و مصالح، ساختار خدمات محیطی و مصرف انرژی، انعطاف‌پذیری و سازگاری، پایداری، طراحی همه شمول و مسائل زیبایی‌شناسانه (CABE, 2006a). این توصیه همچنین حاکی از اهمیت زمینه و چگونگی درک پروژه در زمینه‌اش در رابطه با طرح‌ریزی برای یک سایت است. تأکید مهم بیشتر بر ابعاد مختلف، پیچیده و درهم‌آمیخته خود پروژه است و نه مکان بزرگ‌تری که در آن قرار گرفته است.

با حرکت به سمت مفاهیم گسترده‌تر مکان و فراتر از کیفیت پروژه، طیف گسترده‌ای از چارچوب‌های هنجاری اجزای مطلوب مکان را با جزئیات بیان می‌کنند. به‌عنوان مثال نمودار پروژه برای فضاهای عمومی چهار «ویژگی اصلی» مکان‌های موفق را تعریف می‌کند: اجتماع‌پذیری، دسترسی و ارتباط، کاربری و فعالیت‌ها، راحتی و تصویر ذهنی (Project for Public Spaces, 2007). راهنمایی که دولت انگلستان در مورد طراحی و

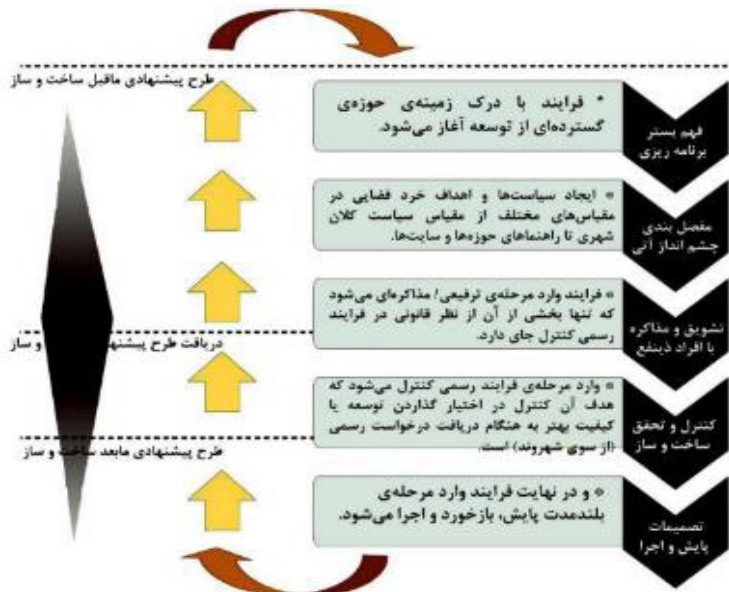


نمودار ۱۰: الف) فهم یکپارچه‌ی برنامه‌ریزی و طراحی (ب) فهم منفصل برنامه‌ریزی / منطقه‌بندی و بازنگری طراحی (منبع: Carmona et al, 2010)

سیستم برنامه‌ریزی ترویج کرد و در دهه ۲۰۰۰ به شدت بر سیاست‌ها و طراحی شهری انگلستان تأثیر گذاشت، شامل یک برنامه‌ی هفت‌بخشی بوده است: شخصیت، پیوستگی و محصوریت، کیفیت قلمرو عمومی، سهولت در حرکت، خوانایی، سازگاری و تنوع. چنین چارچوبی نشان

در سال ۲۰۰۱ و بار دیگر در سال ۲۰۰۶ میلادی، کمیسیون معماری و محیط ساخته شده^۳ معیارهای

- 1-Royal Fine Art Commission
- 2-profile
- 3-Commission for Architecture and the Built Environment (CABE)

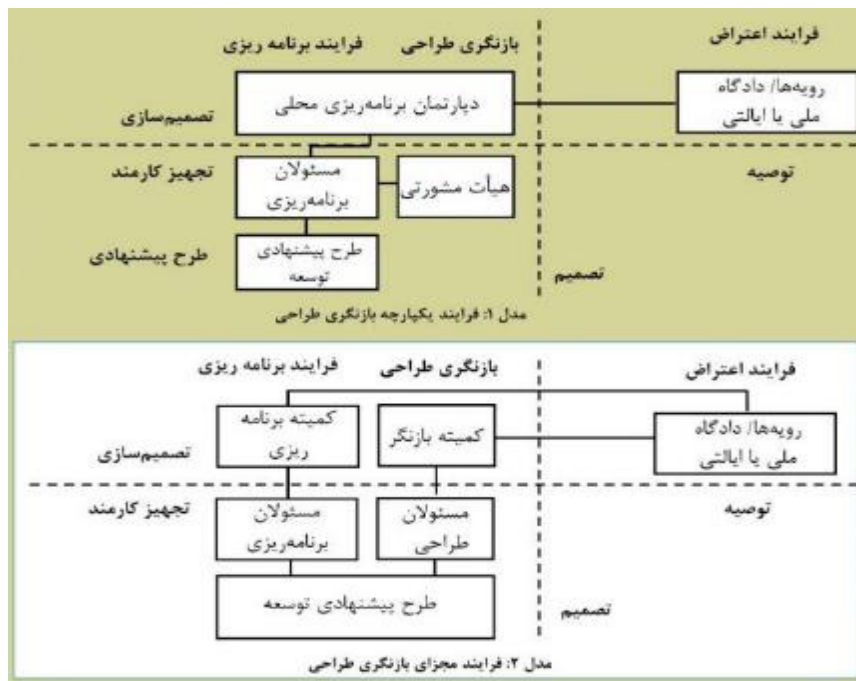


می‌دهد که نگرانی‌ها درباره‌ی مکان از واقعیات کالبدی و کیفیت فضا شروع شده و تا تجربه‌ی واقعی و کاربردهای ذاتی استفاده از آن مکان گسترش می‌یابد. مهم‌تر و فراتر از چنین مفاهیمی هنجاری، در مورد نتایج طراحی این ایده وجود دارد که فرآیند طراحی نیز واجد کیفیت است و بر نحوه‌ی شکل‌گیری مکان‌ها تأثیر می‌گذارد. فرآیند به این مفهوم و به‌عنوان چیزی که می‌تواند تأثیرپذیر باشد و این ایده که فرآیند پیوسته است و فقط مربوط به عمل طراحی نیست، قلب مباحث مطرح شده در این پژوهش است (نمودار ۱۱).

نمودار ۱۱: مدل ایده و فرآیند برنامه‌ریزی کنترل نما

۳-۴. رویکرد کمیته‌های نما در ارتباط با انواع نظام‌های برنامه‌ریزی

نظام‌های برنامه‌ریزی از نظر مکانیزم‌هایی که برای داشتن کیفیت طراحی در ساخت‌وساز ارائه می‌دهند به دو دسته تقسیم می‌شوند: مدل اول: در این مدل فرآیند کنترل طراحی به‌عنوان یکی از اجزای یک فرآیند گسترده‌تر، بخشی از کل فرآیند برنامه‌ریزی است. مدل دوم: در این مدل فرآیند کنترل طراحی به‌عنوان یک فرآیند جدا ولی مرتبط با فرآیند برنامه‌ریزی عمل می‌کند (Carmona, 2017; 2019). در مدل دوم تصمیم‌گیری‌های مرتبط با طراحی از دیگر فرآیندها و مباحث برنامه‌ریزی مجزا است و خود یک کل نظام‌مند را تشکیل می‌دهد که وظیفه بازنگری و کنترل طراحی را بر عهده دارد. در این شرایط بعد طراحی قبل از اینکه درخواست برای ساخت‌وساز (به شهرداری) داده شود یا رد شود، توسط گروهی از متخصصان آگاه بر امور طراحی به حد (کیفیت) مطلوب می‌رسد. این موضوعی است که نظام‌های نوع اول به آن توجه نمی‌کنند (نمودار ۱۲).



نمودار ۱۲: مقایسه فرآیند یکپارچه و مجزا در بازنگری طراحی

نقص این گونه مدل‌ها (که می‌توان به کمیته‌های نما نیز نسبت داد)، معضلاتی است که در ایجاد پیوند بین طراحی و دیگر مباحث برنامه‌ریزی دارند که بعضی از این مباحث (مانند تصمیم‌گیری در خصوص منطقه‌بندی کاربری زمین، تراکم و تأمین حمل‌ونقل / زیرساخت) اثر قاطعی بر روی محصولات طراحی خواهند داشت. در این شرایط غالباً به طراحی به‌عنوان یک موضوع محدودشده و فقط زیباشناختی نگاه می‌شود.

از دیدگاهی دیگر نظام‌های برنامه‌ریزی را می‌توان به دو دسته‌ی کنترلی و بصیرتی تقسیم کرد. نظام‌های کنترلی بر اساس چارچوب‌های قانونی ثابت و تصمیم‌گیری‌های اداری می‌باشند، درحالی‌که نظام‌های بصیرتی بین قانون و سیاست تمایز قائل‌اند و بر اساس طرح‌های راهنما و تصمیم‌سازی سیاسی هستند. تمایز میان این دو نظام به‌صورت طیفی که یک سر آن فرمانروایی مطلق مقررات و سر دیگرش صلاح‌دید مدیریت مطلق است توصیف می‌شود. در حالت اول یک طرح و مقررات وابسته به آن وجود دارد و بین آنچه که مجاز است و آنچه که ممنوع است مرز مشخصی وجود دارد. در حالت دوم هیچ‌گونه التزامی در تهیه چارچوب سیاست (قانونی) وجود ندارد و برای هر مورد (پروژه ساخت‌وساز) بر اساس پتانسیل‌های خودش تصمیم‌گیری می‌شود (Carmona et al, 2010). به همین دلیل این نظام به اظهارنظر فنی و تخصصی به‌طور قابل‌توجه و لحظه‌ای نیاز دارد و بالطبع قدرت قابل‌توجهی را در اختیار افرادی که اداره نظام را به عهده دارند قرار می‌دهد. (جدول ۴).

جدول ۴: بررسی انطباق نظام‌های برنامه‌ریزی با تأکید بر فواید و نواقص در ارتباط با موضوع کنترل نما

نواقص	فواید	
<ul style="list-style-type: none"> - تصمیم‌سازی مجدد و نامعلوم - درخواست رسمی برای ساخت‌وساز کندتر انجام می‌گیرد. - تصمیم‌سازی متناقض - تصمیم‌سازی اتفاقی و استبدادی - دارای پتانسیل برای اغتشاش در تصمیم‌سازی 	<ul style="list-style-type: none"> - تصمیم‌سازی انعطاف‌پذیر - تهیه سریع‌تر طرح - پاسخگو به شرایط خاص - پاسخگو به متولیان جامعه محلی - دارای پتانسیل برای مذاکرات 	نظام‌های بصیرتی
<ul style="list-style-type: none"> . تصمیم‌سازی خشک و صلب . تهیه طرح کندتر انجام می‌شود. . عدم پاسخگویی به پروژه‌هایی با شرایط خاص . عدم پاسخگویی به جامعه محلی . دارای پتانسیل اندک برای مذاکره 	<ul style="list-style-type: none"> . تصمیم‌سازی قاطع . درخواست رسمی برای ساخت‌وساز . سریع‌تر انجام می‌گیرد. . شرایط سازگار تصمیم‌سازی . نمایندگان بی‌طرف تصمیم‌سازی . دوری از اغتشاش در تصمیم‌سازی 	نظام‌های کنترلی (منطقه‌بندی)
<ul style="list-style-type: none"> . مقداری صلبيت . مقداری عدم قطعیت . درخواست رسمی برای ساخت‌وساز کندتر انجام می‌گیرد. . تهیه طرح کندتر صورت می‌گیرد . دارای پتانسیل برای اغتشاش در تصمیم‌سازی . مقداری تناقض‌گرایی . مقداری تصادفی بودن و استبدادگرایی 	<ul style="list-style-type: none"> . مقداری انعطاف‌پذیر . تصمیم‌سازی قاطع و قابل قبول . پاسخگو به شرایط خاص . پاسخگو به متولیان جامعه محلی . دارای مقداری پتانسیل برای مذاکرات . تصمیم‌سازی سازگارتر . تصمیم‌سازی بی‌طرفتر 	نظام‌های طرح محور بصیرتی

۵. چارچوب نظری پژوهش:

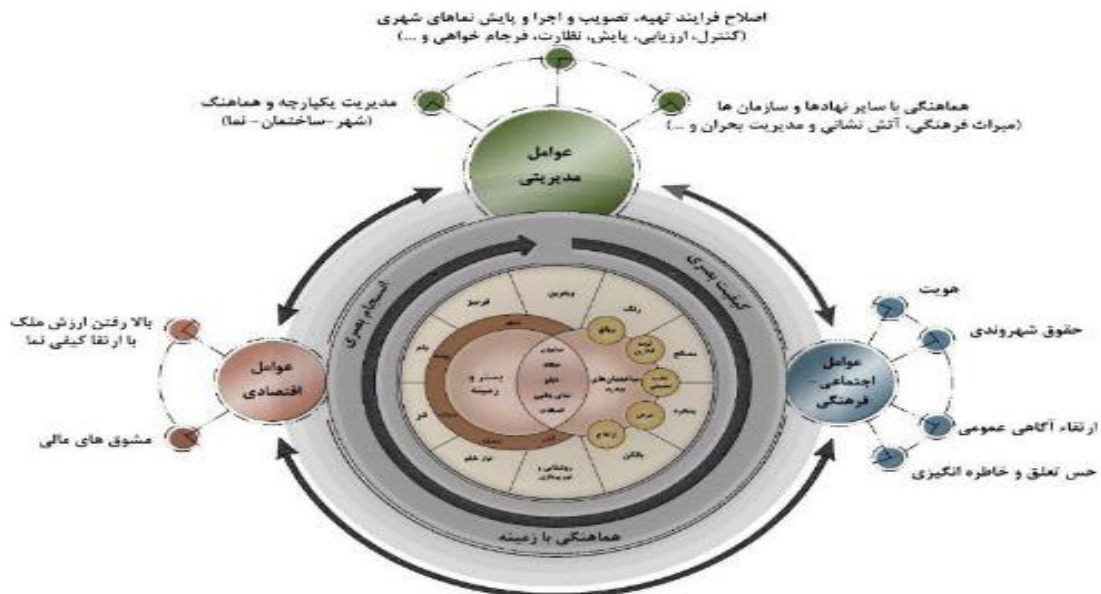
مطابق مبانی نظری و تجارب جهانی، شاخص‌ها در دو دسته‌ی شاخص‌های ماهوی و شاخص‌های رویه‌ای قابل دسته‌بندی هستند. شاخص‌های محتوایی (ماهوی) در تصمیم‌گیری خوب بودن و یا خوب نبودن یک نمای شهری مورد سنجش و ارزیابی قرار می‌گیرند. این شاخص‌ها شامل ابعاد کالبدی و فراکالبدی می‌شوند (تصویر ۱). شاخص‌های رویه‌ای نیز مسائل نظارتی و فرایند چرخشی در زمینه‌ی طراحی نما، کنترل و هدایت نما و همچنین مدیریت نمای شهری را بر عهده دارد (تصویر ۲).



تصویر ۱: شاخص‌های کالبدی و فراکالبدی در تجزیه و تحلیل نما

تصویر ۲: شاخص‌های رویه‌ای در مدیریت نماهای شهری

در نهایت ارتباط میان شاخص‌های محتوایی و سازوکار رویه‌ای کنترل و هدایت نماهای شهر تهران در بخش‌های مختلف کالبدی، مدیریتی، اجتماعی-فرهنگی و اقتصادی به صورت فرایندی چرخه‌ای مانند تصویر ۳ عمل می‌نماید.



تصویر ۳: ارتباط میان شاخص‌های محتوایی و رویه‌ای در فرایند چرخه‌ای هدایت، کنترل و پایش نماهای شهری

۶. کاربست چارچوب نظری در ارزیابی و تحلیل محتوای مصوبه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران»
 ۱-۶. استخراج نتایج حاصل از بررسی های کمی و کیفی:

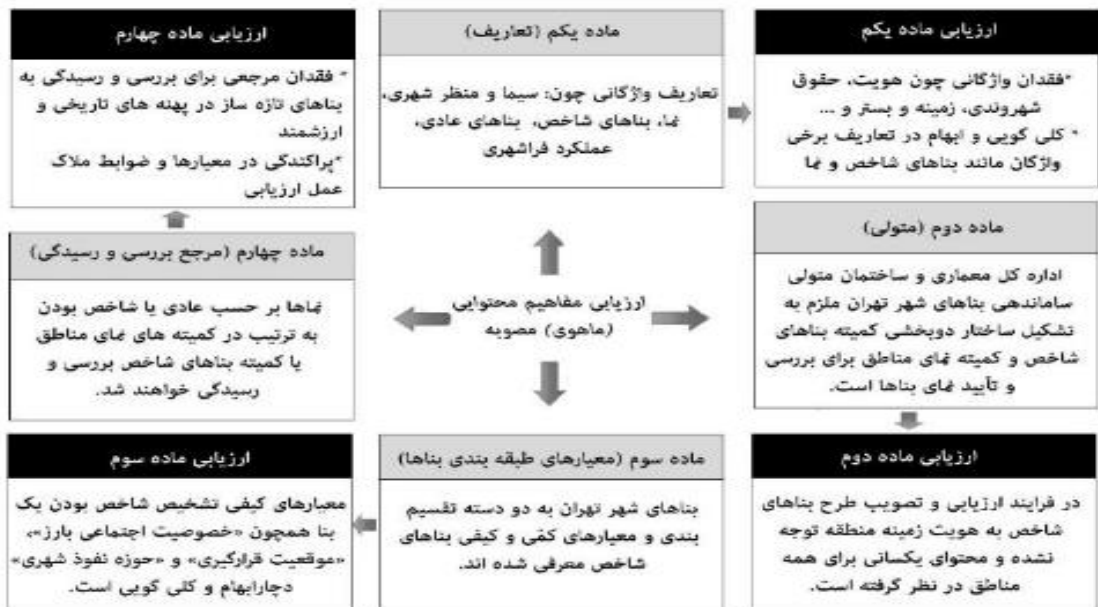


نمودار ۱۳: مراحل تحلیل محتوای کیفی مصوبه و استخراج شاخص های محتوایی و رویه ای

لایحه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» پس از گذشت چهار سال از تشکیل کمیته های نما در سال ۱۳۹۷ در شورای پنجم مجلس شورای اسلامی شهر تهران به تصویب رسید. موضوع مصوبه طی جلسات مختلف با حضور نمایندگان معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران، ناظران شورا در کمیته های نما، اساتید دانشگاه عضو کمیته های نما به بحث گذاشته شده و در نهایت تهیه و ارسال شد. تثبیت جایگاه کمیته های نما از طریق این مصوبه، از اصلی ترین اقدامات

دوره پنجم شورا در راستای بهبود کیفیت سیما و منظر شهر تهران بوده است. براساس این مصوبه، ساختار کمیته ها اصلاح شده و الزاماتی برای شهرداری تهران نیز مشخص شده است (اعطا، ۱۳۹۸، ۱۸). ارزیابی و تحلیل مصوبه مذکور بر پایه شاخص های استخراج شده از چارچوب نظری پژوهش و مصاحبه ها و پرستامه ها مطابق نمودار ۱۳ صورت پذیرفته است.

ارزیابی و تحلیل مصوبه مذکور به لحاظ محتوای کیفی و رویه ای باهدف یافتن نکات مثبت و منفی آن در جهت بهبود و ارتقاء مصوبه در دو بخش انجام شده است. بخش اول تحلیل محتوا بر اساس بنیان های نظری و مفاهیم کلیدی ای است که در مصوبه بدان ها اشاره شده است مانند «هویت»، «زمینه اجتماعی» و ... (نمودار ۱۴)؛ در بخش دوم نیز محتوای مصوبه از نظر رویه ای به سنجش در آمده است (نمودار ۱۵).



نمودار ۱۴: ارزیابی مفاهیم محتوایی مندرج در مصوبه

ارزیابی ماده ششم	ارزیابی ماده پنجم	ارزیابی ماده چهارم
مشخص نبودن نحوه برخورد با تخلفات نما در ساختارهای موجود از جمله ماده 100 و تجربه نشان از این دارد که این کمیسیون نمی تواند ابزار مناسبی برای جلوگیری از تخلفات نما باشد و بعضاً خود راه خلاف را باز می کند.	1- عدم نظارت صحیح بر نحوه عملکرد ناظرین 2- عدم بازدید کارشناسان نواحی در مراحل مختلف اجرا 3- فقدان ضوابط روشن و تبیین وظایف ناظرین و کارشناسان نواحی	1- عدم وجود حلقه واسطه میان کمیته بناهای شاخص و منطقه 2- جدا بودن فرایند صدور پروانه ساختنمان و نما 3- تعیین مدت دو سال برای عضویت برخی از اعضا یا توجه به کسب تجربه عضو در منطقه
ارزیابی ماده هفتم	ارزیابی مفاهیم رویه ای مصوبه	ارزیابی ماده یازدهم
زیرساختهای اصلی چنین اقدامی مانند سیستم های کامپیوتری و سرعت اینترنت و ... فراهم نیست، و دیرجمله به تنهایی مسئول آیلود و دسته بندی پرونده ها است کار را دشوار کرده و بر سرعت و دقت آن تأثیر منفی گذاشته است.		گزارش عملکرد اقدامی مثبت است اما از آنجا که در آن وظیفه و اختیار شورا در اصلاح روندها مشخص نشده و این گزارشها همراه با پیشنهادات اصلاحی نیست، چندان مؤثر نبوده و کمکی به فرایند بازنگری و اصلاح نمیکند.
ارزیابی ماده هشتم	ارزیابی ماده نهم	ارزیابی ماده دهم
اعضای علمی کمیته های نما فاقد قرارداد رسمی هستند که در آنهم وظایف و اختیارات و تعهدات را معرفی نماید و هم به طور روشن نحوه پرداخت حق الزحمه را عنوان نماید.	عدم نظارت دقیق بر جلسات به دلیل عدم حضور معاون شهرسازی و معماری منطقه، نماینده اداره کل، و همچنین حضور کمرنگ نماینده شورای شهر به عنوان ناظرین و هماهنگ کنندگان جلسات	سامانه اطلاعات مکانی شهر تهران، محل است که بامهای عصب و در دست بررسی در آن قرار داده می شود، و نقش مهمی در شفافیت فرایند تصویب دارد و باعث ترویج الگوی خوب میشود. این مهم در منطقه 11 اجرا شده است.

نمودار ۱۵: ارزیابی مفاهیم رویه ای مندرج در مصوبه

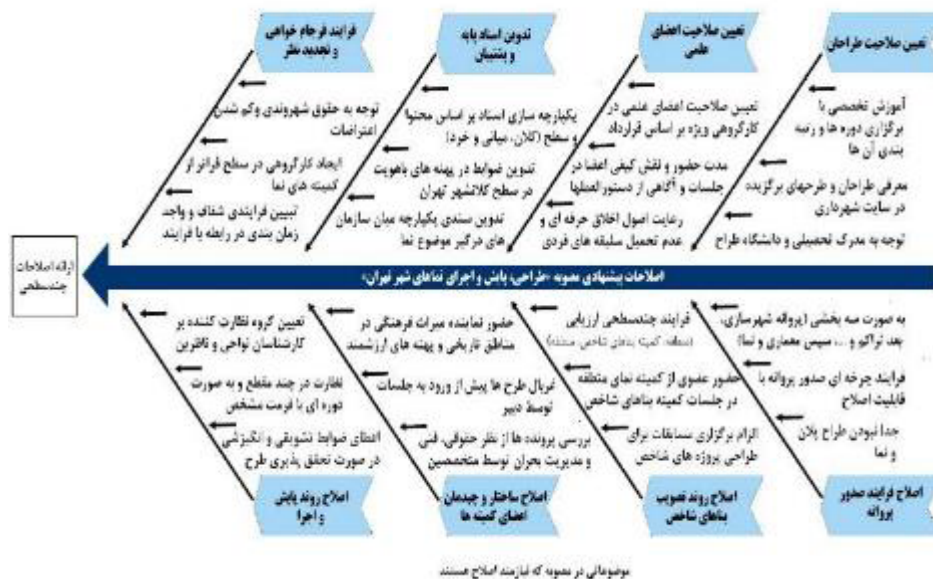
۶. بحث و جمع بندی

با کاوش در تجارب جهانی از جمله انگلستان و آمریکا به عنوان کشورهای مترقی در زمینه سیمای و منظر شهری و بررسی روندهای جاری کمیته های نما در کشورمان، اولویت بندی و پیشنهادات تکمیلی رویه ای و محتوایی مصوبه مذکور به صورت جدول ۵ است. لازم به ذکر است استخراج نکات درخور توجه از تجارب جهانی در زمینه نظارت و ارزیابی و مدیریت پروژه های مرتبط با سیمای و منظر شهری و همین طور موضوع نما و اعمال آن در چارچوب ساختار مدیریت شهری کشورمان جهت اصلاح و بهبود کیفی کمیته های نما، از جمله اقداماتی است که می تواند در تدوین راهکارها و راهبردهای عملیاتی مؤثر واقع شود.

جدول ۵: استخراج نکات درخور توجه از تجارب جهانی و تجربه ایران در خصوص هدایت و کنترل نماهای شهری

ردیف	تجارب جهانی در خصوص ارتقاء کیفی نماهای شهری	تجربه ایران در خصوص ارتقاء کیفی نماهای شهر تهران	نکات درخور توجه از تجارب جهانی و روندهای جاری کمیته‌های نما در ایران
۱	- وجود کمیته‌ای واحد برای بررسی پلان معماری و نما و صدور پروانه	- جدا بودن فرایند صدور پروانه و بررسی و کنترل پلان معماری و نما که بعضاً سبب اختلاف میان پلان مصوب و نمای طراحی شده می‌گردد.	- ادغام کمیته‌های نما در بدنه‌ی شهرداری و ایجاد کمیته‌ای واحد برای بررسی امکان صدور پروانه در فرایندی سه بخشی (۱. پروانه‌ی شهرسازی، ۲. پروانه‌ی تراکم و توده و سطح اشغال و ... ۳. سپس پروانه‌ی معماری و نما)
۲	- وجود کمیته‌ای واحد برای بررسی بناهای عادی و شاخص در محدوده‌ی موردنظر	- مجزا بودن کمیته‌های بررسی نمای بناهای شاخص و کمیته‌های نمای مناطق	- ارزیابی بناهای شاخص به‌صورت فرایند چندسطحی (از کمیته‌ی منطقه آغاز شود، به کمیته‌ی ویژه برود و دوباره به منطقه برگردد)
۴	- وجود کارگروهی ویژه در مناطق میراثی - وجود ضوابط و اسناد راهنمای ویژه در مناطق میراثی	- فقدان هماهنگی میان شهرداری و میراث فرهنگی که منجر به دوباره‌کاری و موازی‌کاری و سردرگمی طراحان و سازندگان در مناطق تاریخی شده است. - فقدان ضوابط در این خصوص	- حضور نماینده‌ای از میراث فرهنگی در جلسات کمیته‌های نما در مناطق میراثی و ارزشمند با یک حق رأی. - تدوین ضوابط ویژه‌ی مناطق و پهنه‌های تاریخی و ارزشمند شهر تهران
۵	- وجود استانداردها و رهنمودهای طراحی که در آن نما به‌صورت یکپارچه با معماری و معماری در بستر شهر دیده می‌شود	- ضوابط و دستورالعمل‌های موجود پراکنده، مبهم و کلی بوده و بعضاً دارای تضاد با یکدیگر هستند. - سلیقه‌ای برخورد کردن اعضا در هنگام بررسی نماها در کمیته	- لزوم یکپارچه‌سازی اسناد بر اساس محتوا و سطح (سطح کلان، میانی و خرد) که به‌عنوان اسناد پالایش شده و یکپارچه‌ی قانونی قابل مراجعه توسط طراحان، اعضا و ناظرین باشد.
۶	- توجه به مشارکت مردمی و حقوق شهروندی	- عدم توجه به مشارکت مردمی و حقوق شهروندی	- حضور نماینده‌ی شورای شهر در جلسات کمیته‌های نما به‌عنوان نماینده مردم با یک حق رأی
۷	- فرایند فرجام‌خواهی و تجدیدنظر درخصوص طرح‌های رد شده	- رجوع پرونده‌های دارای شاکه به دیوان عدالت اداری و صدور رأی دیوان به نفع شاکه	- در نظر گرفتن فرایند تجدیدنظر با کارگروهی فراتر از کمیته‌های نما
۸	- تحقق‌پذیری طرح‌های مصوب به‌واسطه‌ی نظارت چندمرحله‌ای. - وجود ضوابط تشویقی و انگیزشی - وجود قوانین صریح در برخورد با متخلف	- فقدان ضمانت اجرایی طرح‌های مصوب کمیته‌های نما - فقدان سازوکار و قوانین مشخص و کارآمد درخصوص نظارت و برخورد با متخلف (ارجاع متخلف به کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری‌ها)	- فرایند پایش در طول مراحل اجرا با ارائه‌ی چند گزارش به کمیته‌ی نما و دبیر کمیته‌ی نما صورت پذیرد. - جدیت در خصوص موضوعات ضروری را نیز با مرحله‌بندی فرایند تصویب و تأکید برپایش فنی و تخصصی در مرحله‌ی اجرا افزایش داد و موضوعات قابل طرح در قالب کمیسیون ماده ۱۰۰ را نیز تا حد امکان کاهش داد تا وجود این کمیسیون، زمینه را برای تخلف فراهم ننماید. - اعطای ضوابط تشویقی و انگیزشی برای سازندگان

موقعیاتی که در مصوبه وجود ندارند و می‌بایست به آن اضافه شوند



موقعیاتی در مصوبه که نیازمند اصلاح هستند

در پاسخ به پرسش نخست که مرتبط با ارزیابی محتوایی، رویه‌ای و قانونی مصوبه و شناسایی آسیب‌های آن پدید آمد، با بررسی اسناد فرادست، پیمایش‌های کمی و حضور در جلسات کمیته‌های نما و همچنین مصاحبه‌های عمیق با افراد متخصص و درگیر با موضوع نما، این نتیجه حاصل شد که مصوبه‌ی مذکور راهکارهایی را با توجه به تجربه‌ی کسب‌شده‌ی کمیته‌های نما از سال ۱۳۹۳ ارائه نمود و تا حد قابل توجهی باعث ارتقاء سطح

پیشنهادات جهت اصلاح مصوبه‌ی در قالب ترکیبی از نظام بصیرتی و کنترلی در دو دسته جای می‌گیرند: نخست، موضوعاتی که در سابقه‌ی مصوبه وجود ندارند و بایستی در قالب یک ماده‌ی قانونی به آن اضافه شوند؛ دوم، موضوعاتی که در مصوبه وجود دارند و نیازمند اصلاح هستند. لازم به ذکر است این پیشنهادات تمامی مراحل فرایند پیش از طراحی، هنگام طراحی، هنگام تصویب و ارزیابی و پس از اجرا و پایش را در بر می‌گیرند.

کیفی کمیته‌ها شد. برقراری نظم در برگزاری جلسات به‌طور مستمر، سیستمی شدن فرایند، اطلاع‌رسانی و ثبت نامه‌های مصوب و در حال بررسی از طریق سیستم جغرافیای مکانی (GIS)، تبیین شرح وظایف اعضای کمیته‌ها، حضور عضوی از جامعه‌ی مهندسیین مشاور به‌عنوان عضوی تخصصی و فنی در جلسات، ایجاد دبیرخانه‌ی هماهنگی و نظارت بر کمیته‌های نما که علاوه بر ایجاد هماهنگی میان ناظرین شورا در کمیته‌های نما، به بررسی وضعیت و پایش عملکرد کمیته‌های نما می‌پردازد، ارائه‌ی راهکار بهره‌گیری از سامانه‌ی ناحیه محوری برای نظارت بر اجرای نامه‌های مصوب توسط مسئولین و کارشناسان نواحی، توجه به وضعیت انضباطی اعضا از جمله نکات مثبت مصوبه بوده که به کارآمد شدن کمیته‌ها یاری رسانده است. با این حال محتوای مصوبه به لحاظ ماهوی و رویه‌ای دارای نقص‌هایی است. جدا بودن فرایند ارزیابی و صدور پروانه معماری و نما، فقدان ارتباط میان کمیته‌ها،

نمودار ۱۶: پیشنهادات اصلاح مصوبه

۷. نتیجه‌گیری

روند بررسی نامه‌های شهری در کمیته‌های نما، حاکی از نقش مثبت این کمیته‌ها در فراز و نشیب هدایت نامه‌های شهری بوده است. مصوبه‌ی مذکور نیز از اصلی‌ترین اقدامات دوره‌ی پنجم شورای شهر تهران در راستای تثبیت جایگاه کمیته‌های نما و بهبود کیفیت سیما و منظر شهر تهران بوده است. نتایج حاکی از آن است که تبیین سازوکارهای هدایت و کنترل نمای جداره‌های شهری در قالب مدیریت سیما و منظر از سطوح کلان تا خرد، مستلزم انجام مجموعه اقدامات مدیریتی هماهنگ در حوزه‌های مختلف آماده‌سازی بسترهای قانونی، پذیرش طرح‌های کیفی، آموزش و گسترش نیروی انسانی متخصص در مجموعه مدیریت نامه‌های شهری و ارتقای دانش عمومی طراحی شهری و معماری در بستر جامعه است.

فقدان اسناد پایه و پشتیبان و عدم ارتباط سازمان‌های مختلف با کمیته‌های نما از جمله ایرادات و کمبودهای مصوبه است.

پرسش دوم پژوهش در رابطه با چگونگی تقویت نکات مثبت و برطرف نمودن نقاط منفی مصوبه شکل گرفت. در جهت عملکرد بهتر و با کیفیت نظام کنترل ساخت و ساز، سیستم نظارت و کنترلی که نیازمند ایجاد یا اصلاح ساختارهای مدیریتی و اداری لازم در طول زمان است، نیز ضروری خواهد بود؛ به عبارت دیگر نظم‌بخشی به فرایند طراحی بناهای عادی و بناهای شاخص در محیط‌های شهری و تأکید بر حضور تفکر کیفیت‌گرا نیازمند ساختار تشکیلاتی متناسب است که در قالب حکمروایی طراحی قابل بحث و بسط خواهد بود. طی این مسیر مستلزم نگاهی مستمر، همراه با برنامه‌ی جامع، پایش روندها و استفاده از ظرفیت‌های اجرایی و علمی موجود است. بنابراین برای برطرف نمودن نقاط ضعف و استفاده از نقاط قوت و تبدیل تهدیدها به فرصت‌ها می‌بایست در سطوح مختلف عمل نمود. سطح اول، هماهنگی فرایند تصویب نما با فرایند صدور پروانه است که می‌تواند از بروز خطا و ناهماهنگی در پلان و نمای مصوب جلوگیری نماید. سطح دوم، هماهنگی نهادهای دیگر مانند شهرداری به‌عنوان متولی و نهادهای درون‌سازمانی و برون‌سازمانی همچون میراث فرهنگی، محیط‌زیست، آتش‌نشانی، سازمان زیباسازی، نوسازی، جامعه‌ی مهندسين مشاور، نظام مهندسی، کمیسیون ماده ۵ و ...، با کمیته‌های نما و به رسمیت شناختن این کمیته‌ها است تا بدین طریق از دوباره‌کاری و موازی کاری‌ها جلوگیری به عمل آید. سطح سوم، تدوین و یکپارچه‌سازی اسناد پایه و پشتیبان است که به‌عنوان راهنمای طراحی عمل نموده و طراحان هنگام طراحی مطابق آن عمل کنند. همچنین معیاری برای ارزیابی و سنجش طرح‌ها واقع شود و از اعمال نظرهای شخصی در جلسات کمیته‌ی نما جلوگیری به عمل آید. می‌توان این اسناد را به‌گونه‌ای طراحی نمود که تنها جنبه‌ی توصیه‌ای نداشته و قوانین را نیز در برگیرد و بتواند در هنگام پایش و نظارت و فرایند فرجام‌خواهی نیز مورد استفاده قرار گیرند. این اقدام تخصصی بوده و نیازمند مطالعه‌ی عمیق با شناخت مناسب از زمینه‌های هویتی، اقلیمی، اجتماعی و اقتصادی هر منطقه و محله است که در سه سطح کلان، میانی و خرد عمل نماید. در سطح چهارم فرایند فرجام‌خواهی و تجدیدنظر در فرایندهای موجود تبیین گردد. در سطح پنجم، تحقق‌پذیری و ضمانت اجرایی طرح‌های مصوب را شامل می‌شود و با سیستم‌های اجرایی و نظارتی

درگیر است. اهمیت این سطح به این سبب است که جایگاه قانونی کمیته‌های نما و کارایی آن‌ها را تضمین می‌نماید. هماهنگی و یکپارچگی میان نهادهای اجرایی و نظارتی با تقسیم وظایف متناسب یک راه‌حل اساسی در زمینه‌ی تحقق‌پذیری است. استفاده از سیستم اطلاعات مکانی و سامانه‌ی ناحیه محوری برای کارشناسان ناحیه نمونه‌ای از راهکارهایی برای کنترل و نظارت است که شهر تهران مورد توجه قرار گرفته است. نظارت و سرکشی چندمرحله‌ای توسط کارشناسان نواحی و ناظرین در این زمینه می‌تواند مثرتر باشد. یکی دیگر از راهکارهای تحقق‌پذیری طرح‌های مصوب و طراحی طرح‌های باکیفیت، بحث‌های تشویقی، معافیت‌ها و تخفیف‌های ویژه است که می‌تواند ارجاع به ماده ۱۰۰ شهردارها را نیز کاهش دهد.

منابع

- ابویی، رضا، جعفری قوام‌آبادی، نسیم. (۱۳۹۳). نما، سیمای بافت تاریخی و منظر فضای عمومی در قوانین ملی، ضوابط و مقررات محلی و وظایف مدیریت شهری. انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران. شماره ۸، ۱۶-۱.
- احمدی، یوسف. (۱۳۹۰). راهنمای طراحی نما. اصفهان: انتشارات موسسه علمی دانش‌پژوهان برین.
- استادی، مریم. (۱۳۹۸). هماهنگی جداره‌های شهری هماهنگ با خواست همگانی. نشریه انجمن طراحان شهری. (۲)، ۴۴-۴۰.
- اعطا، علی. (۱۳۹۸). گفتگو با نشریه. انجمن طراحان شهری. (۲)، ۲۰-۱۷.
- ایرانمنش، نسیم. (۱۳۹۸). دل نوشته‌ای مرور فعالیت در کمیته‌های نمای شهرداری تهران. نشریه انجمن طراحان شهری. (۲)، ۹۰-۶۸.
- بیگی، سمیه؛ پورجعفر محمدرضا؛ ایمانی نائینی، محسن. (۱۳۹۲). بررسی تأثیر روحی و روانی بدنه‌های شهری بر شهروندان. مدیریت شهری. ۳۳ (۱۲)، ۲۱۶-۲۱۰.
- پاکزاد، جهان‌شاه. (۱۳۹۸). کمیته‌های نما بر سر دوراهی. نشریه انجمن طراحان شهری. (۲)، ۳۳-۲۹.
- پندار، هادی. (۱۳۹۸). ظهور پدیده‌ای به نام ناکشی! نشریه انجمن طراحان شهری. (۲)، ۵۱-۴۸.
- پورجعفر، محمدرضا؛ جوهری فرخنده (۱۳۹۲). جستاری در راستای تعیین معیارهای طراحی بدنه شهری با توجه به فرهنگ قوم ترکمن. معماری و شهرسازی آرمانشهر. ۱۱ (۶)، ۲۰۸-۱۹۵.
- پورجعفر، محمدرضا. علوی بالمعنی، مریم. (۱۳۹۱). ویدئولوژی: بوم‌شناسی بصری در معماری و طراحی شهری. تهران: آرمانشهر.
- خاتمی، سیدمهدی. (۱۳۹۸). بررسی چالش‌های رویه‌ای طراحی نماهای شهری در تهران و برخی راه‌حل‌های آن. نشریه انجمن طراحان شهری. (۲)، ۶۰-۵۵.
- خاتمی، سید مهدی. بوجاری، پوریا. (۱۳۹۹). تحلیل چالش‌های نماهای شهری تهران در سده اخیر. مدیریت شهری و روستایی. شماره ۵۸، ۱۱۱-۹۱.
- خاک زند، مهدی؛ محمدی مریم؛ جم فاطمه؛ آقابزرگی، کوروش (۱۳۹۳). شناسایی عوامل مؤثر بر طراحی بدنه‌های شهری با تأکید بر ابعاد زیبایی‌شناسی و زیست‌محیطی (نمونه‌ی موردی):

- خیابان ولیعصر (عج) - شهر قسم). مطالعات شهری. ۱۰ (۱). ۲۶-۱۵.
- دامنی گل، افسانه. پورموسوی، سید نادر. (۱۳۹۹). تدوین راهنمای طراحی زمینه محور نماهای شهری (نمونه مورد بررسی: زمینه تاریخی محله مسجد، دزفول). مدیریت شهری و روستایی. شماره ۱۷۴-۱۵۱. ۵۸.
- رخشان، احسان. ذبیحی، حسین. ماجدی، حمید. (۱۳۹۷). بازخوانی مؤلفه‌های هویت‌بخش نما در منظر شهرهای معاصر. مدیریت شهری و روستایی. شماره ۵۱. ۸۶-۷۵.
- رزاقی اصل، سینا. (۱۳۹۸). کمیته‌های نما: مروری بر برخی چالش‌ها و تجارب. نشریه انجمن طراحان شهری. ۱ (۲). ۶۷-۶۶.
- سوری، الهام. (۱۳۹۸). ماجرای ضوابط نورپردازی نمای مسکونی. نشریه انجمن طراحان شهری. ۱ (۲). ۹۱-۸۶.
- شاملو، شبنم. نقی‌زاده، محمد. حبیب، فرح. (۱۳۹۷). واکاوی رویکردها و زمینه‌های نظری و تدوین چارچوب مفهومی منظر شهر. معماری و شهرسازی آرمانشهر. شماره ۲۳. ۲۰۹-۱۹۷.
- صادق‌زاده، سهیلا. (۱۳۹۸). سخن مدیرمسئول. نشریه انجمن طراحی شهری. سال اول (۲). ص ۲.
- صادقی، علیرضا. موسوی سروینه باغی، الهه سادات. خدایی، زهرا. (۱۳۹۷). کاربرد رویکرد ایرانی اسلامی در فرایند تحلیل و ارتقاء کیفیت نماهای شهری. معماری و شهرسازی ایران. ۹ (۲). ۸۴-۶۹.
- فلاح آلاله؛ سعادت، سرشت محمد. (۱۳۹۳). ارائه یک روش نوین در توجیه مطلق فریم‌های متوالی ویدیو به منظور تهیه نقشه نماهای معابر شهری. علوم و فنون. نقشه‌برداری. ۴ (۳). ۲۳-۱۱.
- قاسمی اصفهانی، مروارید. (۱۳۹۸). مروری بر نوع نگاه و حمایت جامعه مدیریتی و حرفه‌ای از کمیته‌های نما. نشریه انجمن طراحان شهری. ۱ (۲). ۴۷-۴۵.
- کرامتی، غزال. (۱۳۹۸). نما: صورت فضاهای شهر است یا پوسته جعبه‌های ساخته شده؟ نشریه انجمن طراحان شهری. ۱ (۲). ۵۴-۵۲.
- عابدی، محمدمهدی. (۱۳۹۸). لزوم آشنایی طراحان و اعضای کمیته‌های نما با کاراکتر فضاهای شهری منطقه. نشریه انجمن طراحان شهری. ۱ (۲). ۴۰-۳۸.
- عباسی، زهرا. (۱۳۹۶). معیارهای زیبایی شناسانه نما و بدنه‌های مطلوب شهری با تأکید بر هویت بومی (نمونه موردی حدفاصل میدان مطهری تا تقاطع خیابان حجت شهر قم). مدیریت شهری و روستایی. شماره ۴۷. ۲۷۶-۲۵۵.
- عزیزی، محمدمهدی. متوسلی، محمدمهدی. (۱۳۹۱). ارزیابی انواع ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی از لحاظ تأثیر بر سیما و منظر شهری؛ نمونه موردی: بافت‌های جدید شهر مشهد. مدیریت شهری و روستایی. شماره ۳۰. ۱۱۲-۹۱.
- عطارد، فرانک. کاشی، حسین. (۱۳۹۶). عناصر تشکیل دهنده نماها و جداره‌های شهری. معماری و شهرسازی آرمانشهر. ۲۱ (۱). ۱۹۲-۱۷۳.
- غضنفری، پیمان؛ آرزو آزاده. (۱۳۹۷). شناسایی عوامل مؤثر بر طراحی بدنه‌های شهری با تأکید بر ابعاد زیبایی‌شناسی و کیفی (نمونه موردی: بوستان ولایت، شهر ساری). معماری شناسی. ۲ (۱). ۲۸-۲۰.
- متدین، حشمت‌الله؛ و حجتی ریحانه. (۱۳۹۱). نماهای مصنوعی؛ ظرفیت‌های هویت‌بخش در مدیریت سیمای شهرهای جدید. منظر. شماره ۲۰. ۷۳-۷۰.
- محمدزاده، اکرم. صفوی، سیدعلی. پورجعفر، محمدرضا. (۱۳۹۸). سازوکار عملیاتی برای اجرای برنامه‌های اصلاحات نما. نشریه

- انجمن طراحان شهری. ۱ (۲). ۸۵-۷۳.
- مظفری، نگین؛ و لطیفی بیتا. (۱۳۹۵). بررسی و شناسایی انواع ناهنجاری در نماهای شهری. جستارهای شهرسازی. ۴۶ (۲). ۱۹۳-۱۸۲.
- موسوی سروینه باغی، الهه سادات. صادقی، علیرضا. (۱۳۹۵). ارائه فرایند طراحی جداره‌های شهری در جهت ارتقای کیفیت‌های بصری زیبایی‌شناسی منظر شهری، نمونه موردی: خیابان احمدآباد مشهد. مدیریت شهری و روستایی. شماره ۴۳. ۱۱۴-۹۹.
- مهدوی نژاد، محمدجواد؛ و پورفتح اله مائده. (۱۳۹۴). فناوری‌های جدید نورپردازی و ارتقای حس تعلق شهروندان (مطالعه موردی: بدنه‌های شهری تهران). پژوهش‌های جغرافیای انسانی. شماره ۹۱. ۱۴۲-۱۳۱.
- نقی زاده، محمد؛ زمانی بهادر؛ و کرمی اسلام. (۱۳۸۹). ملاحظات فرهنگی در شکل‌دهی به نماهای شهری با تکیه بر ساختار نماهای شهری ایرانی در دوران اسلامی. هویت شهر. ۷ (۵). ۷۴-۶۱.
- همتیان، فاطمه. (۱۳۹۸). بررسی تأثیر اسناد فرادست توسعه شهری و ضوابط مربوطه بر سیما و منظر شهر تهران. نشریه انجمن طراحان شهری. ۱ (۲). ۱۱۰-۱۰۶.
- Banerjee T & Loukaitou-Sideris A (Eds) (2011) Companion to Urban Design, London, Routledge.
- Buchanan, P. (1988), "Facing up to facades", Architects journal, 188, 21-56. Building Research Establishment (BRE).
- CABE (2006a) Design Review, How CABE Evaluated Quality in Architecture and Urban Design, London, CABE.
- CABE (2006b) Mission for Architecture and the Built Environment). (2006b). How to Do Design Review: Creating and Running a Successful Panel. London: CABE.
- CABE (2001a) Minutes of the Design Review Committee, 12 November, London, CABE.
- CABE (2001b) Minutes of the Design Review Committee, 7 November, London, CABE.
- CABE (2001c) Minutes of the Design Review Committee, 25 July, London, CABE.
- CABE (2013) Design Review Principles and Practice,
- CABE. 2011. Handover Note 76. Prime Minister's Better Public Building Award. London: CABE
- Calthorpe, P. (1993). The Next American Metropolis. New York: Princeton Architectural Press.
- Cantacuzino, Sherban (1994). What Makes a Good Building? An Inquiry by the Royal Fine Art Commission, London, RFAC.
- Carmona, Matthew. Claudio de Magalhaes and Lucy Natarajan. (2017). Design Governance the cabe experiment. London: Routledge.
- Carmona, Matthew (2019). Marketizing the governance of design: design review in England. Journal of Urban Design, VOL. 24, NO. 4, 523-555.: <https://doi.org/10.1080/13574809.2018.1533373>.
- Carmona, M. 2017. "The Formal and Informal Tools of Design Governance." Journal of Urban Design 22 (1): 1-36. doi:10.1080/13574809.2016.1234338.
- Carmona, M., S. Tiesdell, T. Heath, and T. Oc. 2010. Public Places urban Spaces, The Dimensions of Urban Design. 2nd ed. Oxford. Architectural Press
- Carmona, M. 2018. "Reviewing Design Review, in Lon-

view: the role of the Urban Design Panel in Vancouver, *Journal of Urban Design*, 8(2), pp. 113–135.

- Rossi, A. (1982). *The Architecture of the City*. Cambridge: The MIT Press.
- Scheer, B. (1994) Introduction: the debate on design review, in: B. C. Scheer & W. F. E. Preiser (Eds) *Design Review: Challenging Urban Aesthetic Control*, pp. 1–14 (New York: Chapman and Hall).
- Sitte, C. (2006). *City Planning According to Artistic Principles*. (F. Gharib, Trans.). Tehran: Tehran University Co.
- Spurr, A.W. (2011). *Ecological Urbanism. Companion to Urban Design*, Tridib Banerjee and Anastasia Loukaitou-Sideris (Ed); UK: Taylor & Francis e-Library.
- Steiner, F. (2011). *Landscape Ecological Urbanism: Origins and Trajectories*. *Landscape and Urban Planning*, 100(4), 333-337.
- Tiesdell, S. & Adams, D. (2003) Design matters: major house builders and the design challenge of brownfield development Contexts, *Journal of Urban Design*, 9(1), pp. 23–46.
- Waldheim, Ch. (2006). *Landscape as Urbanism*. The *Landscape Urbanism Reader*, Charles Waldheim, (Ed); NewYork: Princeton Architectural Press, 38.
- برگردان فارسی منابع به لاتین
- Abbasi, Zahra. (2017). Aesthetic criteria of urban appearance and bad nines with emphasis on local identity (example of the distance between Motahhari Square and the intersection of Hojjat Street in Qom). *Urban and rural management*. No. 47. 276-255.
- Abedi, Mohammad Mehdi. (2019). The need to familiarize designers and members of facade committees with the character of urban spaces in the region. *Journal of Iranian Association of Urban Designers*. First year. No,2. 38-40.
- Abui, Reza, Jafari Ghavamabadi, Nasim. (2014). Facade, appearance of historical context and landscape of public space in national laws, local rules and regulations and duties of urban management. *Journal of Iranian Architecture & Urbanism*. No. 8. 1-16.
- Ahmadi, Yusuf (2011). *Facade design guide*. Isfahan: Daneshpajooan Higher Education Institute.
- Atarod, Frank, Kashi, Hussein (2017). Elements of urban facades and walls. *Architecture and urban planning of Armanshahr*. 21 (10). 192-173.
- Azizi, Mohammad Mehdi, Motusali, Mohammad Mehdi (2012). Evaluation of types of high-rise residential buildings in terms of impact on appearance and urban landscape; Case study: New tissues of Mashhad. *Urban and rural management*. No. 30. 112-91.
- Beigi, Somayeh; Pourjafar Mohammad Reza; And Imani Naini, Mohsen. (2013). Investigating the psychological impact of urban bodies on citizens. *Urban and rural management*. 33 (12) .210-216.
- Damanigol, Afsaneh. Pourmousavi, Seyed Nader (2020). *Compilation of background design guide for urban facades (sample: historical background of Masjed neighborhood, Dezful)*. *Urban and rural management*, Place Alliance, Urban Design London, and Greater London Authority” <https://indd.adobe.com/view/6b092a16-9991-4abf-a4ee9da8719afec5>
- Carmona, M. 2016. “Design Governance: Theorizing an Urban Design Sub-field.” *Journal of Urban Design*, 21 (6), 705–730. doi: 10.1080/13574809.2016.1234337.
- Corner, J. (2006). *Terra Fluxus. The Landscape Urbanism Reader*, Charles Waldheim, (Ed); New York: Princeton Architectural Press, 21-33.
- Cullen, G. (2007). *Townscape: Introduction*. *Urban Design Reader*, Matthew Carmona and Steve Tiesdell, (Ed); Oxford: Architectural Press.
- Duany, A. (2003). *Neighborhood Design in Practice. Urban Villages and the Making of Communities*, Peter Neal (Ed); London: Spon Press.
- Duany, A., & Plater-Zyberk, E. (2002). *The Lexicon of New Urbanism*. Version 3.2, Miami: DPZ & Co.
- Gehl, J. (2002). *Public Spaces and Public Life*. Adelaide: Adelaide City Council Press
- Hall, A. C. 1996. *Design Control, towards a New Approach*. London: Butterworth.
- Biddulph, M. 1998. “Choices in the Design Control Process: Learning from Stoke.” *Town Planning* 69 (1): 23–48.
- Façade Design Guide- Minneapolis- US- 2008
- Winter Park Morse Boulevard Plan Façade design Guidelines- Florida- 2010
- Façade Improvement Grant Program- Prince George- Canada-2019
- Façade Improvement Incentive (Program FIIP) - England- Truro-2019
- Façade Improvement Program- New York, US- Albany-2019
- Hamilton District Façade Design Guidelines- Pennsylvania- US- 2010
- Katz, P. (1994). *The New Urbanism: Toward an Architecture of Community*. New York: McGraw-Hill Professional.
- Krier, R. (1996). *Stadtraum in Theorie und Praxis*. (Kh. Hasheminejad, Trans.). Tehran: Jahad Daneshgahi Co.
- Lai, R. T. (1988) *Law in Urban Design and Planning: The Invisible Web* (New York: Van Nostrand Reinhold).
- Lang, J. (2004). *Creating Architectural Theory: The Role of the Behavioral Sciences in Environmental Design*. (A. Einifar, Trans.). Tehran: Tehran University Co.
- Lindholm, G. (2008). *Landscape Urbanism – Large-Scale Architecture, Ecological Urban Planning or a Designerly Research Policy*. Accepted Paper for NAAR Annual Symposium, Gothenburg.
- Lynch, K. (2002). *The Image of the City*. (M. Mozayeni, Trans.). Tehran: Tehran University Co
- Mostafavi, M., & Doherty, G. (Eds), (2010). *Ecological Urbanism*. Basel: Lars Müller Publishers, 17-50.
- Project for Public Spaces, (2007). *What is Placemaking?* <https://www.pps.org/article/what-is-placemaking>.
- Punter, J. V. (2003a) *The Vancouver Experience: Planning and Urban Design* (Vancouver: UBC Press).
- Punter, J. V. (2003b) *From design advice to peer re-*

- Designers. First year. No,2. 29-33.
- Pourjafar, Mohammad Reza; Johari Farkhondeh (2013). Searching to determine the criteria for designing an urban body according to the culture of the Turkmen people. *Armanshahr architecture and urban planning*. 11 (6). 208-195.
 - Pourjafar, Mohammad Reza. Alavi Balmani, Maryam. (2012). *Videology: Visual ecology in architecture and urban design*. Tehran: Armanshahr.
 - Rakhshan, Ehsan. Zabihi, Hussein Majidi, Hamid (1397). Urban design process on urban façade with emphasis on improving the quality of visual aethetics of town scape. Case study: Ahmadabad Street. No. 51. 86-75.
 - Sadeghi, AliReza, Mousavi Elaheh sadat, Sarvineh Baghi, Khodae, zahra (2018). Utilizing Iranian - Islamic Approach in the Analysis and Improvement Process of the Quality of Urban Facades.
 - Shamloo, Shabnam. Naqizadeh, Mohammad. Habib, Farah. (1397). Analysis of theoretical approaches and contexts and formulation of a conceptual framework of the city landscape. *Architecture and urban planning of Armanshahr*. No. 23. 209-197.
 - ment. No. 58. 174-151.
 - Fallah, Alaleh. SaadatSeresht. Saadat. (2014). A New Method for Absolute Orientation of Video Frames in Urban Scenes 3D Reconstruction Process. *JGST*. 2015; 4 (3):11-24
 - Ghasemi Esfahani, Morvarid. (2019). An overview of the view and support of the management and professional community of facade committees. *Journal of Iranian Association of Urban Designers*. First year. No,2. 45-47.
 - Ghazanfari, Peyman; Araze Azadeh. (2018). Identifying the factors affecting the design of urban bodies with emphasis on aesthetic and qualitative dimensions (case study: Bustan Velayat, Sari city). *memar-ishenasi*. 2 (1). 28-20.
 - Keramati, Ghazal. (1398). Facade: Is it the face of city spaces or the shell of boxes made? *Journal of Iranian Association of Urban Designers*. First year. No,2. 52-54.
 - KhakZand, Mahdi. Mohammadi, Maryam. Fatemeh Jam. Aqabozorgi, Koroush. (2014). Identification of factors influencing urban facade's design with an emphasis on aesthetics and ecological dimensions Case study: Valiasr (a.s.) Street –Free Region of Qeshm. *Motaleate Shahri*. Vol 3. 15-26.
 - Khatami, Seyed Mehdi. Bojari, Pouria. (2020). Analyzing the Challenges of Tehran Urban Facades in the Recent Century. *Urban and rural management*. No. 58. 111-91.
 - Khatami, Seyed Mehdi. (2019). Investigating the Challenges of Urban Facade Design Procedures in Tehran and Some Solutions. *Journal of Iranian Association of Urban Designers*. First year. No,2. 55-60.
 - Mahdavi Nejad, Mohammad Javad; And Pourfath Allah Maeda. (2015). New Lighting Technologies and Promoting Citizens' Sense of Belonging (Case Study: Tehran Urban Bodies). *Human Geography Research*. No. 91. 142-131.
 - Mohammadzadeh, Akram. Safavi, Seyed Ali Pourjafar, Mohammad Reza (2019). Operational mechanism for implementing facade refoUrm programs. *Journal of Iranian Association of Urban Designers*. First year. 73-85.
 - Motedayen, Heshmatullah; And Hojjati Reyhaneh. (2012). Artificial views; Identifying capacities in managing the appearance of new cities. *Manzar*. No. 20. 73-70.
 - Mozaffari, Negin; And Latifi Bita. (2016). Investigation and identification of types of anomalies in urban landscapes. *Urban planning research*. 46 (2). 193-182.
 - Naqizadeh, Mohammad. Zamani, Bahador. Karami, Eslam. (2010). Cultural Consideration in Urban Facade Formation (Emphasize on urban facade formation in Iranian Islamic architecture). *Haviatshahr*. No.7. 61-74.
 - Ostadi, Maryam (2019). Harmony of urban walls in harmony with public will. *Journal of Iranian Association of Urban Designers*. First year. No,2 40-44.
 - Pakzad, Jahanshah. (1398). Facade committees at the crossroads. *Journal of Iranian Association of Urban*