مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستان ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021
۲۳-۴۴
تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۳/۱۱ تاریخ پذیرش نهایی : ۱۴۰۰/۶/۲۵

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 بیست‌ودوگانه 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 سیما 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 کمّی 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 کمّی 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 کمّی 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 substantional 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 substantional dimension, urban design, Tehran Fasade 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.

*- نویسنده مسئول::h.pendar@art.ac.ir

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

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 میادینی که در آن قرارگرفته 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 لیسابی[1] 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 کمّی و کیفی هستند– این مهم را از حوزه‌ی اختیارات صِرف 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 بودنِ 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، ص۱). 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: ا) 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[2]، 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 [3]، شاخص‌هایی برای ارزیابی و اصلاح

1- William Lethaby

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

3- procedural and substantional dimension

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

مصوبـه‌ی مذکـور اسـتخراج می‌گردنـد. در گام بعـد، رویکردهـای کنتـرل، ارزیابـی و پایـش نمـا بـا تکیـه برتجـارب انگلسـتان بررسـی شـده و معیارهـای ارزیابـی در طراحـی یـک سـاختمان مطلـوب تبییـن گشـته اسـت. سـپس رویکـرد کمیته‌هـای نمـا در ارتبـاط بـا انـواع نظام‌هـای برنامه‌ریـزی همچـون نظام‌هـای یکپارچـه و مجـزا و همچنیـن نظام‌هـای بصیرتـی و کنترلـی بیـان شـده اسـت. تمامـی ایـن مراحـل بـه چارچـوب نظـری‌ای ختـم می‌شـوند کـه می‌تـوان از طریـق آن محتـوای مصوبـه «طراحـی، پایـش و اجـرای نماهـای شـهر تهـران» را ارزیابـی و تحلیـل نمـود و درنهایـت نیـز اصلاحاتـی را جهـت ارتقـاء آن پیشـنهاد کـرد. (نمـودار۱).



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

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستانی ۱۴۰۰

Urban managment
No.63 Summer 2021

۲. پیشینه نظری و اسنادیِ پژوهش

۲-۱. پیشینه نظری:

علی‌رغـم اهمیـت موضـوع نمـای سـاختمان‌ها از ابعـاد مختلـف اجتماعـی- فرهنگـی، اقتصـادی، زیسـت‌محیطی، مدیریـت شـهری و ...، پژوهش‌هـای نظـری اندکـی وجـود دارد کـه بـه بررسـی چالش‌هـا و آسـیب‌های نماهـای شـهری از ابعـاد محتوایـی و رویـه‌ای پرداختـه و بـرای ارتقـاء و بهبـود آن راهکارهایـی ارائـه نمایـد. همان‌طـور کـه در جـدول۱ آورده شـده اسـت، برخـی پژوهش‌هـا، صرفـاً از جنبـه‌ی کالبـدی و مسـائل زیباشناسـانه نمـا را موردتوجـه قـرار داده و بـر نقش‌نمـا در کیفیت‌بخشـی بـه بدنـه‌ی شـهری تأکیـد کرده‌انـد. برخـی دیگـر، ملاحظـات فرهنگـی و هویتـی نماهـای شـهری و نقـش آن را بـر ارتقـای حـس تعلـق موردمطالعـه قـرار داده و تأثیـرات روحـی و روانـی بدنه‌هـای شـهری بـر شـهروندان را ارزیابـی کرده‌انـد.

پژوهش‌هایـی نیـز موضـوع نمـا را از بعـد رویـه‌ای بررسـی کـرده و آسـیب‌ها و چالش‌هـای آن را بیـان کرده‌انـد. برخـی پژوهش‌هـا ناهنجاری‌هـای کالبـدی موجـود در نماهـای شـهری را بررسـی نمـوده و افـرادی نیـز ماننـد صادقـی و همـکاران، کاربسـت رویکـرد ایرانـی اسـلامی را در فراینـد تحلیـل و ارتقـاء کیفـی نماهـای شـهری بـه کار برده‌انـد. فصلنامـه علمـی- تخصصـی انجمـن طراحـان شـهری ایـران، شـماره دوم انتشـار خـود (پاییـز ۱۳۹۸) را بـه نمـا و جداره‌هـای شـهری اختصـاص داده اسـت. ایـن نشـریه کـه در پاییـز ۱۳۹۸ منتشـر شـد اطلاعـات بسـیار ارزشـمندی را خصـوص چالش‌هـای رویـه‌ای نماهـای شـهر تهـران، چالش‌هـا و تجـارب کمیته‌هـای نمـا و روش‌هـای مواجهـه بـا ایـن چالش‌هـا ارائـه داده اسـت کـه برخـی از ایـن پژوهش‌هـا در جـدول ۱ آمـده اسـت.

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

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

بعد محتوایی	**کالبدی (زیبایی‌شناسی و کیفیت بصری)**	**اجتماعی- فرهنگی (هویت بستر و زمینه)**
	عزیزی و متوسلی (۱۳۹۱)، پورجعفر و جوهری (۱۳۹۲)، خاک‌زند و همکاران (۱۳۹۳)، موسوی سروینه باغی و صادقی (۱۳۹۵)، عطارد و کاشی (۱۳۹۶)، غضنفری و آرزه (۱۳۹۷)، سوری (۱۳۹۸).	نقی‌زاده و همکاران (۱۳۸۹)، متدین و حجتی (۱۳۹۱)، بیگی و همکاران (۱۳۹۲)، مهدوی‌نژاد و پورفتح‌اله (۱۳۹۴)، عباسی (۱۳۹۵)، رخشان و همکاران (۱۳۹۷) دامنی‌گل و پورموسوی (۱۳۹۹).
بعد رویه‌ای	**مدیریتی (سیما و منظر شهری)**	**چالش‌ها و آسیب‌ها**
	فلاح و سعادت‌سرشت (۱۳۹۳)، صادقی و همکاران (۱۳۹۷)، خاتمی (۱۳۹۸)، پاکزاد (۱۳۹۸)، عابدی (۱۳۹۸)، استادی (۱۳۹۸)، قاسمی اصفهانی (۱۳۹۸)، محمدزاده و همکاران (۱۳۹۸)، ایرانمنش (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		
کیفیت‌های ملاک عمل در فرایند کنترل و ارزیابی طراحی	-کیفیت زیباشناختی، کیفیت مکان، کیفیت پروژه، کیفیت فرایند	Carmona, et al, (2017).
	معیارهای کمیسیون سلطنتی هنرهای زیبای انگلستان (RFAC)	Cantacuzino, (1994).
	معیارهای کمیسیون معماری و محیط ساخته شده (CABE)	CABE (2001a, 2001b, 2001c, 2006a)
	درک یکپارچه از روند سیاسی تاریخی و معاصر تغییرات	Banerjee & Loukaitou-Sideris (2011)
فرایند بازنگری و پایش طراحی نما	مدل‌های رسمی و غیررسمی بازنگری طراحی	Carmona, (2017, 2018, 2019), Biddulph (1998)
	فرایندهای یکپارچه و مجزا در بازنگری طراحی	Carmona et al, (2010) CABE (2006b)
	ارزیابی تکوینی و پایانی در بازنگری و کنترل طراحی	Carmona (2016), Delafons (1994), CABE (2011, 2013), Hall (1996)
	تجارب جهانی در زمینه‌ی بازنگری و پایش طراحی نما	Downtown Design Review- North Dakota- US- 2019
		Downtown Design Review- Michigan- US- 2012
		Design Review Guidelines for Downtown Development- Seattle- US- 2019
استانداردها و رهنمودهای طراحی	تجارب جهانی در خصوص استانداردها و رهنمودهای طراحی[1] (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)	Façade Design Guide- Minneapolis- US- 2008
		Hamilton District Façade Design Guidelines- Pennsylvania- US- 2010 Winter Park Morse
		Boulevard Plan Façade design Guidelines- Florida- 2010
فرایند فرجام‌خواهی و تجدیدنظر	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.	CABE (2006c): Design at Appeal. Lai (1988), Scheer (1994), Punter (2003a & b), Tiesdell & Adams (2003)

1-Design Guidelines

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳. تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

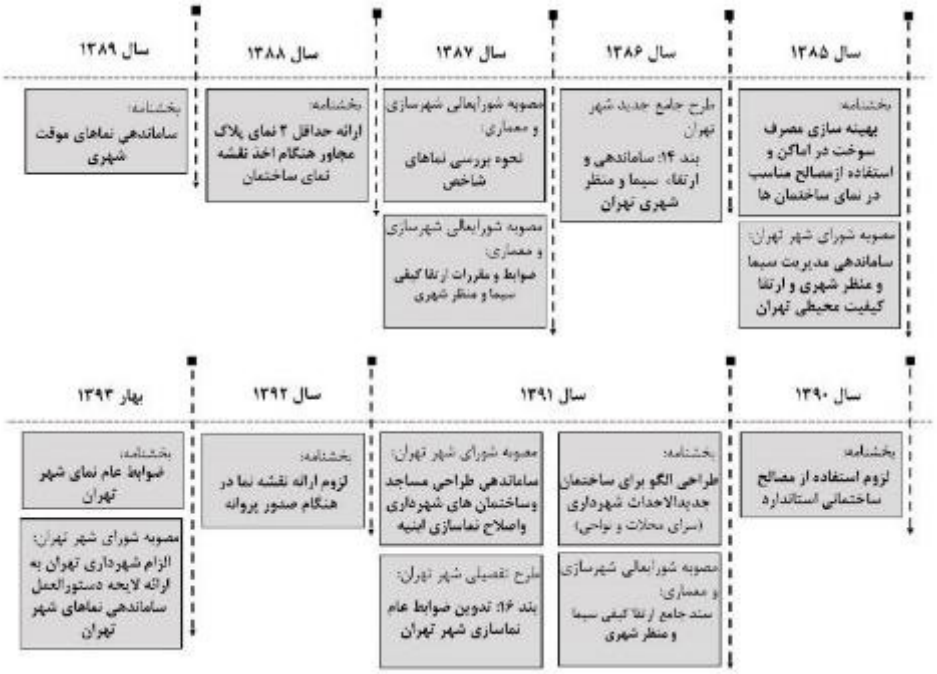
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

پیشـینه نظـری در ارتبـاط بـا پژوهش‌هـای مرتبـط بـا کیفیت‌هـای مـلاک عمـل در فراینـد کنتـرل و ارزیابـی طراحـی، روندهـای بازنگـری و پایـش طـرح، فراینـد فرجام‌خواهـی و تجدیدنظـر و ... در مبانـی نظـری موجـود و در تجـارب جهانـی به‌صـورت جـدول ۲ قابـل ارائـه اسـت:

۲-۲. پیشینه اسنادی:

منابـع و پیشـینه اسـناد مرتبـط بـا مصوبـه را ضوابـط و دسـتورالعمل‌هایی تشـکیل می‌دهنـد کـه به‌عنـوان پشـتوانه‌های قانونـی و الـزام‌آور در خصـوص ایجـاد کمیته‌هـای نمـا و تصویـب مصوبـه در نظـر گرفته‌شـده‌اند. ایـن اسـناد در سـه دسـته‌ی کلـی جـای می‌گیرنـد:

الـف. اسـنادی کـه پیـش از تشـکیل کمیته‌هـای نمـا وجـود داشـته و بسـتری را بـرای بـه وجـود آمـدن ایـن کمیته‌هـا فراهـم کرده‌انـد: بـا وجـود اینکـه «آئین‌نامـه پیش‌آمدگـی سـاختمان‌ها درگذرهـا» اولیـن قانـون رسـمی در حـوزه‌ی نماهـای شـهری مربـوط بـه سـال ۱۳۱۸ اسـت و پـس از آن نیـز قوانیـن و ضوابطـی در خصـوص منظـر شـهری شـکل گرفتنـد کـه در برخـی از آن‌هـا بـه موضـوع نمـا نیـز توجـه شـده بـود امـا مسـئله‌ی اغتشـاش بصـری شـهر تهـران به‌طـور رسـمی از ابتـدای سـال ۱۳۸۵ مطـرح شـد. پـس از آن بخشـنامه‌ها و دسـتورالعمل‌هایی شـکل گرفتنـد کـه منجـر بـه تشـکیل کمیته‌هـای نمـا گشـت. مـرور ایـن اسـناد حاکـی از آن اسـت کـه طـی سـال‌های اخیـر از لحـاظ قانونـی، زمینـه‌ی شناسـایی و تحلیـل موضوعـات و ارزش‌هـای موجـود، تبییـن موضوعـات کلیـدی سـیما و منظـر شـهری مطلـوب و نهایتـاً سیاسـت‌گذاری در ایـن ابعـاد تـا حـدی فراهـم شـده اسـت. ایـن بخشـنامه‌ها را در نمـودار ۲ می‌تـوان مشـاهده نمـود:

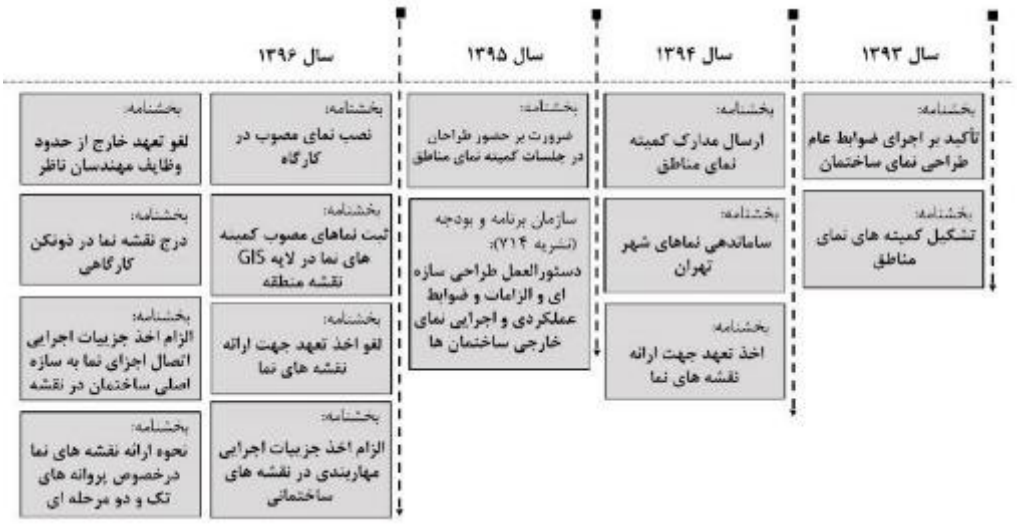


نمودار ۲: اسنادی که پیش از تشکیل کمیته‌های نما وجود داشته‌اند

ب. اسـنادی کـه پـس از تشـکیل کمیته‌هـای نمـا بـه وجـود آمـده و ضمـن بهبودبخشـی بـه رونـد کمیته‌هـا، زمینـه‌ی تدویـن مصوبـه را فراهـم آورده‌انـد (نمـودار ۳).

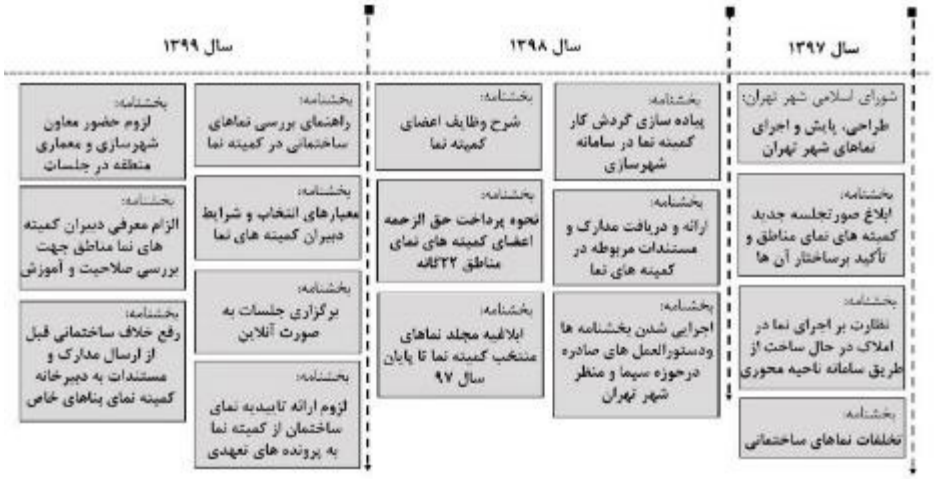
مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳. تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]



نمودار ۳: اسنادی که پس از تشکیل کمیته‌های نما به وجود آمده‌اند.

ج. اسنادی که پس از تصویب لایحه‌ی «طراحی، اجرا و پایش نماهای شهر تهران» به وجود آمده و با استناد به مصوبه‌ی مذکور بر نحوه‌ی عملکرد کمیته‌های نما تأثیرگذار بوده است (نمودار ۴).



نمودار ۴: اسنادی که پس از ابلاغ مصوبه پدید آمده‌اند.

پژوهش حاضر خلاصه‌ای از دستاوردهای پروژه‌ی مطالعاتی ارزیابی و آسیب‌شناسی مصوبه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» است که در سال ۱۳۹۹ به درخواست مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهر تهران صورت پذیرفته است. موضوعاتی چون ارزیابی، پایش و بازنگری طراحی[1]، همچنین فرایند فرجام‌خواهی و تجدیدنظر به‌عنوان بخشی از فرایند مدیریت و کنترل نماهای شهر تهران، از جمله نکات مغفول مانده در مصوبه است که در اینجا بدان پرداخته می‌شود.

1--Design review

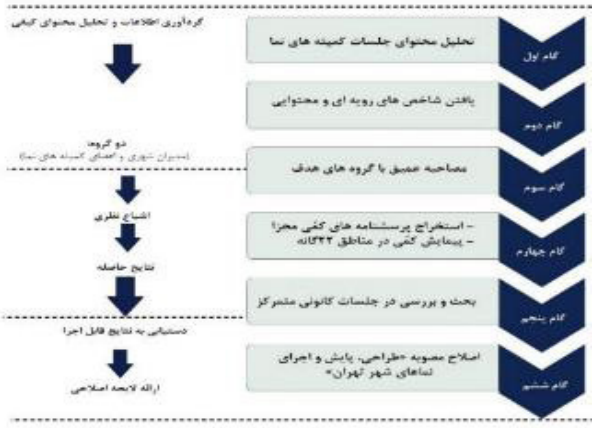
مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳. تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

۳. روش پژوهش

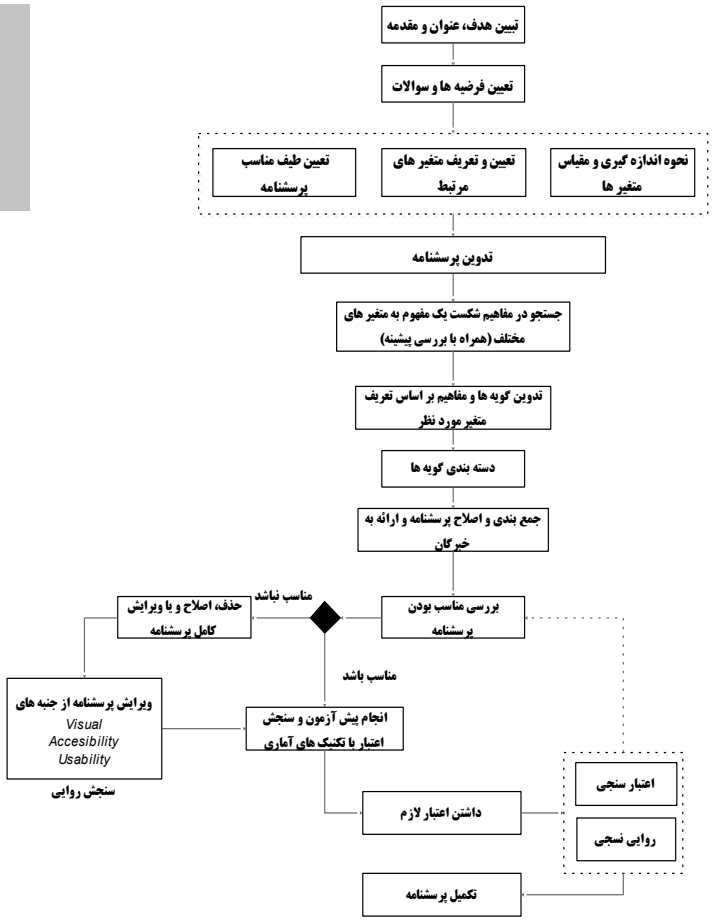
پژوهش حاضر ضمن بررسی انتقادیِ مصوبه به ارائه‌ی اصلاحات پیشنهادی در فرایند طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران اقدام می‌نماید و برای رسیدن به این اهداف، ابتدا با روش توصیفی- تحلیلی مروری بر اسناد فرادست داشته و میزان تحقق‌پذیری آن‌ها موردبررسی قرارگرفته، سپس به منظور دستیابی به چارچوب ارزیابی مطلوب پژوهش و شناسایی معیارها و شاخص‌های ارزیابیِ مصوبه از نظر محتوایی و رویه‌ای ، از روش «تحلیل محتوای کیفی[1]» بهره برده است. در گام نخست، محتوای جلسات کمیته‌های نما تحلیل گشته، در گام دوم، شاخص‌های محتوایی و رویه‌ای شناسایی شده، به‌عنوان موضوعاتی برای مصاحبه‌ی عمیق در گام بعد در نظر گرفته‌شده‌اند. مخاطبان سؤالات دو گروه «مدیران ارشد و اجرایی مدیریت شهری تهران و متخصصین مدیریت شهری» و «گروه‌های کارشناسی مانند اعضای کارگروه کمیته‌ی نما متشکل از طراح شهری و معمار» بودند که هر یک به طریقی با کمیته‌های نما و مصوبه ارتباط داشتند. سؤالات در دو بخش تنظیم شد: بخش اول، چارچوب ساختاری مصوبه را موردبررسی قرار داده است. حضور کمیته‌های نما و تأثیر آن در ارتقاء کیفیت نماهای شهر تهران، مسئله‌ی جدا بودنِ کمیته‌های نما و معماری و اثرگذاری آن بر فرایند تهیه، تصویب و اجرای نماها، چیدمان اعضا و نحوه‌ی برگزاری جلسات و آسیب‌های مصوبه در زمینه‌ی رویه‌ای از جمله مواردی هستند که مورد سؤال قرار گرفتند. بخش دوم نیز، موضوعات محتوایی مندرج در مصوبه را به‌صورت جامع در خصوص یازده ماده به همراه تبصره‌هایی از آن‌ها بررسی نموده است. در نمودار ۵ روش انجام پژوهش آورده شده است.

پس از به اشباع نظری رسیدن، شاخص‌های به دست آمده به پرسشنامه‌های کمّی تبدیل شدند. پرسشنامه‌های کمّی در ۶۷ سؤال و بر اساس طیف پنج گزینه‌ای لیکرت تهیه و برای دو گروه مذکور از طریق نرم‌افزارهای آنلاین ارسال گشت. این پرسش‌نامه در سه بخش تنظیم شده است: بخش اول، سؤالات مرتبط با موضوعاتی که در سابقه‌ی مصوبه وجود ندارند و بایستی در قالب یک ماده‌ی قانونی به آن اضافه شوند را در بر گرفته



نمودار ۵: روش انجام پژوهش

است؛ بخش دوم، به موضوعاتی که در مصوبه می‌بایست اصلاح شوند، پرداخته و بخش سوم موضوعاتی که در مصوبه وجود دارند و بایستی نکاتی به آن‌ها افزوده شود را مدنظر قرار داده است. این پرسشنامه‌ها به فراوانی یافته رسیده و معلوم گشت چه شاخص‌هایی مورد تأیید قرارگرفته که تقویت شوند و چه شاخص‌هایی



نمودار ۶: فرایند تدوین پرسشنامه

1-Qualitative content analysis

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

نیاز به تغییر و اصلاح دارد. در گام‌های بعد معیارها و شاخص‌های استخراج شده از طریق بحث و گفتگو در جلسات کانونی متمرکز[1] 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.

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

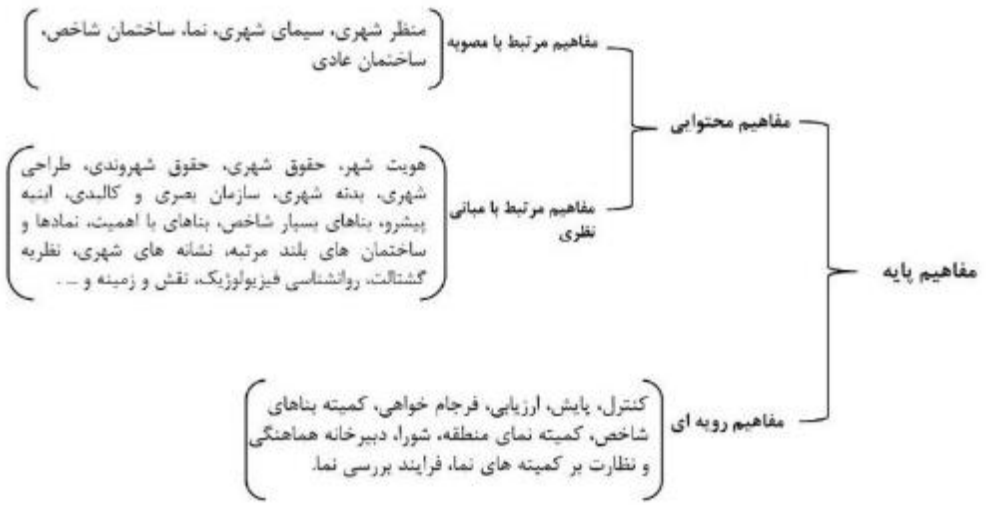
شاخص‌های محتوایی و رویه‌ای استخراج شده از مرور ادبیات نظری پژوهش و اسناد فرادست در ایران و مرور تجارب جهانی در زمینه‌ی کنترل و هدایت نما، مبنایی برای رسیدن به چارچوب نظری و تبیین مفاهیم مرتبط با آن شد.

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

جدول ۳: نتایج روایی پرسشنامه

گویه	شفافیت(۱-۴)	قابلیت مقایسه در زمان و مکان(۱-۴)	دسترسی به اطلاعات(۱-۴)	ارتباط موضوعی(۱-۴)	قابلیت اندازه گیری(۱-۴)	میانگین(۱-۴)
گزاره های مورد پرسش	۲	۱	۱	۲	۲	۱,۶



نمودار ۷: فرایند تدوین پرسشنامه

1-Focus group discussion

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳. تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

اجرایی 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 درنهایت موجب استخراج شاخص‌هایی برای ارزیابی و اصلاح مصوبه می‌گردد (نمودار۷).

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



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

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]



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

جداول فوق از میان مفاهیم مختلف محتوایی و رویه‌ای ، به دو مفهوم پرکاربرد (نما و منظر شهری) پرداخته و آن‌ها را نظر ماهوی و رویه‌ای 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 بودنِ منظر شهری مطرح کرد. بر همین اساس و به دلیل آشفتگی و چالش‌هایی که نماهای نابه‌سامان در کلانشهرهاَ به‌ویژه تهران ایجاد کرده بودند، نهادهایی همچون کمیته‌های نما برای هدایت و کنترل نماهای شهری شکل گرفتند و مفاهیمی چون بررسی، کنترل، ارزیابی[1]، پایش[2]، تحقق‌پذیری[3]، نظارت، فرجام‌خواهی[4] و ... را در سازوکار خود بیان نمودند.

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

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

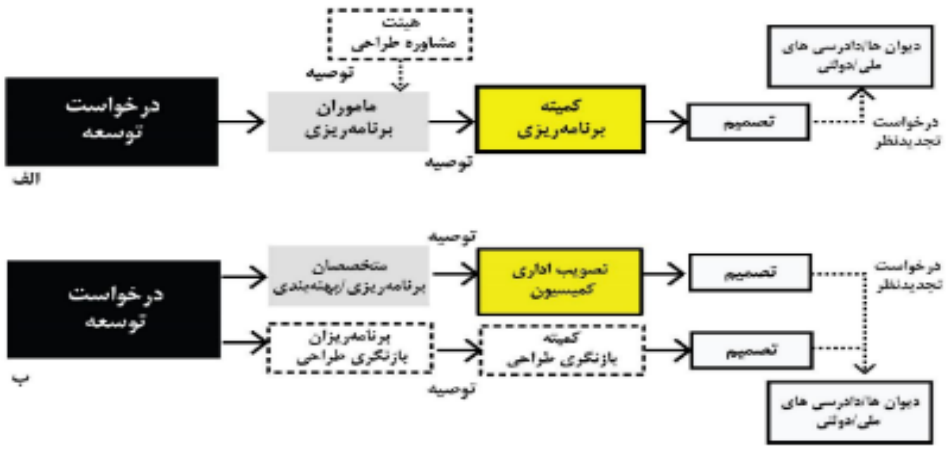
[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

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[1]، 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[2] (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 قرارگرفته است.

با حرکت به سمت مفاهیم گسترده‌تر مکان و فراتر از کیفیت پروژه، طیف گسترده‌ای از چارچوب‌های هنجاری اجزای مطلوب مکان را با جزییات 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



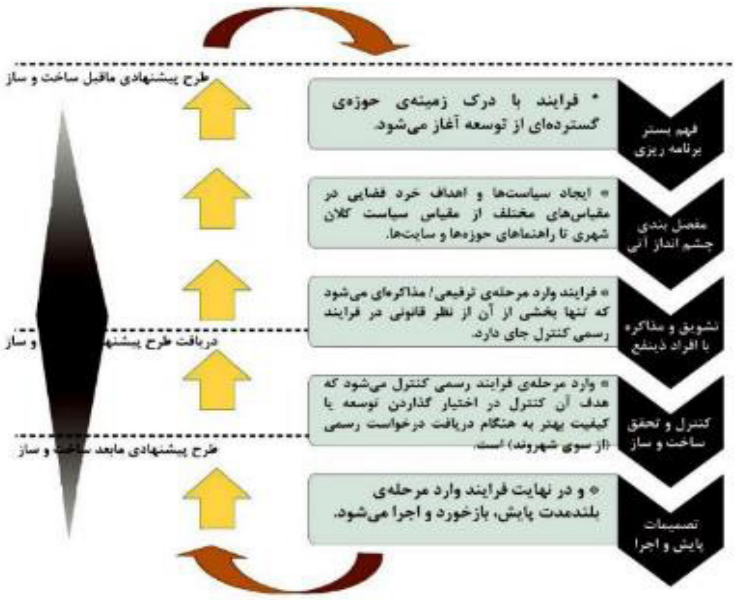
نمودار ۱۰: الف) فهم یکپارچه‌ی برنامه‌ریزی و طراحی ب) فهم منفصل برنامه‌ریزی/ منطقه‌بندی و بازنگری طراحی (منبع: Carmona et al, 2010)

در سال ۲۰۰۱ و بار دیگر در سال ۲۰۰۶ میلادی، کمیسیون معماری و محیط ساخته شده[3] معیارهای 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

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

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

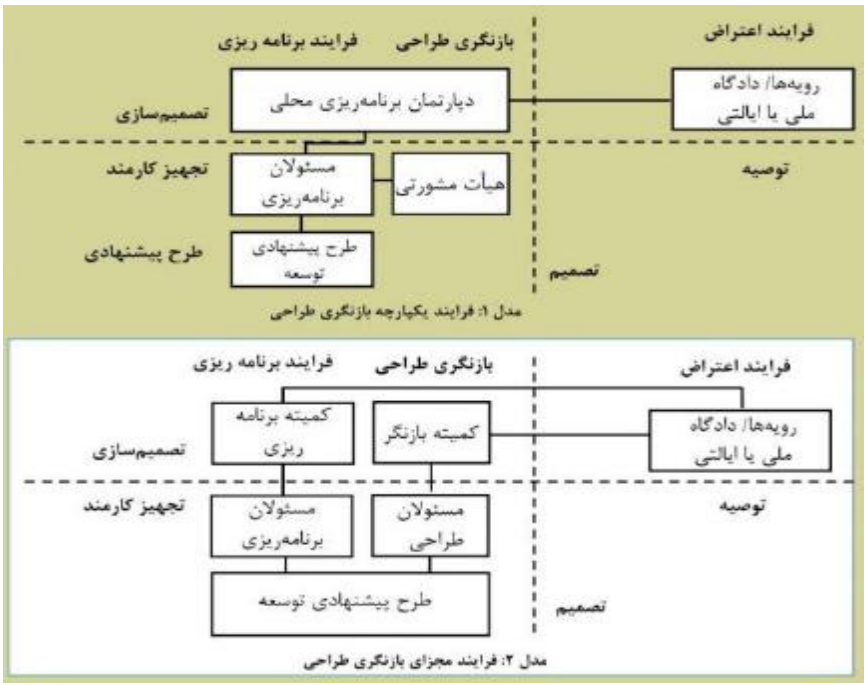
می‌دهد که نگرانی‌ها درباره‌ی مکان از واقعیات کالبدی و کیفیت فضا شروع شده و تا تجربه‌ی واقعی و کاربردهای ذاتی استفاده از آن مکان گسترش می‌یابد. مهم‌تر و فراتر از چنین مفاهیمی هنجاری، در مورد نتایج طراحی این ایده وجود دارد که فرایند طراحی نیز واجد کیفیت است و بر نحوه‌ی شکل‌گیری مکان‌ها تأثیر می‌گذارد.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



نمودار ۱۱: مدل ایده و فرایند برنامه‌ریزی کنترل نما

۴-۳. 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 مجزاست 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 فرایند یکپارچه و مجزا در بازنگری طراحی

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

نقـص این‌گونـه مدل‌هـا (کـه می‌تـوان بـه کمیته‌هـای نمـا نیـز نسـبت داد)، معضلاتـی اسـت کـه در ایجـاد پیونـد بیـن طراحـی و دیگـر مباحـث برنامه‌ریـزی دارنـد کـه بعضـی از ایـن مباحـث (ماننـد تصمیم‌گیـری در خصـوص منطقه‌بنـدی کاربـری زمیـن، تراکـم و تأمیـن حمل‌ونقـل/ زیرسـاخت) اثـر قاطعـی بـر روی محصـولات طراحـی خواهنـد داشـت. در ایـن شـرایط غالبـاً بـه طراحـی به‌عنـوان یـک موضـوع محدودشـده و فقـط زیباشـناختی نـگاه می‌شـود.

از دیدگاهـی دیگـر نظام‌هـای برنامه‌ریـزی را می‌تـوان بـه دو دسـته‌ی کنترلـی و بصیرتـی تقسـیم کـرد. نظام‌هـای کنترلـی بـر اسـاس چارچوب‌هـای قانونـی ثابـت و تصمیم‌گیری‌هـای اداری می‌باشـند، درحالی‌کـه نظام‌هـای بصیرتـی بیـن قانـون و سیاسـت تمایـز قائل‌انـد و بـر اسـاس طرح‌هـای راهنمـا و تصمیم‌سـازی سیاسـی هسـتند. تمایـز میـان ایـن دو نظـام به‌صـورت طیفـی کـه یـک سـر آن فرمانروایـی مطلـق مقـررات و سـر دیگـرش صلاحدیـد مدیریـت مطلـق اسـت توصیـف می‌شـود. در حالـت اول یـک طـرح و مقـررات وابسـته بـه آن وجـود دارد و بیـن آنچـه کـه مجـاز اسـت و آنچـه کـه ممنـوع اسـت مـرز مشـخصی وجـود دارد. در حالـت دوم هیچ‌گونـه التزامـی در تهیـه چارچـوب سیاسـت (قانونـی) وجـود نـدارد و بـرای هـر مـورد (پـروژه ساخت‌وسـاز) بـر اسـاس پتانسـیل‌های خـودش تصمیم‌گیـری می‌شـود (Carmona et al, 2010). بـه همیـن دلیـل ایـن نظـام بـه اظهارنظـر فنـی و تخصصـی به‌طـور قابل‌توجـه و لحظـه‌ای نیـاز دارد و بالطبـع قـدرت قابل‌توجهـی را در اختیـار افـرادی کـه اداره نظـام را بـه عهـده دارنـد قـرار می‌دهـد. (جـدول ۴).

جدول۴: بررسی انطباق نظام‌های برنامه‌ریزی با تأکید بر فواید و نواقص در ارتباط با موضوع کنترل نما

	فواید	نواقص
نظام‌های بصیرتی	- تصمیم‌سازی انعطاف‌پذیر - تهیه سریع‌تر طرح - پاسخگو به شرایط خاص - پاسخگو به متولیان جامعه محلی - دارای پتانسیل برای مذاکرات	- تصمیم‌سازی مردد و نامعلوم - درخواست رسمی برای ساخت‌وساز کندتر انجام می‌گیرد. - تصمیم‌سازی متناقض - تصمیم‌سازی اتفاقی و استبدادی - دارای پتانسیل برای اغتشاش در تصمیم‌سازی
نظام‌های کنترلی (منطقه‌بندی)	. تصمیم‌سازی قاطع . درخواست رسمی برای ساخت‌وساز سریع‌تر انجام می‌گیرد. . شرایط سازگار تصمیم‌سازی . نمایندگان بی‌طرف تصمیم‌سازی . دوری از اغتشاش در تصمیم‌سازی	. 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
نظام‌های طرح محور بصیرتی	. 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	. مقداری صلبیت . 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

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

۵. چارچوب نظری پژوهش:

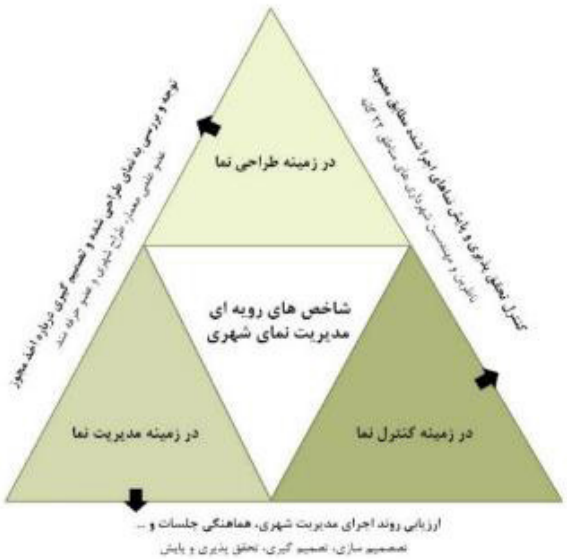
مطابـق مبانـی نظـری و تجـارب جهانـی، شـاخص‌ها در دو دسـته‌ی شـاخص‌های ماهـوی و شـاخص‌های رویـه‌ای قابـل دسـته‌بندی هسـتند.

شـاخص‌های محتوایـی (ماهـوی) در تصمیم‌گیـری خـوب بـودن و یـا خـوب نبـودنِ یـک نمـای شـهری مـورد سـنجه و ارزیابـی قـرار می‌گیرنـد. ایـن شـاخص‌ها شـامل ابعـاد کالبـدی و فراکالبـدی می‌شـوند (تصویـر ۱).

شـاخص‌های رویـه‌ای نیـز مسـائل نظارتـی و فراینـد چرخشـی در زمینـه‌ی طراحـی نمـا، کنتـرل و هدایـت نمـا و همچنیـن مدیریـت نمـای شـهری را بـر عهـده دارد (تصویـر ۲).

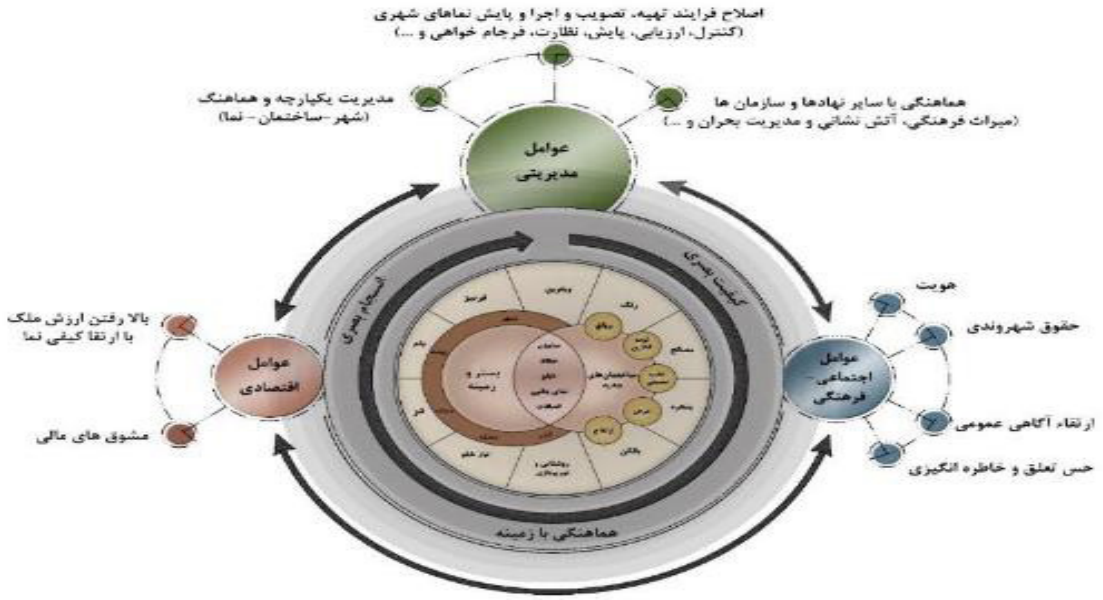


تصویر ۱: شاخص‌های کالبدی و فراکالبدی در تجزیه‌وتحلیل نما



تصویر ۲: شاخص‌های رویه‌ای در مدیریت نماهای شهری

درنهایـت ارتبـاط میـان شـاخص‌های محتوایـی و سـازوکار رویـه‌ای کنتـرل و هدایـت نماهـای شـهر تهـران در بخش‌هـای مختلـف کالبـدی، مدیریتـی، اجتماعـی- فرهنگـی و اقتصـادی به‌صـورت فراینـدی چرخـه‌ای ماننـد تصویـر۳ عمـل می‌نمایـد.



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

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳. تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

۶. کاربست چارچوب نظری در ارزیابی و تحلیل محتوای مصوبه «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران»

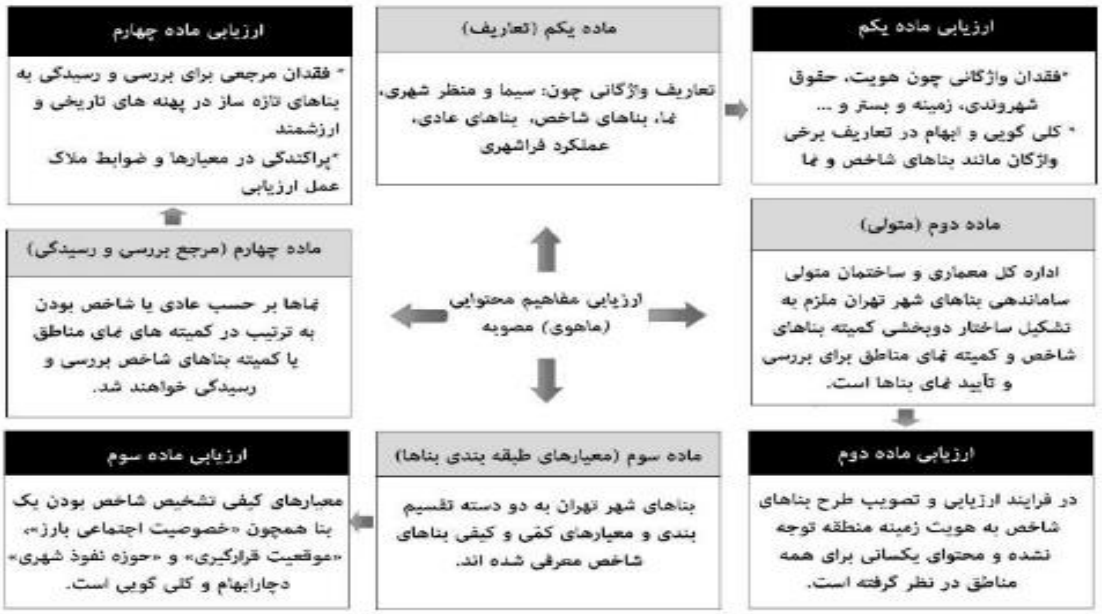
۶-۱. استخراج نتایج حاصل از بررسی‌های کمی و کیفی:

لایحه‌ی «طراحی، پایش و اجرای نماهای شهر تهران» پس از گذشت چهار سال از تشکیل کمیته‌های 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 کمیته‌های نما، اساتید دانشگاه عضو کمیته‌های نما به بحث گذاشته شده و درنهایت تهیه و ارسال شد. تثبیت جایگاه کمیته‌های نما از طریق این مصوبه، از اصلی‌ترین اقدامات دوره‌ی پنجم شورا در راستای بهبود کیفیت سیما و منظر شهر تهران بوده است. براساس این مصوبه، ساختار کمیته‌ها اصلاح شده و الزاماتی برای شهرداری تهران نیز مشخص شده است (اعطا، ۱۳۹۸، ۱۸). ارزیابی و تحلیل مصوبه‌ی مذکور بر پایه‌ی شاخص‌های استخراج شده از چارچوب نظری پژوهش و مصاحبه‌ها و پرسشنامه‌ها مطابق نمودار ۱۳ صورت پذیرفته است.



نمودار ۱۳: مراحل تحلیل محتوای کیفی مصوبه و استخراج شاخص‌های محتوایی و رویه‌ای

ارزیابی و تحلیل مصوبه‌ی مذکور به لحاظ محتوای کیفی و رویه‌ای 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 بنیان‌های نظری و مفاهیم کلیدی‌ای است که در مصوبه بدان‌ها اشاره شده است مانند «هویت»، «زمینه‌ی اجتماعی» و ... (نمودار ۱۴)؛ در بخش دوم نیز محتوای مصوبه از نظر رویه‌ای به سنجه در آمده است (نمودار ۱۵).



نمودار ۱۴: ارزیابی مفاهیم محتوایی مندرج در مصوبه

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]



نمودار ۱۵: ارزیابی مفاهیم رویه‌ای مندرج در مصوبه

۶. بحث و جمع‌بندی

بـا کاوش در تجـارب جهانـی از جملـه انگلسـتان و آمریـکا به‌عنـوان کشـورهای مترقـی در زمینـه‌ی سـیما و منظـر شـهری و بررسـی روندهـای جـاری کمیته‌هـای نمـا در کشـورمان، اولویت‌بنـدی و پیشـنهادات تکمیلـی رویـه‌ای و محتوایـی مصوبـه‌ی مذکـور به‌صـورت جـدول ۵ اسـت. لازم بـه ذکـر اسـت اسـتخراج نـکات درخـور توجـه از تجـارب جهانـی در زمینـه‌ی نظـارت و ارزیابـی و مدیریـت پروژه‌هـای مرتبـط بـا سـیما و منظـر شـهری و همین‌طـور موضـوع نمـا و اعمـال آن در چارچـوب سـاختار مدیریـت شـهری کشـورمان جهـت اصـلاح و بهبـود کیفـی کمیته‌هـای نمـا، از جملـه اقداماتـی اسـت کـه می‌توانـد در تدویـن راهکارهـا و راهبردهـای عملیاتـی مؤثـر واقـع شـود.

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳. تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

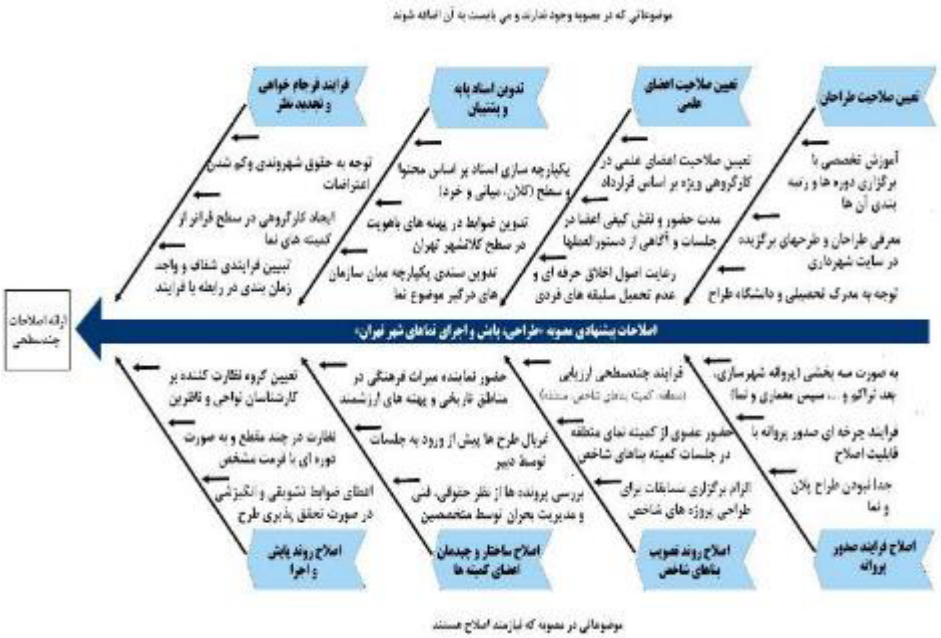
جدول ۵: استخراج نکات درخور توجه از تجارب جهانی و تجربه ایران در خصوص هدایت و کنترل نماهای شهری

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 شاکی به دیوان عدالت اداری و صدور رأی دیوان به نفع شاکی	– 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 کارآ 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

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

پیشـنهادات جهـت اصـلاح مصوبـه‌ی در قالـب ترکیبـی از نظـام بصیرتـی و کنترلـی در دو دسـته جـای می‌گیرنـد: نخسـت، موضوعاتـی کـه در سـابقه‌ی مصوبـه وجـود ندارنـد و بایسـتی در قالـب یـک مـاده‌ی قانونـی بـه آن اضافـه شـوند؛ دوم، موضوعاتـی کـه در مصوبـه وجـود دارنـد و نیازمنـد اصلاح هسـتند. لازم بـه ذکـر اسـت ایـن پیشـنهادات تمامـی مراحـل فراینـد پیـش از طراحـی، هنـگام طراحـی، هنـگام تصویـب و ارزیابـی و پـس از اجـرا و پایـش را در بـر می‌گیرنـد.

در پاسـخ بـه پرسـش نخسـت که مرتبـط بـا ارزیابـی محتوایی، رویـه‌ای و قانونـی مصوبـه و شناسـایی آسـیب‌های آن پدیـد آمـد، بـا بررسـی اسـناد فرادسـت، پیمایش‌هـای کمّـی و حضـور در جلسـات کمیته‌هـای نمـا و همچنیـن مصاحبه‌هـای عمیـق بـا افـراد متخصـص و درگیـر بـا موضـوع نمـا، ایـن نتیجـه حاصـل شـد کـه مصوبـه‌ی مذکـور راهکارهایـی را بـا توجـه بـه تجربـه‌ی کسب‌شـده‌ی کمیته‌هـای نمـا از سـال ۱۳۹۳ ارائـه نمـود و تـا حـد قابل‌توجهـی باعـث ارتقـاء سـطح



نمودار ۱۶: پیشنهادات اصلاح مصوبه

۷. نتیجه‌گیری

رونـد بررسـی نماهـای شـهری در کمیته‌هـای نمـا، حاکـی از نقـش مثبـت ایـن کمیته‌هـا در فـراز و نشـیبِ هدایـت نماهـای شـهری بـوده اسـت. مصوبـه‌ی مذکـور نیـز از اصلی‌تریـن اقدامـات دوره‌ی پنجـم شـورای شـهر تهـران در راسـتای تثبیت جایـگاه کمیته‌هـای نمـا و بهبـود کیفیـت سـیما و منظـر شـهر تهـران بـوده اسـت. نتایـج حاکـی از آن اسـت کـه تبییـن سـازوکارهای هدایـت و کنتـرل نمـای جداره‌هـای شـهری در قالـب مدیریـت سـیما و منظـر از سـطوح کلان تـا خـرد، مسـتلزم انجـام مجموعـه اقدامـات مدیریتـی هماهنـگ در حوزه‌هـای مختلـفِ آماده‌سـازی بسـترهای قانونـی، پذیـرش طرح‌هـای کیفـی، آمـوزش و گسـترش نیـروی انسـانی متخصـص در مجموعـه مدیریـت نماهـای شـهری و ارتقـای دانـش عمومـی طراحـی شـهری و معمـاری در بسـتر جامعـه اسـت.

کیفـی کمیته‌هـا شـد. برقـراری نظـم در برگـزاری جلسـات به‌طـور مسـتمر، سیسـتمی شـدن فراینـد، اطلاع‌رسـانی و ثبـت نماهـای مصـوب و در حـال بررسـی از طریـق سیسـتم جغرافیـای مکانـی (GIS)، تبییـن شـرح وظایـف اعضـای کمیته‌هـا، حضـور عضـوی از جامعـه‌ی مهندسـین مشـاور به‌عنـوان عضـوی تخصصـی و فنـی در جلسـات، ایجـاد دبیرخانـه‌ی هماهنگـی و نظـارت بـر کمیته‌هـای نمـا کـه عـلاوه بـر ایجـاد هماهنگـی میـان ناظریـن شـورا در کمیته‌هـای نمـا، بـه بررسـی وضعیـت و پایـش عملکـرد کمیته‌هـای نمـا می‌پـردازد، ارائـه‌ی راهـکار بهره‌گیـری از سـامانه‌ی ناحیـه محـوری بـرای نظـارت بـر اجـرای نماهـای مصـوب توسـط مسـئولین و کارشناسـان نواحـی، توجـه بـه وضعیـت انضباطـی اعضـا از جملـه نـکات مثبـت مصوبـه بـوده کـه بـه کارآمـد شـدن کمیته‌هـا یـاری رسـانده اسـت. بااین‌حـال محتـوای مصوبـه بـه لحـاظ ماهـوی و رویـه‌ای دارای نقصان‌هایـی اسـت. جـدا بـودن فراینـد ارزیابـی و صـدور پروانـه معمـاری و نمـا، فقـدان ارتبـاط میـان کمیته‌هـا،

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

فقـدان اسـناد پایـه و پشـتیبان و عـدم ارتبـاط سـازمان‌های مختلـف بـا کمیته‌هـای نمـا از جملـه ایـرادات و کمبودهـای مصوبـه اسـت.

پرسـش دومِ پژوهـش در رابطـه بـا چگونگـی تقویـت نـکات مثبـت و برطـرف نمـودن نقـاط منفـی مصوبـه شـکل گرفـت. در جهـت عملکـرد بهتـر و بـا کیفیـت نظـام کنتـرل ساخت‌وسـاز، سیسـتم نظـارت و کنترلـی کـه نیازمنـد ایجـاد یـا اصـلاح سـاختارهای مدیریتـی و اداری لازم در طـول زمـان اسـت، نیـز ضـروری خواهـد بـود؛ بـه عبـارت دیگـر نظم‌بخشـی بـه فراینـد طراحـی بناهـای عـادی و بناهـای شـاخص در محیط‌هـای شـهری و تأکیـد بـر حضـور تفکـر کیفیت‌گـرا نیازمنـد سـاختار تشـکیلاتی متناسـب اسـت کـه در قالـب حکمروایـی طراحـی قابـل بحـث و بسـط خواهـد بـود. طـی ایـن مسـیر مسـتلزم نگاهـی مسـتمر، همـراه بـا برنامـه‌ی جامـع، پایـش روندهـا و اسـتفاده از ظرفیت‌هـای اجرایـی و علمـی موجـود اسـت. بنابرایـن بـرای برطـرف نمـودن نقـاط ضعـف و اسـتفاده از نقـاط قـوت و تبدیـل تهدیدهـا بـه فرصت‌هـا می‌بایسـت در سـطوح مختلـف عمـل نمـود. سـطح اول، هماهنگـی فراینـد تصویـب نمـا بـا فراینـد صـدور پروانـه اسـت کـه می‌توانـد از بـروز خطـا و ناهماهنگـی در پـلان و نمـای مصـوب جلوگیـری نمایـد. سـطح دوم، هماهنگـی نهادهـای دیگـر ماننـد شـهرداری به‌عنـوان متولـی و نهادهـای درون‌سـازمانی و برون‌سـازمانی همچـون میـراث فرهنگـی، محیط‌زیسـت، آتش‌نشـانی، سـازمان زیباسـازی، نوسـازی، جامعـه‌ی مهندسـین مشـاور، نظـام مهندسـی، کمیسـیون مـاده ۵ و ...، بـا کمیته‌هـای نمـا و بـه رسـمیت شـناختن ایـن کمیته‌هـا اسـت تـا بدیـن طریـق از دوبـاره‌کاری و مـوازی کاری‌هـا جلوگیـری بـه عمـل آیـد. سـطح سـوم، تدویـن و یکپارچه‌سـازی اسـناد پایـه و پشـتیبان اسـت کـه به‌عنـوان راهنمـای طراحـی عمـل نمـوده و طراحـان هنـگام طراحـی مطابـق آن عمـل کننـد. همچنیـن معیـاری بـرای ارزیابـی و سـنجش طرح‌هـا واقـع شـود و از اعمال‌نظرهـای شـخصی در جلسـات کمیتـه‌ی نمـا جلوگیـری بـه عمـل آیـد. می‌تـوان ایـن اسـناد را به‌گونـه‌ای طراحـی نمـود کـه تنهـا جنبـه‌ی توصیـه‌ای نداشـته و قوانیـن را نیـز در برگیـرد و بتوانـد در هنـگام پایـش و نظـارت و فراینـد فرجام‌خواهـی نیـز مورداسـتفاده قـرار گیرنـد. ایـن اقـدام تخصصـی بـوده و نیازمنـد مطالعـه‌ی عمیـق بـا شـناخت مناسـب از زمینه‌هـای هویتـی، اقلیمـی، اجتماعـی و اقتصـادی هـر منطقـه و محلـه اسـت کـه در سـه سـطح کلان، میانـی و خـرد عمـل نمایـد. در سـطح چهـارم فراینـد فرجام‌خواهـی و تجدیدنظـر در فرایندهـای موجـود تبییـن گـردد. در سـطح پنجـم، تحقق‌پذیـری و ضمانـت اجرایـی طرح‌هـای مصـوب را شـامل می‌شـود و بـا سیسـتم‌های اجرایـی و نظارتـی درگیـر اسـت. اهمیـت ایـن سـطح بـه ایـن سـبب اسـت کـه جایـگاه قانونـی کمیته‌هـای نمـا و کارایـی آن‌هـا را تضمیـن می‌نمایـد. هماهنگـی و یکپارچگـی میـان نهادهـای اجرایـی و نظارتـی بـا تقسـیم وظایـف متناسـب یـک راه‌حـل اساسـی در زمینـه‌ی تحقق‌پذیـری اسـت. اسـتفاده از سیسـتم اطلاعـات مکانـی و سـامانه‌ی ناحیـه محـوری بـرای کارشناسـان ناحیـه نمونـه‌ای از راهکارهایـی بـرای کنتـرل و نظـارت اسـت کـه شـهر تهـران موردتوجـه قرارگرفتـه اسـت. نظـارت و سرکشـی چندمرحلـه‌ای توسـط کارشناسـان نواحـی و ناظریـن در ایـن زمینـه می‌توانـد مثمرثمـر باشـد. یکـی دیگـر از راهکارهـای تحقق‌پذیـری طرح‌هـای مصـوب و طراحـی طرح‌هـای باکیفیـت، بحث‌هـای تشـویقی، معافیت‌هـا و تخفیف‌هـای ویـژه اسـت کـه می‌توانـد ارجـاع بـه مـاده ۱۰۰ شـهردارها را نیـز کاهـش دهـد.

منابع

- ابویـی، رضـا، جعفـری قوام‌آبـادی، نسـیم. (۱۳۹۳). نمـا، سـیمای بافـت تاریخـی و منظـر فضـای عمومـی در قوانیـن ملـی، ضوابـط و مقـررات محلـی و وظایـف مدیریـت شـهری. انجمـن علمـی معمـاری و شهرسـازی ایـران. شـماره ۸. ۱۶-۱.
- احمـدی، یوسـف. (۱۳۹۰). راهنمـای طراحـی نمـا. اصفهـان: انتشـارات موسسـه علمـی دانش‌پژوهـان برین.
- اسـتادی، مریـم. (۱۳۹۸). هماهنگـی جداره‌هـای شـهری هماهنـگ بـا خواسـت همگانـی. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۴۴-۴۰.
- اعطـا، علـی. (۱۳۹۸). گفتگـو بـا نشـریه. انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۲۰-۱۷.
- ایرانمنـش، نسـیم. (۱۳۹۸). دل نوشـته‌ای مـرور فعالیـت در کمیته‌هـای نمـای شـهرداری تهـران. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۹۰-۸۶.
- بیگـی، سـمیه؛ پورجعفـر محمدرضـا؛ و ایمانـی نائینـی، محسـن. (۱۳۹۲). بررسـی تأثیـر روحـی و روانـی بدنه‌هـای شـهری بـر شـهروندان. مدیریـت شـهری. ۳۳ (۱۲).۲۱۶-۲۱۰.
- پاکـزاد، جهانشـاه. (۱۳۹۸). کمیته‌هـای نمـا بـر سـر دوراهـی. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۳۳-۲۹.
- پنـدار، هـادی. (۱۳۹۸). ظهـور پدیـده‌ای بـه نـام نماکشـی! نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۵۱-۴۸.
- پورجعفـر، محمدرضـا؛ جوهـری فرخنـده (۱۳۹۲). جسـتاری در راسـتای تعییـن معیارهـای طراحـی بدنـه شـهری بـا توجـه بـه فرهنـگ قـوم ترکمـن. معمـاری و شهرسـازی آرمانشـهر. ۱۱ (۶). ۲۰۸-۱۹۵.
- پورجعفـر، محمدرضـا. علـوی بالمعنـی، مریـم. (۱۳۹۱). ویدئولـوژی: بوم‌شناسـی بصـری در معمـاری و طراحـی شـهری. تهـران: آرمانشـهر.
- خاتمـی، سـیدمهدی. (۱۳۹۸). بررسـی چالش‌هـای رویـه‌ای طراحـی نماهـای شـهری در تهـران و برخـی راه‌حل‌هـای آن. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۶۰-۵۵.
- خاتمـی، سـید مهـدی. بوجـاری، پوریـا. (۱۳۹۹). تحلیـل چالش‌هـای نماهـای شـهری تهـران در سـده اخیـر. مدیریـت شـهری و روسـتایی. شـماره ۵۸. ۱۱۱-۹۱.
- خـاک زنـد، مهـدی؛ محمـدی مریـم؛ جـم فاطمـه؛ آقابزرگـی، کـوروش (۱۳۹۳). شناسـایی عوامـل مؤثـر بـر طراحـی بدنه‌هـای شـهری بـا تأکیـد بـر ابعـاد زیبایی‌شناسـی و زیسـت‌محیطی (نمونـه‌ی مـوردی:

مدیریت شهری

فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستانی ۱۴۰۰

Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

خیابـان ولیعصـر (عـج)- شـهر قشـم). مطالعـات شـهری. ۱۰ (۱). ۲۶-۱۵.
- دامنـی‌گل، افسـانه. پورموسـوی، سـید نـادر. (۱۳۹۹). تدویـن راهنمـای طراحـی زمینـه محـور نماهـای شـهری (نمونـه موردبررسـی: زمینـه تاریخـی محلـه مسـجد، دزفـول). مدیریـت شـهری و روسـتایی. شـماره ۵۸. ۱۷۴-۱۵۱.
- رخشـان، احسـان. ذبیحـی، حسـین. ماجـدی، حمیـد. (۱۳۹۷). بازخوانـی مؤلفه‌هـای هویت‌بخـش نمـا در منظـر شـهرهای معاصـر. مدیریـت شـهری و روسـتایی. شـماره ۵۱. ۸۶-۷۵.
- رزاقـی اصـل، سـینا. (۱۳۹۸). کمیته‌هـای نمـا: مـروری بـر برخـی چالش‌هـا و تجـارب. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۶۷-۶۶.
- سـوری، الهـام. (۱۳۹۸). ماجـرای ضوابـط نورپـردازی نمـای مسـکونی. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱ (۲). ۹۱-۸۶.
- شـاملو، شـبنم. نقـی‌زاده، محمـد. حبیـب، فـرح. (۱۳۹۷). واکاوی رویکردهـا و زمینه‌هـای نظـری و تدویـن چارچـوب مفهومـی منظـر شـهر. معمـاری و شهرسـازی آرمانشـهر. شـماره ۲۳. ۲۰۹-۱۹۷.
- صـادق‌زاده، سـهیلا. (۱۳۹۸). سـخن مدیرمسـئول. نشـریه انجمـن طراحـی شـهری. سـال اول (۲). ص۲.
- صادقـی، علیرضـا. موسـوی سـروینه باغـی، الله سـادات. خدایـی، زهـرا. (۱۳۹۷). کاربسـت رویکـرد ایرانـی اسـلامی در فراینـد تحلیـل و ارتقـاء کیفیـت نماهـای شـهری. معمـاری و شهرسـازی ایـران. ۹ (۲). ۸۴-۶۹.
- فـلاح آلالـه؛ سـعادت، سرشـت محمـد. (۱۳۹۳). ارائـه یـک روش نوین در توجیـه مطلـق فریم‌هـای متوالـی ویدیـو بـه منظـور تهیـه نقشـه نماهـای معابـر شـهری. علـوم و فنـون. نقشـه‌برداری. ۴(۳). ۲۳-۱۱.
- قاسـمی اصفهانـی، مروارید. (۱۳۹۸). مـروری بـر نـوع نـگاه و حمایـت جامعـه مدیریتـی و حرفـه‌ای از کمیته‌هـای نمـا. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۴۷-۴۵.
- کرامتـی، غـزال. (۱۳۹۸). نمـا: صـورت فضاهـای شـهر اسـت یـا پوسـته جعبه‌هـای سـاخته شـده؟ نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۵۴-۵۲.
- عابـدی، محمدمهـدی. (۱۳۹۸). لـزوم آشـنایی طراحـان و اعضـای کمیته‌هـای نمـا بـا کاراکتـر فضاهـای شـهری منطقـه. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۴۰-۳۸.
- عباسـی، زهـرا. (۱۳۹۶). معیارهـای زیبایـی شناسـانه نمـا و بدنه‌هـای مطلـوب شـهری بـا تأکیـد بـر هویـت بومـی (نمونـه مـوردی حدفاصـل میـدان مطهـری تـا تقاطـع خیابـان حجـت شـهر قـم). مدیریـت شـهری و روسـتایی. شـماره ۴۷. ۲۷۶-۲۵۵.
- عزیـزی، محمدمهـدی. متوسـلی، محمدمهـدی. (۱۳۹۱). ارزیابـی انـواع سـاختمان‌های بلندمرتبـه مسـکونی از لحـاظ تأثیـر بـر سـیما و منظـر شـهری؛ نمونـه مـوردی: بافت‌هـای جدیـد شـهر مشـهد. مدیریـت شـهری و روسـتایی. شـماره ۳۰. ۱۱۲-۹۱.
- عطـارد، فرانـک. کاشـی، حسـین. (۱۳۹۶). عناصـر تشـکیل دهنـده نماهـا و جداره‌هـای شـهری. معمـاری و شهرسـازی آرمانشـهر. ۲۱ (۱۰). ۱۹۲-۱۷۳.
- غضنفـری، پیمـان؛ آرزه آزاده. (۱۳۹۷). شناسـایی عوامـل مؤثـر بـر طراحـی بدنه‌هـای شـهری بـا تأکیـد بـر ابعـاد زیبایی‌شناسـی و کیفـی (نمونـه مـوردی: بوسـتان ولایـت، شـهر سـاری). معمـاری شناسـی. ۲ (۱). ۲۸-۲۰.
- متدیـن، حشـمت‌الله؛ و حجتـی ریحانـه. (۱۳۹۱). نماهـای مصنوعـی؛ ظرفیت‌هـای هویت‌بخـش در مدیریـت سـیمای شـهرهای جدیـد. منظـر. شـماره ۲۰. ۷۳-۷۰.
- محمـدزاده، اکـرم. صفـوی، سـیدعلی. پورجعفـر، محمدرضـا. (۱۳۹۸). سـازوکار عملیاتـی بـرای اجـرای برنامه‌هـای اصلاحـات نمـا. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. ۱(۲). ۸۵-۷۳.
- مظفـری، نگیـن؛ و لطیفـی بیتـا. (۱۳۹۵). بررسـی و شناسـایی انـواع ناهنجـاری در نماهـای شـهری. جسـتارهای شهرسـازی. ۴۶ (۲). ۱۹۳-۱۸۲.
- موسـوی سـروینه باغـی، الهـه سـادات. صادقـی، علیرضـا. (۱۳۹۵). ارائـه فراینـد طراحـی جداره‌هـای شـهری در جهـت ارتقـای کیفیت‌هـای بصـری زیبایی‌شناسـی منظـر شـهری، نمونـه مـوردی: خیابـان احمدآبـاد مشـهد. مدیریـت شـهری و روسـتایی. شـماره ۴۳. ۱۱۴-۹۹.
- مهـدوی نـژاد، محمدجـواد؛ و پورفتـح الـه مائـده. (۱۳۹۴). فناوری‌هـای جدیـد نورپـردازی و ارتقـای حـس تعلـق شـهروندان (مطالعـهٔ مـوردی: بدنه‌هـای شـهری تهـران). پژوهش‌هـای جغرافیـای انسـانی. شـماره ۹۱. ۱۴۲-۱۳۱.
- نقـی زاده، محمـد؛ زمانـی بهـادر؛ و کرمـی اسـلام. (۱۳۸۹). ملاحظـات فرهنگـی در شـکل‌دهی بـه نماهای شـهری با تکیـه بر سـاختار نماهای شـهری ایرانـی در دوران اسـلامی. هویـت شـهر. ۷ (۵). ۷۴-۶۱.
- همتیـان، فاطمـه. (۱۳۹۸). بررسـی تأثیـر اسـناد فرادسـت توسـعه شـهری و ضوابـط مربوطـه بـر سـیما و منظـر شـهر تهـران. نشـریه انجمـن طراحـان شـهری. 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 (Commission 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-

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

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.
- Spirn, 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: Daneshpajoohan 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.
- 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-

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]

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 aetheics of town scape. Case study: Ahmadabad Street. No. 51. 86-75.
- Sadeghi, AliReza, Mousavi Elaheh sadat, Sarvineh Baghi, Khodaee, 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). memarishenasi. 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

مدیریت شهری
فصلنامه علمی پژوهشی
مدیریت شهری و روستایی
شماره ۶۳ . تابستانی ۱۴۰۰
Urban managment
No.63 Summer 2021

[Downloaded from ijurm.imo.org.ir on 2026-11-06]