

شماره ۵۳۵۵۵/۳۰۰

۱۳۹۶/۱۰/۱۶

### مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها

استانداران محترم کلیه استانها

در راستای اجرای وظایف محوله در بند ۲ مصوبه مورخ ۱۳۹۳/۴/۲۳ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (موضوع ارزیابی مسابقات معماری) مبنی بر تهیه دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها، نتایج بررسی طرح پژوهشی «تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص» در جلسه مورخ ۱۳۹۶/۸/۸ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارائه و دستورالعمل مذکور به شرح ذیل مصوب گردید. مقتضی است مراتب را به نحو مطلوب به شهرداران و سایر مراجع مرتبط در استان منعکس فرمائید.

#### مقدمه

با توجه به ضرورت تدوین معیارهای تشخیص بناهای شاخص و تدوین دستورالعمل‌های مربوطه به منظور ارتقاء کیفیت سازو کارهای نظارت بر فرآیند طراحی تا ساخت بناهای شاخص و فضاهای شهری و با استناد به وظایف محوله بند ۲ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مورخ ۱۳۹۳/۴/۲۳ موضوع ارزیابی مسابقات معماری مبنی بر تهیه دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و همچنین گردش کار تصویب آنها، دستورالعمل فوق در قالب آیین‌نامه اجرایی تدوین و مفاد آن از تاریخ ابلاغ برای کلیه نهادهای نظارتی و عملیاتی طراحی، ساخت و اجرای بناها در شهرها لازم‌الاجرا خواهد بود.

#### ماده یک: تعاریف

۱- بناهای شاخص: بناهایی که به جهت فرم، کالبد، عملکرد، نوع مخاطب، مکان قرارگیری، ماهیت اجتماعی، فرهنگی و ویژگی‌های کیفی بر سیما و منظر پیرامون خود مؤثر می‌باشد.

۲- وجوه سازنده معماری: مؤلفه‌های تعیین‌کننده اثر معماری که شامل سه وجه طرح، موضوع و موضع می‌باشد.

۳- موضوع معماری: شامل سه وجه «معنایی»، «کارکردی» و «کالبدی» به شرح زیر است:

الف - وجه معنایی: وجه کیفی موضوع هر پروژه که شامل موارد زیر می‌باشد:

بعد آیینی - اعتقادی: اماکن متبرکه

بعد اجتماعی - فرهنگی: شامل مراکز فرهنگی، تجاری، آموزشی، حکومتی، اداری دولتی یا خصوصی، مکان‌های ورزشی، فضاهای باز شهری از جمله میداين، گردشگاه‌ها، مراکز تفریحی و بناهای نمادین

بعد فیزیکی: مجتمع‌های مسکونی، تجاری خرد مقیاس، مراکز صنعتی، پایانه‌های حمل و نقل، مراکز بهداشتی و درمانی، مراکز نظامی و مراکز خدمات شهری

ب - وجه کارکردی: با مقیاس «عملکرد بنا» و «میزان ماندگاری» آن مرتبط بوده و شامل: ۱- میزان بهره‌برداری عمومی (فضاهای عمومی مانند، میداينها، خیابانها و پارک‌های شهری و فضاهای نیمه عمومی مانند، مراکز اداری، خدماتی، آموزشی، فرهنگی، از قبیل شهرداریها، مدارس، دفاتر پست، بیمارستانها، ایستگاههای مسافری و پارکینگها)، ۲- حوزه نفوذ (فراملی، ملی، منطقه ای، استانی، شهری، ناحیه‌ای و محله‌ای) و ۳- ماندگاری کارکرد (اماکن متبرکه، ساختمان‌های مهم حکومتی و دولتی، ایستگاههای اصلی راه آهن و فرودگاهها، تأسیسات صنعتی زیربنایی، بناهای یادبود، مراکز عمومی فرهنگی در مقیاس شهری یا ملی) می‌باشد.

ج - وجه کالبدی: شامل سطح اشغال، تراکم و ارتفاع (اندازه کالبد) می‌باشد.

۴- موضع معماری: بستری که بنا در آن ساخته می‌شود. ویژگی‌های بستر معماری شامل وجوه کیفی و ابعاد کمی بوده و شامل موارد زیر است:

الف - کیفیات جغرافیای طبیعی مکان: ویژگی‌های طبیعی بستر طرح در چشم اندازهای طبیعی و در محیط‌های ساخته بشر بوده و عبارت‌اند از، مکان‌های دارای ویژگی‌های طبیعی خاص، مکان‌های واسط بصری بین مناطق شهری و پدیده‌های طبیعی، مکان‌های دارای دید مناسب به پدیده‌های مطلوب طبیعی، مکان‌های در معرض دید و مکان‌های مؤثر بر بستر طبیعی پیرامون.

ب - کیفیات برخاسته از جغرافیای محیط مصنوع: ویژگی‌های کیفی مکان مؤثر بر بنا شامل وجوه معنایی (مکانهای با ارزش معنوی و مقدس، طبیعی، فرهنگی و اجتماعی و میراث ناملموس)، کارکردی (شهری، ناحیه‌ای، محله‌ای)، کالبدی (موقعیت مکانهای مختلف در ساختار فضایی شهرها) می‌باشد.

۵- دبیرخانه: معاونت معماری و شهرسازی ادارات کل راه و شهرسازی استانها می‌باشد.

ماده دو: ملاک‌های تشخیص شاخص بودن یک پروژه

۱- ملاک‌های موضوعی

الف - وجوه کیفی شامل: وجوه معنایی (آیینی، اجتماعی، فرهنگی و ابعاد فیزیکی) می‌باشد.

ب - وجوه کمی شامل: وجوه کارکردی (از حیث بهره‌برداری عمومی، حوزه نفوذ، ماندگاری کارکرد) و وجوه کالبدی (سطح اشغال، تراکم، ارتفاع) می‌باشد.

۲- ملاک‌های موضوعی

الف - وجوه کیفی بستر معماری شامل: موقعیت تاریخی، موقعیت فرهنگی، کیفیات جغرافیای محیط طبیعی (خصوصیات فیزیکی و طبیعی بستر) می‌باشد.

ب - وجه کمی بستر معماری شامل: اندازه زمین می‌باشد.

جدول ۱. ملاک‌های موضوعی

ملاک‌های موضوعی						
وجوه معنایی	وجوه کارکردی			وجوه کالبدی		
	انسان	مکان	زمان	اندازه کالبدی	تکنولوژی یا مصالح ساخت	فناوری با رویکرد زیست محیطی
تنانظر یا نیازهای انسانی	میزان عمومیت	مقیاس کارکرد	عمر کارکرد	تراکم	ارتفاع	ارتفاع
مرتبه آیینی - اعتقادی	عمومی	فرا ملی	دائم یا بلند مدت	تمتایز	بسیار مرتفع (دارای ارتفاع، بیش از مقدار مصوب در هر منطقه)	ویژه
مرتبه اجتماعی - فرهنگی	نیمه عمومی	ملی	میان مدت	بیشتر از متوسط بافت	بلند (دارای ارتفاع، در محدوده مصوب منطقه)	متفاوت
مرتبه فیزیکی، کارکردی		منطقه‌ای	کوتاه مدت یا موقتی	مانند بافت تراکم بافت	برابر با ارتفاع در بافت	معمولی
		استانی				
		شهری				
		ناحیه‌ای				
		محله‌ای				

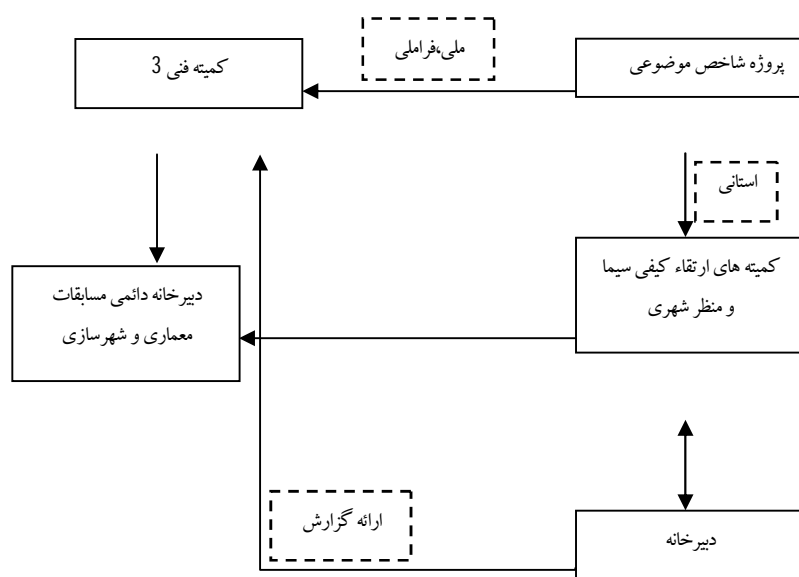
ملاک‌های موضوعی						
مرتبه ملاک	کیفیات برخاسته از جغرافیای محیط طبیعی			کیفیات برخاسته از جغرافیای محیط مصنوع		
	دارای ویژگی‌های طبیعی خاص	واسطه بصری بین شهر و پدیده‌های طبیعی	دید به پدیده‌های طبیعی مطلوب	قرارگیری در معرض دید	تأثیرگذار بر بستر طبیعی	وجوه معنایی
اول	در برگیرنده پدیده‌های خاص طبیعی	مسدودکننده دید و ارتباط	دید متمایز یا ویژه	دید متمایز یا ویژه	بسیار مؤثر بر بستر طبیعی	آیینی - اعتقادی شهری
دوم	در مجاورت پدیده‌های خاص طبیعی	مؤثر بر دید و منظر	دید مناسب	دید معمولی	با تأثیر اندک یا بی تأثیر	فرهنگی - اجتماعی
						ناحیه‌ای
						مسیر
						بزرگتر از اندازه غالب در بافت
						معمولی

۴- در خصوص پروژه‌های موضوعی واجد ارزش ملی یا فراملی پس از طی فرآیند بررسی در «کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (فنی ۳)» می‌بایست جهت برگزاری مسابقه به دبیرخانه دائمی مسابقات معماری و شهرسازی ارجاع گردد.

تبصره: در صورت صلاحدید کمیته فوق مبنی بر عدم برگزاری مسابقه می‌بایست مشاور اصلاح جهت طی فرآیند طراحی، توسط کمیته مربوطه تعیین گردد.

۵- در خصوص پروژه‌های موضوعی و موضعی در سطح استانها فرآیند طراحی تا ساخت پروژه، به تشخیص و پیشنهاد کمیته‌های «ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری» صورت پذیرد.

تبصره: دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مکلف است نتیجه پایش فرآیند بررسی و تشخیص بناهای شاخص در کمیته‌های «ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری و کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (فنی ۳)» را ظرف مدت یک سال، جهت تصمیم‌گیری‌های بعدی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه نماید.



نمودار شماره ۱: نمودار گردش کار

بنا به ضرورت شناسایی بناهای واجد ارزش و تعیین ملاک‌ها و معیارهای طراحی بناهای شاخص، دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در این خصوص اقدام و بعد از تأیید کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (کمیته فنی ۳) نتیجه به شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

همچنین شناسایی بناهای واجد ارزش در استانها بر عهده دبیرخانه کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری بوده و گزارش اقدامات توسط دبیرخانه‌ها به کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (فنی ۳) ارسال می‌گردد.

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری - محمدسعید ایزدی

سوم	دارای چشم‌انداز مستقیم به پدیده‌های خاص طبیعی	دید کم تأثیر بر دید و منظر	دید معمولی یا غیرمستقیم	محلای قلمرو	متناسب با بافت
چهارم	دارای چشم‌انداز غیر مستقیم				

جدول ۲. ملاک‌های موضعی

### ماده سه: ضوابط تشخیص ملاک‌های شاخص پروژه‌های معماری

۱- بناهایی که عموماً در بخش دولتی ساخته می‌شوند و با توجه به مقیاس آنها از نظر کارکردی و کالبدی واجد ارزش فراملی، ملی و منطقه‌ای می‌باشند. مانند: وزارت خانه‌ها و سازمان‌های مرکزی دولتی (استانداری، فرمانداری، شهرداری و...)، ساختمان‌های مرکزی بانک‌ها، سفارتخانه‌ها، فرودگاه‌ها، ایستگاه‌های اصلی راه آهن شهرها، ترمینال‌های شهری، استادیوم‌ها، ورزشگاه‌های بزرگ، پردیس‌ها و دانشگاه‌ها با اهمیت ملی و استانی، مراکز فرهنگی، موزه‌ها و مراکز اسناد، تالارهای فرهنگی، سینماها و تئاترها (در مقیاس شهری)، مراکز انتظامی و نظامی اصلی شهرها، بیمارستانها و مراکز درمانی بزرگ، مصلى‌ها، مساجد اصلی شهر، بناهای یادمان شهری، دروازه‌ها، آرامگاه‌های بزرگان، هتل‌های بزرگ و مراکز توریستی با اهمیت، مراکز تجاری بزرگ و پروژه‌های طراحی شهری، پروژه‌های شاخص می‌باشند.

۲- براساس مفاد ماده یک و جدول شماره ۱، چنانچه موضوع پروژه‌های معماری، به لحاظ وجه معنایی، کارکردی (میزان عمومیت، حوزه نفوذ، ماندگاری) و کالبدی (سطح اشغال، تراکم، ارتفاع) در مرتبه بالاتری قرار گیرد، آن پروژه شاخص می‌باشد.

۳- مواضع تعریف شده در طرح‌های فرادست (مراکز شهری، پهنه‌های ارزشمند، مجموعه‌های ورزشی در مقیاس شهری و پهنه‌های ویژه)، مواضع پیرامون آثار، بافت‌ها و مراکز تاریخی و اماکن متبرکه و حریم آنها و مواضع مجاور حریم‌های مورد نظر سازمان حفاظت محیط زیست، مواضع مؤثر بر ایجاد بناهای شاخص می‌باشند.

۴- براساس مفاد ماده یک و جدول شماره ۲، بستر پروژه‌های معماری، چنانچه به لحاظ کیفیات جغرافیای محیط طبیعی و واقع شدن در ساختار فضایی شهر (قلمروها، مسیرها، مراکز شهری، تقاطع مسیرها، مانند چهارراهها) در مرتبه بالاتری قرار گیرد، پروژه معماری که در آن ساخته می‌شود شاخص می‌باشند.

۵- موقعیت قرارگیری زمین نسبت به شریان‌ها، درجه شریان‌ها، همچنین موضوع پروژه‌ای که در آنها احداث شود، از عوامل تأثیرگذار بر وضعیت ترافیک در این شریان‌ها خواهد بود. با توجه به میزان تأثیرگذاری (ایجاد بهبود یا اختلال در وضعیت ترافیک) موقعیت بستر طرح بر میزان نقش آن در شاخص شدن پروژه تأثیر گذار است.

### ماده چهار: فرآیند ساز و کار تشخیص پروژه‌های شاخص

۱- پروژه‌های شاخص موضوعی (بند ۱، ماده ۳) لزوماً در کمیته «تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (فنی ۳)» مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

۲- پروژه‌های شاخص موضعی و موضعی استانی در کمیته‌های سیما و منظر (موضوع مصوبه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران) مورد بررسی قرار خواهد گرفت.

تبصره: براساس مواضع واجد ارزش و منطبق بر ملاک‌ها و معیارهای شاخص بودن (مطابق با فهرست موضعی و موضعی ماده ۳) نقشه پهنه‌بندی شهرها به جهت تکمیل فرآیند تشخیص، توسط کمیته سیما و منظر شهری تهیه و مورد تصویب قرار خواهد گرفت.

۳- نظارت بر فرآیند طراحی (بررسی تخصصی، برگزاری مسابقه یا انتخاب مشاور) و اجرای پروژه‌های شاخص بر عهده دبیرخانه کمیته‌های ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری بوده و گزارش اقدامات توسط دبیرخانه به کمیته «تخصصی معماری، طراحی شهری و بافتهای واجد ارزش (فنی ۳)» ارسال می‌گردد.

تبصره: بنا بر ضرورت بازنگری اعضاء کمیته ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری مصوب مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، نماینده متخصص (معماری، طراحی شهری) استانداری به اعضا اضافه می‌گردد.