

بسمه تعالی

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص

ضوابط و شاخص های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی ایرانی

۱- کلیات

در راستای وظایف محوله براساس سند چشم انداز توسعه ۲۰ ساله، سیاست های کلی نظام در بخش شهرسازی مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام، ابلاغی از سوی مقام معظم رهبری و ماده ۱۶۹ قانون برنامه پنجم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی کشور (موضوع تدوین و ترویج الگوهای شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی) و به منظور هماهنگی مطالعات برنامه ریزی و طراحی بناها، فضاهای شهری و طرحهای توسعه شهری با ویژگی های شهرسازی و معماری اسلامی ایرانی، شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۳۹۱/۱۲/۱۴ شاخص های لازم الرعایه جهت نیل به شهرسازی و معماری اسلامی - ایرانی را به شرح زیر تصویب نمود.

۱-۱- دامنه کاربرد

مفاد این مصوبه از تاریخ ابلاغ برای کلیه طراحان، دستگاه ها، سازمان ها و نهادهای تهیه، بررسی، تصویب، نظارت و اجرای طرح های معماری بناها و فضاهای شهری، طرح های شهرسازی و توسعه شهری، شهرداریها، سازمان های نظام مهندسی ساختمان و سایر نهادهای ذیربط لازم الاجرا خواهد بود.

۱-۲- حوزه شمول

توسعه آتی شهرها و روستاها، احداث و توسعه شهرهای جدید، شهرکهای مسکونی در دست احداث، طرح های آماده سازی و کلیه بناهایی که از این پس ساخته می شوند، از زمان ابلاغ مشمول این مصوبه خواهند بود. رعایت مفاد این مصوبه برای بافت ها و بناهای موجود نیز به هنگام حفاظت، مرمت، احیا، بهسازی، نوسازی و بازسازی الزامی است.

۱-۳- اهداف

هدف از اجرای این مصوبه عبارت است از:

الف- بازشناسی، احصاء و احیاء مولفه های شهرسازی و معماری اسلامی ایران؛

ب- جریان سازی در احیاء شهرسازی و معماری اسلامی ایران مبتنی بر روح حاکم بر شهرسازی و معماری ارزشمند تاریخی ایران در دوره معاصر؛

ج- انتظام بخشی به مجموعه اقدامات در حال انجام جهت ساماندهی به وضعیت موجود شهرها و روستاها؛

د- استفاده بهینه از منابع و تامین رفاه عمومی (متناسب با آموزه های دین مبین اسلام)؛

ه- ساماندهی به سیما و منظر شهرها و روستاها.

۱-۴- تعاریف

۱-۴-۱- معماری اسلامی- ایرانی: معماری اسلامی- ایرانی به گون های از معماری اتلاق می شود که در مرتبه مفهوم منبعث از اصول دین مبین اسلام، در مرتبه معنا دارای ارزشهای پایدار مبتنی بر بینش عرفانی ایرانی و در مصداق مبتنی بر ویژگی ها و نیازمندی های مراتب گوناگون معنوی و مادی جوامع انسانی و با استفاده بهینه از علوم، فناوری و مهندسی شکل می گیرد. هدف از ایجاد این گونه از معماری فراهم آوردن زمینه مناسب جهت تکامل و تعالی انسانها مطابق با آموزه های دین اسلام بوده و نمونه های آن را می توان پس از ظهور اسلام تا آغاز سال ۱۳۰۰ هجری شمسی در حوزه فرهنگی ایران ملاحظه نمود.

۱-۴-۲- شهر اسلامی- ایرانی: به شهری اتلاق می شود که مکان تحقق تمدن بوده و از نظر مفهومی منبعث از اصول دین مبین اسلام و در معنا دارای ارزشهای پایدار مبتنی بر بینش عرفانی ایرانی و در مصداق مبتنی بر ویژگی های بستر طبیعی، فرهنگی و تاریخی بوده و در هر یک از بازه های زمانی متناسب با ویژگی ها و نیازمندی های مراتب گوناگون معنوی و مادی جوامع انسانی و با استفاده بهینه از علوم، فناوری و مهندسی شکل می گیرد. هدف از ایجاد این گونه از شهرسازی فراهم آوردن زمینه مناسب جهت تکامل و تعالی انسانها مطابق با آموزه های دین اسلام بوده و در این زمینه توسعه روابط اجتماعی و نیز تولید مظاهر فرهنگ و تمدن بویژه در آثار هویتمند هنری تجلی یافته

است. نمونه های مصداقی آن را می توان پس از ظهور اسلام تا آغاز سال ۱۳۰۰ هجری خورشیدی در حوزه فرهنگی ایران ملاحظه نمود.

۱-۴-۳- **عوامل مغل:** مقصود عواملی هستند که در دوره معاصر، در حوزه های مختلف اجتماعی، اقتصادی، ضوابط و مقررات و ... به طور مستقیم و یا غیرمستقیم مانع از تحقق اصول و ارزش هایی می شوند که در طول زمان، براساس اندیشه اسلامی - ایرانی در عرصه معماری و شهرسازی ایران به ظهور رسیده است.

۱-۴-۴- **بازسازی، نوسازی، بهسازی، حفاظت، احیا:** در خصوص تعاریف اصطلاحات مذکور به «راهنمای شناسایی و مداخله در بافتهای فرسوده»، مصوب ۱۳۸۴/۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مراجعه شود.

۱-۴-۵- **حفاظت:** منظور از حفاظت در این مصوبه مجموعه اقدامات فیزیکی و اسنادی است که موجب رفع آسیب های کالبدی با حفاظت اصالت و یا جلوگیری از آسیب های طبیعی و انسانی به بناها و بافت های شهری می گردد.

۱-۴-۶- **فضای همسایگی:** فضای همسایگی در این مصوبه به فضای مشترکی اطلاق می شود که در مالکیت مشاع چند واحد مسکونی یا بنای عمومی و یا در مالکیت دولت قرار داشته و محل انجام تعاملات اجتماعی در زیرفضاهای شهری (نظیر بازی کودکان و نوجوانان، گفتگوهای روزمره و ...) می باشد. فضای همسایگی توسط ابنیه مجاور آن محدود و از طریق یک یا دو گذر به سایر بخش های محله متصل است.

۱-۴-۷- **گونه شناسی:** به مجموعه مطالعات، بررسی ها و شناسایی هایی اطلاق می شود که به موضوع ترکیب احجام گونه های مختلف معماری و طبقه بندی انواع فرم می پردازد.

۱-۴-۸- **ریخت شناسی:** به مجموعه مطالعات و بررسی هایی اطلاق می شود که به شناسایی ویژگی هایی ظاهری بناهای معماری در ترکیب با یکدیگر و خصوصیات نظیر رنگ، فرم، ارتفاع، عناصر ساختاری، تزئینات و ... می پردازد. ریخت بناها بازتاب و تداعی ذهنی خاطر هر شهر برای افراد مختلف است.

۱-۴-۹- **دانه بندی:** به اندازه ها و ابعاد فیزیکی بناهای معماری شهر، بویژه واحدهای مسکونی شامل طول، عرض، ارتفاع بنا، نسبت بخش ساخته شده (سطح اشغال) به سطح بدون ساخت (که اصطلاحاً توده و فضا نیز گفته می شود) اطلاق می شود.

۱-۴-۱۰- **باغهای شهری:** منظور از باغ های شهری در این مصوبه فضاهایی است که به منظور تفریح و تفرج و براساس مقاصد و اصول فرهنگی، در شهرهای تاریخی ایران ساخته شده اند. نظیر باغ فین در کاشان، باغ ارم در شیراز و ...

۱-۴-۱۱- **نماهای کاذب و پوسته ای:** به نماهایی اتلاق می شود که جدای از سازه و یا جداره بناها و بدون استفاده از مصالح چسباننده نظیر انواع ملات ها به نما الحاق شده باشد(به عنوان مثال نماهای آلومینیومی، شیشه ای و ...)

۱-۴-۱۲- **فضاهای اصلی خانه:** به فضاهای غیر خدماتی (انبار، سرویس بهداشتی، حمام، راهرو، راه پله، آسانسور و نظایر آن) اتلاق می شود (شامل اتاقها، محل پذیرایی و نشیمن، آشپزخانه و نظایر آن)

۱-۴-۱۳- **مزیت های خاص شهر:** منظور از مزیت های خاص شهر در این مصوبه، ویژگی های شاخص و بارز شهر در زمینه قابلیت ها و ویژگی های فرهنگی، تاریخ و طبیعی است (به عنوان مثال قابلیت ویژه شهرهای مشهد، قم و شیراز در زمینه فرهنگی و مذهبی و قابلیت های خاص شهرهای یزد و شوشتر در استفاده بهینه از منابع و ویژگی های طبیعی موجود)

۱-۴-۱۴- **مرمت:** عملیاتی بسیار تخصصی که هدف آن حفظ و آشکار ساختن ارزش تاریخی و زیبایی شناختی یک اثر بر مبنای محترم شمردن مواد و مصالح و اسناد اصل است.

۲- ضوابط و شاخص ها

۲-۱ ضوابط و شاخص های کلی

در فرآیند تهیه و اجرای طرحهای معماری بناها و فضاهای شهری، طرحهای شهرسازی و توسعه شهری و روستایی موارد زیر الزامی است:

۲-۱-۱- هماهنگی با بستر طبیعی، فرهنگ و تاریخی و توجه به مزیت های خاص شهر و روستا

۲-۱-۲- رعایت اصل محرمیت در مراتب گوناگون، متناسب با ویژگی های فرهنگی و طبیعی شهر و روستا و نوع کاربری

۲-۱-۳- رعایت اصل نظم و نظام با توجه به بستر طبیعی، فرهنگ و تاریخی شهر

۲-۱-۴- فراهم نمودن زمینه های مناسب جهت بهبود ساختار اجتماعی شهر و روستا و ایجاد و تقویت سرمایه اجتماعی

۲-۱-۵- فراهم نمودن زمینه های مناسب جهت تغییر نگرش سودآوری اقتصادی به شهر و معماری، به خصوص در شهرها و بافت های تاریخی

۲-۱-۶- حفاظت و صیانت از بناها و بافت های فرهنگی و تاریخی و مکاشفه ارزشهای پنهان آنها
تبصره: بازسازی در این بخش از شهرها، درخصوص بناهای ساخته شده تا سال ۱۳۴۰ هجری شمسی، صرفاً به صورت عین به عین امکان پذیر خواهد بود.

۲-۱-۷- شناسایی و برنامه ریزی برای حذف عوامل مخل تحقق معماری و شهرسازی ارزشمند اسلامی - ایرانی
۲-۱-۸- در برنامه ریزی، طراحی و نظارت بر اجرای طرح های توسعه شهری و روستایی از تخریب جنگلها، باغات، منظر شهری و همچنین کاهش سرانه فضای سبز جلوگیری و ملاحظات محیط زیستی مورد توجه جدی قرار گیرد.

۲-۲- ضوابط و شاخص ها در حوزه شهرسازی

۲-۲-۱- در تهیه طرح های توسعه شهری، طرح های مربوط به ایجاد محلات مسکونی جدید و در ساماندهی بافت های موجود، ایجاد مراکز در سطوح محله، کلان محله (ناحیه شهری) و شهر با کاربری های مختلط و متنوع، متناسب با مقیاس کارکردی مکان، ضروری است.

۲-۲-۲- در مکان یابی کاربری های شهری، تناسب مقیاس کارکردی کاربری ها (با عنایت به محوریت مساجد، حسینیه ها و سایر اماکن مذهبی و همچنین مسیرهای آیینی) با مقیاس و ظرفیت مکان الزامی است (کاربری های شهری براساس مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص «تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری و تعیین سرانه آنها» تعریف می شوند).

۲-۲-۳- در تعیین نظام ارتفاعی بناها و تعداد طبقات ساختمان ها تبعیت از ویژگی های طبیعی، فرهنگی، اجتماعی و تاریخی شهر الزامی است.

تبصره: توصیه می شود از احداث آپارتمان های بلندمرتبه و برج های مسکونی در شهرهای فرهنگی و تاریخی با اندازه میانی و کوچک خودداری شود.

۲-۲-۴-ضمن تاکید بر محوریت مساجد در طراحی محلات شهر (با عنایت به مصوبه مورخ ۸۷/۵/۷ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص «مکان یابی مساجد در طرح های توسعه شهری و روستایی») ضروری است مساجد، شاخص ترین بناهای شهری منظور شوند.

۲-۲-۵- ارائه راهکارهای توسعه و ارتقاء کیفی فضاهای شهری به منظور افزایش تعاملات اجتماعی و تنظیم جریان حیات مدنی در طرح های توسعه شهری الزامی است.

۲-۲-۶- در طراحی مجموعه های مسکونی ایجاد فضاهای همسایگی و فراهم نمودن زمینه کالبدی برقراری تعاملات اجتماعی الزامی است.

۲-۲-۷- در طرح های توسعه شهری و روستایی، پایداری و تبعیت بخش های توسعه جدید از الگوی ساختاری بخش فرهنگی و تاریخی شهر ضروری خواهد بود. ضمن آنکه در شهرهای فاقد بافت فرهنگی و تاریخی هماهنگی بخش های توسعه شهری با بافت موجود الزامی است.

۲-۲-۸- تهیه طرح های بهسازی و نوسازی بافت های قدیمی شهری می بایست هماهنگ با ویژگی های جمعیتی، اجتماعی و فرهنگی بافت و توجه ویژه به حفظ ارزشهای اجتماعی و ادراکی موجود در این بافت ها صورت پذیرد.

۲-۲-۹- در تهیه طرح های مجموعه های معماری و طراحی شهری، تقویت و ایجاد نشانه های شهری و افزایش خوانایی محیط متناسب با هویت فرهنگی، تاریخی، با عنایت ویژه به بناهای مذهبی نظیر مساجد، امامزاده ها، حسینیه ها، محورها و مسیرهای آیینی و ... و همچنین هویت طبیعی شهر و محلات شهری ضروری است.

۲-۳- ضوابط و شاخص ها در حوزه معماری

۲-۳-۱- در طراحی بناها در بخش های توسعه جدید شهری و روستایی تبعیت از گونه شناسی، ریخت شناسی و دانه بندی موجود در شهرسازی و معماری دوره فرهنگی و تاریخی (با عنایت به قدیمی ترین عکس هوایی موجود شهر و روستا) الزامی است.

۲-۳-۲- در تعیین جهت گیری بناها، توجه به عوامل اقلیمی و سنت شهرسازی محل الزامی است.

۲-۳-۳- در فرآیند تهیه طرح های توسعه شهری و روستایی ارائه راهکارهایی در جهت بهره برداری و استفاده بهینه از نعمات و مواهب الهی (بهره گیری از تابش آفتاب، جریان باد، جلوگیری از ایجاد آلودگی در منابع طبیعی، ارتباط با مظاهر طبیعت از جمله آسمان، گیاهان و ...) و طراحی در جهت تحقق موارد مذکور الزامی است.

۲-۳-۴- انطباق احجام مصنوع (بناهای معماری، مبلمان شهری و ...) با ویژگی های طبیعی بستر طرح الزامی است.

۲-۳-۵- در طراحی بناها، فضاهای شهری، بوستانها و ... استفاده از گونه های بومی متناسب با هویت طبیعی شهر ضروری است.

۲-۳-۶- در طراحی فضاهای شهری، بوستانها و ... توجه به تامین امنیت از طریق ایجاد فضاهای امن و قابل دفاع ضروری است.

۲-۳-۷- رعایت اصل محرمیت، حقوق همسایگی و عدم اشراف، در طراحی معماری و تدوین ضوابط ساختمانی طرح های توسعه شهری الزامی است.

۲-۳-۸- اتخاذ تدابیر مناسب در جهت ایجاد محرمیت در فضای ورود به خانه الزامی است.

۲-۳-۹- در طراحی واحدهای مسکونی، تامین نور و تهویه و دید، حتی الامکان از فضاهای محصور (باز و نیمه باز) متعلق به خانه صورت پذیرد.

۲-۳-۱۰- توصیه می شود در طراحی و احداث واحدهای مسکونی از ایجاد آشپزخانه باز (open) اجتناب شود.

۲-۳-۱۱- در طراحی معماری بناها و فضاهای شهری معاصر، ارتقاء کیفی محیط از طریق استفاده متناسب از سه گونه فضای باز، نیمه باز، بسته و رعایت سلسله مراتب آن ضروری است.

۲-۳-۱۲- در طراحی واحدهای مسکونی ایجاد فضایی مرکزی که به لحاظ جایگاه کارکردی، نوع روابط با سایر فضاها، نوع رابطه آن با طبیعت، کیفیت فضایی و ... اهمیتی افزون بر سایر فضاها دارد، (فضایی که کانون فعال و زنده خانه است) الزامی است.

۲-۳-۱۳- در طراحی فضاهای اصلی خانه بهره مندی از نور مجزا و مستقیم طبیعی الزامی است.

۲-۳-۱۴- بهره گیری از نمادها و نشانه های معماری دوره تاریخی و فرهنگی در معماری معاصر با رعایت اصل صداقت در معماری توصیه می شود.

۲-۳-۱۵- به کارگیری نماهای کاذب و پوست های، جدا از معماری بناها، ممنوع است.

۲-۳-۱۶- استفاده از مصالح بومی، در ساخت و سازها الزامی است. وزارت راه و شهرسازی موظف است از طریق انجام مطالعات و تحقیقات موردنیاز نسبت به ارائه روش های افزایش مقاومت و ایجاد تنوع در مصالح بومی اقدام نماید.

۲-۳-۱۷- بهره گیری از فناوری های نوین صرفا در جهت استاندارد نمودن، افزایش کیفیت و تنوع مصالح بومی قابل توصیه است. به کارگیر مطرح معماری بناها با زمینه های طبیعی، تاریخی و فرهنگی گردد.

۲-۳-۱۸- حفظ سنت احداث، مدیریت و نگهداری باغهای شهری (به جای پارکهای شهری) الزامی است.

۲-۳-۱۹- حفظ و اشاعه هنرهای سنتی مرتبط با شهرسازی و معماری (نظیر گره چینی، آجرکاری و ...) همراه با ایجاد زمینه‌هایی برای کاربرد آنها) قابل توصیه است.

۲-۳-۲۰- در تدوین ضوابط و مقررات ساختمانی برای بخش‌های موجود شهر (اعم از بخش‌های تاریخی و معاصر) پیش‌بینی اقدامات حفظ، مرمت، احیاء، بهسازی، نوسازی و بازسازی الزامی است.

۲-۳-۲۱- در برنامه ریزی، مطالعه و طراحی بناهای شهری توجه به استفاده از انرژی و حفاظت از محیط زیست مورد توجه جدی قرار گیرد.

۳- تدقیق و بومی سازی

ادارات کل راه و شهرسازی استان‌ها موظف هستند ظرف مدت شش ماه پس از ابلاغ این مصوبه نسبت به تدقیق و بومی سازی ضوابط و شاخص‌ها اقدام و مراتب را جهت تصویب به شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ارجاع نمایند.

تبصره: با عنایت به مصوبه مورخ ۹۱/۹/۱۳ شورای عالی شهرسازی و معماری و شهرسازی ایران، در صورت تهیه سند جامع ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری برای هریک از شهرها، سند مذکور به عنوان تدقیق این مصوبه منظور می‌گردد.

۴- نظارت و پایش

نظارت بر حسن اجرای این مصوبه برعهده ادارات کل راه و شهرسازی استانها خواهد بود.

5- بازنگری

در صورت تشخیص شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، این ضوابط و مقررات هر پنج سال یکبار می‌تواند مورد ارزیابی، بازنگری، تکمیل و اصلاح قرار گیرد.