



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری



# دستورالعمل طراحی، کنترل و اجرای نماهای شهری تبریز

مصوبه بند نه صورتجلسه ۹۶/۱۰/۱۰ کمیسیون ماده پنج

و

صورتجلسه مورخ ۹۶/۲/۴ کمیته ارتقا سیما و منظر شهر تبریز

## **دستورالعمل طراحی، کنترل و اجرای نماهای شهری تبریز**

تهیه و تدوین : معاونت شهرسازی و معماری شهرداری کلانشهر تبریز،

اداره معماری و طراحی شهری

تیراژ : ۳۰۰۰ نسخه

تاریخ انتشار: بهار ۱۳۹۷

آدرس: خیابان آزادی، اول لاله‌زار جنوبی.

تلفن : ۳۴۷۹۳۳۶۳ - ۰۴۱ فاکس: ۳۴۷۹۹۴۳۹ - ۰۴۱

وب سایت: [www.tshs.tabriz.ir](http://www.tshs.tabriz.ir)

الرحمن  
الله  
الرحمن

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

پیشگفتار

نابسامانی جداره‌های شهری و غلبه فردیت بر طراحی و اجرای نمای ساختمان‌ها توسط شهروندان و مجریان، موجب گردیده است تا منظر شهری مطلوب در شهرهای امروزی به انتظاری دور از ذهن مبدل گردد. در این راستا، معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تبریز اقدام به تهیه دستورالعمل طراحی، کنترل و اجرای نماهای شهری تبریز نموده که پس از جلسات متعدد کارشناسی و اعمال نظرات متخصصین، نهایتاً دستورالعمل در کمیسیون ماده پنج تبریز به تصویب رسیده و جهت اجرا به شهرداری، ابلاغ گردیده است. در این زمینه از تلاش‌های همکاران این مجموعه متشکل از آقایان ولی عبدالهی، غلامرضا ایرانی، احد ابراهیم پور و خانم‌ها هانیه عباس‌زاده، بهاره مشروطی و سارا هرزندی که در گردآوری، تدوین و ویرایش دستورالعمل حاضر مشارکت داشته‌اند، قدردانی می‌گردد. همچنین در طی روند ویرایش این دستورالعمل، به منظور بهره‌گیری از تجربیات علمی و عملی صاحب نظران مطرح در این حوزه، از تعدادی از اساتید دانشگاهی و فعالان حوزه معماری در طی پنج

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

همکاران پروژه

جلسه بحث و بررسی، دعوت به عمل آمد که اسامی حاضرین در این  
جلسات به ترتیب حروف الفبا در ذیل آمده است.

- سرکار خانم دکتر شبنم اکبری نامدار
- جناب آقای مهندس علی اکرمی
- جناب آقای دکتر شهاب آدم‌نوه‌سی
- سرکار خانم دکتر ایران آهور
- جناب آقای دکتر فریدون بابایی اقدم
- جناب آقای مهندس ابوالحسن خواجه‌ای
- جناب آقای مهندس احد روحی
- جناب آقای دکتر جلال سالک
- جناب آقای دکتر ایرج شهین باهر
- سرکار خانم دکتر مهسا فرامرزی
- جناب آقای مهندس حسین فلاح نژاد
- جناب آقای مهندس سید حسن قریشی
- جناب آقای دکتر رحمت محمدزاده
- جناب آقای مهندس سیدناصر موسوی
- جناب آقای دکتر مرتضی میرغلامی
- جناب آقای دکتر نیما ولی‌زاده

و با تشکر ویژه از اعضای کمیته ارتقا سیما و منظر شهری تبریز که با  
همکاری و ارائه نکته نظرات سازنده خویش، در طی مراحل استصوابی  
نقش ارزنده‌ای را ایفا نمودند.

محمد عزتی

معاون شهرسازی و معماری شهرداری کلانشهر تبریز

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

# بخش اول: تعاریف



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

وقتی به یک شهر فکر می کنیم، بلافاصله  
خیابان‌های آن شهر به ذهن می‌آیند؛ اگر  
خیابان‌های آن زیبا و جالب باشند، به نظر  
زیبا می‌آید، در غیر این صورت شهری  
خسته‌کننده و ملال‌آور به نظر می‌رسد.

جین جیکوبز

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاش تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

مقدمه

سیستم پیچیده شهر نیازمند توجه به تمامی جنبه‌های منکسر آن است و منظر شهری به عنوان یکی از ارکان اصلی مطرح در رسیدن به شهر پایدار، همواره در تمامی متون تخصصی شهرسازی مد نظر قرار گرفته است. منظر در حقیقت منعکس کننده تاریخ گفتگو بین مردم و زمین است.

در راستای ارج نهادن و اشاعه معماری ایرانی- اسلامی و توجه به دانش و تکنولوژی روز و استفاده از مصالح و فناوری‌های نوین موضوع طراحی و ساماندهی نمای شهری از جایگاه و اهمیت ویژه‌ای برخوردار گشته است. منظر موزون و هماهنگ در ذهن افراد تصویر مناسبی از شهر می‌سازد که به نوبه خود بر میزان رضایتمندی افراد از محیط زندگی خود تأثیرگذار بوده و به طور غیرمستقیم تبعات مثبت اجتماعی و فرهنگی فراوانی را به همراه می‌آورد.

بارزترین تأثیر بهبود کیفیت منظر در هر شهر، بهبود وضعیت اقتصادی آن شهر از طریق جذب سرمایه‌ها و امکانات محیط پیرامون است. لذا امروزه با توجه به رقابت شدید موجود میان شهرها در زمینه رونق اقتصادی، ارتقاء کیفیت منظر شهری یکی از کلیدی‌ترین ابزارهای توسعه محسوب می‌گردد. در چارچوب نیل به معماری و شهرسازی ایرانی - اسلامی، موضوع ساماندهی نمای شهری در راستای اجرایی نمودن و بومی‌سازی



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

مقدمه

مصوبه مورخه ۸۷/۹/۲۵ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تحت عنوان «ضوابط و مقررات ارتقا کیفی سیما و منظر شهری» و تدقیق الزامات طرح تفصیلی تبریز، در دستور کار قرار گرفته و منجر به تدوین «دستورالعمل طراحی، کنترل و اجرای نماهای شهری تبریز» شده است.



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

اهداف  
و حوزه شمول



اهداف

- ◆ ارتقا کیفی سیما و منظر شهری تبریز
- ◆ حفظ و تقویت هویت و اصالت شهرسازی و معماری ایرانی-اسلامی
- ◆ هماهنگی و همخوانی با معماری بومی شهر تبریز
- ◆ تدوین ضوابط اجرایی جهت طراحی اصولی نمای ساختمانها
- ◆ ارتقا کیفیت ساخت و سازهای شهر تبریز
- ◆ رعایت مقررات ملی ساختمان ایران و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و طرح تفصیلی مصوب شهر تبریز

حوزه شمول (دامنه کاربرد)

رعایت این دستورالعمل از تاریخ ابلاغ، در طراحی، محاسبه، نظارت، اجرا، بهره‌برداری و نگهداری کلیه ساختمان‌های شهر تبریز الزامی است. این مصوبه برای تمامی مراجع صدور مجوز و کنترل ساخت و ساز اعم از دفاتر فنی، ادارات دولتی و سایر ارگان‌ها با طرح‌های مستقل نیز، لازم‌الاجرا می‌باشد. هماهنگی و نظارت بر اجرای صحیح موضوع با دفتر فنی سازمان زیربط خواهد بود.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

### ۱- تعاریف:

اصطلاحات تخصصی مورد استفاده در این مجلد معادل مفاهیم زیر به کار رفته‌اند:

#### ۱-۱- کلیات:

منظر شهری: منظر شهری در آغاز امری عینی است که بواسطه کیفیت ظهور عوامل فیزیکی محیط موجودیت می‌یابد. لکن تدریجاً و بواسطه حضور در شرایط تاریخی و تکرار شدن در مقابل گروه انسان‌های ادراک کننده آن، واجد نوعی وجود ذهنی گشته و به عنصر مشترک پیوند دهنده افراد جامعه بدل می‌گردد.

ساختمان‌های خاص: کلیه‌ی ساختمان‌های مسکونی ده طبقه و بیشتر، ساختمان‌های دولتی یا عمومی شامل دانشگاه‌ها، حوزه‌های علمیه، پارک‌های فناوری، شهرداری‌ها، شوراهای حل اختلاف، مجتمع‌های قضایی و دادگستری‌ها، ادارات دولتی، مراکز انتظامی، کنسولگری‌ها و سازمان‌های بین‌المللی، بانک‌ها و موسسات مالی و اعتباری، پاساژها، فروشگاه‌های بزرگ زنجیره‌ای، تالارهای پذیرایی، مجتمع‌های تجاری، مجتمع‌های



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

پزشکی، مجتمع‌های ورزشی، بیمارستان‌ها، کتابخانه‌های مرکزی و تخصصی، مجتمع‌های فرهنگی و سینماها، مساجد، پایانه‌های مسافربری درون شهری و بین شهری، ایستگاه‌های راه‌آهن و فرودگاه‌ها، ایستگاه‌های مترو، پارکینگ‌های بزرگ، هتل‌ها و مسافرخانه‌ها و پروژه‌های کلان با مقیاس شهری.

جداره: جداره‌ها محدوده‌های عمودی یک معبرند. جداره یا بدنه خیابان بخش اصلی کالبد خیابان را تشکیل می‌دهد. در حقیقت این عنصر فضای خیابان را مشخص می‌کند و به آن مفهوم محیطی می‌بخشد.

نمای: نمای ساختمان عبارتست از کلیه سطوح خارجی ساختمان که مشرف به فضاهای باز، حیاط‌های اصلی، فرعی یا خلوت همان ساختمان یا مشرف به فضاهای باز مربوط به گذرگاه و خیابان عمومی می‌باشند. سطح نما بایستی از انواع سنگ، سیمان کاری سفید و غیره و آجرنما پوشانده شود. صدور پایان کار بعد از اتمام عملیات ساختمانی اعم از قسمت‌های داخلی و کلیه نماهای ساختمان امکان‌پذیر می‌باشد.

نمای اصلی ساختمان: نمای اصلی ساختمان عبارتست از نمایی که مشرف به گذر عمومی یا حیاط می‌باشد.

نمای فرعی یا جانبی ساختمان: نمای فرعی ساختمان عبارتست از نمایی که مشرف به حیاط‌های فرعی، جانبی یا حیاط خلوت است.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

نمای شیشه‌ای: در صورتی که نمای ساختمان دارای پوشش حداقل ۶۰ درصد از شیشه باشد نمای شیشه‌ای نامیده و به دو دسته تقسیم می‌شود:

● نمای شیشه‌ای پیوسته؛ به نمایی شیشه‌ای اطلاق می‌گردد که دارای سطوحی از شیشه باشد، بطوریکه در تقسیم آن به ۲۰ مترمربع و بیشتر، جداکننده‌ای با مصالح دیگر در بین نباشد.

● نمای شیشه‌ای ناپیوسته؛ به نمایی شیشه‌ای اطلاق می‌گردد که دارای سطوحی از شیشه باشد که در تقسیمات ۲۰ مترمربعی آن، جداکننده‌هایی با مصالح دیگر وجود داشته باشد.

نورپردازی: سیستم روشنایی طراحی شده در نمای خارجی ساختمان جهت ایجاد منظر شبانه مطلوب که موجب روشنایی و معرفی بهتر بنا در ساعات تاریکی، تقویت روشنایی معبر، خوانایی و امنیت تردد شبانه می‌گردد.  
بام سبز: بام سبز بامی است که مقداری یا تمامی سطح آن با پوشش گیاهی و خاک یا با محیط کشت روینده پوشانده می‌شود. بام‌های سبز در دو گروه دسته بندی می‌شوند که شامل:

● بام سبز گسترده یا وسیع؛ که در دسترس و مورد استفاده کارکردی نیستند و محیط کشت سطحی و کم عمق دارد. این نوع بام‌ها عموماً غیرفعال محسوب می‌شوند.

● بام سبز فشرده یا متمرکز؛ بام‌های متراکم یا فشرده، محیط کشت عمیقی دارند و می‌توانند به عنوان یک محیط آزاد در نظر گرفته شوند.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



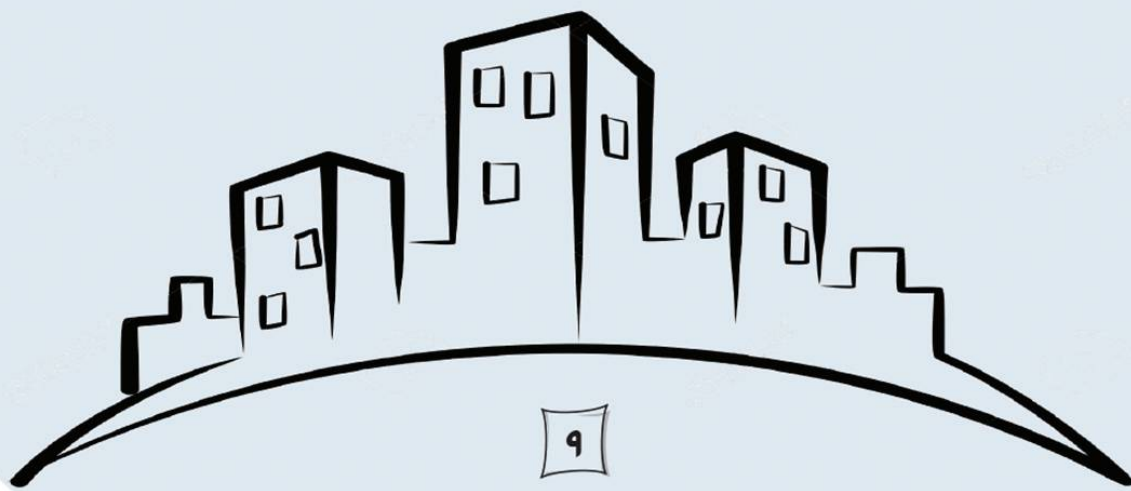
شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

پوشش گیاهی بلند در این نوع بام امکان پذیر است. این نوع بام از نوع فعال محسوب می شود.

بام سبز فعال: بامی است که امکان انجام فعالیت وجود دارد. فعالیت های قابل انجام بر بام سبز به دو دسته فعالیت های فراغتی محدود و کشاورزی به خصوص کشت سبزیجات و میوه جات تقسیم بندی می شوند.

بام سبز غیر فعال: در این بام ها انجام هرگونه فعالیتی ممنوع است و این بام ها فقط در جهت کمک به افزایش فضای سبز شهری موثرند.



دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

کمیته تخصصی نما و سیمای شهری: کمیته‌ای است مرکب از اعضای ذیل که در محل معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تبریز تشکیل شده و به موارد اشاره شده در متن این دستورالعمل و سایر موارد مرتبط با نما، منظر و زیباسازی شهر تبریز، رسیدگی و اعلام نظر می‌نماید. جلسات کمیته با دعوت دبیر تشکیل و با حضور اکثریت (نصف بعلاوه یک) رسمیت می‌یابد. اعضای این کمیته عبارتند از:

- معاون شهرسازی و معماری شهرداری تبریز و یا نماینده قانونی وی (رئیس کمیته)
- دبیر کمیته با انتخاب معاون شهرسازی و معماری با تخصص معماری یا شهرسازی
- نماینده استانداری آذربایجان شرقی با تخصص معماری یا شهرسازی
- نماینده اداره کل راه و شهرسازی آذربایجان شرقی با تخصص معماری یا شهرسازی
- نماینده سازمان میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی آذربایجان شرقی با تخصص معماری یا شهرسازی
- نماینده شورای اسلامی شهر تبریز (ترجیحاً رئیس کمیسیون

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز

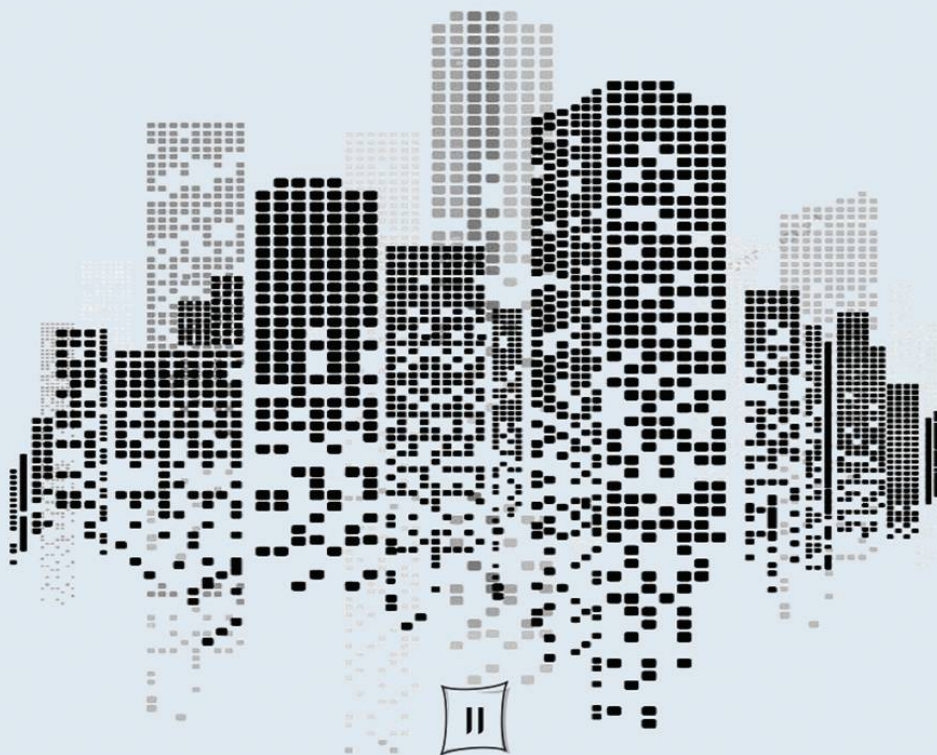


شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

شهرسازی و معماری شورا)

- نماینده سازمان نظام مهندسی ساختمان آذربایجان شرقی با تخصص معماری یا شهرسازی
- دو نفر عضو هیئت علمی دانشگاه با تخصص معماری و شهرسازی یا مهندسين مرتبط فعال در حوزه اجرا با انتخاب ساير اعضاء کمیته
- نماینده سازمان زیباسازی شهرداری تبریز با تخصص معماری یا شهرسازی
- عضو و کارشناس مدعو (در صورت لزوم) بسته به موضوع مطروحه





دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

## ۱-۲) ارکان نما:

خط آسمان: خط آسمان یکی از عناصر پایه و مهم سیمای خیابان به شمار می‌رود و حد جدائی جداره کالبد خیابان از آسمان است. در واقع فصل مشترک سطح جداره با آسمان می‌باشد.

خط زمین: خط زمین محل برخورد جداره با کف مسیر است. خط زمین می‌تواند به صورت صاف و یکنواخت و یا در صورت ضرورت، به شکل شیبدار و پلکانی باشد که همگی بستگی به موقعیت زمین و نحوه طراحی جداره دارد.

خط ساختمان: میزان پیش‌آمدگی یا عقب‌نشینی از جداره به عنوان خط ساختمان مطرح می‌شود که این پیش‌آمدگی و عقب‌نشینی برای ایجاد تنوع در جداره، تاکید در بخش‌هایی از آن و همچنین با توجه به عملکرد جداره طراحی می‌شوند.

تقسیمات عمودی نما: خطوط عمودی از امتداد کنار روزنه‌ها یا امتداد عناصر عمودی در نما تشکیل می‌شوند. گاه در جداره خطوط عمودی آنچنان غلبه‌ای بر خطوط افقی می‌یابند که خطوط افقی کاملاً نادیده گرفته می‌شوند.

تقسیمات افقی نما: خطوط افقی جداره از چهار دسته تشکیل شده‌اند.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

الف) خط پایه یعنی تقاطع دو سطح کف و بدنه، ب) خط انتهایی طبقه اول، بالای مغازه‌ها و ورودی‌ها، ج) خط فوقانی طبقات و د) خط آسمان.

### ۱-۳) اجزای نما:

ورودی: ورودی ساختمان، آستانه گذر از فضای عمومی به فضای خصوصی ساختمان است که تشخیص، امکان توقف، دسترسی آسان به وسایل ارتباطی و اطلاعاتی و ... را تامین می‌نماید.

مصالح: یکی از مهمترین عناصر بصری ساختمان، مصالح و رنگ مورد استفاده در آن است که باید به صورت هماهنگ و در شان عملکرد ساختمان انتخاب و طراحی گردد.

پیش‌آمدگی: حجمی است بیرون زده در ارتفاعی از سطح بدنه که تمامی سطوح آن بسته می‌باشد.

بازشو: بازشوها عامل ارتباط درون و بیرون جداره‌اند که شفاف بوده و عبور نور را باعث می‌شوند.

الحاقتات: شامل اجزای الحاقی به جداره ساختمان همچون لوله‌های بخاری، دودکش‌ها، کولرها و تجهیزات آن، ناودان‌ها، سیم‌ها و کابل‌های برق و تلفن، آنتن‌ها، لوله‌های تاسیساتی و ... که حذف کلیه این عناصر نامناسب و یا پوشاندن آنها از الزامات طراحی نماهای شهری است.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

تعاریف

تزئینات: عناصر و جزئیات از پیش طراحی شده در نقشه مصوب نما، که در زمان ساخت، جهت تزئین ساختمان اجرا می‌شوند که از جمله آن هره‌چینی، طاق و قوس ایرانی - اسلامی، گره‌چینی، گچ‌بری، کاشی‌کاری، طره، نقاشی دیواری و ... را می‌توان نام برد.

#### ۴-۱) تابلوها:

تابلوی معرف کاربری: تابلویی است که دارای هرگونه نوشته شامل حروف، اعداد، اشکال، تصاویر، تزئینات، نمادها یا نظایر آن باشد و به منظور پیام‌رسانی درباره معرفی کاربری در همان ملک یا ساختمان نصب شود و از معبر عمومی قابل رویت باشد. (مانند تابلو مغازه‌ها و ادارات و ...)

تابلوی تبلیغاتی: تابلویی است که اشاره به کسب، خدمات یا تسهیلات و تاسیساتی می‌کند که معرف کاربری‌های موجود در محل نصب آن نباشد. تابلوی نام ساختمان: تابلویی است که به منظور معرفی ساختمان در محل‌های مجاز نصب می‌گردد.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

## بخش دوم:

# ضوابط (الزامات)



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

۲. ضوابط (الزامات)

الف) کلیات



ماده ۱: نماسازی برای تمام سطوح اصلی و فرعی ساختمان، با توجه به هویت منطقه‌ای و بومی اجباریست.

ماده ۲: صدور پایان کار بعد از اتمام عملیات ساختمانی اعم از قسمت‌های داخلی و کلیه نماهای ساختمان امکان‌پذیر می‌باشد.

ماده ۳: کلیه نماهای اصلی هر ساختمان، بایستی از الگوی واحد پیروی کند.

ماده ۴: نمای جداره‌های فرعی می‌بایست به لحاظ طرح، رنگ یا مصالح، متناسب با نماهای اصلی، طراحی و اجرا گردد.

تبصره: در صورت استفاده از نقاشی‌های دیواری و یا نصب تابلوهای مختلف جهت پوشش نماهای فرعی، طرح مربوطه قبل از اجرا می‌بایست به تصویب کمیته تخصصی نما و سیمای شهری برسد.

ماده ۵: استفاده از سبک‌های تقلیدی از جمله نماهای کلاسیک موسوم به نمای رومی ممنوع می‌باشد.

تبصره: در نماهای طراحی شده کلاسیک مطابق با مصادیق معماری ایرانی - اسلامی، اجرای طرح پس از تایید کمیته تخصصی نما و سیمای شهری بلامانع خواهد بود.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۶: نمای ساختمان های مجاور و در حریم بناهای تاریخی ثبت شده، تابع ضوابط و مقررات مصوب ذیربط خواهد بود و در صورت مجاورت بنا با یک ساختمان باارزش تاریخی ثبت شده، بایستی از فرم ها و رنگ هایی استفاده گردد که در عین هماهنگی موجب خدشه دار شدن یا تضعیف هویت بنای تاریخی نگردد.

ماده ۷: نمای کلیه ساختمان های واقع در محدوده حریم آثار تاریخی ثبت شده، به عمق دو پلاک مجاور (حداکثر ۲۵ متر)، پس از اخذ استعلام از اداره کل میراث فرهنگی استان باید به تایید کمیته تخصصی نما و سیمای شهری برسد.

ماده ۸: تایید طرح مرمت و باززنده سازی نمای ساختمان های ثبت شده، با مسوولیت اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان آذربایجان شرقی است.

ماده ۹: طراحان و سازندگان موظفند معماری بناهای واقع در تقاطع معابر را به گونه ای طراحی و اجرا نمایند که به ارتقاء کیفیت بصری و فضایی تقاطع ها منجر شود. استفاده از تناسبات هماهنگ با ابنیه شاخص در تقاطع ها با استفاده از هماهنگی در خط آسمان، رنگ، مصالح و فرم الزامی خواهد بود.



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۱۰: فضای باز ابنیه عمومی بایستی در ارتباط با فضای باز عمومی قرار گیرند و نقش موثری در سیما و منظر شهری داشته باشند. بنابراین این فضاها نباید بوسیله دیوارهای بسته از فضاهای عمومی جدا شوند. استفاده از ترکیب دیوار کوتاه و نرده، ردیف‌های درختان و مشابه آن در این رابطه بسیار کارساز است.

ماده ۱۱: استفاده از اجزای هماهنگ در جداره جهت ایجاد یک زمینه با هویت الزامی است.

ماده ۱۲: استفاده از فرم‌های نامتعارف (نظیر کشتی، میوه‌ها و ...) در طراحی و احداث بناها، با تشخیص کمیته تخصصی نما و سیمای شهری مجاز می‌باشد.

ماده ۱۳: استفاده از نمادهای خاص (شامل عناصر غیر رایج در طراحی نما از جمله سمبل‌های تاریخی، فرهنگی و ...) در طرح نما با تایید کمیته تخصصی نما و سیمای شهری بلامانع خواهد بود.

ماده ۱۴: انباشتن مواد و مصالح بر روی بام و بالکن به نحوی که از خیابان قابل رویت باشد، ممنوع است.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۱۵: اجرای هرگونه نمای کاذب و یا نصب تابلوی معرف کاربری، بالاتر از خط لبه جان پناه بام (خط آسمان نما) ممنوع است.

ماده ۱۶: آبچکان و قرنیز برای بام و کف پنجره ها تعبیه و به نحوی طراحی گردد که از لغزش آب بر روی نما و ایجاد لکه جلوگیری گردد.

ماده ۱۷: تزیینات یک جداره می بایست با هم هماهنگ بوده و به حدی نباشد که سبب اغتشاش در جداره گردد.

ماده ۱۸: در صورت ایجاد خرپشته در جبهه اصلی ساختمان، ارائه نقشه های نمای خرپشته در هماهنگی با نماهای اصلی الزامی است.

ماده ۱۹: نمای بدنه شمالی ساختمان که در مجاورت مالکیت غیر است می بایست از ارتفاع ۲/۵ متر به بالا و الزاماً در محدوده مالکیت، به نحو مطلوبی نماسازی گردد.





دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۲۰: موارد با طرح نمای خاص که به هر دلیلی در حوزه شهرسازی منطقه، در خصوص آن، تصمیم گیری نشود و نیاز به استعلام داشته باشد، با تشخیص معاونت شهرسازی و معماری منطقه به کمیته تخصصی نما و سیمای شهری ارجاع و در مورد نمای پیشنهادی تصمیم گیری خواهد شد.

ماده ۲۱: طرح پیشنهادی نمای ساختمان‌های خاص، به منظور حفظ خلاقیت در طراحی، با حضور طراح، توسط کمیته تخصصی نما و سیمای شهری بررسی خواهد شد. ارائه‌ی طرح سه بعدی به همراه عکس از مجاورین با تاکید بر شاخص نمودن ورودی ساختمان، الزامی است.

**ب) مصالح**

ماده ۲۲: جنس یا رنگ مصالح انتخابی نما باید متناسب با هم و در هماهنگی با کلیت نماهای جداره باشد.



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۲۳: برای ساختمان‌های دارای پروانه یا پایانکار، تعویض یا تغییر نما، با کسب مجوز از شهرداری بلامانع است.

تبصره: تایید استفاده از مصالح جایگزین در راستای رعایت استحکام بنای ساختمان، می‌بایست با تایید و زیر نظر مهندس ذیصلاح سازمان نظام مهندسی ساختمان استان (معماری یا عمران) انجام گیرد.

ماده ۲۴: استفاده صرف از نماهای پرده‌ای (نماهای آلومینیومی، شیشه‌ای، کامپوزیت، شیشه‌های جیوه‌ای و ...) در جداره‌های بیرونی و قابل مشاهده از عرصه‌های عمومی، ضمن رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان، برای کلیه بناهای دولتی ممنوع است.

ماده ۲۵: استفاده از نمای کامپوزیت و آلومینیومی حداکثر در ۲۰٪ سطح کل نمای ساختمان‌های مسکونی و عمومی مشرف به معابر مجاز بوده ضمناً استفاده از نماهای شیشه‌ای در این ساختمان‌ها ممنوع می‌باشد.

ماده ۲۶: در طراحی نماها از تعدد مصالح پرهیز گردد. استفاده از حداکثر چهار نوع مصالح مجاز می‌باشد.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۲۷: در نماسازی باید از مصالح ایمن، مرغوب، مانا و مقاوم در مقابل فرسایش و آلودگی استفاده گردد و قابل پاکسازی باشد.

ماده ۲۸: پوشش درز انقطاع ساختمان از سمت نما و پشت بام، الزامی است. سازنده مکلف است فاصله درز انقطاع (درز زلزله) را با مصالح مناسب و سبک که از لحاظ سازه‌ای به عملکرد درز انقطاع آسیبی نرساند، پیوشاند.

ماده ۲۹: رنگ آمیزی دیوارهای سنگی و آجر نما ممنوع می‌باشد.

ماده ۳۰: در نماسازی نماهای فرعی، استفاده از اندود سیمان در صورت هماهنگی رنگی با نمای اصلی بلامانع است.

ماده ۳۱: تمام سطوح شیشه‌ای با عرض بیش از ۰/۹۰ متر و مساحت بیش از ۱/۵۰ مترمربع که در مجاورت فضای باز و معبر قرار دارند، باید از شیشه ایمن و غیرریزنده باشند.



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۳۲: مصالح نما باید بدون مغایرت با مقررات و آیین‌نامه‌های سازه‌ای، به سازه یا ساختارهای اصلی ساختمان اتصال کافی و مناسب داشته باشد تا خطر جدا شدن و فروریختن نما به وجود نیاید.

تبصره: در این راستا و به لحاظ سنگین بودن برخی مصالح منجمه مصالح سنگی و وجود خطرات احتمالی، استفاده از اینگونه مصالح در نمای ساختمان‌های بیش از ۵ طبقه از کد مبنا، مجاز نمی‌باشد.

ماده ۳۳: در اجرا و نماسازی گنبد مساجد جدیدالاحداث استفاده از مصالح سنتی (آجر و کاشی) الزامی است.

تبصره: در صورت ارائه پیشنهاد طرحی متفاوت و یا مصالحی خارج از موارد ذکر شده در ماده فوق، می‌بایست نقشه‌ها و مستندات مربوطه جهت بررسی و تصویب به کمیته تخصصی نما و سیمای شهری ارائه گردد.

ماده ۳۴: چنانچه طراح و مالک ساختمان مایل به استفاده از نمای تمام سیمانی و یا مصالح و مواد جدید و غیرمعارف باشد، به کارگیری مصالح نوین با ارائه استاندارد معتبر در صورت تایید کمیته تخصصی نما و سیمای شهری، مجاز می‌باشد.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۳۵: استفاده از مصالح و فرم‌های شکننده و یا برنده در قسمت‌هایی از نما که در دسترس افراد پیاده قرار دارند، ممنوع است.

### ج) بازشوها

ماده ۳۶: استفاده از ریتم و الگوی مشخص در ابعاد و فرم بازشوها (در و پنجره‌ها)، لبه بالکنی‌ها و دست‌اندازها منطبق بر الگوی ساختمان‌های مجاور، در صورتی که نمای این ساختمان‌ها منافاتی با این دستورالعمل نداشته باشند، الزامی است.

ماده ۳۷: هرگونه پیش‌آمدگی فضای ورودی در کف و ارتفاع، در معبر عمومی ممنوع می‌باشد.

ماده ۳۸: لبه پنجره‌ها، قرنیز و دیگر عناصر ساختمانی، بیش از ۱۰ سانتی‌متر در معبر عمومی پیش‌آمدگی نداشته باشد. استفاده از سایه‌بان و بادشکن صرفاً در محدوده مالکیت و با رعایت سایه‌اندازی و اشرافیت بلامانع است.

تبصره: این ماده در راستای امکان طراحی بهینه نما بوده و نباید به افزایش زیربنا منجر گردد.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۳۹: استفاده از سایبان صرفاً با مصالح و تجهیزات غیربنیایی و به صورت موقت برای کلیه کاربری‌ها جهت ایجاد سایه مطلوب و تعدیل شرایط اقلیمی با رعایت شرایط زیر مجاز می‌باشد:



- حداقل ارتفاع زیرین سایبان در طبقه همکف کلیه کاربری‌ها، ۲/۵ متر و در کاربری تجاری حداکثر تا حد زیرین تابلو واحد تجاری می‌باشد.
- حداکثر میزان پیش‌آمدگی سایبان در پیاده‌رو در طبقه همکف، صرفاً برای واحدهای تجاری ۱ متر و در سایر کاربری‌ها در طبقات بالای همکف، حداکثر ۴۰ سانتی‌متر می‌باشد و در هماهنگی با بناهای مجاور از نظر ارتفاع و شکل طراحی گردند.
- ضروری است در احداث سایبان‌ها به عنوان بخشی از نما، از مصالح با دوام و با قابلیت پاکسازی در تطابق رنگی با مصالح نما استفاده شود.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

## د) رنگ

ماده ۴۰: استفاده از رنگ‌های گرم و روشن مربوط به معماری بومی آذربایجان شامل طیف‌های قرمز آجری، کرم و خاکستری گرم و سفید به عنوان رنگ زمینه الزامی است.

ماده ۴۱: استفاده از رنگ‌های خاص، با ترکیب‌بندی مناسب و با رعایت رنگ‌بندی همجواری‌ها، تنها در مساحتی کمتر از ۱۰ درصد کل نما، جایز است.

## ه) نورپردازی

ماده ۴۲: کلیه ساختمان‌های خاص که موارد شمول آن در بخش تعاریف ذکر گردیده، ملزم به انجام نورپردازی در همه نماهای اصلی بنا می‌باشند.

ماده ۴۳: در صورت اجرای نورپردازی در ساختمان همه عناصر ثابت و منابع نورپردازی در نمای ساختمان می‌بایست از لحاظ تراز ارتفاعی و رنگ نور هماهنگی لازم را با نور ابنیه همجوار خود دارا باشند.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

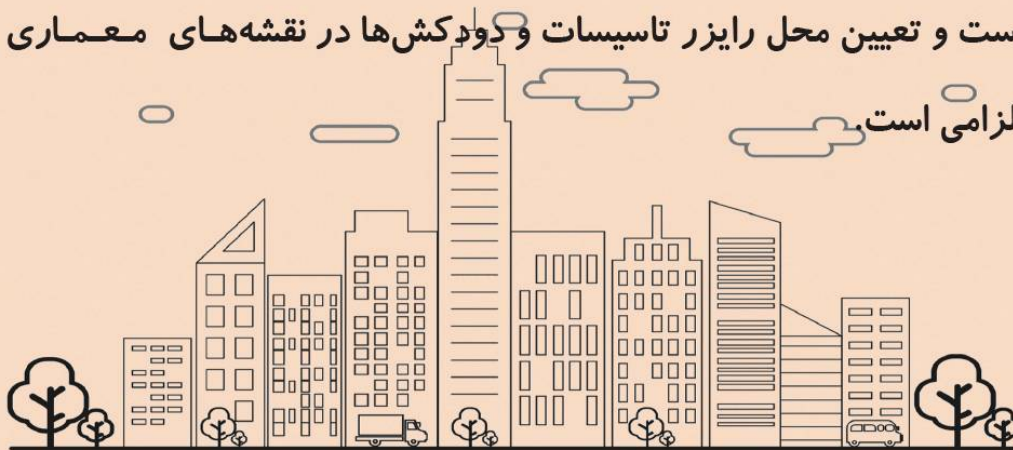
ماده ۴۴: در صورت اجرای نورپردازی در ساختمان، مکان نصب عناصر نورپردازی می‌بایست در نقشه‌های نما به طور دقیق مشخص گردد.

ماده ۴۵: در کلیه ساختمان‌ها، لازم است به منظور افزایش ایمنی و امنیت در معبر، در ورودی بنا روشنایی کافی تعبیه گردد.

ماده ۴۶: با توجه به هدف اصلی از انجام نورپردازی ابنیه، به کارگیری نورهای خیره کننده، استفاده از رنگ‌های تند و نورپردازی‌های نامتعارف ممنوع می‌باشد.

(و) تاسیسات

ماده ۴۷: طراحی و اجرای کلیه تاسیسات نمایان اعم از تاسیسات مکانیکی و الکتریکی و نظایر آن، در نمای اصلی و جانبی و جداره‌های شهری ممنوع است و تعیین محل رایزر تاسیسات و کدو کش‌ها در نقشه‌های معماری الزامی است.





دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۴۸: جهت جلوگیری از نصب تاسیسات و الحاقات آتی به نمای ساختمان می بایست محل نصب و اجرای این عناصر و هرگونه الحاق اعم از کولر، پکیج و ... در بالکن و تراس در طراحی نما لحاظ و اجرا گردد.

ماده ۴۹: نصب انواع دودکش ها اعم از پکیج، آبگرمکن، هواکش و ... در نمای ساختمان ها ممنوع می باشد.

### ز) تابلوها

ماده ۵۰: نصب هرگونه تابلو بر روی نمای ساختمان مستلزم اخذ مجوز از شهرداری می باشد.

ماده ۵۱: انواع مبلمان و تابلوهای شهری، تابع ضوابط و مقررات مربوطه می باشد. در این صورت در طراحی نمای ساختمان های عمومی، تجاری، خدماتی، اداری، درمانی و ... می بایستی محل تابلو پیش بینی و تعیین گردد و در انطباق با مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان ایران باشد.

ماده ۵۲: اجرا و نصب تابلو در کلیه ساختمان ها، خارج از جایگاه پیش بینی شده در نما ممنوع است.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)



ماده ۵۳: در طراحی نما محل نصب تابلو بر ساختمان باید به صورتی انتخاب شود که هماهنگ با خطوط و سطوح اصلی معماری و نمای ساختمان بوده و به معماری و نمای ساختمان لطمه‌ای وارد نیاورد، تابلوها نباید نمای دومی برای ساختمان پدید آورند، بلکه باید به گونه‌ای طراحی و نصب شوند که جزئی از نمای ساختمان به چشم آیند.

ماده ۵۴: در ساختمان‌هایی که به درخواست هیات مدیره آن ساختمان‌ها و تایید مسوولین ذیربط، محل‌های خاصی برای نصب تابلوها در نظر گرفته می‌شود، تبعیت از مشخصات مصوب برای کلیه دارندگان تابلو الزامیست.

ماده ۵۵: در ساخت و نصب هر گونه علائم و تابلو باید قابلیت دسترسی، تمیز کردن و هر گونه تعمیر و نگهداری در نظر گرفته شود.

ماده ۵۶: نصب هر گونه تابلو در صورت تجاوز به عرصه‌های عمومی ممنوع است.

ماده ۵۷: استفاده از سطوح فضای سبز، حاشیه خیابان، پیاده‌راه و... جهت قرارگیری هر گونه تابلو ممنوع می‌باشد.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۵۸: استفاده از تابلوهای روان و نیز تابلوهای دارای نور زننده و خیره کننده، به دلیل ایجاد اغتشاش بصری و خطرات احتمالی، ممنوع می باشد. تبصره: استفاده از پروژکتورهای تبلیغاتی بر روی دیوارهای جانبی ساختمانها ممنوع می باشد. به کارگیری این پروژکتورها به منظور اطلاع-رسانی عمومی و یا موضوعات شهری با تایید کمیته تخصصی نما و سیمای شهری بلامانع است.

ماده ۵۹: حد فوقانی لبه تابلو، تراز کف طبقه بالاتر خواهد بود.

ماده ۶۰: کلیه تابلوها اعم از تابلوهای معرف کاربری، باید به گونه ای نصب شوند که مانع دید هیچ تابلوی مجاز دیگری نشوند و نباید به صورت جزئی و یا کلی با همدیگر همپوشانی داشته باشند.

ماده ۶۱: تابلوهای منصوب بر ساختمانها و دیوارههایی که بر روی یک ساختمان واحد نصب گردیده اند، اعم از تابلوی تبلیغاتی، معرف کاربری، بیلبورد و یا تابلوهای کوچک مقیاس در صورتی که تمام یا قسمتی از آنها به صورت افقی در کنار هم قرار بگیرند باید از یک عرض برابر برخوردار بوده و سطح فوقانی و زیرین تابلوها از همدیگر تبعیت نمایند.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۶۲: تابلوها باید بصورت چسبیده به سطح نما، ساخته و نصب شود.



ماده ۶۳: هر تصرف طبق مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مجاز به استفاده

از یک تابلو در نما یا جداره هر یک از معابر شهری، برابر ضوابط تهیه و نصب تابلوها، می باشد.

ماده ۶۴: در طراحی نما، طراح ملزم به مکان یابی و پیش بینی محل نصب نام ساختمان می باشد.

ماده ۶۵: محل نصب تابلوها باید همواره از لبه های عمودی نما نسبت به دیوار همسایه حداقل ۱۵ سانتی متر و از کف پیاده رو حداقل ۶۰ سانتی متر فاصله داشته باشد.

ماده ۶۶: حد زیرین ارتفاع تابلوهایی که از زیر آنها عبور می شود نباید از ۲/۵ متر پایین تر باشد و یا سازه و اجزای آن بالاتر از این ارتفاع نسبت به متوسط تراز کف و زمین معبر قرار گیرند.

ماده ۶۷: کلیه تابلوهای دیواری باید به صورتی روی نمای ساختمان نصب شوند که اگر در ارتفاع کمتر از ۲/۵ متر نسبت به زمین و کف قرار گیرند، حداکثر پیش آمدگی آنها در حریم معبر عمومی ۱۰ سانتی متر باشد.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۶۸: تابلوها و علائم تصویری نباید مانع عبور هوا و نور به داخل بنا شوند. تابلوهایی که در فاصله کمتر از ۱/۵۰ متری بازشوها نصب می-شوند، باید از جنس مواد نسوز و یا پلاستیک‌های تایید شده باشد.

ماده ۶۹: نصب علائم و تابلوها، بصورتی که پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه عبور آتش‌نشان‌ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد، ممنوع است.

ماده ۷۰: تغییرات بعد از ساخت و نصب تابلوها باید کاملاً منطبق بر مشخصات تعیین شده در مجوز تابلو باشد. هرگونه تغییر مغایر با مشخصات مندرج در مجوز باید با اطلاع و اجازه مسئولین ذی‌ربط یا با تجدید مجوز صورت گیرد.

**تابلوهای معرف کاربری:**

ماده ۷۱: تابلوهای معرف کاربری فقط مجاز به نصب روی نمای اصلی ساختمان یا داخل ملک و رو به معبر عمومی می‌باشند.

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۷۲: نصب تابلو معرف کاربری و هرگونه شیشه‌نویسی در طبقات بالای همکف، به علت ایجاد اغتشاش بصری و برهم زدن نظم نما، ممنوع می‌باشد.

ماده ۷۳: در تابلوهای معرف کاربری حداکثر ارتفاع مجاز نصب لبه فوقانی تابلوهای دیواری مربوط به کاربری‌های واقع در طبقه همکف، تراز کف طبقه اول و حداکثر ۶ متر از متوسط کف معبر است.

ماده ۷۴: طول تابلوهای معرف کاربری می‌تواند به اندازه تمام طول واحد صنفی با رعایت فاصله ۱۵ سانتیمتری از مجاورین باشد. عرض تابلوی معرف کاربری در اندازه ثابت و دقیق ۱۰۰ سانتیمتر بوده و نمی‌تواند کمتر یا بیشتر از این اندازه طراحی و ساخته شود.

تبصره: در صورت استقرار کاربری‌های خدماتی و یا تجاری در طبقات بالای همکف، نصب تابلوی دیگر به صورت موازی با کاربری تجاری، تا

زیر تراز کف پنجره طبقه اول مجاز می‌باشد.



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

### تابلوی معرف ساختمان :

ماده ۷۵: پلاک هر بنا می بایست در ارتفاع  $1/80$  متری از کف معبر نصب گردد.

ماده ۷۶: حداکثر ارتفاع مجاز نصب تابلوهای دیواری نام ساختمان، حد نهایی دست انداز بام است.

ماده ۷۷: در درج نام ساختمان ها می توان به تعداد ورودی های ساختمان ساختمان، نام و یا علائم مشخصه ساختمان و ورودی در طراحی پیش بینی و بر روی بنا نصب نمود.

### تابلوی طره:

ماده ۷۸: نصب تابلوی طره به جز در مواردی که در این آیین نامه ذکر گردیده است، ممنوع می باشد.

ماده ۷۹: هتل ها، مهمانسراها و مراکز اقامتی با توجه به عرف بین الملل می توانند به جای استفاده از تابلوی افقی معرف کاربری از تابلوی معرف

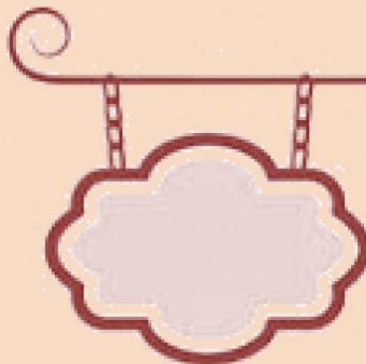
دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

کاربری به صورت عمودی طره (عمود بر دیوار)  
و یا تابلوی عمود موازی بر دیوار، با رعایت  
ضوابط ایمنی، به تعداد یک عدد استفاده نمایند.  
ماده ۸۰: نصب تابلوهای طره برای فعالیت‌های  
طبقات همکف در کاربری های فرهنگی،



جهانگردی، پذیرایی و گردشگری و نیز مراکز اورژانس با رعایت اصول  
زیر مجاز است (علاوه بر تابلو معرف کاربری):

- حداکثر سطح مجاز تابلوهای طره ۰/۳۵ مترمربع می‌باشد.
- حداکثر طول مجاز طره ۰/۵ متر و حداکثر عرض مجاز آن از محل  
نصب با لحاظ اتصالات مربوطه و ضمن رعایت بند ۲۰-۱۰-۴-۲  
مبحث ۲۰ مقررات ملی ساختمان، ۰/۷ متر می‌باشد.
- حداکثر ارتفاع مجاز لبه فوقانی تابلو می‌بایست تا زیر سطح زیرین  
کف طبقه اول یا حداکثر ۷/۴ متر (هر کدام که کمتر باشد) و حداقل  
ارتفاع زیر تابلو تا تراز متوسط کف پیاده‌رو ۲/۵ متر باشد.



دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۸۱: نصب تابلوهای معرف کاربری به شکل حروف عمود بر نما صرفاً برای هتل‌ها، بیمارستان‌ها و مراکز اورژانس، سینماها با رعایت ضوابط زیر مجاز خواهد بود:

- این تابلوها بایستی ضمن رعایت ایمنی در طراحی اتصالات و مصالح ساخت تابلو، تنها به صورت حروف و بدون زمینه طراحی و اجرا گردند.
- محل نصب تابلو بایستی در یک سوم ارتفاعی بالای ساختمان و عمود بر نمای مشرف به گذر اصلی، طراحی گردد.
- حداکثر سطح مجاز حروف عمود بر نما ۱/۵ مترمربع می‌باشد.
- حداکثر عرض مجاز حروف عمود بر نما از محل نصب با لحاظ اتصالات مربوطه ۱ متر و حداکثر ارتفاع مجاز آن ۱/۵ متر می‌باشد.
- حداکثر ارتفاع مجاز لبه فوقانی حروف تا لبه جان پناه بام و حداقل ارتفاع زیر حروف تا تراز متوسط کف پیاده‌رو ۶ متر می‌باشد.



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

### ح) بام سبز و فضاهای سبز عمودی

ماده ۸۲: استفاده از پوشش گیاهی مناسب و هماهنگ با محیط پیرامون، در نما و بدنه های ساختمان مجاز است.

ماده ۸۳: بام های سبز فقط در قطعاتی قابل اجراست که مالکیت کل ساختمان با شخص متقاضی باشد در غیراینصورت، اخذ رضایت نامه ثبتی از تمامی ساکنین ساختمان الزامی است.

تبصره: در بام مجتمع ها و ساختمان هایی که پشت بام جزء مشترکات همه ساکنین است، احداث بام سبز بدون رضایت همه مالکین واحدها ممنوع می باشد.

ماده ۸۴: جهت رفع اشرافیت و سایه اندازی، رعایت حداقل فاصله یک و نیم متری از لبه های بام در اجرای بام سبز الزامی است. مالک می تواند بعد از رعایت این فاصله نسبت به اجرای حفاظ تا ارتفاع  $1/80$  متر که  $1/20$  متر با مصالح بنایی و بقیه نرده مشبک همراه با پوشش شیشه ای نشکن و مات و با رعایت تمهیدات لازم خواهد بود، اقدام نماید.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

ماده ۸۵: احداث بام‌های سبز می‌بایستی با رعایت مسایل ایمنی و اصول فنی و سازه‌ای ویژه توسط مهندسین طراح و محاسب پیش‌بینی شده و اجرا گردد.

تبصره ۱: هزینه نگهداری و رسیدگی بام سبز توسط مالکین بوده و بایستی تمام مسایل فنی و اصول نگهداری را رعایت نمایند.

تبصره ۲: در صورت ایجاد ضرر و زیان به ساختمان و مشکلات سازه‌ای دیگر با تشخیص کارشناس رسمی دادگستری، بام سبز می‌بایست توسط مالکین ساختمان ترمیم و در صورت ادامه ضرر و زیان، برچیده گردد.

ماده ۸۶: عمق و محیط کشت در بام سبز و نیز کاشت گیاهان و گونه‌های خاص مرتبط با موقعیت آب و هوایی شهر تبریز همراه با شرایط رشد و نمو مناسب با کمترین نیاز به آبیاری و هزینه‌های نگهداری توسط سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری تبریز تهیه می‌گردد که بعد از تصویب کمیته تخصصی نما و سیمای شهری قابل اجرا خواهد بود.

ماده ۸۷: مجوز احداث بام سبز همزمان با صدور پروانه‌های ساختمانی و با توجه به نظریه کمیته تخصصی نما و سیمای شهری بررسی و صادر

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (الزامات)

خواهد شد.

تبصره ۱ : مجوز بام سبز همراه با مشخصات مربوطه شامل مساحت محیط کاشته و تعداد اصله درخت یا درختچه و نوع پوشش گیاهی بر اساس نقشه تصویب شده در کمیته همراه با صدور پروانه ساختمانی، صادر خواهد شد.

تبصره ۲ : صدور مجوز برای آن دسته از املاکی که پروانه ساختمانی دریافت کرده اند و یا املاکی که عملیات ساختمانی آن ها به اتمام رسیده است با توجه به تاییدیه مهندسین ناظر، محاسب و مهندس مکانیک خود پروژره و نظریه کمیته تخصصی نما و سیمای شهری امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۳ : کلیه مسئولیت های ناشی از اجرا و نگهداری بام سبز متوجه مالکین ساختمان بوده و ارتباطی به شهرداری و مرجع صادر کننده مجوز ندارد.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

بخش سوم:

ضوابط (توصیه‌ها)



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (توصیه‌ها)

## ۲. ضوابط (توصیه‌ها)

### الف) کلیات



۱. استفاده از اصول معماری ایرانی - اسلامی، به عنوان اساس و پایه در طراحی و اجرای نمای ساختمان‌ها توصیه می‌گردد.
۲. بهتر است طراحی و اجرای ساختمان‌ها در تناسب با منظره خیابان، محله و مظاهر فرهنگی باشد.
۳. توصیه می‌گردد خطوط عمودی و افقی جداره در راستای وحدت جداره ترکیب شوند و یا در هم امتداد یابند.
۴. توصیه می‌گردد فرم نما و شکل غالب بام، هماهنگ با معماری محلی و ویژگی‌های اقلیمی خاص هر محل طراحی شود.
۵. توصیه می‌گردد از عقب نشستگی‌های با مقیاس کوچک در خط ساختمان، جهت فضا سازی و ایجاد تنوع در جداره، استفاده شود.
۶. توصیه می‌شود به منظور سایه‌اندازی و ایجاد تنوع در حجم، پنجره‌ها نسبت به سطح نمای ساختمان فرونشستگی داشته باشند و سایه‌بان در بالای پنجره‌ها تعبیه شود.
۷. جهت پیشگیری از وقوع جرم، طرح نما به گونه‌ای نباشد که امکان ورود به ساختمان و بالا رفتن از آن را تسهیل نماید.

دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (توصیه‌ها)

۸. رعایت تناسب میان پیش‌آمدگی یا عقب‌نشینی با تعداد طبقات و عرض قطعه توصیه می‌گردد.

۹. بهتر است لبه بالکنی‌ها با نمای ساختمان‌های مجاور هماهنگ طراحی گردد.

۱۰. جهت کاهش تضاد میان قطعات بزرگتر و کوچکتر و به منظور ایجاد تعادل در نمای خیابان، می‌توان از تقسیم پهنه نما به پهنه‌های کوچکتر و تغییرات در نمای بیرونی قطعات با عرض بیشتر متناسب با نمای مجاورین استفاده نمود.

۱۱. از ایجاد روزنه‌های بزرگ و بدون تناسب با نما پرهیز گردد.

۱۲. استفاده از فرم‌های مختلف پنجره در یک تراز ساختمان، توصیه نمی‌شود.

۱۳. جهت تفکیک طبقه همکف از سایر طبقات بنا، بهتر است از تغییر رنگ و مصالح در طبقه همکف استفاده شود.



دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاشهر تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (توصیه‌ها)

۱۴. تاکید بر عناصر مختلف معماری مانند کنگره‌ها و عناصر تزئینی، طاق و قوس‌ها، بازشوها، پیش‌آمدگی‌ها و یا دیگر عناصر از طریق نورپردازی توصیه می‌گردد.

۱۵. به منظور تامین مطلوبیت بصری در بافت‌های شهری، بر استفاده از گل‌جای در لبه بالکنی‌ها و یا در مجاورت پنجره‌ها، مشروط به اتصال لازم و محکم، توصیه می‌گردد.

۱۶. نصب پنجره به گونه‌ای باشد که در صورت هرگونه شکستن، شیشه به داخل ساختمان بریزد.

۱۷. سطح پنجره‌ها می‌تواند حداقل پانزده سانتیمتر از سطح دیوار عقب-نشینی داشته باشد.

#### ب) مصالح:

۱۸. استفاده از مصالح بوم‌آورد توصیه می‌گردد.

۱۹. توصیه می‌گردد در محورهای اصلی و معابر عمومی و یا ساختمان‌های خاص از سنگ و آجر استفاده گردد.

۲۰. به منظور حفظ و زیبایی نما در طبقه همکف، توصیه می‌گردد از مصالح قابل شستشو استفاده گردد.



دستورالعمل طراحی،

کنترل و اجرای

نماهای شهری تبریز



شهرداری کلانشهر تبریز

معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (توصیه‌ها)

### ج) رنگ :

۲۱. بهتر است رنگ سطح غالب نما، ملایم باشد.

۲۲. بهتر است رنگ اجزای نما با رنگ زمینه اصلی نما، هماهنگ باشد.

### د) نور:

۲۳. استفاده از نور، رنگ و سایه روشن در سطح نما به نحوی باشد که بر

جذابیت بصری تاکید گردد.

۲۴. نورپردازی ویتترین‌ها، ورودی‌ها و همه تابلوهای تبلیغاتی در نمای

واحدهای تجاری توصیه می‌گردد.

۲۵. توصیه می‌گردد نور تابلوهای تبلیغاتی و نام ساختمان از داخل تابلو

تامین گردد.

### ه) تابلو:

۲۶. توصیه می‌گردد از تابلوهای متنوع و الوان که تبلیغ کاربری‌های

مختلف می‌باشد، در نمای ساختمان‌ها استفاده نگردد.

۲۷. در تابلوها و علائم تصویری که روی نمای ساختمان قرار می‌گیرند،

برای سازگاری و هماهنگی با معماری ساختمان، استفاده از مصالح نما،

دستورالعمل طراحی،  
کنترل و اجرای  
نماهای شهری تبریز



شهرداری کلاس تبریز  
معاونت شهرسازی و معماری

ضوابط (توصیه‌ها)

توصیه می‌شود.

### (و) بام سبز و فضاهای سبز عمودی

۲۸. جهت ارتقای کیفیت بصری و ملاحظات زیست محیطی، استفاده از

جداره‌های سبز در نمای ساختمان توصیه می‌شود.



# Tabriz Municipality Urbanism & Architecture Deputy

[www.tshs.tabriz.ir](http://www.tshs.tabriz.ir)

تبریز، چهارراه ابوریحان، نبش لاله‌زار جنوبی، معاونت شهرسازی و معماری

فکس : ۳۴۷۹۴۳۹-۴۱

تلفن : ۳۴۷۳۳۶۳-۴۱

