

الزامات شهرسازی و مدیریت شهری

(با نگاه بر شهرداری ناحیه)

مؤلفین:

دکتر آرش قربانی کوتنائی

(مدرس دانشگاه و کارشناس ارشد شهرداری تهران)

محمد حسن فصیح رامندی



سرشناسه	:	قربانی کوتنایی، آرش، ۱۳۵۸-
عنوان و نام پدیدآور	:	الزامات شهرسازی در مدیریت شهری (با نگاه بر شهرداری ناحیه) // مولفین آرش قربانی کوتنایی، محمدحسن فصیح رامندی.
مشخصات نشر	:	تهران: فرقل، ۱۳۹۹.
مشخصات ظاهری	:	۱۳۴ ص
شابک	:	۹۷۸-۶۲۲-۶۲۲۳-۰۵-۸
وضعیت فهرست نویسی	:	فیبا
یادداشت	:	چاپ اول
موضوع	:	شهرسازی -- ایران
موضوع	:	City planning -- Iran
موضوع	:	شهرسازی -- ایران -- طرح و برنامه ریزی
موضوع	:	City planning -- Iran -- Design
موضوع	:	شهرداری -- ایران
موضوع	:	Municipal government -- Iran
شناسه افزوده	:	فصیح رامندی، محمدحسن، ۱۳۵۴-
رده بندی کنگره	:	۶۱۳۹۷ الف/۱۶۹ HT
رده بندی دیویی	:	۳۰۷/۷۶۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	:	۵۳۲۴۵۰

نام کتاب: الزامات شهرسازی در مدیریت شهری (با نگاه بر شهرداری ناحیه)
 مؤلفان: دکتر آرش قربانی کوتنایی (مدرس دانشگاه و کارشناس ارشد شهرداری تهران)
 و محمدحسن فصیح رامندی.

ناشر: فرقل

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۶۲۲۳-۰۵-۸

تعداد صفحه: ۱۳۴ صفحه

نوبت چاپ اول: سال ۱۴۰۰

تیراژ: ۱۰۰۰ جلد

قیمت: ۴۰,۰۰۰ تومان

صفحه آرایی، چاپ و صحافی: دفتر فنی طاها

تهران: میدان انقلاب - روبروی سینما بهمن - تالار بزرگ کتاب - طبقه همکف - پلاک ۲۱

تلفن: ۶۶۹۵۹۵۳۱ - ۶۶۴۱۶۵۶۵

Email: Tahaoffice@yahoo.com

حق چاپ محفوظ و متعلق به مؤلف است

۱۳	مقدمه
----	-------

فصل اول: تعاریف و مفاهیم

۱۷	۱-۱: شهر
۱۹	۱-۲: حریم شهر
۱۹	۱-۳: محدوده روستا
۱۹	۱-۴: اراضی موات شهری
۱۹	۱-۵: اراضی بایر شهری
۱۹	۱-۶: اراضی دایر
۱۹	۱-۷: قطعه مالکیت
۲۰	۱-۸: تفکیک قطعه مالکیت
۲۰	۱-۹: تفکیک ساختمان
۲۰	۱-۱۰: تجميع
۲۰	۱-۱۱: مساحت قطعه مالکیت یا مساحت زمین
۲۰	۱-۱۲: زیر بنای مفید
۲۰	۱-۱۳: سطح اشغال
۲۰	۱-۱۴: سطح معبر
۲۰	۱-۱۵: سطح ساختمانی یا زیر بنا
۲۰	۱-۱۶: ارتفاع ساختمان یا بنا
۲۱	۱-۱۷: زیر زمین
۲۱	۱-۱۸: پیلوت
۲۱	۱-۱۹: طبقه همکف
۲۱	۱-۲۰: طبقات فوقانی
۲۱	۱-۲۱: ایوان

۲۱	۱-۲۲: بالکن
۲۱	۱-۲۳: تراس یا مهتابی
۲۱	۱-۲۴: کنسول یا پیش آمدگی
۲۱	۱-۲۵: پاسیو
۲۲	۱-۲۶: فضای آزاد (حیاط)
۲۲	۱-۲۷: حیاط خلوت
۲۲	۱-۲۸: بر قطعه مالکیت یا بر زمین
۲۲	۱-۲۹: مالکیت همجوار
۲۲	۱-۳۰: سطح مشرف
۲۲	۱-۳۱: توده‌گذاری با استقرار بنا
۲۲	۱-۳۲: تعمیر اساسی
۲۳	۱-۳۳: تعمیر غیر اساسی
۲۳	۱-۳۴: خدمات اساسی
۲۳	۱-۳۵: خدمات عمومی
۲۳	۱-۳۶: کاربری مختلط
۲۳	۱-۳۷: واحد مسکونی
۲۴	۱-۳۸: پارکینگ
۲۴	۱-۳۹: مجتمع مسکونی
۲۴	۱-۴۰: تراکم ساختمانی
۲۸	۱-۴۱: ضوابط شهرسازی
۲۸	۱-۴۲: عملیات ساختمانی
۲۸	۱-۴۳: درز انبساط
۲۹	۱-۴۴: درز انقطاع
۲۹	۱-۴۵: زیر ساخت شهری

فصل دوم: طرح‌های شهری

- ۳۳-۲: طرح‌های شهری..... ۳۳
- ۳۴-۲: طرح هادی..... ۳۴
- ۳۴-۳: طرح جامع اول تهران (مصوب ۱۳۴۷)..... ۳۴
- ۳۶-۴: دومین طرح جامع تهران (طرح ساماندهی)..... ۳۶
- ۳۶-۵: طرح جامع جدید..... ۳۶
- ۳۸-۶: طرح تفصیلی شهر تهران..... ۳۸
- ۳۸-۷: پهنه‌بندی‌های شهر تهران..... ۳۸

فصل سوم: اصول و ضوابط شهرسازی

- ۴۷-۱: ضوابط پارکینگ..... ۴۷
- ۵۰-۲: عدم امکان تامین پارکینگ از نظر فنی..... ۵۰
- ۵۱-۳: تعداد پارکینگ مورد نیاز هر واحد..... ۵۱
- ۵۱-۴: ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای افراد معلول جسمی - حرکتی..... ۵۱
- ۵۲: ضوابط طراحی معماری برای افراد معلول جسمی - حرکتی..... ۵۲
- ۵۲: ساختمانهای عمومی..... ۵۲
- ۵۲-۱: ورودیها..... ۵۲
- ۵۳-۲: راهرو..... ۵۳
- ۵۳-۳: بازشوها (در و پنجره)..... ۵۳
- ۵۵-۴: راهپله..... ۵۵
- ۵۵-۵: سطح شیبدار..... ۵۵
- ۵۶-۶: میله‌های دست‌گرد..... ۵۶
- ۵۷-۵: ضوابط نورگیرها..... ۵۷
- ۶۰-۶: ضوابط پیش آمدگی..... ۶۰
- ۶۱-۷: ضوابط پیشروی طولی..... ۶۱
- ۶۱-۸: پلان و ضوابط داخلی ساختمانها..... ۶۱

۶۲	۹- ضوابط راه پله
۶۳	۱۰- ضوابط آسانسور
۶۴	۱۱- ضوابط درز انقطاع
۶۴	۱۲- ضوابط گود برداری
۶۸	۱۳- کد ارتفاعی مبنا ۰.۰۰
۷۰	۱۴- توده گذاری
۷۰	۱۵- مترکشی و محاسبه زیربنا
۷۲	۱۶- ضوابط نیم طبقه تجاری
۷۲	۱۷- ضوابط مشاعات
۷۳	۱۸- ضوابط تعیین بخت
۷۳	۱۹- ضوابط بافت فرسوده
۷۴	۲۰- سایر ضوابط ساختمان سازی

فصل چهارم: کمیسیون ماده ۴۸

۷۹	۱- ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
۹۰	۲- کمیسیون ماده ۵

فصل پنجم: آیین نامه ۲۸۰۰ و مقررات ملی ساختمان

۹۵	۱- ۵: آیین نامه ۲۸۰۰ زلزله
۹۶	۲- حدود کاربر
۹۷	۳- ملاحظات ژئوتکنیکی
۹۷	۴- ملاحظات معماری
۹۸	۵- ملاحظات پیکربندی سازه ای
۹۹	۶- ضوابط کلی
۹۹	۷- گروه بندی ساختمانها بر حسب اهمیت
۱۰۱	۸- گروه بندی ساختمانها بر حسب شکل
۱۰۱	۸-۱- ساختمانهای منظم

- ۱-۱-۸- منظم بودن در پلان..... ۱۰۱
- ۱-۲-۸- منظم بودن در ارتفاع..... ۱۰۲
- ۲-۸- ساختمانهای نامنظم..... ۱۰۲
- ۹- گروه‌بندی ساختمانها بر حسب سیستم سازه ای..... ۱۰۲
- ۱-۹- سیستم دیوارهای باربر..... ۱۰۲
- ۲-۹- سیستم قاب ساختمانی ساده..... ۱۰۳
- ۳-۹- سیستم قاب خمشی..... ۱۰۳
- ۴-۹- سیستم دوگانه یا ترکیبی..... ۱۰۳
- ۵-۹- سایر سیستم‌های سازه‌ای..... ۱۰۴
- ۲-۵: مقررات ملی ساختمان..... ۱۰۴

فصل ششم: ناحیه محوری و مکانیزم نظارت و کنترل ساخت و ساز و شرح وظایف ادارات شهرسازی نواحی

- ۱-۶: ناحیه محوری..... ۱۱۱
- ۲- راهبردها..... ۱۱۲
- ۳- سیاست‌های کلی..... ۱۱۳
- ۲-۶: نظارت و کنترل ساخت و ساز..... ۱۱۳
- ۳-۶: اخذ پروانه ساختمانی..... ۱۱۵
- ۴-۶: شرح وظایف اداره شهرسازی و کنترل ساخت و ساز نواحی..... ۱۲۵
- ۵-۶: شرکت شهربان و حریم بان..... ۱۲۶
- ۶-۶: تعمیرات جزئی در ساختمان که نیاز به صدور مجوز ندارند..... ۱۲۷
- ۷-۶: تخلفات انجام شده توسط مالک پس از صدور پایان کار..... ۱۲۸
- ۸-۶: ورود خسارات به اموال مجاور..... ۱۲۸
- ۹-۶: کنترل رعایت ضوابط و مقررات ملی ساختمان..... ۱۲۹
- ۱۰-۶: زونکن کارگاهی و تابلو شناسایی..... ۱۲۹
- ۱۱-۶: گزارشات مرحله‌ای مهندسین ناظر..... ۱۳۰