

پارهای از ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری شهرداری تهران

- ضوابط ساختمان‌های هرمی
- ضوابط برج باغ
- ضوابط ساختمان‌های مسکونی تا ۵ طبقه
- ضوابط کمیسیون ماده ۱۰۰
- نمونه نقشه ساختمان‌های مسکونی شهر تهران (تا ۵ طبقه، برج باغ و هرمی)

تألیف و گردآوری

روزبه احمدی نژاد

انتشارات طه/طمان

ناشر تخصصی معماری و شهرسازی

- سرشناسه : احمدی‌نژاد، روبریه، ۱۳۶۰ -
- عنوان قراردادی : ایران . قوانین و احکام
- عنوان و نام پدیدآور : باره‌ای از ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری شهرداری تهران به همراه نمونه‌های کاربرد این ضوابط در نقشه ساختمان‌های شهر تهران/ مولفین روبریه احمدی‌نژاد، متینه کشاور.
- مشخصات نشر : تهران: هله: طحان، ۱۳۹۰.
- مشخصات ظاهری : ۲۳۴ ص.: مصور (رنگی)، جدول: ۲۲ × ۲۹ س.م.
- شابک : ۹۷۸-۹۶۴-۸۵۲۰۰۳۴-۶
- وضعیت فهرست نویسی : فبا
- موضوع : ساختمان -- قوانین و مقررات -- ایران
- موضوع : رمی‌داری شهری -- قوانین و مقررات -- ایران
- رده بندی کنگره : ۱۳۹۰ ۲۳۲/۳۴۰۲KM
- رده بندی دیویی : ۵۵۰۷۸۶۹/۳۳۲
- شماره کتابشناسی ملی : ۰۲۶۳۹۲۲

ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری شهرداری تهران

مولف و گردآورنده: روبریه احمدی‌نژاد
ناشر: هله ناشر همکار: طحان
مدیر تولید: ابوالفضل چلاغلو
چاپ: پیام
صحافی: نوین
لیتوگرافی: آرماتسا
نوبت چاپ: اول ۱۳۹۰
شمارگان: ۱۵۰۰ نسخه
شابک: ۹۷۸-۹۶۴-۸۵۲۰-۳۴-۶
قیمت: ۸۵۰۰ تومان



تلفن‌های مرکز پیش‌فروش: ۶۶۴۰۳۱۹۱ ۶۶۴۰۳۲۰۸ ۰۲۱
فاکسی: ۶۶۹۶۷۰۵۹ شماره همراه: ۰۹۱۲۱۹۸۵۶۱۷

مدتهاست که طراحان، کارشناسان و همچنین کارفرمایانی که در شهر تهران به فعالیت در عرصه تخصصی ساختمان‌های مسکونی و غیر مسکونی مشغول هستند؛ با این وجود در اکثر موارد نقشه‌های طراحی شده توسط ایشان در ارگان‌های ذیربط (دفاتر الکترونیک شهر، اداره شهرسازی منطقه و ...) از نظر طرح و اجرا دچار اشکال شده و این امر مسبب چالش‌های بسیاری ما بین طراحان و سایر عوامل دست اندر کار می‌گردد.

مواردی که در بالا ذکر آن رفت؛ دغدغه اصلی نگارنده را از تألیف این کتاب در بر گرفته و از این رو سعی بر این شده تا با ذکر مجموعه قوانین و ضوابط معماری و شهرسازی در شهر تهران به خصوص در زمینه ساختمان‌های مسکونی، گامی مثبت در خصوص فعالیت‌های صورت گرفته در این زمینه برداشت.

مطالب کتابی که پیش رو دارید از سه بخش عمده تشکیل شده است:

بخش اول کتاب، به نحوه تشکیل پرونده جهت صدور پروانه ساختمانی و مدارک عمده‌ای که مالکین در مراجعه به ارگان‌های ذیربط لازم دارند، می‌پردازد.

بخش دوم، به ضوابط اصلی طراحی در خصوص معماری ساختمان‌های مسکونی می‌پردازد و تلاش شده تا با ارائه دیاگرام‌های مربوطه ضوابط را قابل تصور سازد.

در بخش سوم، که جزو مطالب کم نظیر کتاب است شماری چند از نقشه ساختمان‌های مسکونی که مورد تأیید شهرداری و سایر ارگان‌های ذیربط بوده و بر اساس ضوابط و مقررات مذکور ترسیم شده، ارائه می‌گردد.

به امید روزهایی که در آن هرچه بیشتر کتاب‌های مرجع منتشر گردند تا کارشناسان تمامی حرفه‌ها بدون کمترین دغدغه از تداخل امور خویش با ضوابط و اصول مصوب، به فعالیت بپردازند.

ر.احمدی نژاد

تهران - بهار ۱۳۹۰

۵	مقدمه
۹	مراحل گردش کار
۱۰	گردش کار و صدور پروانه ساختمانی
۱۱	گردش کار گواهی عدم خلاف و بلامانع
۱۱	گردش کار گواهی پایان کار ساختمانی
۱۳	ضوابط ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها
۱۷	پاره‌ای از ضوابط و طراحی ساختمان‌های مسکونی تا ۵ طبقه
۱۸	محل استقرار ساختمان در زمین
۱۸	ضوابط بالکن‌ها و پیش‌آمدگی‌های سمت گذر
۱۹	زمین‌های شیبدار و نحوه احداث بنا
۱۹	وحدت رویه در پیش روی طولی ساختمان و نحوه رعایت پخ ۴۵ درجه
۲۱	ضوابط نورگیرها (حیاط خلوت‌ها) در ساختمان‌های مسکونی
۲۳	نحوه مترکشی و محاسبه زیربنا
۲۶	مشاعات در ساختمان‌های مسکونی، اداری و تجاری
۲۷	ضوابط پارکینگ
۳۶	سرویس بهداشتی
۳۷	اضافه اشکوب
۳۷	تراکم و مزاد تراکم (تراکم ۱۲۰٪ یا تراکم ۱۸۰٪ یعنی چه؟)
۳۷	ضوابط تفضیلی راه‌پله و آسانسور (صرفاً مسکونی)
۴۸	مصوبات کمیته راهبردی دفاتر خدمات الکترونیک شهر
۴۹	ضوابط احداث برج باغ در شهر تهران
۵۲	مقررات تکمیلی برج باغ

۵۳	ضوابط احداث ساختمان های هرمی (۶ طبقه و بیشتر)
۵۶	مکان یابی
۵۷	چگونگی تشکیل لفاف فضایی (هرم) ساختمان های منفصل
۵۷	چگونگی تشکیل لفاف فضایی (هرم) ساختمان های پیوسته
۶۲	تعیین تراکم ساختمانی
۶۲	ضریب اشغال (سطح اشغال بنا در همکف و طبقات) تعداد و ارتفاع بنا
۶۳	ضریب تعدیل (T)
۶۴	بالکن ها و پیش آمدگی ها
۶۴	ضوابط ساخت و تجهیز کارگاه ساختمان های بلندمرتبه
۶۴	ضوابط و مقررات استفاده از تأسیسات شهری
۶۵	آیین نامه اجرایی ضوابط احداث ساختمان های بلند
۶۸	مقررات مربوط به فضای باز و سطح اشغال
۶۸	پارکینگ پیلوتی
۶۸	هماهنگی نما و ابنیه همجوار از نظر سطح اشغال
۶۸	نحوه احداث بنا در اراضی غیر منتظم و انتهای معابر
۷۰	مشخصات لفاف در جوار فضاهای باز عمومی دائمی
۷۲	بخشنامه نماسازی
۷۷	نمونه نقشه ساختمان های مسکونی تا ۵ طبقه
۱۵۷	نمونه نقشه ساختمان های برج باغ
۱۸۳	نمونه نقشه ساختمان های هرمی
۲۱۹	جزئیات مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان