

مقررات، قوانین و ضوابط حقوقی و انتظامی مرتبط با

ساخت و سازها

ویژه آزمون‌های نظام مهندسی

عمران اجرا، عمران نظارت، معماری نظارت،
تاسیسات مکانیکی، تاسیسات برقی

تالیف:

مرتضی فتحی سپهوند

مصطفی فتحی سپهوند

امیر غفوری نژاد

عنوان قرارداد:	ایران، قوانین و احکام
عنوان و نام پدیدآور:	مقررات، قوانین و ضوابط حقوقی و انتظامی مرتبط با ساخت و سازها؛ ویژه‌ی آزمون‌های نظام مهندسی... / تالیف [صحیح، گردآورنده] مرتضی فتحی‌سپهوند، مصطفی فتحی‌سپهوند، امیر غفوری‌نژاد.
مشخصات نشر:	خرم‌آباد: نگاه پارسه، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری:	۱۲۹ ص:، جدول.
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۹۶۰۹۹-۱-۸
وضعیت فهرست نویسی:	فیا.
موضوع:	ساخت‌مان‌سازی -- قوانین و مقررات - ایران
شناسه افزوده:	فتحی‌سپهوند، مرتضی، ۱۳۶۵ -، گردآورنده
شناسه افزوده:	فتحی‌سپهوند، مصطفی، ۱۳۶۲ -، گردآورنده
شناسه افزوده:	غفوری‌نژاد، امیر، ۱۳۶۳ -، گردآورنده
رده‌بندی کنگره:	ب ۱۳۹۴ ۱۲۶۳ KMH
رده‌بندی دی‌سی:	۴۳/۵۵۰۷۸۶۹
شماره کتابشناسی ملی:	۴۱۰۱۰۲۷

نام کتاب:	مقررات، قوانین و ضوابط حقوقی و انتظامی مرتبط با ساخت و سازها
تألیف:	مرتضی فتحی‌سپهوند، مصطفی فتحی‌سپهوند، امیر غفوری‌نژاد
ویراستار فنی:	مرتضی فتحی‌سپهوند
ناشر:	نگاه پارسه
مدیر فنی:	مرتضی فتحی‌سپهوند
طرح جلد:	واحد رایانه نشر نگاه پارسه
صفحه‌آرایی:	حدیث مهدوی باغی
شمارگان:	۱۰۰۰ نسخه
نوبت چاپ:	اول ۱۳۹۶
شابک:	۹۷۸-۶۰۰-۹۶۰۹۹-۱-۸
قیمت:	۸۰۰۰ تومان

آدرس: نشر نگاه پارسه، خرم‌آباد، خیابان امام، جاده راه بانک

تلفن: ۰۹۱۶۱۶۱۰۵۶۷-۰۹۱۶۷۱۶۳۷۲۷-۰۶۰۰۹۶۰۹۹

پست الکترونیکی: Negaheparseh@gmail.com



کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر نگاه پارسه می‌باشد. لذا هرگونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکسبرداری، نشر الکترونیکی، هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، سی دی، دی وی، فیلم فایل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نگاه پارسه ممنوع بوده و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

فهرست

۱	فصل اول - مفاهیم و تعاریف کاربردی.....
۲	آماده سازی زمین.....
۳	راضی بایر.....
۳	راضی دایر.....
۴	ارض مشاعی.....
۴	ارتفاع مفید.....
۴	احوال شهر، ن و ماری امل.....
۵	اصول فذ شامل.....
۵	اضافات.....
۵	افراز.....
۶	ایضی.....
۶	بالکن تحاری.....
۶	بالکن.....
۶	مام بسته.....
۶	منا.....
۶	بنای آپارتمانی.....
۷	تراکم ساختمانی مسکونی.....
۷	تغییر کاربری (بهره برداری).....
۷	تفکیک آپارتمان.....
۷	تفکیک املاک و اراضی.....
۸	حریم املاک.....
۸	زیربنای مفید آپارتمان.....
۹	زیربنای مفید (خالص) ساختمان مسکونی.....
۹	زیربنای مفید (خالص) واحد مسکونی.....
۹	ساختمان تمام شده.....
۱۰	سند رسمی.....
۱۰	سند شن دانگ.....
۱۰	سند عادی.....
۱۰	شن دانگ مغفوز.....
۱۱	شناسنامه ساختمان.....
۱۱	طبقه همکف.....
۱۱	عدم خلافی.....
۱۱	عرضه.....
۱۱	غف نشینی (اصلاحی).....
۱۱	عملیات ساختمانی.....
۱۲	قسمت های مشترک آپارتمانها.....

۱۲	قولنامه
۱۳	کاربری اداری
۱۳	کاربری بهداشتی و درمانی
۱۳	کاربری تاسیسات شهری و پایانه‌ها
۱۳	کاربری مختلط
۱۳	کاربری
۱۴	مالک/ مالکین
۱۴	مساحت زیر بنا
۱۴	مساحت نیم طبقه
۱۴	مشاع
۱۵	مفهوم زمین
۱۵	ملک مومی
۱۵	ساز
۱۵	ساختمان‌های فلزی
۱۶	ساختمان‌های بتنی
۱۶	ساختمان‌های چوبی و گلی
۱۶	ساختمان‌های مصالح بتنی
۱۶	ساختمان‌های چوبی
۱۷	ساختمان‌های سنتی
۱۷	ساختمان‌های پیرامونی
۱۷	تقسیم بندی ساختمان‌های حفاظت شده
۱۹	فصل دوم - قوانین و مقررات ساخت و ساز
۲۱	قوانین و مقررات ساخت و ساز
۲۱	ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و تبصره‌های آن
۲۶	موادی از قانون مدنی (مصوب ۱۳۰۷/۲/۱۸)
۲۶	موادی از قانون مسئولیت مدنی (مصوب ۱۳۲۹/۲/۷)
۲۷	ضوابط مربوط به صدور پروانه ساختمانی
۳۰	ایجاد تسهیلات در نحوه صدور پروانه ساختمانی در مواردی که سند و کتیت ارائه نمی‌گردد
۳۱	متخصص پهنه بندی اقلیمی ایران و روش‌های کلی طراحی
۳۲	ضوابط و مقررات مربوط به نحوه استفاده از زمین، تفکیک و احداث ساختمان‌ها در کاربری های شهری
۳۴	معرفی انواع طرح‌های شهرسازی و معماری
۳۴	طرح‌های ملی منطقه‌ای
۳۴	طرح ناحیه‌ای
۳۵	طرح‌های شهری
۳۸	محتوای اصلی طرح جامع
۳۹	ضوابط و مقررات تفکیک و ساخت و ساز در منطقه تجاری شهری
۴۰	گزیده‌ای از مقررات صدور پروانه ساختمان و چگونگی انجام عملیات ساختمانی
۴۳	قانون حمایت از احياء، بهسازی و توسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری مصوب ۱۳۸۹/۱/۱۴
۴۹	فصل سوم - نظارت اصولی بر ساخت و ساز
۵۱	نظارت اصولی بر ساخت و ساز

۵۱	شهرداری
۵۱	بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری
۵۲	بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری
۵۲	تصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
۵۳	ماده ۷ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۵۴	سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۵۴	موادی از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفندماه ۱۳۷۴
۵۴	فصل اول: کلیات، اهداف و خط مشی
۵۴	فصل دوم: تشکیلات، ارکان، وظایف و اختیارات سازمان
۶۳	وظایف اختیارات هیأت عمومی به شرح زیر است
۶۹	مواد از آئین نامه طراحی ساختمانها در برابر زلزله مصوب ۱۳۷۸/۹/۱۷ هیأت وزیران
۶۹	هدف
۶۹	حدود کاربرد
۷۰	ملاحظات زیرکنس
۷۱	ضوابط کلی
۷۲	گروه بندی ساختمانها بر حسب اهمیت
۷۳	گروه بندی ساختمانها بر حسب شکل
۷۴	گروه بندی ساختمانها بر حسب سازه
۷۵	توصیه های طراحی
۷۶	تأثیر دیوارهای جداگر داخلی و دیوارهای نما ساختمانها بر سازه و یا بلندتر از هشت طبقه
۷۷	فصل چهارم - ایمنی در ساختمان سازی
۷۹	ایمنی در ساختمان سازی
۷۹	انواع ساختمان
۷۹	ساختمانهای فولادی
۷۹	انواع سازه های فولادی
۸۰	ساختمانهای اسکلتی
۸۰	مزایای ساختمانهای اسکلت فلزی
۸۱	معایب سازه های فولادی
۸۱	ساختمانهای بتنی
۸۱	معایب و محاسن سازه های بتن آرمه
۸۳	ساختمانهای مختلط
۸۳	ساختمانهای آجری معمولی
۸۳	ساختمانهای چوبی یا سنگی
۸۳	عملیات ساختمانی و رعایت نکات ایمنی
۸۵	ایمنی پلکان
۸۵	ایمنی رنگ
۸۶	قسمتی از ضوابط ایمنی و آتش نشانی در ساختمانها
۸۷	شرح خدمات نظارت ساختمان
۸۸	کنترل مشخصات فنی
۸۸	کنترل جزئیات ساختمانی

۸۹	تصویب نامه شماره ۲۹۰۵۲ حریم خطوط هوایی انتقال و توزیع نیروی برق مصوب ۱۳۴۷/۱۰/۸
۹۳	حریم خطوط انتقال انرژی
۹۴	ساماندهی دکل‌ها، آنتن‌ها و ایستگاه‌های ارتباط رادیویی در شهر
۹۹	ضوابط و نحوه تعیین عرض بستر و حریم رودخانه، انبار و مسیل‌ها واقع در شهرها و حریم استحقاقی آنها
۱۰۰	مقررات حریم خط لوله گاز در مجاورت ابنیه و تاسیسات
۱۰۵	شورای عالی شهرسازی و معماری ایران متن اصلاح شده
۱۰۷	فصل پنجم - شناسنامه فنی و ملکی ساختمان

پیشگفتار

ضرورت حرکت کشور بر ارتقاء کیفیت ساختمان‌ها و اجرای ضوابط کنترلی همچون نظارت بر روند اجرای ساخت‌وسازها و کنترل عوامل اجرایی و بررسی عملکرد دستگاه‌های مربوطه ضمانت‌های اجرای مقررات وضع شده را فراهم می‌آورند. در سال‌های اخیر شاهد رشد چشمگیر متقاضیان و داوطلبان شرکت در آزمون‌های ورود به حلقه مهندسان جهت اخذ پروانه اشتغال پایه سه، که اصطلاحاً آزمون‌های نظام مهندسی می‌شود، هستیم. این آزمون برای رشته‌های هفت‌گانه عمران، معماری، تأسیسات برقی، تأسیسات مکانیکی، ترافیک، شهرسازی و نقشه‌برداری برگزار می‌شود.

نگاه‌پارسه، به عنوان نشر تخصصی کتب نظام‌مهندسی، از اساتید خبره و مهندسان نخبه کشور، تمام دانش، تجربه، مهارت حرفه‌ای خود را به کار گرفته تا بتواند کتاب‌هایی دارای استانداردهای لازم برای یک کتاب مرجع و مناسب جهت آمادگی آزمون‌های نظام‌مهندسی را تولید کند. به کتاب ارائه شده حتی‌الامکان خواسته مهندسان مشتاق به ورود به حرفه مهندسی را در شرکت در آزمون را برآورد نماید.

انتشارات نگاه‌پارسه