

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

حقوق معماری

مؤلف:

دکتر هانیه اخوت

(مدرس هیئت علمی دانشگاه تهران)

سازمان انتشارات جهاد دانشگاهی

۱۳۹۵

فهرست

صفحه

عنوان

۱۷	پیشگفتار
۱۹	فصل اول: جایگاه علم حقوق در معماری
۱۹	مقدمه
۱۹	۱-۱- قانون، بین‌الملل، بخشنامه
۲۰	۲-۱- طبقه‌بندی قوانین
۲۱	۳-۱- منابع تحقیق حقوقی
۲۱	۱-۳-۱- رویه قضایی
۲۱	۲-۳-۱- عرف
۲۱	۳-۳-۱- نظریات حقوق‌دانان
۲۲	۴-۱- علم حقوق
۲۳	۵-۱- تفاوت بین حقوق عمومی و خصوصی
۲۴	۶-۱- مقررات و الزامات اسناد برنامه توسعه کشور
۲۵	۷-۱- سیاست‌های دولت در امر مسکن
۲۶	۱-۷-۱- مسکن استیجاری
۲۶	۲-۷-۱- مسکن مهر
۲۶	۳-۷-۱- مسکن روستایی
۲۷	۴-۷-۱- مسکن بافت فرسوده و سکونتگاه‌های غیر رسمی
۲۸	۵-۷-۱- مسکن جانبازان
۲۸	۸-۱- قوانین مربوط به آپارتمان‌نشینی
۲۹	۹-۱- قوانین محیط‌زیست در ارتباط با زمین
۳۰	۱۰-۱- مالکیت اراضی
۳۱	۱-۱۰-۱- اراضی عمومی

- ۱-۱۰-۲- اراضی موقوفه..... ۳۳
- ۱-۱۰-۳- اراضی خصوصی..... ۳۳
- ۱-۱۱- جایگاه حقوقی شهرداری‌ها در مدیریت شهری..... ۳۳
- ۱-۱۲- قوانین و ضوابط حاکم بر اداره امور شهرها..... ۳۴
- ۱-۱۲-۱- قوانین شهرداری..... ۳۵
- ۱-۱۲-۱-۱- کمیسیون ماده ۷۷ شهرداری: حل اختلاف مودی و شهرداری..... ۳۷
- ۱-۱۲-۲-۱- کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری..... ۳۸
- ۱-۱۲-۳-۱- کمیسیون ماده ۱۰۲ شهرداری..... ۳۸
- ۱-۱۲-۴-۱- کمیسیون ماده ۱۰۳ شهرداری..... ۳۸
- ۱-۱۲-۵-۱- کمیسیون ماده ۱۰۷ شهرداری..... ۳۹
- ۱-۱۲-۶-۱- کمیسیون ماده ۱۱۰ شهرداری..... ۳۹
- ۱-۱۲-۷-۱- کمیسیون ماده ۱۱۱ شهرداری..... ۳۹
- ۱-۱۳- مصوبات شورای شهر، شهرسازی و معماری..... ۳۹
- ۱-۱۳-۱- دستورالعمل تشدید اساس طرح جامع شهر- مصوب ۶۳/۱۲/۲۳..... ۴۰
- ۱-۱۳-۲- ضوابط و مقررات افزایش تراکم و بلند مرتبه‌سازی مصوب ۶۹/۱۰/۲۴..... ۴۱
- ۱-۱۳-۳- ضوابط و مقررات نمای شهری مصوب ۶۹/۸/۲۸..... ۴۱
- ۱-۱۴- آیین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان..... ۴۲
- ۱-۱۴-۱- بخش اول: کلیات..... ۴۳
- ۱-۱۴-۲- بخش دوم: مقررات ملی ساختمان..... ۴۳
- ۱-۱۴-۳- بخش سوم: اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی طراحی ساختمان..... ۴۳
- ۱-۱۴-۴- فصل چهارم - اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان..... ۴۴
- ۱-۱۴-۵- فصل پنجم - ناظر..... ۴۶
- ۱-۱۴-۶- فصل ششم - شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان..... ۴۷
- ۱-۱۴-۷- فصل هفتم: سازمان نظام مهندسی ساختمان..... ۴۷
- ۱-۱۴-۸- فصل هشتم - وزارت راه و شهرسازی..... ۴۷
- ۱-۱۴-۹- فصل نهم - شناسنامه فنی و ملکی ساختمان..... ۴۸
- ۱-۱۴-۱۰- فصل دهم - ترویج..... ۴۸
- ۱-۱۴-۱۱- فصل یازدهم - متفرقه..... ۴۹
- ۱-۱۵- تخلفات ساخت و ساز..... ۴۹

۵۱	۱-۱۵-۱- بنای فاقد پروانه
۵۱	۱-۱۵-۲- تخلف اضافه بنا در منطقه مسکونی و تجاری
۵۱	۱-۱۵-۳- عدم احداث پارکینگ
۵۱	۱-۱۵-۴- تجاوز به معابر شهر و عدم رعایت اصول فنی
۵۲	۱-۱۵-۵- عقب نشینی در ارتفاع نسبت به قطعات مجاور
۵۲	۱-۱۵-۶- تخلف مهندس ناظر
۵۲	۱-۱۵-۷- احداث ساختمان مغایر با کاربری
۵۳	۱-۱۵-۸- تخلف تراکم ساختمانی
۵۳	۱-۱۵-۹- عدم استحکام بنا
۵۳	۱-۱۵-۱۰- احداث بنا خلاف ضابطه به صورت پیشروی طولی
۵۴	۱-۱۶-۱- ضابطه مقررات موثر در کاهش اثرات زلزله
۵۵	۱-۱۶-۱- تراکم ساختمانی در شهرها
۵۵	۱-۱۶-۲- تاسیسات و زیرساخت‌ها
۵۵	۱-۱۶-۳- شبکه ارتباطی
۵۶	۱-۱۷-۱- صرفه‌جویی در مصرف انرژی ساختمان
۵۷	۱-۱۸-۱- اقدامات لازم برای تخریب بنا
۵۹	فصل دوم: استانداردها و ضوابط طراحی مسکن
۵۹	مقدمه
۶۲	بررسی مباحث مقررات ملی ساختمان در مسکن
۶۲	۱-۲- مبحث یک: تعاریف
۶۳	۱-۱-۲- مشاعات ساختمان
۶۴	۲-۲- مبحث دوم: نظامات اداری
۶۴	۱-۲-۲- نحوه دریافت پروانه ساختمانی جهت شروع به اجرای کار
۶۶	۲-۳- مبحث سوم: حفاظت ساختمان‌ها در مقابل حریق
۶۶	۱-۳-۲- خروج
۶۷	۲-۳-۲- پلکان فرار
۶۷	۳-۳-۲- دستورالعمل ایمنی درخصوص نصب پله فرار
۷۰	۲-۳-۴- ضوابط اختصاصی راه‌های خروج در بناهای آپارتمانی
۷۲	۲-۳-۵- آسانسورها

- ۶-۳-۲- اطفای حریق کپسول آتش‌نشانی در آپارتمان‌ها..... ۷۳
- ۴-۲- مبحث چهارم: الزامات عمومی ساختمان..... ۷۶
- ۱-۴-۲- ساختمان مسکونی..... ۷۶
- ۲-۴-۲- شکل و ظاهر ساختمان..... ۷۶
- ۳-۴-۲- زمین، ساختمان و نحوه استقرار بنا..... ۷۷
- ۴-۴-۲- فضاهای باز در ساختمان..... ۷۸
- ۵-۴-۲- پیش‌آمدگی در معابر عمومی..... ۸۳
- ۶-۱-۲- بام‌ها..... ۸۵
- ۴-۲- حفاظ‌ها و جان‌پناه‌ها..... ۸۷
- ۸-۴-۲- نما- ساختمان..... ۸۷
- ۹-۴-۲- دستور العمل اجرایی مربوط به نمای سنگ و شیشه..... ۹۲
- ۱۰-۴-۲- الزامات و پنجره..... ۹۳
- ۱۱-۴-۲- فضای باز ساختمان..... ۹۳
- ۱۲-۴-۲- فضای آشپزخانه..... ۹۴
- ۱۳-۴-۲- توالت و حمام..... ۹۵
- ۱۴-۴-۲- فضاهای محل توقف خودرو..... ۹۶
- ۱۵-۴-۲- فضاهای تاسیساتی..... ۹۹
- ۱۶-۴-۲- الزامات تامین نور در محیط داخلی..... ۱۰۱
- ۱-۱۶-۴-۲- نورگیری طبیعی..... ۱۰۱
- ۲-۱۶-۴-۲- نورگیرهای سقفی..... ۱۰۲
- ۳-۱۶-۴-۲- محفظه آفتابگیر..... ۱۰۳
- ۴-۱۶-۴-۲- نور مصنوعی..... ۱۰۳
- ۱۷-۴-۲- تهویه طبیعی..... ۱۰۴
- ۵-۲- مبحث ۱۲: ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا..... ۱۰۵
- ۶-۲- مبحث ۱۳: طرح و اجرای تاسیسات برقی ساختمان‌ها..... ۱۰۶
- ۷-۲- مبحث ۱۴: تاسیسات گرمایی، تعویض هوا و تهویه مطبوع..... ۱۰۸
- ۱-۷-۲- حفاظت ساختمان..... ۱۰۹
- ۲-۷-۲- نصب دستگاه روی بام..... ۱۰۹
- ۳-۷-۲- تعویض هوا..... ۱۱۰

- ۱۱۰..... ۲-۷-۳-۱- دهانه‌های ورود و تخلیه هوا
- ۱۱۱..... ۲-۷-۳-۲- تعویض طبیعی و مکانیکی هوا
- ۱۱۲..... ۲-۷-۳-۳- تعویض مکانیکی هوا توسط هود آشپزخانه
- ۱۱۳..... ۲-۷-۳-۴- دستگاه‌های گرم‌کننده و خنک‌کننده در ساختمان
- ۱۱۶..... ۲-۷-۳-۵- ضوابط و الزامات نصب دودکش
- ۱۲۰..... ۲-۸-۸- مبحث شانزدهم: تاسیسات بهداشتی
- ۱۲۰..... ۲-۸-۱- شبکه‌های لوله‌کشی و ذخیره‌سازی آب مصرفی
- ۱۲۱..... ۲-۲-۱- لوله‌کشی فاضلاب بهداشتی ساختمان
- ۱۲۳..... ۲-۸-۱- لوله‌کشی هواکش فاضلاب
- ۱۲۴..... ۲-۸-۴- لوله‌های بهداشتی
- ۱۲۵..... ۲-۸-۱-۱- دستشویی
- ۱۲۵..... ۲-۸-۴-۲- آب سرد شقی
- ۱۲۷..... ۲-۸-۴-۳- تواب فرنگی
- ۱۲۸..... ۲-۸-۵- لوله‌کشی آب باران
- ۱۳۰..... ۲-۸-۶- توزیع آب مصرفی در ساختمان
- ۱۳۰..... ۲-۸-۷- حفاظت از لوله‌کشی
- ۱۳۱..... ۲-۸-۸- حفاظت اجزای ساختمان در هنگام نشت لوله
- ۱۳۲..... ۲-۹-۹- مبحث نوزدهم: صرفه‌جویی در مصرف انرژی
- ۱۳۲..... ۲-۹-۱- دستورالعمل طراحی اقلیمی ساختمان
- ۱۳۲..... ۲-۹-۲- جهت‌گیری ساختمان
- ۱۳۳..... ۲-۹-۳- حجم کلی و فرم ساختمان
- ۱۳۳..... ۲-۹-۴- جانمایی فضاهای داخلی
- ۱۳۴..... ۲-۹-۵- جدارهای نورگذر
- ۱۳۴..... ۲-۹-۶- سایبان‌ها
- ۱۳۷..... ۲-۹-۷- اینرسی حرارتی
- ۱۳۷..... ۲-۹-۸- تعویض هوا
- ۱۳۹..... ۲-۹-۹- تاسیسات مکانیکی
- ۱۴۰..... ۲-۹-۱۰- سیستم‌ها و تجهیزات روشنایی

۱۴۳	فصل سوم: بررسی ضوابط طراحی فضاهای اداری
۱۴۳	مقدمه
۱۴۴	۳-۱- تعاریف
۱۴۵	۳-۲- فضای کار و میدان کار
۱۴۸	۳-۳- ابعاد و اندازه فضاهای اصلی
۱۵۱	۳-۴- ابعاد و اندازه فضاهای وابسته
۱۵۲	۳-۵- ابعاد و اندازه فضاهای پشتیبانی
۱۵۴	۳-۶- ابعاد و اندازه فضاهای گردش
۱۵۴	۳-۶-۱- راهروها
۱۵۵	۳-۶-۲- ورودی ها
۱۵۶	۳-۶-۳- درها
۱۵۷	۳-۶-۴- راه پله و شیپ راه ها
۱۵۹	۳-۶-۵- آسانسور
۱۶۴	۳-۶-۵-۱- ضوابط ایمنی، در اجزاء آسانسور
۱۶۴	۳-۷- الزامات شکل، حجم و نمای ساختمان های اداری
۱۶۵	۳-۸- الزامات فضاهای بهداشتی در ساختمان های اداری
۱۶۸	۳-۹- الزامات توقف گاه های خودرو در ساختمان های اداری
۱۶۹	۳-۱۰- ضوابط طراحی اجزا ساختمان های اداری
۱۶۹	۳-۱۰-۱- معیارهای پایایی و استحکام
۱۶۹	۳-۱۰-۲- اصول و مبانی نگهداری و تعمیرات
۱۷۰	۳-۱۰-۲-۱- نگهداری
۱۷۰	۳-۱۰-۲-۲- تعمیرات و مرمت
۱۷۱	۳-۱۰-۳- اصول و مبانی ایمنی
۱۷۱	۳-۱۰-۳-۱- ایمنی ساختاری
۱۷۲	۳-۱۰-۳-۲- ایمنی از حریق
۱۷۲	۳-۱۰-۳-۳- ایمنی در برابر زلزله
۱۷۴	۳-۱۱- محیط زیست و بهداشت ساختمان
۱۷۴	۳-۱۱-۱- عایق کاری رطوبتی قسمت های مختلف ساختمان اداری طبق جدول زیر
۱۷۴	بایستی مورد توجه قرار گیرد

- ۱۷۴.....۲-۱۱-۳- عایق کاری حرارتی
- ۱۷۴.....۳-۱۱-۳- عایق صوتی
- ۱۷۴.....۴-۱۱-۳- بهداشت فضاهای عمومی
- ۱۷۵.....۵-۱۱-۳- نازک کاری
- ۱۷۵.....۱۲-۳- ضوابط طراحی داخلی قسمت‌های مختلف ادارات
- ۱۷۵.....۱-۱۲-۳- نورپردازی
- ۱۷۷.....۲-۱۲-۳- نورپردازی دفاتر اداری با پلان باز
- ۱۷۸.....۳-۱-۳- نورپردازی سالن‌های کنفرانس
- ۱۷۹.....۲-۱۲-۳- استانداردهای نورپردازی
- ۱۸۰.....۱۳-۳- آکوستیک
- ۱۸۱.....۱۴-۳- رنگ
- ۱۸۲.....۱۵-۳- تابلوها و علائم هشداردهنده
- ۱۸۲.....۱-۱۵-۳- علائم خروج اضطراری
- ۱۸۳.....۲-۱۵-۳- چراغ‌های خروج اضطراری
- ۱۸۴.....۳-۱۵-۳- علائم و نشانه‌ها
- ۱۸۵.....۱۶-۳- پدافند غیر عامل در ساختمان‌های اداری
- ۱۸۶.....۱-۱۶-۳- ملاحظات معماری ساختمان‌های اداری برای پدافند غیرعامل
- ۱۸۶.....۱-۱-۱۶-۳- جانمایی ساختمان
- ۱۸۷.....۲-۱-۱۶-۳- طراحی حجم ساختمان
- ۱۸۹.....۳-۱-۱۶-۳- طراحی آسانسور و پلکان
- ۱۸۹.....۴-۱-۱۶-۳- فضاهای امن در ساختمان
- ۱۹۰.....۵-۱-۱۶-۳- پناهگاه
- ۱۹۱.....۱۷-۳- طراحی برای معلولان در ساختمان‌های اداری
- ۱۹۱.....۱-۱۷-۳- پارکینگ‌ها
- ۱۹۲.....۲-۱۷-۳- ورودی
- ۱۹۳.....۳-۱۷-۳- راهرو
- ۱۹۳.....۴-۱۷-۳- بازشوها (در و پنجره)
- ۱۹۵.....۵-۱۷-۳- میله‌های دست‌انداز
- ۱۹۶.....۶-۱۷-۳- فضای تجمع

۱۹۶	۳-۱۷-۷- فضای کار
۱۹۷	فصل چهارم: ضوابط طراحی فضاهای آموزشی
۱۹۷	مقدمه
۱۹۷	۴-۱- مدارس ابتدایی
۱۹۸	۴-۲- چارت فضایی مدارس ابتدایی
۱۹۹	۴-۳- کلاس‌های درس
۲۰۴	۴-۴- ضوابط احداث، توسعه و تجهیز مدارس
۲۰۵	۴-۵- مساحت مدارس
۲۰۶	۴-۶- دسترسی به مدرسه
۲۰۷	۴-۷- طراحی محوطه
۲۰۸	۴-۸- مسیرهای ارتباطی
۲۰۹	۴-۹- فضای سبز و تجهیزات
۲۰۹	۴-۱۰- دیوارهای محوطه
۲۱۰	۴-۱۱- سرویس بهداشتی
۲۱۱	۴-۱۲- آبخوری
۲۱۲	۴-۱۳- حفاظت مدارس در برابر حریق
۲۱۶	۴-۱۴- دانشگاه
۲۱۶	۴-۱۵- کلاس‌های آموزش تئوری
۲۲۰	۴-۱۶- کلاس کنفرانس
۲۲۱	۴-۱۷- آتلیه طراحی
۲۲۱	۴-۱۸- کارگاه‌ها
۲۲۳	۴-۱۹- آزمایشگاه
۲۲۵	۴-۲۰- تهویه مطبوع در آزمایشگاه
۲۲۶	۴-۲۱- الگوی تاسیسات در آزمایشگاه
۲۲۸	۴-۲۲- سالن سخنرانی
۲۳۱	۴-۲۳- سالن انتظار
۲۳۱	۴-۲۴- سایت کامپیوتر
۲۳۳	۴-۲۵- فضاهای اداری دانشگاه
۲۳۳	۴-۲۵-۱- اتاق رئیس دانشگاه

۲۳۴	۴-۲۵-۲- اتاق معاون علمی
۲۳۴	۴-۲۵-۳- اتاق مدیر گروه
۲۳۴	۴-۲۵-۴- اتاق کارشناس آموزش
۲۳۴	۴-۲۵-۵- مالی (حسابداری)
۲۳۵	۴-۲۵-۶- حراست و انتظامات
۲۳۵	۴-۲۵-۷- مشاور تحصیلی
۲۳۵	۴-۲۶- کتابخانه دانشگاه
۲۳۷	۴-۲۷- فضاهای خدماتی و ارتباطی
۲۳۹	فصل پنجم: بررسی ضوابط کاربری فرهنگی
۲۳۹	مقدمه
۲۴۰	۵-۱- کاربری فضای
۲۴۱	۵-۲- لابی ورودی
۲۴۲	۵-۳- گالری
۲۴۲	۵-۳-۱- ترتیب قرارگیری اشیاء در گالری
۲۴۴	۵-۳-۲- نورپردازی گالری‌ها
۲۴۴	۵-۳-۲-۱- نورپردازی طبیعی (نور روز)
۲۴۵	۵-۳-۲-۲- نورپردازی جانبی (افقی)
۲۴۵	۵-۳-۲-۳- نورپردازی مصنوعی
۲۴۶	۵-۳-۳- حرکت و دسترسی گالری‌ها
۲۴۷	۵-۳-۴- تهویه مطبوع
۲۴۸	۵-۴- سالن نمایش و همایش
۲۴۸	۵-۴-۱- ساختار عمومی سالن‌های نمایش
۲۵۰	۵-۴-۲- ورودی‌ها و خروجی‌های سالن
۲۵۱	۵-۴-۳- سالن انتظار
۲۵۱	۵-۴-۴- استانداردهای طراحی سالن‌های نمایش
۲۵۱	۵-۴-۴-۱- وسایل اصلی اتاق نمایش شامل
۲۵۲	۵-۴-۴-۲- فرم سالن
۲۵۶	۵-۴-۴-۳- سقف سالن
۲۵۷	۵-۴-۴-۴- کف سالن

- ۲۵۸..... ۵-۴-۴-۵- راهروهای سالن نمایش
- ۲۶۰..... ۵-۴-۴-۶- صندلی تماشاگران
- ۲۶۱..... ۵-۴-۴-۷- تفاوت صندلی سالن نمایش و صندلی سینما
- ۲۶۲..... ۵-۴-۴-۸- سن‌ها
- ۲۶۵..... ۵-۴-۴-۹- آکوستیک در سالن‌ها
- ۲۶۷..... ۵-۴-۴-۱۰- نورپردازی
- ۲۶۷..... ۵-۴-۴-۱۱- تأسیسات تهویه
- ۲۶۸..... ۵-۴-۴-۱۲- ایمنی از حریق
- ۲۶۹..... ۵-۴-۴-۱۳- پرده نمایش فیلم
- ۲۷۰..... ۵-۴-۴-۱۴- اتاق نمایش فیلم (اتاق فرمان)
- ۲۷۱..... ۵-۴-۴-۱۵- اتاق رختکن (تنفس بازیگران)
- ۲۷۲..... ۵-۴-۴-۱۶- اتاق گرم
- ۲۷۲..... ۵-۴-۴-۱۷- اتاق میهنان
- ۲۷۳..... ۵-۵- کتابخانه
- ۲۷۴..... ۵-۵-۱- خدمات کتابخانه
- ۲۷۵..... ۵-۵-۲- استاندارد ابعاد قفسه‌ها و عرض قفسه‌ها
- ۲۷۶..... ۵-۵-۳- طول قفسه‌ها
- ۲۷۷..... ۵-۵-۴- ارتفاع قفسه‌ها
- ۲۷۸..... ۵-۵-۵- استاندارد میزها
- ۲۸۱..... ۵-۵-۶- پیشخوان ارائه کتاب
- ۲۸۱..... ۵-۵-۷- نورپردازی
- ۲۸۲..... ۵-۵-۸- آکوستیک
- ۲۸۲..... ۵-۵-۹- تهویه مطبوع
- ۲۸۲..... ۵-۵-۶- کلاس‌ها، کارگاه‌ها و آتلیه‌ها
- ۲۸۳..... ۵-۶-۱- کلاس‌ها
- ۲۸۴..... ۵-۶-۲- کارگاه‌ها
- ۲۸۵..... ۵-۶-۳- کارگاه چوب
- ۲۸۵..... ۵-۶-۴- کارگاه سفال و مجسمه
- ۲۸۵..... ۵-۶-۵- کارگاه عکاسی

۲۸۶	۵-۶-۶- کلاس موسیقی
۲۸۷	۵-۷- فضاهای اداری
۲۸۸	۵-۷-۱- اتاق رئیس
۲۸۸	۵-۷-۲- اتاق کنفرانس
۲۸۹	۵-۷-۳- اتاق آرشیو
۲۹۰	۵-۷-۴- دفتر کار
۲۹۱	۵-۸- فضاهای خدماتی
۲۹۲	۵-۱-۱- سرویس بهداشتی
۲۹۵	۵-۸-۱- بوفه و تریا
۲۹۶	۵-۸-۳- زباله خانه
۲۹۷	۵-۸-۴- فروشگاه
۲۹۸	۵-۹- فضای سبز
۳۰۱	فصل ششم: اصول و ضوابط طراحی مجتمع های تجاری
۳۰۱	مقدمه
۳۰۲	۶-۱- تعاریف
۳۰۴	۶-۲- پهنه فعالیت
۳۰۵	۶-۳- واحدهای تجاری
۳۰۷	۶-۴- مقررات تفکیک و تجمیع قطعات تجاری
۳۰۷	۶-۵- واحد تجاری نواری
۳۰۸	۶-۶- واحد تجاری مجموعه ای
۳۰۹	۶-۷- مقررات احداث کاربری تجاری
۳۱۱	۶-۸- ضوابط پیش آمدگی کاربری تجاری
۳۱۳	۶-۹- ضوابط درب های ورودی
۳۱۴	۶-۱۰- مسیرهای ارتباطی در کاربری تجاری
۳۱۴	۶-۱۰-۱- پلکان ها
۳۱۶	۶-۱۰-۲- ظرفیت کریدور
۳۱۷	۶-۱۰-۳- پله برقی
۳۱۸	۶-۱۰-۴- آسانسور
۳۱۹	۶-۱۰-۵- سطح شیب دار

- ۳۱۹-۱۱-۶- هسته مرکزی در کاربری تجاری.....
- ۳۲۱-۱۲-۶- نصب کیوسک در مجتمع تجاری.....
- ۳۲۲-۱۳-۶- ویترین مغازه‌ها.....
- ۳۲۵-۱۴-۶- سرویس‌های بهداشتی در کاربری تجاری.....
- ۳۲۵-۱۵-۶- ضوابط پارکینگ.....
- ۳۲۶-۱۶-۶- تهویه مطبوع در کاربری تجاری.....
- ۳۲۶-۱۷-۶- تاسیسات الکتریکی و مکانیکی.....
- ۳۲۶-۱-۱۱-۶- تاسیسات الکتریکی.....
- ۳۲۷-۱-۱۷-۶- تاسیسات مکانیکی.....
- ۳۲۸-۱۸-۶- نورپردازی در کاربری تجاری.....
- ۳۲۹-۱۹-۶- آکوستیک.....
- ۳۲۹-۲۰-۶- گرافیک محیطی.....
- ۳۳۰-۲۱-۶- مصالح در مجتمع تجاری.....
- ۳۳۱-۲۲-۶- ملزومات مراکز تجاری - فرهنگی.....
- ۳۳۲-۲۳-۶- ضوابط پدافند غیر عامل ایمنی معادن و ایمنی از حریق.....
- ۳۳۳- منابع.....

پیشگفتار

احداث یک بنای شهری مستلزم صرف نیروی انسانی، وقت، مصالح و هزینه فراوان می‌باشد؛ در این میان وظیفه معماران و طراحان بسیار مهم و پراهمیت است، زیرا آنها بایستی از اصول و فنون احداث بناها با کاربری‌های مختلف آگاهی داشته باشند تا بدین شکل از صرف هزینه‌های اضافی در ساختمان‌ها جلوگیری به عمل آید. به منظور شناخت قوانین حاکم بر احداث بنا ابتدا باید تعریفی از حقوق ارائه و اوصاف و قواعد حقوقی در زمینه ساخت و ساز بیان شود؛ هرچند قوانین، آیین‌نامه‌ها، استانداردها و ضوابط اجرایی خود هدف نیستند و باید با توجه به شرایط و الزامات و نیازهای زمانی هر چند وقت یکبار مورد بازبینی، ترمیم و مناسب‌سازی قرار گیرند. مهندسین معمار و شهرساز هرچه بیشتر نیازمند کسب اطلاع کافی از مقررات و قوانین مرتبط با فعالیت‌های حرفه‌ای خود می‌باشند و در این راستا توفیق سبب انسانی می‌شود که علم و آگاهی بیشتری بر قوانین و مقررات حاکم بر حرفه خود دارند. مسائل حرفه ساخت و ساز از مهم‌ترین قواعدی است که شناخت آن باعث صرفه اقتصادی، ارتقای کیفیت زندگی شهری، رعایت حقوق شهروندی و در نهایت رضایت افراد جامعه از زندگی در شهر می‌گردد و بنابراین رعایت صحیح آن امری اجتناب‌ناپذیر است. در مطالعه حقوق از دیدگاه تدوین قواعد الزام‌آور برای نظامات و رفتارهای اجتماعی، هدف محقق تبیین و تفسیر قواعد یا مفاهیم حقوقی و سپس توسعه یا سازگاری آن با شرایط متفاوت است. اما در مطالعه حقوق از منظر بیرونی رابطه حقوق با دیگر شعبه‌های دانش بشری مورد توجه قرار می‌گیرد. که در این مبحث رابطه حقوق با معماری سنجیده می‌شود و به تعریف «حقوق معماری» مقوله‌ای بین رشته‌ای میان علم حقوق و معماری است، که در آن به مباحثی نظیر قوانین حیات شهری، مالکیت اراضی، ضوابط ساخت و ساز کاربری‌های مختلف مسکونی، تجاری، اداری و... پرداخته می‌شود و حد و مرز ضوابط موجود که توسط مراجع قضایی تعیین شده است در حوزه معماری و شهرسازی مشخص می‌گردد.

این کتاب با هدف بررسی قوانین حقوقی در معماری تنظیم شده و بر این اساس مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری و نیز مقررات ملی ساختمان را مد نظر قرار داده است. علاوه بر این اصطلاحات و مفاهیم حقوقی مهمی که در ساخت و ساز مورد استفاده قرار می‌گیرد، شناسایی و تعریف شده است.

تقسیم‌بندی کتاب حاضر در ۶ فصل صورت گرفته که محتوای هر فصل با دیگری متفاوت است، در عین حال همه فصول در زمینه توضیح و تدقیق قوانین حقوقی در معماری انسجام واحد دارند. در فصل اول جایگاه علم حقوق در معماری مورد بررسی قرار می‌گیرد و تعاریف پایه‌ای آن بخش از علم حقوق که با معماری مرتبط است و آشنایی با آن برای تمامی معماران ضرورت دارد، معرفی می‌شود. در فصل دوم با توجه به اهمیت و ضرورت مسکن در کشور و سیاست‌گذاری دولت در این حوزه، استانداردها و ضوابط ساخت مسکن و جنبه‌های حقوقی آن در کشور مورد بررسی قرار می‌گیرد. فصل سوم بر مبنای بررسی ضوابط طراحی فضاهای اداری شکل گرفته است. با اینکه به سرعت به تعداد فضاهای اداری در کشور افزوده می‌شود، ولیکن مقررات صحیح ساخت و ساز این فضاها مورد توجه سازندگان نیست و این فصل می‌تواند در این زمینه مفید باشد. در فصل چهارم ضوابط طراحی فضاهای آموزشی در دو حوزه مدارس و دانشگاه‌ها بررسی می‌شود و قواعد ساخت اصولی این فضاها با معرفی نمونه‌های موردی اجرا شده از مدارس و دانشگاه‌ها شناسایی می‌گردد. فصل پنجم قواعد حقوقی ساخت و ساز درباره کاربری‌های فرهنگی اشاره دارد و در نهایت فصل ششم به استانداردهای و قواعد حقوقی ساخت کاربری تجاری در کشور می‌پردازد. بر این اساس کتاب حاضر با توجه به فقدان منابع علمی در حوزه حقوق معماری تنظیم شده و با توجه به اینکه در برنامه شورای عالی برنامه‌ریزی وزارت علوم یکی از دروس اختیاری در کارشناسی و نیز کارشناسی ارشد معماری، درس حقوق معماری به ارزش ۲ واحد تعیین شده است، بنابراین نشر چنین کتابی می‌تواند مثمر‌تر باشد. امید است مطالب مطرح شده بتواند بخشی از خلأهای موجود معماران، مهندسان، مدرسان دانشگاه و نیز دانشجویان، محققان و سرمایه‌گذاران حوزه ساخت و ساز را مرتفع سازد. بدون شک این کتاب نظیر هر پژوهش دیگری دارای نقایصی است که می‌تواند با راهنمایی‌های ارزشمند خوانندگان محترم به شکل جامع‌تری در آینده عرضه شود. از این‌رو از تمامی صاحب‌نظران گرامی خواهشمند است نظرات و پیشنهاد‌های سازنده خود را در جهت بهبود هرچه بیشتر این کتاب، ارائه فرمایند.

با سپاس و درود

دکتر هانیه اخوت

مهرماه ۱۳۹۵