



## شرح و درس آزمون‌های نظام مهندسی شهرسازی

حاوی مطالب اصلی منابع آزمون نظام مهندسی شامل خلاصه قوانین، مقررات و مسائل شهرسازی براساس آخرین ویرایش و سرفصل‌های شورای تدوین مقررات ملی ساختمان



مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش  
پایه یک و پژوهشگر نظام مهندسی



سرشناسه:  
عنوان قراردادی:  
عنوان و نام پدیدآور:  
مشخصات نشر:  
مشخصات ظاهری:  
شابک:  
وضعیت فهرست نویسی:  
یادداشت:  
موضوع:  
موضوع:  
موضوع:  
موضوع:  
موضوع:  
موضوع:  
رده بندی کنگره:  
رده بندی دیویی:  
شماره کتابشناسی ملی:

عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰ -  
ایران. قوانین و احکام *Iran. Laws, etc*  
شرح و درس آزمون‌های نظام مهندسی شهرسازی/مؤلف محمد عظیمی آقداش.  
تهران: نوآور، ۱۳۹۵.  
۳۶۸ ص.  
۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۳۰۸-۴  
فیپا  
کتابنامه: ص. ۳۶۳.  
ساختمان‌سازی -- قوانین و مقررات -- ایران  
*Building laws -- Iran*  
ساختمان‌سازی -- قوانین و مقررات -- ایران -- آزمون‌ها و تمرین‌ها  
*Iran -- Examinations, questions, etc. Building laws*  
دانشگاه‌ها و مدارس عالی -- ایران -- آزمون‌ها  
*Universities and colleges --Iran -- Examinations*  
۱۳۹۵ ش ۴/ع ۲/ک MH۳۴  
۵۵۰۷۸۶۹/۳۴۳  
۴۲۲۸۷۲۴

## شرح و درس آزمون‌های نظام مهندسی شهرسازی

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش  
ناشر: نوآور  
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه  
مدیر فنی: محمدرضا نصیرنیا  
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۳۰۸-۴



نشر نوآور

مرکز پخش:

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان شهدای  
ژاندارمری نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه  
دوم، واحد ۶ تلفن: ۹۲ - ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱ [www.noavarpub.com](http://www.noavarpub.com)

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

نشر نوآور ضمن قدردانی و ارج نهادن به اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، علی‌رغم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارات بنابه تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنابه اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده و آن‌ها را در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی آن‌ها رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب با اشکالات، نواقص و یا ایرادهای شکلی یا محتوایی در آن برخورد نمودید، اگر اصلاحات را بر روی خود کتاب انجام داده‌اید پس از اتمام مطالعه، کتاب و ویرایش‌شده خود را با هزینه انتشارات نوآور، پس از هماهنگی با انتشارات، ارسال نمایید، و نیز چنانچه اصلاحات خود را بر روی برگه جداگانه‌ای یادداشت نموده‌اید، لطف کرده عکس یا اسکن برگه مزبور را با ذکر نام و شماره تلفن تماس خود به ایمیل انتشارات نوآور ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب اعمال و اصلاح گردد و باعث ارتقا و هرچه پربارتر شدن محتوایی کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و ساختاری آن گردد.

نشر نوآور، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به‌منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشند، متناسب با میزان اصلاحات، به رسم ادب و تشکر و قدرشناسی، نسخه دیگری از همان کتاب و یا چاپ اصلاح‌شده آن و نیز از سایر کتب منتشره خود را به‌عنوان هدیه، به انتخاب خودتان، برایتان ارسال می‌نماید، و در صورتی که اصلاحات تأثیرگذار باشند در مقدمه چاپ بعدی کتاب نیز از زحمات شما تقدیر می‌شود.

همچنین نشر نوآور و پدیدآورندگان کتاب، از پیشنهادها، نظرات، انتقادات و راه‌کارهای شما عزیزان در راستای هرگونه بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند.

نشر نوآور

تلفن: ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱-۲

[www.noavarpub.com](http://www.noavarpub.com)  
[info@noavarpub.com](mailto:info@noavarpub.com)

# فهرست مطالب

فرآیند طراحی شهری.....	۴۲	بخش اول: تعاریف و مفاهیم شهرسازی.....	۱۷
عوامل مؤثر در طراحی شهری.....	۴۲	بخش دوم: طرح‌های توسعه شهری.....	۳۱
اهداف فرآیند طراحی شهری.....	۴۳	قسمت اول - انواع طرح‌های شهرسازی.....	۳۲
ارزش‌های طراحی شهری.....	۴۳	طرح جامع سرزمین.....	۳۲
طراحی شهری اکولوژیکی.....	۴۳	طرح کالبدی (ملی و منطقه‌ای).....	۳۲
طراحی اجتماعی.....	۴۴	طرح‌ریزی کالبدی.....	۳۳
اصول و مبانی طراحی شهری.....	۴۴	مطالعات ناحیه شهری.....	۳۳
کیفیت طراحی شهری.....	۴۴	طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای.....	۳۳
پیش طراحی شهری.....	۴۴	طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ.....	۳۳
نقش طراحی شهری در اجرا.....	۴۵	محتوای طرح‌های توسعه و عمران.....	۳۴
کار اصلی طراحی شهری.....	۴۵	طرح‌های منطقه شهری.....	۳۴
دستورالعمل طراحی.....	۴۵	طرح جامع شهرستان.....	۳۵
آفرینش مرکز شهری.....	۴۵	طرح مجموعه شهری.....	۳۶
قاعده درخت.....	۴۶	طرح جامع شهر.....	۳۶
محصولیت راه.....	۴۶	پیشینه طرح جامع در ایران.....	۳۶
شهرگرایی معاصر.....	۴۶	اولین طرح جامع ایران.....	۳۶
طرح ساختاری پایه.....	۴۶	نخستین قانون شهرسازی ایران.....	۳۶
هم‌آوری.....	۴۶	طرح‌های جامع در برنامه‌های عمرانی.....	۳۷
استراتژی فضایی.....	۴۷	طرح تفصیلی.....	۳۷
قسمت سوم - طرح راهبردی ساختاری توسعه و عمران (طرح جامع تهران).....	۴۷	طرح آماده‌سازی زمین.....	۳۷
چشم‌انداز توسعه شهر.....	۴۷	طرح موضوعی.....	۳۸
راهبردهای توسعه شهر.....	۴۷	طرح موضعی.....	۳۸
سازمان فضائی و پهنه‌بندی شهر.....	۵۴	طرح هادی شهری.....	۳۸
ضوابط و مقررات ساخت و ساز و نحوه استفاده از اراضی.....	۵۶	طرح شهرهای جدید.....	۳۸
برنامه‌ها و طرح‌های موضعی و موضوعی شهری تهران.....	۵۹	طرح شهرک‌ها.....	۳۹
شرایط تحقق‌پذیری طرح.....	۵۹	طرح شهرک‌های مسکونی.....	۳۹
قسمت چهارم - هویت شهری تهران.....	۶۳	طرح‌های جزئیات شهرسازی.....	۳۹
بخش سوم: قوانین شهرسازی.....	۶۵	طرح‌های ویژه.....	۴۰
قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۶۶	طرح‌های بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت بافت‌ها.....	۴۰
قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری.....	۶۷	طرح‌های محور در حوزه حمل و نقل.....	۴۰
قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و.....	۷۰	طرح‌های تسهیلات محله‌ای.....	۴۰
دستورالعمل اجرایی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک.....	۷۱	طرح‌های مناطق حساس و بحرانی.....	۴۰
طرح‌ریزی و مدیریت مجموعه شهری تهران و سایر شهرهای بزرگ کشور و شهرهای اطراف آنها.....	۷۳	طرح‌های پیش‌گیری از مخاطرات طبیعی.....	۴۰
بخش چهارم: ضوابط و مقررات شهرسازی.....	۷۵	پروژه‌های نمایشی (دمونستراسیون).....	۴۱
		طرح هادی روستا.....	۴۱
		طرح ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی.....	۴۱
		قسمت دوم - طراحی شهری.....	۴۱
		طراحی شهری.....	۴۱
		ویژگی طراحی شهری.....	۴۲

ضوابط حیاط خلوتها.....	۹۶	ضوابط احداث پناهگاه و ایمن سازی نسبی سازه ها.....	۷۶
محاسبه زیربنای نورگیرها.....	۹۶	محل احداث سازه امن (پناهگاه).....	۷۶
پیشروی طولی ساختمان.....	۹۶	پناهگاه خانگی.....	۷۶
نورگیرها.....	۹۷	مشخصات و ابعاد در سازه امن (پناهگاه).....	۷۷
ضوابط بالکن ها.....	۹۸	خروج اضطراری.....	۷۸
ضوابط پارکینگ.....	۹۸	ظرفیت پناهگاه.....	۷۸
ضوابط و مقررات ساخت و ساز در زیرپهنه ها.....	۹۹	بارگذاری ساده.....	۷۹
ضوابط ساخت و ساز در پهنه سکونت (R).....	۹۹	تأسیسات برقی و هوارسانی.....	۷۹
ضوابط ساخت و ساز در پهنه فعالیت (S).....	۱۰۰	تأسیسات آب و فاضلاب.....	۷۹
ضوابط ساخت و ساز در پهنه مختلط (M).....	۱۰۰	متفرقه.....	۸۰
ضوابط ساخت و ساز در پهنه حفاظت (سبز و باز) G.....	۱۰۰	دستورالعمل کنترل تراکم ساختمانی و تعیین سطح اشغال در مناطق مسکونی.....	۸۰
<b>ضوابط بهسازی و نوسازی عناصر شهری.....</b>	<b>۱۰۱</b>	ضوابط احداث ساختمان های ۶ طبقه و بیشتر در شهر تهران.....	۸۱
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی ورودی شهر.....	۱۰۱	ضوابط و مقررات مکانیابی مساجد در طرح های توسعه شهری.....	۸۱
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی میدان شهری و جلوخان.....	۱۰۲	ضوابط و مقررات مکانیابی مساجد در طرح های توسعه شهری.....	۸۳
ضوابط کلی و عام طرح بهسازی و نوسازی فلکه.....	۱۰۳	ضوابط و مقررات پاکسازی و بهسازی نماها و جداره های شهری.....	۸۵
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی خیابان شهری.....	۱۰۳	شرح خدمات تهیه طرح امکان سنجی، مکانیابی و احداث باغستان های کشور.....	۸۹
ضوابط طرح بهسازی و نوسازی خیابان عبوری.....	۱۰۴	<b>ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری.....</b>	<b>۹۳</b>
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی بولوار.....	۱۰۴	محل استقرار ساختمان در زمین.....	۹۳
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی خیابان محلی.....	۱۰۵	نحوه احداث بنا در شرق، غرب و یا جنوب ملک.....	۹۳
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی کوچه و بن بست.....	۱۰۵	نحوه اقدام در خصوص باقیمانده املاک واقع در طرح های اجرایی شهرداری.....	۹۳
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی پیاده راه.....	۱۰۶	نحوه احداث بنا در املاک زیر ۱۰۰ مترمربع.....	۹۳
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی بزرگراه.....	۱۰۶	نحوه احداث بنا در املاک دارای اصلاحی.....	۹۳
ضوابط مشترک طرح بهسازی و نوسازی زیرگذر و روگذر پیاده و دوچرخه.....	۱۰۷	حداکثر پیشآمدگی مجاز.....	۹۳
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی روگذر.....	۱۰۷	نحوه احداث بنا در حد ۶۰ درصد به علاوه ۲ متر و عدم رعایت پخ ۴۵ درجه در مجاورت گذر.....	۹۳
ضوابط عام و کلی طرح بهسازی و نوسازی سواحل.....	۱۰۷	لزوم رعایت ۶۰٪ مساحت.....	۹۴
<b>بخش پنجم: مقررات ملی ساختمان.....</b>	<b>۱۰۸</b>	نحوه کاهش سطح اشغال و استفاده از ارتفاع.....	۹۴
<b>مبحث اول - تعاریف.....</b>	<b>۱۰۹</b>	تقلیل سطح اشغال با افزایش ارتفاع.....	۹۴
<b>مبحث دوم - نظامات اداری.....</b>	<b>۱۱۳</b>	ارتفاع و طبقه مجاز در تراکم ۱۲۰ درصد.....	۹۴
اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان.....	۱۱۳	زمینهای شیبدار و نحوه احداث بنا.....	۹۴
شناسنامه ساختمان.....	۱۱۳	زیرزمین، در اراضی شیبدار.....	۹۴
دفاتر مهندسی طراحی ساختمان.....	۱۱۴	عدم احداث ساختمان های مجزا.....	۹۴
طراحان حقوقی ساختمان.....	۱۱۵	نحوه احداث بنا در املاک دارای واحد تجاری.....	۹۴
نظارت ساختمان.....	۱۱۵	عدم احتساب سرسرای انتظار و اطلاعات ساختمان در تراکم.....	۹۵
قیمت خدمات مهندسی.....	۱۱۶	سطوح جزء تراکم.....	۹۵
شناسنامه فنی و ملکی ساختمان.....	۱۱۷	وضعیت داخلی ساختمان ها.....	۹۵
ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی.....	۱۱۷	تسهیلات مربوط به حیاط خلوت و راه پله.....	۹۶
حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال اشخاص.....	۱۱۸		
<b>مبحث چهارم - الزامات عمومی ساختمان.....</b>	<b>۱۲۱</b>		

۱۳۷.....	تابلوهای ناهماهنگ.....	۱۲۱.....	تعاریف.....
۱۳۷.....	مبحث بیست و یکم - پدافند غیر عامل.....	۱۲۳.....	الزامات عمومی ساختمان.....
۱۳۷.....	مفهوم پدافند غیر عامل.....	۱۲۴.....	بهره‌برداری و نگهداری.....
۱۳۷.....	تأسیسات در پدافند غیر عامل.....	۱۲۴.....	دسته‌بندی ساختمان‌ها.....
۱۳۷.....	گروه‌بندی ساختمان‌ها در پدافند غیر عامل.....	۱۲۴.....	دسته‌بندی ساختمان‌ها از نظر تعداد طبقات و نحوه قرارگیری بر زمین.....
۱۳۸.....	ملاحظات معماری در پدافند غیر عامل.....	۱۲۵.....	دسته‌بندی کلی.....
۱۳۸.....	جانمایی ساختمان.....	۱۲۵.....	گروه‌بندی جزئی.....
۱۳۸.....	فضاهای باز.....	۱۲۵.....	حفاظت از ارزش‌های اسلامی - ایرانی.....
۱۳۸.....	پله و شیب‌راه در محوطه.....	۱۲۶.....	الزامات ساخت و قرارگیری ساختمان.....
۱۳۸.....	حجم ساختمان.....	۱۲۶.....	الزامات همجواری ساختمان‌ها، تصرف‌ها و فضاها.....
۱۳۸.....	جداره خارجی ساختمان.....	۱۲۷.....	الزامات شکل، حجم و نمای ساختمان.....
۱۳۸.....	فضاهای امن.....	۱۲۸.....	پیش‌آمدگی در معابر عمومی.....
۱۳۹.....	پناهگاه در پدافند غیر عامل.....	۱۲۸.....	پیش‌آمدگی در داخل محدوده مالکیت.....
۱۳۹.....	گروه‌بندی پناهگاه‌ها از نظر درجه اهمیت.....	۱۲۹.....	پیش‌آمدگی زیرزمین.....
۱۴۰.....	گروه‌بندی پناهگاه‌ها از نظر نوع عملکرد.....	۱۲۹.....	محدودیت پیش‌آمدگی‌ها.....
۱۴۰.....	گروه‌بندی پناهگاه‌ها از نظر مدت زمان اقامت.....	۱۲۹.....	فضاهای ورودی ساختمان.....
۱۴۰.....	پناهگاه‌های اختصاصی و عمومی.....	۱۲۹.....	شیب‌راه‌های عبور پیاده.....
۱۴۰.....	جانمایی پناهگاه.....	۱۳۰.....	توقفگاه‌های خودرو.....
۱۴۰.....	ظرفیت پناهگاه.....	۱۳۱.....	توقفگاه‌های واقع در زیرزمین.....
۱۴۱.....	تأسیسات در پدافند غیر عامل.....	۱۳۱.....	ایمنی در برابر سوانح و خطرات.....
۱۴۴.....	بخش ششم: مدیریت شهری.....	۱۳۲.....	مبحث بیستم - علائم و تابلوها.....
۱۴۵.....	مدیریت شهری در سطح ملی.....	۱۳۳.....	محدوده نصب انواع تابلوها.....
۱۴۵.....	وزارت کشور.....	۱۳۳.....	محدودیت مکان نصب تابلوها.....
۱۴۵.....	سازمان شهرداری‌های کشور.....	۱۳۳.....	الزامات ایستایی و سازه تابلوها.....
۱۴۶.....	وزارت راه و شهرسازی.....	۱۳۳.....	الزامات الکتریکی تابلوها.....
۱۴۷.....	وظایف وزارت راه و شهرسازی.....	۱۳۳.....	تعمیر و نگهداری تابلوها.....
۱۴۷.....	شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....	۱۳۳.....	نظارت بر تابلوها.....
۱۴۷.....	سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی.....	۱۳۴.....	علائم تصویری و نوری در تابلوها.....
۱۴۸.....	مجلس شورای اسلامی.....	۱۳۴.....	ضوابط تابلوهای معابر و فضاهای شهری.....
۱۴۸.....	وظایف و اختیارات هیأت دولت.....	۱۳۴.....	تابلوهای بدون نیاز به مجوز.....
۱۴۸.....	مجمع تشخیص مصلحت نظام.....	۱۳۴.....	تابلوهای غیرمجاز.....
۱۴۸.....	مدیریت شهری در سطح منطقه‌ای و محلی.....	۱۳۵.....	سطح مجاز تابلوها.....
۱۴۹.....	شهرداری.....	۱۳۵.....	محدوده نصب تابلوها.....
۱۴۹.....	شورای اسلامی شهر.....	۱۳۵.....	ارتفاع حد زیرین تابلوها.....
۱۴۹.....	استانداری.....	۱۳۵.....	ارتفاع مجاز حد فوقانی تابلوها.....
۱۵۰.....	سازمان راه و شهرسازی استان.....	۱۳۵.....	پیشروی مجاز تابلوها در حریم معابر عمومی.....
۱۵۰.....	شورای شهرسازی استان.....	۱۳۶.....	حریم تابلوهای انتظامی.....
۱۵۱.....	وظایف اداره کل راه و شهرسازی استان.....	۱۳۶.....	حریم تابلوهای معرف کاربری.....
۱۵۱.....	سایر عناصر مؤثر در مدیریت شهری.....	۱۳۶.....	حریم تابلوهای تبلیغاتی.....
۱۵۱.....	الگوهای اداره شهر در کشورهای مختلف.....	۱۳۶.....	رنگ تابلوها.....
۱۵۱.....	الگوی شهردار - شورا.....	۱۳۶.....	نورپردازی تابلوها.....

۱۶۷.....	سازمان فضایی شهر ساسانی.....	۱۵۱.....	الگوی کمیسیون هیأت‌ها و کمیسیونرها.....
۱۶۸.....	شهرهای دوره اسلامی.....	۱۵۱.....	الگوی مدیر شهر (شورا- مدیر شهر).....
۱۶۹.....	سیمای کالبدی شهرهای ایرانی- اسلامی.....	۱۵۱.....	انتقال پایتخت.....
۱۷۰.....	مورفولوژی شهرهای اسلامی.....	۱۵۳.....	تحقق و عدم تحقق طرح‌های توسعه شهری.....
۱۷۱.....	دوره‌های دگرگونی و تحول مسجد جامع.....	۱۵۳.....	اجرای صحیح طرح‌های توسعه.....
۱۷۱.....	هجوم مغول.....	۱۵۳.....	دلایل تحقق ناپذیری طرح‌های توسعه شهری.....
۱۷۱.....	شهرهای دوره صفویه.....	۱۵۳.....	علل تحقق طرح‌های توسعه شهری.....
۱۷۲.....	شهرهای دوره قاجاریه.....	۱۵۳.....	عوامل مؤثر در تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری.....
۱۷۳.....	شهرهای دوره پهلوی.....	۱۵۴.....	مشکلات عمده شهرسازی ایران.....
۱۷۴.....	شهرسازی باروک.....	۱۵۴.....	مشکلات ساختاری شهرداری‌ها.....
۱۷۵.....	قسمت سوم- شهر و آرمان شهر.....	۱۵۵.....	وظایف مدیریت ملی شهرسازی.....
۱۷۵.....	اینز هاوارد و باغ‌شهر.....	۱۵۵.....	اهم مشکلات شهرسازی و معماری.....
۱۷۶.....	اتوواگنر.....	۱۵۵.....	رئوس شرح خدمات طرح‌های توسعه و عمران.....
۱۷۷.....	اتین کابه.....	۱۵۵.....	علل ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری.....
۱۷۷.....	ادموند بیکن.....		
۱۷۷.....	ادوارد رلف.....	۱۵۶.....	بخش هفتم: شهر و شهرنشینی و شهرسازی.....
۱۷۸.....	ادوارد هال.....	۱۵۷.....	قسمت اول- تمدن‌های شهری.....
۱۷۸.....	ارسطو.....	۱۵۷.....	نخستین تمدن‌ها.....
۱۷۹.....	ارنست برگس.....	۱۵۷.....	تمدن شهری.....
۱۷۹.....	اروینگ گافمن.....	۱۵۷.....	انقلاب شهری.....
۱۷۹.....	اسکار نیومن.....	۱۵۷.....	تمدن هاراپا.....
۱۸۰.....	اشپرای رگن.....	۱۵۸.....	تمدن یونان.....
۱۸۱.....	اشتراوس.....	۱۵۸.....	تمدن مایا.....
۱۸۱.....	افلاطون.....	۱۵۸.....	ازتک‌ها.....
۱۸۱.....	اوژن هنارد.....	۱۵۸.....	تمدن بشری.....
۱۸۲.....	اوسمان.....	۱۵۹.....	زلزله‌های مهم تاریخ.....
۱۸۲.....	ایان بنتلی.....	۱۵۹.....	قسمت دوم- شهر و شهرنشینی.....
۱۸۳.....	ایروین آلمن.....	۱۶۰.....	دوره باستان.....
۱۸۴.....	آدلف لوس.....	۱۶۰.....	دوره ماد.....
۱۸۴.....	آرتورو سوریا.....	۱۶۰.....	هسته‌های شهری مادها و هخامنشیان.....
۱۸۵.....	آلدو روسی.....	۱۶۰.....	شهرهای یونانی.....
۱۸۵.....	آلدوفان‌آیک.....	۱۶۱.....	مورفولوژی شهرهای یونانی.....
۱۸۵.....	آلن گیلبرت.....	۱۶۲.....	شهرهای رومی.....
۱۸۵.....	آموس راپوپورت.....	۱۶۳.....	شهرهای قرون وسطی.....
۱۸۶.....	آنتونی کرایزر.....	۱۶۳.....	مورفولوژی شهرهای قرون وسطی.....
۱۸۶.....	براین‌بری.....	۱۶۴.....	شهرهای دوره رنسانس.....
۱۸۶.....	پاتریک گدس.....	۱۶۵.....	مورفولوژی شهرهای دوره رنسانس.....
۱۸۷.....	پاول زوکر.....	۱۶۵.....	شهرهای فتودالی.....
۱۸۷.....	پل باران.....	۱۶۵.....	شهرهای استبدادگران.....
۱۸۸.....	پل سینجر.....	۱۶۵.....	شهرهای دوره سلوکیان.....
۱۸۸.....	ترانسیک.....	۱۶۶.....	شهرهای دوره اشکانیان.....
۱۸۸.....	تونی گارنیه.....	۱۶۶.....	شهرهای دوره ساسانیان.....



۲۰۲.....	کالین رو .....	۱۸۸.....	تونی هیس.....
۲۰۲.....	کریر .....	۱۸۸.....	جان راسکین .....
۲۰۲.....	کریستالر .....	۱۸۹.....	جان فریدمن .....
۲۰۲.....	کریستوفر الکساندر .....	۱۸۹.....	جان لنگ .....
۲۰۳.....	کریستیان نوربرگ شولتز .....	۱۹۰.....	جرج چدویک .....
۲۰۳.....	الکساندر میچرلیخ .....	۱۹۰.....	جول گریو .....
۲۰۴.....	کن لیونینگستون .....	۱۹۰.....	چین جیکوب .....
۲۰۴.....	کنستانتین دوکسیادیس .....	۱۹۱.....	چارلز الکساندر جنکس .....
۲۰۴.....	کوبین لینچ .....	۱۹۱.....	چنسی هریس و ادوارد اولمن .....
۲۰۶.....	گالپین .....	۱۹۲.....	دانلد اپلیارد .....
۲۰۶.....	گالستر .....	۱۹۲.....	دنیس اسکات براون .....
۲۰۷.....	گرد آلبرس .....	۱۹۳.....	دنیس راندینلی .....
۲۰۷.....	گوردون چاپلند .....	۱۹۳.....	دیوید کانتر .....
۲۰۷.....	گوردون کالن .....	۱۹۳.....	دیوید هاروی .....
۲۰۸.....	گئورگ زیمل .....	۱۹۳.....	رابرت آوئن .....
۲۰۸.....	گئورگی کپس .....	۱۹۳.....	رابرت و نتوری .....
۲۰۸.....	لارنس هالپین .....	۱۹۴.....	راب کریر .....
۲۰۹.....	لری بورن .....	۱۹۴.....	راجر ترانسیک .....
۲۰۹.....	لوژییه .....	۱۹۴.....	راینهارد باومایستر .....
۲۰۹.....	لوفور .....	۱۹۶.....	رنه دکارت.....
۲۰۹.....	لویس مامفورد .....	۱۹۶.....	روث گلاس.....
۲۱۰.....	لئون کریر .....	۱۹۶.....	ریچارد راجرز.....
۲۱۰.....	میسرا .....	۱۹۶.....	ریچارد هدمن.....
۲۱۰.....	میشائل تریب .....	۱۹۶.....	ژرژکهل و اتو اشلوتر.....
۲۱۱.....	واحد همسایگی انگلهارد .....	۱۹۶.....	سرگئی چرمایف .....
۲۱۱.....	واحد همسایگی خوزه سرت.....	۱۹۷.....	سسکیا ساسن .....
۲۱۱.....	واحد همسایگی کلرنس اشتاین .....	۱۹۷.....	سقراط.....
۲۱۱.....	واحد همسایگی کلرنس آرتر پری .....	۱۹۷.....	سنت الیا .....
۲۱۲.....	والتر کریستالر .....	۱۹۷.....	سن سیمون .....
۲۱۲.....	والتر گروپیوس .....	۱۹۸.....	شارل - ادوارد ژانر مشهور به لوکوربوزیه .....
۲۱۲.....	ورجمکر .....	۱۹۹.....	شارل فوریه .....
۲۱۲.....	ویلیام وایت .....	۱۹۹.....	شکویی حسین.....
۲۱۳.....	هانری لوفوو .....	۱۹۹.....	شولتز.....
۲۱۳.....	هانس مایر .....	۱۹۹.....	فارابی .....
۲۱۳.....	هربرت- جورج ولز .....	۱۹۹.....	فرانک لویدرایت .....
۲۱۳.....	همر هویت .....	۲۰۰.....	فریدریک لا آلمستد .....
۲۱۳.....	هنریک پتروس برلاگه .....	۲۰۰.....	فریدمن .....
۲۱۴.....	هوزلیتس .....	۲۰۰.....	فن تونن.....
۲۱۴.....	هیلی .....	۲۰۱.....	فوریه .....
۲۱۴.....	هیرشمن و میردال .....	۲۰۱.....	کامیلو سیت .....
۲۱۴.....	یان گل .....	۲۰۲.....	کالوین اشمید .....
۲۱۴.....	یتس و گارنر .....	۲۰۲.....	کالین بیوکنن .....



۲۲۶.....	نگرش موزه‌ای.....	۲۱۵ .....	قسمت چهارم - مکتب‌های شهرسازی.....
۲۲۶.....	نظریه نخبگان قدرت.....	۲۱۵.....	مکتب آرمان‌گرایی.....
۲۲۶.....	دیدگاه کثرت‌گرا.....	۲۱۵.....	مکتب اصلاح‌گرایی.....
۲۲۶.....	نظریه حلقه‌های بالا.....	۲۱۵.....	مکتب شیکاگو.....
۲۲۶.....	دیدگاه ماشین رشد.....	۲۱۶.....	مکتب مدرنیسم.....
۲۲۶.....	نظریه رژیم شهری.....	۲۱۶.....	مکتب فرهنگ‌گرایی.....
۲۲۶.....	تئوری مشروط.....	۲۱۶.....	مکتب طبیعت‌گرایی.....
۲۲۶.....	فرضیه گالیک.....	۲۱۶.....	مکتب فلسفه‌گرایی.....
۲۲۶.....	نظریه ساختار اصلی.....	۲۱۶.....	مکتب فن‌گرایی.....
۲۲۷.....	قسمت هفتم - کنگره‌ها و بیانیه‌های شهرسازی.....	۲۱۶.....	مکتب آمایش انسانی.....
۲۲۷.....	کنگره سیام و منشور آتن.....	۲۱۶.....	مکتب انسان محور.....
۲۲۷.....	کنگره اول: لاساراز.....	۲۱۷.....	جنبش شهر زیبا.....
۲۲۷.....	کنگره دوم: فرانکفورت.....	۲۱۷.....	مکتب اتمیسم یا تجزیه‌گرایی (نگرش احیای تک بناها یا تجزیه‌گرایی).....
۲۲۷.....	کنگره سوم: بروکسل.....	۲۱۷.....	قسمت پنجم - سبک‌های شهرسازی در ایران.....
۲۲۷.....	کنگره چهارم: آتن.....	۲۱۷.....	سبک‌های شهرسازی در دوران قبل از اسلام.....
۲۲۷.....	کنگره پنجم: پاریس.....	۲۱۹.....	سبک‌های شهرسازی در دوران اسلامی.....
۲۲۷.....	کنگره ششم: بریجواتر.....	۲۲۳.....	قسمت ششم - نظریه‌های شهر و شهرسازی.....
۲۲۸.....	کنگره هفتم: برگامو.....	۲۲۳.....	نظریه اقتصاد سیاسی.....
۲۲۸.....	کنگره هشتم: به کوشش گروه مارس در هادسدان.....	۲۲۳.....	نظریه بهره‌برداری از منابع طبیعی.....
۲۲۸.....	کنگره نهم: به کوشش گروه فرانسوی آسکورال در اکسان پرووانس.....	۲۲۳.....	نظریه اقتصاد انتظاری.....
۲۲۸.....	کنگره دهم: شهر ساحلی دوبروینک جنوب یوگسلاوی.....	۲۲۳.....	نظریه پخش نوآوری.....
۲۲۸.....	منشور آتن.....	۲۲۳.....	نظریه تحدید رشد ابرشهرها.....
۲۲۹.....	کنگره ونیز.....	۲۲۴.....	نظریه تغییر پایتخت.....
۲۲۹.....	بیانه میکزیکوسیستی.....	۲۲۴.....	نظریه توسعه شهرهای درجه دو.....
۲۲۹.....	زیستگاه دو - موسوم به هبیتات ۲.....	۲۲۴.....	نظریه توسعه مناطق جدید.....
۲۲۹.....	منشور فاس.....	۲۲۴.....	نظریه چرخش روند توسعه شهری.....
۲۳۰.....	دستور کار ۲۱.....	۲۲۴.....	نظریه حمایت‌گرایی.....
۲۳۰.....	طرح محیط ریست تایمز ۲۱.....	۲۲۴.....	نظریه دوگانگی.....
۲۳۰.....	دستور کارهای سبز و قهوه‌ای.....	۲۲۴.....	نظریه عامل رکودی.....
۲۳۰.....	کنگره شهرسازی نوین.....	۲۲۴.....	نظریه عملکرد شهری و توسعه روستایی.....
۲۳۰.....	بیانه چشم‌انداز یا اهداف کلی و زمان‌دار.....	۲۲۴.....	نظریه قطب‌گریز ابرشهر.....
۲۳۱.....	منشور ۲۰۰۰.....	۲۲۴.....	نظریه قطبی‌گریزی.....
۲۳۱.....	منشور بورا.....	۲۲۵.....	نظریه مدرن‌سازی.....
۲۳۱.....	منشور کراکف.....	۲۲۵.....	نظریه نوسازی.....
۲۳۱.....	کمیسیون برانت‌لند.....	۲۲۵.....	نظریه وابستگی.....
۲۳۱.....	آینده مشترک ما.....	۲۲۵.....	نظریه‌های خرد و کلان.....
۲۳۲.....	اسکان بشر ۲ (اجلاس شهر).....	۲۲۵.....	نظریه اکولوژیکی.....
۲۳۲.....	قسمت هشتم - الگوهای شهرسازی.....	۲۲۵.....	نظریه بخش غیررسمی.....
۲۳۲.....	الگوی خطی.....	۲۲۵.....	نظریه توسعه مناطق مرزی.....
۲۳۲.....	الگوی خوشه‌ای.....	۲۲۵.....	نظریه‌های نظام سلسله‌مراتبی سکونتگاه‌ها.....
۲۳۲.....	شهری لبه‌ای.....	۲۲۵.....	نظریه اصالت‌بخشی.....

شهر افقی	۲۳۳	شهرک اکباتان تهران	۲۴۳
شهرهای متراکم	۲۳۳	روند سیاست‌گذاری مسکن در ایران	۲۴۳
شهر فراگیرنده	۲۳۳	شبه‌معاور	۲۴۴
قسمت نهم - مدل‌های شهرسازی	۲۳۳	شبکه‌های ارتباطی	۲۴۵
مدل جاذبه	۲۳۴	سیستم شعاعی	۲۴۵
مدل منطق فازی	۲۳۴	سیستم شطرنجی	۲۴۵
مدل‌های مکانیابی	۲۳۴	سیستم حلقوی (رینگ سیستم)	۲۴۵
مدل‌های تغییر کاربری زمین - طبقه‌بندی	۲۳۴	سیستم ارگانیک	۲۴۶
مدل جهانی سازمان ملل	۲۳۵	فضاهای سبز	۲۴۶
مدل جمعیتی لجستیک	۲۳۵	استانداردهای فضاهای سبز	۲۴۶
مدل اسکالوگرام گاتمن	۲۳۵	شهرسازی در ایران	۲۴۷
مدل نابرابری منطقه‌ای	۲۳۵	گرایش‌های شهرسازی	۲۴۷
مدل خط مشی هاوارد	۲۳۵	برنامه‌ریزی شهری	۲۴۷
مدل سیستم برنامه‌ریزی استراتژیک	۲۳۵	طراحی شهری	۲۴۷
مدل جان لنگ (نیازهای انسانی)	۲۳۶	برنامه‌ریزی و طراحی شهری در نظام برنامه‌ریزی ایران	۲۴۸
مدل کانتر (مؤلفه‌های مکان)	۲۳۶	آرمان‌شهر در اندیشه ایرانی	۲۴۸
مدل ماتریس شهر پایدار	۲۳۶	اندیشه آرمان‌شهری در ادوار مختلف	۲۴۹
قسمت دهم - شهر و شهرسازی ایران	۲۳۶	اصول طراحی فضاهای شهری در ایران	۲۴۹
شهرنشینی	۲۳۶		
تحول شهرنشینی در ایران	۲۳۷	<b>بخش هشتم: مسائل شهر و شهرسازی</b>	۲۵۱
توزیع جغرافیایی جمعیت شهری	۲۳۷	<b>قسمت اول - برنامه‌ریزی در شهرسازی</b>	۲۵۲
نظام سلسله مراتب شهرها	۲۳۷	برنامه‌ریزی استراتژیک	۲۵۲
تراکم در شهرها	۲۳۷	برنامه‌ریزی خردمندان	۲۵۳
نقش و عملکرد شهرها	۲۳۸	ایدئولوژی برنامه‌ریزی	۲۵۳
شهر صنعتی	۲۳۸	برنامه‌ریزی پراگماتیسم	۲۵۴
نقش بازرگانی	۲۳۸	برنامه‌ریزی جامع	۲۵۴
شهرهای مرحله‌ای و مکاره‌ای	۲۳۹	کاستی‌های برنامه‌ریزی جامع	۲۵۴
شهر نظامی	۲۳۹	نقد برنامه‌ریزی‌های جامع	۲۵۵
شهر فرهنگی	۲۳۹	برنامه از نظر مدت اجرا	۲۵۵
شهر توریستی - تفریحی	۲۳۹	برنامه‌های پنج‌ساله عمرانی شهر	۲۵۵
شهر معدنی	۲۳۹	برنامه‌ریزی شهری	۲۵۵
شهر خوابگاهی	۲۴۰	جدول موازنه برنامه‌ریزی	۲۵۵
تعیین نقش شهرهای ایران	۲۴۰	برنامه‌ریزی مشارکتی	۲۵۵
موقعیت استقرار شهرها	۲۴۱	برنامه‌ریزی ساختاری - راهبردی	۲۵۵
توپوگرافی کوهستانی	۲۴۱	راهبرد توسعه شهری (CDS)	۲۵۶
توپوگرافی پایکوهی	۲۴۱	برنامه‌ریزی شهری در انگلستان	۲۵۶
توپوگرافی واحه‌ای	۲۴۱	<b>قسمت دوم - تکنیک‌های برنامه‌ریزی</b>	۲۵۷
توپوگرافی جلگه‌ای و ساحلی	۲۴۲	الگوی SWOT	۲۵۷
توزیع شهرهای ایران برحسب ارتفاع از سطح دریا	۲۴۲	ماتریس SWOT	۲۵۷
ساختار شهرها (اجزای اصلی شهرها)	۲۴۲	مفاهیم پایه تکنیک SWOT	۲۵۷
انواع مسکن	۲۴۲	تحلیل وضعیت در تکنیک سوات	۲۵۷
خانه‌های آپارتمانی تهران	۲۴۳	تدوین راهبرد در تکنیک SWOT	۲۵۸

۲۶۷.....	قاعده رتبه- اندازه.....	۲۵۸.....	تکنیک تجزیه و تحلیل <i>PEST</i> .....
۲۶۸.....	نقش و کارکرد شهرها.....	۲۵۸.....	تجزیه و تحلیل الگوی <i>PATN</i> .....
۲۶۸.....	شاخص تمرکز شهری.....	۲۵۸.....	تکنیک مکان سنجی ( <i>place check</i> ).....
۲۶۸.....	معیارهای شناخت شهر.....	۲۵۹.....	کارت سفید یا گلوله برفی.....
۲۶۸.....	قسمت ششم- اقتصاد شهری.....	۲۵۹.....	قسمت سوم- شهرهای جدید.....
۲۶۸.....	محدودیت‌های رشد.....	۲۵۹.....	تعریف شهرهای جدید.....
۲۶۹.....	تئوری اقتصاد پایه.....	۲۶۰.....	برنامه‌ریزی شهرهای جدید.....
۲۶۹.....	نظریه مرحله توسعه یافتگی.....	۲۶۰.....	مکانیابی شهرهای جدید.....
۲۶۹.....	نظریه رشد کلاسیک.....	۲۶۰.....	انواع شهرهای جدید.....
۲۶۹.....	نظریه رشد ریکادو.....	۲۶۰.....	روند شهرهای جدید.....
۲۶۹.....	نظریه دایره فقیر.....	۲۶۰.....	فرآیند برنامه‌ریزی شهرهای جدید در ایران.....
۲۶۹.....	نظریه رابرت سالو.....	۲۶۱.....	شهرهای جدید سازمانی- صنعتی.....
۲۷۰.....	نظریه مید.....	۲۶۱.....	شهرهای جدید اقماری.....
۲۷۰.....	تولید ناخالص ملی.....	۲۶۲.....	شهرهای جدید با هویت مستقل.....
۲۷۰.....	نظریه‌های عرضه نیروی کار.....	۲۶۲.....	شهرهای جدید پیوسته.....
۲۷۰.....	نظریه نئوکلاسیک در انتخاب کار- استراحت.....	۲۶۲.....	شهرهای شرکتی.....
۲۷۰.....	نظریه سرمایه انسانی.....	۲۶۲.....	سیاست شهرهای جدید.....
۲۷۰.....	نظریه‌های تقاضای نیروی کار.....	۲۶۳.....	شهرک‌های صنعتی.....
۲۷۰.....	نظریه عدم تعادل در بازار کار.....	۲۶۴.....	قسمت چهارم- مسکن شهری.....
۲۷۰.....	نظریه گالسنس و لیبن اشتاین.....	۲۶۴.....	مفهوم مسکن.....
۲۷۰.....	نظریه گرشنکرون.....	۲۶۴.....	تقاضای بالقوه و تقاضای مؤثر.....
۲۷۱.....	نظریه رشد متعادل.....	۲۶۴.....	تعریف خانوار.....
۲۷۱.....	نظریه‌های بازسازی الگوی مراکز جمعیتی.....	۲۶۴.....	واحدهای مارجینال.....
۲۷۱.....	نظریه‌های مکانیابی.....	۲۶۴.....	مفهوم استاندارد مسکن.....
۲۷۱.....	نظریه توسعه بر پایه صادرات.....	۲۶۴.....	سرمایه‌گذاری در بخش مسکن.....
۲۷۱.....	روش ضریب مکانی یا <i>LQ</i> .....	۲۶۴.....	منطقه‌بندی.....
۲۷۱.....	روش حداقل نیاز.....	۲۶۴.....	حوزه‌بندی.....
۲۷۱.....	تجزیه و تحلیل داده‌ها و ستاده‌ها.....	۲۶۵.....	تصرف اجباری.....
۲۷۱.....	روش تغییر سهم.....	۲۶۵.....	برآورد زمین جهت تأمین مسکن.....
۲۷۲.....	روش پایه اقتصادی.....	۲۶۵.....	مسکن حاشیه‌نشین‌ها.....
۲۷۲.....	روش تجزیه و تحلیل هزینه- منفعت.....	۲۶۵.....	سیاست‌های تأمین مسکن در ایران.....
۲۷۲.....	طبقه‌بندی فعالیت‌های اقتصادی تولیدی.....	۲۶۵.....	قسمت پنجم- جمعیت شهری.....
۲۷۲.....	ضریب جینی.....	۲۶۵.....	جمعیت شهری جهان.....
۲۷۳.....	ضریب موران.....	۲۶۶.....	جمعیت آرمان شهر.....
۲۷۳.....	ضریب گری.....	۲۶۶.....	جمعیت و اقتصاد.....
۲۷۳.....	اقتصاد پایه و غیرپایه.....	۲۶۶.....	شهر بدون شهروند(ناپروبی).....
۲۷۳.....	توسعه بر مبنای دانش.....	۲۶۶.....	روش‌های پیش‌بینی جمعیت.....
۲۷۳.....	ماشین‌های فعالیت‌های اقتصادی.....	۲۶۶.....	برآورد جمعیت.....
۲۷۳.....	قسمت هفتم- کاربری‌های شهری.....	۲۶۶.....	جمعیت گروه‌های خاص.....
۲۷۳.....	مکانیابی.....	۲۶۶.....	مهاجرت جمعیت.....
۲۷۶.....	نقشه‌های کاربری اراضی.....	۲۶۷.....	بمب جمعیت.....
۲۷۶.....	محاسبه سطح مورد نیاز گورستان.....	۲۶۷.....	رشد انفجاری شهرها.....

۲۹۴..... تفکیک اراضی و کاربری‌ها.....	۲۷۷ ..... قسمت هشتم - تراکم‌های شهرسازی .....
۲۹۵..... الگوهای تفکیک .....	۲۷۷ ..... اندازه و تراکم شهر .....
۲۹۵..... معابر و تأسیسات عمومی تفکیک .....	۲۷۷ ..... قوانین و مقررات زونینگ .....
۲۹۶..... عوامل مؤثر در تفکیک اراضی .....	۲۷۷ ..... انواع تراکم .....
۲۹۶..... مراحل اداری تفکیک زمین .....	۲۷۹ ..... تراکم مسکونی .....
۲۹۶..... آیین‌نامه منطقه‌بندی .....	۲۷۹ ..... روش‌های کنترل تراکم .....
۲۹۶..... آیین‌نامه تفکیک اراضی .....	۲۷۹ ..... منطقه‌بندی تراکمی .....
۲۹۷..... شرح خدمات تفکیک اراضی و حق‌الزحمه آن .....	۲۸۰ ..... منطقه‌بندی ارتفاعی .....
۲۹۷..... اهداف و شرح خدمات طراحی تفکیک اراضی شهری .....	۲۸۰ ..... منطقه‌بندی کاربری .....
۲۹۹ ..... قسمت سیزدهم - پروانه ساختمانی .....	۲۸۰ ..... رویکرد برنامه‌ای .....
۲۹۹..... اهداف صدور پروانه ساختمانی .....	۲۸۰ ..... متغیرهای کنترل تراکم مطلوب .....
۲۹۹..... ضوابط پروانه ساختمانی .....	۲۸۱ ..... رابطه بین قیمت و تراکم .....
۲۹۹..... شناسنامه ساختمان .....	۲۸۱ ..... روش استفاده از سرانه مسکونی و تراکم خالص .....
۲۹۹..... مراحل صدور پروانه ساختمانی .....	۲۸۱ ..... قسمت نهم - سرانه‌های شهری .....
۳۰۰..... عدم خلاف و پایان کار ساختمان .....	۲۸۱ ..... سرانه مسکونی .....
۳۰۱..... بازدید مأمور فنی از ملک .....	۲۸۲ ..... سرانه فضای سبز و تفریحی .....
۳۰۱..... تعیین ضوابط و مقررات حاکم بر ملک .....	۲۸۲ ..... سرانه حمل و نقل .....
۳۰۱..... استعلام از سازمان‌های ذیربط .....	۲۸۲ ..... سرانه صنعتی .....
۳۰۱ ..... قسمت چهاردهم - تخلفات ساختمانی .....	۲۸۲ ..... سرانه تجاری .....
۳۰۱..... تخلفات مطابق ضوابط .....	۲۸۲ ..... سرانه آموزشی .....
۳۰۲..... تخلفات خارج از ضوابط .....	۲۸۲ ..... سرانه بهداشتی - درمان .....
۳۰۲..... مصادیق تخلفات ساختمانی .....	۲۸۲ ..... آستانه خدماتی کاربری‌ها .....
۳۰۲..... نحوه اطلاع از تخلفات ساختمانی .....	۲۸۴ ..... قسمت دهم - تقسیمات کالبدی .....
۳۰۲..... مراحل رسیدگی به تخلفات ساختمانی .....	۲۸۴ ..... محله .....
۳۰۲ ..... قسمت پانزدهم - بافت‌های شهری .....	۲۸۶ ..... ناحیه .....
۳۰۲..... بافت شهری .....	۲۸۹ ..... منطقه .....
۳۰۳..... انواع بافت شهری .....	۲۹۰ ..... قسمت یازدهم - آماده‌سازی زمین .....
۳۰۳..... بافت تاریخی (هسته اولیه شهر) .....	۲۹۰ ..... آماده‌سازی زمین .....
۳۰۳..... بافت کهن .....	۲۹۱ ..... سابقه طرح‌های آماده‌سازی .....
۳۰۳..... بافت کهنه .....	۲۹۱ ..... ضرورت تهیه طرح‌های آماده‌سازی .....
۳۰۳..... بافت قدیمی .....	۲۹۱ ..... اهداف طرح‌های آماده‌سازی .....
۳۰۳..... بافت میانی .....	۲۹۲ ..... مطالعات مکانیابی .....
۳۰۴..... بافت جدید .....	۲۹۲ ..... تهیه طرح‌های آماده‌سازی .....
۳۰۴..... بافت پیرامونی .....	۲۹۲ ..... محتوای طرح‌های آماده‌سازی .....
۳۰۴..... بافت بیرونی .....	۲۹۳ ..... شرح خدمات طرح آماده‌سازی اراضی .....
۳۰۴..... بافت اقماری (گسترش ناپیوسته شهر) .....	۲۹۳ ..... مرحله اول .....
۳۰۴..... شبکه شهری .....	مرحله دوم - انجام محاسبات و تهیه طرح‌ها و نقشه‌های اجرایی .....
۳۰۴..... بافت ناکارآمد .....	۲۹۳ ..... .....
۳۰۴..... بافت فرسوده .....	۲۹۳ ..... قسمت دوازدهم - تفکیک و افراز .....
۳۰۴..... انواع فرسودگی .....	۲۹۳ ..... تعاریف و واژگان تفکیک .....
۳۰۵..... ویژگی‌های بافت فرسوده شهری .....	۲۹۴ ..... ضوابط و مقررات تفکیک .....
۳۰۵ ..... قسمت شانزدهم - فضاهای شهری .....	۲۹۴ ..... پیشینه تفکیک اراضی .....

۳۲۳.....	مرمت بافت تاریخی شهرها.....	۳۰۵.....	فضا.....
۳۲۳.....	نوسازی و بازسازی شهر بٹ.....	۳۰۵.....	شکل فضائی شهرها.....
۳۲۳.....	نوسازی بافت‌های فرسوده شهری در آسیا.....	۳۰۶.....	شاخص فضائی شهرها.....
۳۲۴.....	رویکرد نوسازی شهری از دهه ۱۹۵۰ تا ۲۰۰۰.....	۳۰۶.....	اندازه‌گیری کیفیت زندگی.....
۳۲۴.....	اهداف، راهبردها و سیاست‌های نوسازی.....	۳۰۶.....	ارزیابی کاربری‌ها.....
۳۲۴.....	اهداف اجتماعی.....	۳۰۷.....	نماها و نماها.....
۳۲۴.....	راهبردهای اجتماعی.....	۳۰۷.....	نهیضت زیباسازی.....
۳۲۴.....	سیاست‌های اجتماعی.....	۳۰۷.....	مبلمان شهری.....
۳۲۴.....	اهداف اقتصادی.....	۳۰۸.....	شکل شهر.....
۳۲۴.....	راهبردهای اقتصادی.....	۳۰۸.....	محیط‌های پاسخده.....
۳۲۴.....	سیاست‌های اقتصادی.....	۳۰۹.....	شاخص‌های فضاهای شهری.....
۳۲۵.....	اهداف کالبدی.....	۳۱۰.....	انعطاف‌پذیری فضاهای شهری.....
۳۲۵.....	راهبردهای کالبدی.....	۳۱۰.....	تناسبات بصری.....
۳۲۵.....	سیاست‌های کالبدی.....	۳۱۱.....	رنگ تعلق و خوانایی.....
۳۲۵.....	اهداف کلان نوسازی بافت‌های فرسوده شهری.....	۳۱۱.....	پشتیبانی دو جانبه.....
۳۲۵.....	نوسازی محله.....	۳۱۱.....	حریم‌های اجتماعی.....
۳۲۶.....	نوسازی شهری در پاریس.....	۳۱۱.....	خانه‌های تک خانواری مجزا.....
۳۲۶.....	مداخله در بافت‌های فرسوده تهران.....	۳۱۲.....	عرصه‌های عمومی و خصوصی.....
۳۲۶.....	قسمت نوزدهم - تأسیسات شهری.....	۳۱۲.....	کیفیت محیطی.....
۳۲۶.....	تاریخ آبرسانی.....	۳۱۳.....	قسمت هفدهم - امنیت در فضاهای شهری.....
۳۲۶.....	مؤلفه‌های سامانه آبرسانی.....	۳۱۳.....	فضاهای ایمن.....
۳۲۶.....	منابع آب.....	۳۱۳.....	فضاهای قابل دفاع.....
۳۲۷.....	چاه‌ها.....	۳۱۴.....	امنیت شهری.....
۳۲۸.....	قنات‌ها.....	۳۱۴.....	جرم و جنایت در فضاهای شهری.....
۳۲۹.....	اجزای قنات.....	۳۱۵.....	فضاهای بی‌دفاع.....
۳۲۹.....	قنات‌های ایران.....	۳۱۵.....	پیش‌گیری از بزهکاری با طراحی محیطی.....
۳۲۹.....	حوضه‌های آبریز.....	۳۱۶.....	مقابله با جرم در طراحی شهری.....
۳۲۹.....	سابقه آبرسانی مدرن در ایران.....	۳۱۸.....	تئوری‌های کاهش بزهکاری در فضاهای شهری.....
۳۳۰.....	هدر رفت آب.....	۳۱۹.....	قسمت هجدهم - مرمت و بهسازی.....
۳۳۰.....	تأسیسات آبرسانی.....	۳۱۹.....	فرسودگی.....
۳۳۰.....	مصارف آب شهری.....	۳۱۹.....	مرمت شهری (restoration).....
۳۳۱.....	میزان تقاضا و مصرف آب.....	۳۲۰.....	بهسازی (Rehabilitation).....
۳۳۱.....	تصفیه‌خانه آب آشامیدنی.....	۳۲۰.....	نوسازی (Renovation).....
۳۳۲.....	شبکه‌های آبرسانی.....	۳۲۱.....	بازسازی (Reconstruction).....
۳۳۲.....	شبکه فاضلاب شهری.....	۳۲۱.....	مراجع مداخله در بافت‌ها.....
۳۳۳.....	الگوهای شبکه فاضلاب شهری.....	۳۲۱.....	بهسازی و نوسازی شهری.....
۳۳۳.....	مقاطع فاضلاب‌روها.....	۳۲۲.....	حفاظت آئینی.....
۳۳۴.....	لوله‌های فاضلاب شهری.....	۳۲۲.....	علل رها شدن بافت قدیمی شهرها.....
۳۳۴.....	قانون آب پاک.....	۳۲۲.....	سیاست‌های تحکیم شهری.....
۳۳۴.....	تصفیه فاضلاب شهری.....	۳۲۲.....	بهسازی از راه اسکان جمعیت مرفه‌تر.....
۳۳۵.....	شبکه‌های توزیع برق.....	۳۲۳.....	مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده.....
۳۳۶.....	حریم تأسیسات شهری.....	۳۲۳.....	عوامل و زمینه‌های فرسودگی بافت‌ها.....

۳۴۲	ظرفیت برد اکوسیستم‌ها.....	۳۳۷	قسمت بیستم - توسعه پایدار شهری.....
۳۴۲	مبتکرترین شهر پایدار جهان.....	۳۳۷	توسعه (DEVELOPMENT).....
۳۴۲	قسمت بیست و دوم - نرم افزارهای شهرسازی.....	۳۳۷	جنبش پایداری.....
۳۴۲	Expert Choice.....	۳۳۷	اصول توسعه پایدار.....
۳۴۳	ESRI CityEngine.....	۳۳۸	تاریخچه توسعه پایدار.....
۳۴۳	Simcity.....	۳۳۸	توسعه نابرابر.....
قسمت بیست و سوم - سیستم‌های اطلاعات		۳۳۸	راهبردهای توسعه شهر (C.D.S).....
۳۴۳	جغرافیایی (GIS).....	۳۳۸	فرآیند پایداری.....
۳۴۳	داده‌های مکانی.....	۳۳۹	جوامع پایدار.....
۳۴۴	ساختار مدل‌های GIS.....	۳۳۹	اهداف توسعه هزاره.....
۳۴۴	توانائی‌های سیستم‌های اطلاعات جغرافیایی.....	۳۳۹	اصول پایدار ملبرن.....
۳۴۵	ARC GIS.....	۳۳۹	ویژگی‌های شهر پایدار.....
۳۴۶	GIS در برنامه‌ریزی شهری.....	۳۴۰	الگوهای توسعه پایدار شهری.....
۳۴۶	سیستم تعیین موقعیت جهانی (GPS).....	۳۴۰	قسمت بیست و یکم - محیط زیست شهری.....
۳۴۶	سیستم‌های ملی، منطقه‌ای و جهانی.....	۳۴۰	تعریف محیط زیست.....
۳۴۶	قسمت بیست و چهارم - روابط ریاضی در شهرسازی.....	۳۴۰	محیط انسان ساخت.....
۳۴۶	رابطه گروه نما.....	۳۴۰	اکولوژی.....
۳۴۶	میزان زاد و ولد.....	۳۴۰	چشم‌انداز.....
۳۴۷	نرخ مرگ و میر.....	۳۴۰	انواع بیوم.....
۳۴۷	نرخ بقا.....	۳۴۱	پوشش زمین.....
۳۴۷	میزان شهرنشینی.....	۳۴۱	تشکیل سازمان حفاظت محیط زیست.....
۳۴۷	رابطه مید.....	۳۴۱	مسائل زیست محیطی.....
۳۴۷	تولید ناخالص ملی.....	۳۴۱	توان محیط.....
۳۴۸	تراکم مسکونی.....	۳۴۱	ارزیابی محیطی راهبردی (SEA).....
۳۵۰	کلیدواژه.....	۳۴۲	اثرات شهرنشینی بر اکوسیستم‌ها.....
۳۶۳	منابع.....	۳۴۲	بهسازی محیط زیست.....
		۳۴۲	حق دادرسی برابر.....

نشر نوآور

تلفن: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱



## بیانیه روز شهرسازی سال ۱۳۹۴ خورشیدی با شعار بازآفرینی شهری با رویکرد ارزش‌گرایی

در آستانه بروز تحولات محتوایی و فرآیندی نظام شهرسازی کشور، دوازدهمین سال بزرگداشت روز جهانی شهرسازی، با هدف ارتقاء هرچه بیشتر رویه‌های علمی- حرفه‌ای و اجرایی نظام شهرسازی کشور و بسط مفاهیم ارزش‌گرای آن در سطح جامعه و نهادینه‌سازی نگرش‌های شهرسازانه در تولید عرصه‌های با کیفیت شهری، برگزار می‌گردد. با توجه به اهداف جهانی برگزاری این روز و تشدید چالش‌های مختلف در عرصه نظام مدیریت توسعه شهری کشور، دبیرخانه برگزاری روز جهانی شهرسازی در ایران، تلاش دارد از طریق نظام‌بخشی به نهادهای علمی و حرفه‌ای و اجرایی در پایدارسازی این نشست و ترسیم دغدغه‌ها و نگرانی‌ها، زمینه را جهت ایجاد و پیشبرد الگوهای مناسب تحول در محیط‌های شهری کشور مهیا سازد. لذا با توجه به نتایج حاصل از نشست‌های تخصصی و رصد مسائل مبتلا به کشور در مناطق شهری، دبیرخانه همچنان ضمن تأکید بر محورهای بیان شده در سال‌های گذشته نظیر توجه به مدیریت یکپارچه شهری، ارتقاء کیفیت محیط‌های شهری، توجه به حقوق شهروندان و شهروندمداری در اتخاذ سیاست‌ها و برنامه‌های شهری، حفظ باغات و افزایش پایداری عمومی شهرها، توجه هرچه بیشتر به درآمدهای پایدار و جلوگیری از شهر فروشی در سنت مدیریت شهری، ارتقاء سیمای بصری و حفظ ارزش‌های محیط شهری و همچنین دوری از آزمون و خطا در حوزه ضوابط و مقررات اجرایی در مدیریت کالبدی شهرها، موارد زیر را در سال جاری مورد تأکید و توجه جدی قرار می‌دهد:

۱- با تأکید بر جهت‌گیری‌های گذشته، جامعه شهرسازی کشور اعتقاد دارد، انسان و ارزش‌های منبعث بر آن همچنان مهم‌ترین بُعد نظام کلان شهرسازی است و رعایت حقوق و احترام و تکریم شهروندان مهم‌ترین مؤلفه هویت‌بخشی به شهر و رسالت شهرسازی است که باید در کلیه اسناد و پروژه‌های توسعه‌ای شهر رعایت شود.

۲- دبیرخانه روز جهانی شهرسازی، همچنان با تأکید بر حقوق شهروندی، ضرورت تشکیل نهاد یا ارگانی مدنی را جهت حمایت از حقوق غیرسیاسی شهروندان خواستار شده و امیدوار است بتواند زمینه‌سازی لازم را برای شروع این حرکت مدنی و پایدار در نظام شهری کشور مهیا سازد. ارتقاء نظارت مردمی و فنی بر توسعه‌های شهری، قانون‌مداری مجریان و صیانت از حقوق شهری، بازتعریف و تعیین دقیق وظایف و اختیارات تصویب‌کنندگان طرح‌های توسعه شهری بخشی از تغییرات مورد نیاز در حوزه تغییرات نهادی نظام شهرسازی کشور به شمار می‌رود.

۳- جامعه حرفه‌ای شهرسازی اعتقاد دارد که ظرفیت‌سازی‌های نهادی و اجتماعی و افزایش مشارکت مردم در نهادهای تصمیم‌گیری و تصمیم‌سازی شهری اصلی‌انکارناپذیر است و ضروری است به دور از منافع سیاسی و تفکرات غیر علمی، زمینه تغییر رویه‌های کنونی در جهت شهرسازی مشارکتی مورد اجرا قرار گیرد.

۴- روندهای موجود نشان می‌دهد که شهرهای ما همچنان از فقدان حصول درآمدهای پایدار به دور هستند و این امر عارضه‌ای جبران‌ناپذیر بر آینده شهرهای کشور و مدیریت منابع موجود در آنها بر جای گذشته است. جامعه شهرسازی امیدوار است با اجرایی شدن لایحه منابع درآمدهای پایدار شاهد تحول اساسی در رویه‌های مدیریت محلی باشیم و زمینه مناسبی را برای همراهی مدیریت شهری با تحول نظام شهرسازی مهیا شود.

۵- با توجه به تداوم روندهای حاکم بر مناطق شهری، دبیرخانه همچنان نگرانی خود را از ناپایداری محیط‌های شهری کشور در ابعاد مختلف (به خصوص در حوزه مسائل محیطی) و به ویژه در مناطق کلان‌شهری، که با محدودیت‌های جدی محیطی و اقتصادی روبرو هستند اعلام داشته و امیدوار است تفکر تدبیر و اعتدال در قالب برنامه‌ریزی‌های آمایشی و منطقه‌ای، در دستور کار سیاست‌گذاران کشور قرار گیرد.

۶- الگوی سکونت‌یابی در دولت گذشته در قالب مسکن مهر، همچنان یکی از پُر مخاطره‌ترین وجوه نظام سکونت شهری کشور است که متأسفانه شواهد مکرری را برای ناکارآمدی این سیاست نشان می‌دهد. جامعه شهرسازی کشور اعتقاد دارد سیاست تأمین مسکن مناسب برای گروه‌های آسیب‌پذیر بخشی از نظام کارآمد و مطلوب شهرسازی است که در پرتو تغییرات ارزش‌گرا و تولید محور باید صورت پذیرد و فقدان تعامل این ابعاد به مصرفی شدن هرچه بیشتر محیط‌های شهری خواهد انجامید.

۷- امیدوار هستیم با افزایش فارغ‌التحصیلان رشته شهرسازی به افزایش کیفیت محتوایی و بومی سازی محتوای آموزشی رشته شهرسازی بیانجامد و دستگاه‌های دولتی نیز زمینه جذب فارغ‌التحصیلان رشته شهرسازی را فراهم آورده و از حضور افراد غیرمتخصص در پُست‌های مرتبط اجتناب ورزد.

۸- دبیرخانه به نمایندگی از نهادهای متشکل، اعتقاد دارد با توجه به اهمیت انتخاب و بهره‌گیری از خدمات مهندسان مشاور، اتخاذ روال‌های کیفی انتخاب مشاوران شهرسازی باید بر روال کنونی که نوعی از پیمانکاری شهری را به ذهن متبادر می‌کند، غلبه گردد.

۹- در آستانه تحول نظام شهرسازی، دبیرخانه شعار سال ۱۳۹۴ را با عنوان "بازآفرینی شهری با رویکرد ارزش‌گرایی" را انتخاب کرده و عمل به آن را در ابعاد مختلف، سرلوحه رویدادهای سال جاری خود قرار خواهد داد. بی‌تردید مفهوم بازآفرینی شهری طیف گسترده‌ای از اقدامات مادی و معنوی را در نظام شهرسازی ما نوید می‌دهد که می‌تواند گامی بلند به جلو در سازماندهی و ارتقاء کیفیت محیط‌های شهری در سایه ارزش‌های بومی و اقتصادی و محیطی باشد.

دبیرخانه برگزاری روز جهانی شهرسازی در ایران - ۲۵ آبان ماه ۱۳۹۴ خورشیدی



کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان و هنرمندان مصوّب سال ۱۳۴۸ و آیین‌نامه اجرایی آن مصوّب ۱۳۵۰، برای ناشر محفوظ و منحصرأ متعلق به نشر نوآور است. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از مطالب، اشکال، نمودارها، جداول و تصاویر این کتاب، در دیگر کتب، مجلات، نشریات، سایت‌ها و موارد دیگر، و نیز هر گونه بهره‌برداری از مطالب این کتاب تحت هر عنوانی از قبیل چاپ، فتوکپی، اسکن، تایپ از آن، تهیه فایل پی دی اف و عکس‌برداری از کتاب، و همچنین هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، الکترونیکی، سی دی، دی وی دی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع و غیرقانونی بوده و شرعاً نیز حرام است، و متخلفین تحت پیگرد قانونی و قضایی قرار می‌گیرند.

با توجه به اینکه هیچ کتابی از کتب نشر نوآور به صورت فایل ورد یا پی دی اف و موارد این‌چنین، توسط این انتشارات در هیچ سایت اینترنتی ارائه نشده است، لذا در صورتی که هر سایتی اقدام به تایپ، اسکن و یا موارد مشابه نماید و کل یا قسمتی از متن کتب نشر نوآور را در سایت خود قرار داده و یا اقدام به فروش آن نماید، توسط کارشناسان امور اینترنتی این انتشارات، که مسئولیت اداره سایت را به عهده دارند و به طور روزانه به بررسی محتوای سایت‌ها می‌پردازند، بررسی و در صورت مشخص شدن هرگونه تخلف، ضمن اینکه این کار از نظر قانونی غیر مجاز و از نظر شرعی نیز حرام می‌باشد، وکیل قانونی انتشارات از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، پلیس فتا (پلیس رسیدگی به جرایم رایانه‌ای و اینترنتی) و نیز سایر مراجع قانونی، اقدام مقتضی به عمل آورده، و طی انجام مراحل قانونی و اقدامات قضایی، خاطیان را مورد پیگرد قانونی و قضایی قرار داده و کلیه خسارات وارده به این انتشارات و مؤلف از متخلفان اخذ خواهد شد.

همچنین در صورتی که هر یک از کتابفروشی‌ها، اقدام به تهیه کپی، جزوه، چاپ دیجیتال، چاپ ریسو، اُفست از کتب انتشارات نوآور نموده و اقدام به فروش آن نمایند، ضمن اطلاع‌رسانی تخلفات کتابفروشی مزبور به سایر همکاران و مؤرّعین محترم، از طریق وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، اتحادیه ناشران، و انجمن ناشران دانشگاهی و نیز مراجع قانونی و قضایی اقدام به استیفای حقوق خود از متخلف می‌نماید.

**خرید، فروش، تهیه، استفاده و مطالعه از روی نسخه غیراصل کتاب،**

**از نظر قانونی غیرمجاز، و شرعاً نیز حرام است.**

انتشارات نوآور از خوانندگان گرامی خود درخواست دارد که در صورت مشاهده هر گونه تخلف از قبیل موارد فوق، مراتب را یا از طریق تلفن‌های انتشارات نوآور به شماره‌های ۰۲۱ ۶۶۴۸۴۱۹۱-۲ و ۰۹۱۲۳۰۷۶۷۴۸ و یا از طریق ایمیل انتشارات به آدرس [info@noavarpub.com](mailto:info@noavarpub.com) و یا از طریق منوی تماس با ما در سایت [www.noavarpub.com](http://www.noavarpub.com) به این انتشارات ابلاغ نمایند، تا از تضییع حقوق ناشر، پدیدآورنده و نیز خود خوانندگان محترم جلوگیری به عمل آید، و در راستای انجام این امر مهم، به عنوان تشکر و قدردانی، از کتب انتشارات نوآور نیز هدیه دریافت نمایند.



نشر نواز

تلفون: ۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

بخش اول

تعاریف و مفہیم شہر سازی

## تعاریف و مفاهیم

### احیا

- ♦ سازگار کردن یک بنای قدیمی با وضعیت و احتیاجات روز.
- ♦ تأمین امکان کاربری جدید و مطابق زمان در یک بنای قدیمی.
- ♦ احیا یا تجدید حیات بناها و بافت‌های شهری عبارت است از تقویت زندگی اجتماعی - اقتصادی ساکنان محله‌های مسکونی، همراه با مرمت و بهسازی کالبدی.

### اراضی بایر شهری

- ♦ زمین‌هایی که سابقه عمران و احیا داشته و به تدریج به حالت موات برگشته اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته‌باشد.
- ♦ اراضی بایر شهری، به زمین‌هایی اطلاق می‌گردد که سابقه عمران و احیا داشته و به تدریج به حالت موات درآمده بدون در نظر گرفتن مالکیت آن.
- ♦ زمین‌هایی که مالک دارد ولی مستحذات ندارد. مالک آن را برای مدتی نامحدود و نامعلوم رها کرده‌است و در آن کار نمی‌کند.<sup>۱</sup>
- ♦ زمین‌هایی که سابقه احیا دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره‌برداری بدون عذر موجه به مدت ۵ سال متوالی متروک مانده‌باشد.

### اراضی دایر

- ♦ اراضی دایر شهری، به زمین‌هایی گفته می‌شود که آنها را آباد و احیا نموده‌اند و در حال حاضر اراضی دایر مشمول قانون زمین شهری فقط اراضی کشاورزی محصور و غیرمحصور می‌باشند.<sup>۲</sup>
- ♦ زمین‌هایی که احیا شده و مستمراً مورد بهره‌برداری می‌باشند.
- ♦ اراضی آباد (غیر موات) را گویند و شامل زمین‌های آیش هم می‌شود.

### اراضی متروکه

- ♦ اراضی متروکه، بر خلاف اراضی موات، سابقه مالکیت مسلم دارند و فعلاً در آن کشت و زرع و مستحذات دیده نمی‌شود و محرز است که مالک آن اعراض کرده‌است.<sup>۳</sup>

### اراضی مخروبه

- ♦ اراضی بایر بلا مالک که اعراض آنها احراز شده‌باشد و جزو اراضی مباحثه بوده و در حکم موات است.

### اراضی مستحذت

- ♦ زمین‌هایی که در نتیجه پایین رفتن سطح آب یا هر نوع جریان آب در کرانه‌های دریا، دریاچه و جزیره، و یا در نتیجه پایین رفتن آب یا خشک شدن تالابها، ظاهر یا ایجاد می‌شوند.

### اراضی مسکونی

- ♦ فضاهایی را که جهت سکونت منظور شوند اراضی مسکونی یا سکونتی گویند. سرانه این اراضی در ایران حدود ۴۰ تا ۵۰ مترمربع است.

### اراضی مفروزی

- ♦ در اصطلاحات ثبتی اراضی مملوک ده را گویند که در مالکیت خصوصی اشخاص بوده و این واژه در مقابل اراضی مشاعی ده استفاده می‌شود.

### اراضی موات

- ♦ اراضی موات، به زمین‌هایی گفته می‌شود که سابقه عمران و احیا نداشته‌باشند.
- ♦ زمین‌هایی غیرآبادی که سابقه احیا و بهره‌برداری ندارد و به صورت طبیعی باقی مانده‌اند.

۱. بایر ممکن است مالک معلوم نداشته‌باشد ولی محرز است که سابقه مالکیت داشته‌است و اعراض مالک هم محرز نشده‌است.

۲. اراضی آباد و آیش در برابر بایر، اراضی موات و متروکه، زمین‌هایی که آباد و احیا شده‌اند.

۳. اراضی متروکه با زمین بایر دارای مالک و نیز با زمین آیش فرق دارد زیرا تنها مورد اعراض واقع شده‌اند.

### ارسن

- ♦ مجموعه فضاها و عناصر تشکیل دهنده خانه<sup>۱</sup> و مجتمع شهری.
- ♦ مجموعه‌ای که کلیه نیازهای شهری را در خود دارد.

### افراز

- ♦ تقسیم مال غیرمنقول مشاع بین شرکاء به نحوی که حصه هر کدام مشخص و معین باشد و از حالت اشاعه و شریک خارج گردد.
- ♦ تقسیم مال مشاع توسط ادارات ثبت یا دادگاه‌ها.<sup>۲</sup>
- ♦ تقسیم مال منقول و یا غیرمنقول، خواه به تراضی باشد یا به حکم دادگاه.
- ♦ مجزا نمودن سهم هر یک از شرکای املاک مشاع.

### اوقات فراغت

اوقات فراغت، مدت زمانی است که فرد از تمام تعهدات و تکالیف خانوادگی، اجتماعی و شغلی آزاد است و می‌خواهد به میل خویش آن را بگذراند.

### آرم‌سازی ترافیک

برنامه‌های آرم‌سازی ترافیک معمولاً در سه جنبه کلی آموزش، اعمال قوانین و مهندسی انجام می‌شود. این برنامه‌ها اغلب در برگیرنده اقدامات انجام شده برای آموزش عمومی، افزایش اعمال قوانین در نواحی مشکل‌ساز و همچنین پیاده‌سازی برنامه‌های آرم‌سازی ترافیک هستند.

### آماده‌سازی زمین

آماده‌سازی زمین، مجموعه‌ای از فعالیت‌های هماهنگ و ضروری است که برای امکان بهره‌برداری از اراضی، جهت احداث واحدهای مسکونی و تأسیسات وابسته به آنها و رفع نیازمندی‌های عمومی صورت می‌گیرد و عمدتاً برحسب ضرورت، شامل تسطیح زمین، ایجاد شبکه‌های عبور و مرور، شبکه‌های آبرسانی، فاضلاب، برق، گاز و مخابرات می‌باشد.

### باززنده‌سازی

در باززنده‌سازی یا احیای بافت‌های شهری، تجدید حیات اجتماعی به نسبت تجدید بنا، اهمیت دارد. باززنده‌سازی پیچیده‌ترین سیاست نوسازی است، زیرا تقویت و توانبخشی فعالیت‌ها و روابط اجتماعی امری پیچیده است و اصولاً از میان برداشتن عناصر مزاحم و محو عوامل مخرب در میان بافت‌های شهری، به دشواری انجام می‌پذیرد.<sup>۳</sup> شکل مثبت توانبخشی این است که افراد، مالکیت خود را بر خانه و مغاره حفظ کرده، ملک خویش را مرمت و بهسازی کنند. این کار به کمک و حمایت دولت و ایجاد انگیزه برای بهسازی، نیاز مبرم دارد، گاهی از طریق اجبارهای قانونی نیز می‌توان این سیاست را اجرا کرد. بر خلاف طرح‌های بهسازی و حفاظت و مرمت که جنبه‌های تکنیکی و فنی دارند، طرح‌های توانبخشی دارای جنبه اجتماعی، اقتصادی و حقوقی هستند و به مدیریت کارآمد و هوشیار نیازمندند.

### بازسازی

- ♦ بازسازی، به معنی تخریب و از نو ساختن ابنیه یا بافت‌های شهری است که شامل محله‌های مخروبه، زاغه‌ها و محوطه‌های آلودگی درون یا حاشیه شهرها می‌شود.
- ♦ بازسازی، جانشین کردن نظام یافته عناصر جدید به جای عناصر قدیمی با هدف انطباق با شرایط جدید و ارضای نیازهای شهروندان است.

۱. یک بررسی علمی نشان می‌دهد که ۷۶ درصد از عمر انسان در خانه و ۲۴ درصد به بیرون از خانه اختصاص دارد.

۲. برای انجام افراز باید جریان ثبت ملک مورد درخواست به اتمام رسیده‌باشد، لیکن نیازی نیست که در دفتر املاک نیز به ثبت رسیده‌باشد و یا سند مالکیت آن صادر شده‌باشد.

۳. نتایج حاصله از مشارکت شهروندان در باززنده‌سازی عبارتند از:

- الف- تغییر نقش سازنده، در این زمینه مالک زمین یا ملک با به کارگیری سرمایه عمومی، اقدام به نوسازی یا بهسازی می‌کند تا جامعه نیز سود برده‌باشد.
- ب- تجهیز زمین‌های شهری، با مشارکت شهروندان از طریق عرضه کردن زمین معوض برای بناهای مخروبه و گسترش املاک عمومی، می‌توان زمین‌های شهری را تجهیز کرد.
- ج- ایجاد تعاونی‌های نوسازی، تعاونی‌های نوسازی می‌توانند با تصاحب زمین‌های سهل‌الوصول به صورت تجمیع، ذخیره اراضی را برای تولید مسکن یا تسهیلات عمومی افزایش دهند.
- د- ساماندهی زمین‌های معوض یا یکپارچه کردن و تجمیع بلوک‌های فرسوده، با بهره‌گیری از امکانات مشارکتی شهروندان.

## بازیافت زمین شهری

برای به دست آوردن زمین در درون بافت‌های شهری و ایجاد کاربری‌های تجاری یا مسکونی با کیفیت بهتر در آنها، یا برای احداث پارک و مراکز فرهنگی و اجتماعی جدید، بافت‌های مخروبه درون شهرها، نواحی صنعتی، کاراژها، ایستگاه‌های راه‌آهن و فرودگاه‌های قدیمی، شناسایی و تخریب می‌شوند و از نو ساخته می‌شوند، که اصطلاحاً به آن بازیافت زمین شهری گفته می‌شود.<sup>۱</sup>

## برزن

کوی، محله، کوچه و همچنین قسمتی از شهر و شهرداری که به امور یک محله رسیدگی می‌کند.

## برنامه‌ریزی شهری

◆ برنامه‌ریزی شهری عبارت است از تأمین رفاه و آسایش شهرنشینان از طریق ایجاد محیطی بهتر، مساعدتر، سالم‌تر، آسان‌تر، مؤثرتر، و دلپذیرتر.

◆ برنامه‌ریزی شهری یک فعالیت زنده و پویا است و علت پویایی آن، این است که شهر مانند یک موجود زنده است و به مانند یک سیستم عمل می‌نماید که طیف وسیعی از فعالیت‌ها (تمام زندگی شهری)، عملکردهای شهری را پوشش می‌دهد.<sup>۲</sup>

## بلوک شهری

بلوک شهری، یک واحد ساخت و ساز شهری کوچک و یا قطعه‌بندی زمین که بین چند گذر محصور شده قرار دارد.

## پلاک ثبتی

◆ واژه پلاک ثبتی به مجموع شماره‌هایی گفته می‌شود که در تقسیمات ثبتی، قطعات اصلی، فرعی و مورد نظر را مشخص می‌نمایند.  
◆ پلاک ثبتی عبارت است از یک ملک که دارای یک سند مالکیت شش‌دانگ بوده و به قطعات کوچک‌تر تفکیک نشده‌باشد.

## پهنه ترددی

در آن سوی مرزهای شهری، مستقل از پهنه‌های حومه‌ای و در شهرهای اقماری، پهنه‌های سکونتی ویژه‌ای با توسعه پراکنده وجود دارند، که معمولاً ۳۰ تا ۶۰ دقیقه با اتومبیل از ناحیه تجاری مرکزی فاصله دارند. اینها پهنه‌های ترددی شهرک‌های مسکونی کم تراکمی محسوب می‌شوند که پایه اقتصادی مستقلی دارند و به شهر مرکزی وابسته نیستند.

## تراکم

تراکم، عبارت است از نسبت تعداد جمعیت به میزان معینی از زمین که معمولاً در شهرها به هکتار بیان می‌شود.<sup>۳</sup>

## تراکم مسکونی

تراکم مسکونی معمولاً به دو نوع خالص و ناخالص تقسیم‌بندی می‌شود. گرچه بین برنامه‌ریزان شهری بر سر تعریف تراکم مسکونی خالص و ناخالص، اتفاق نظر وجود ندارد، ولی توصیف قابل قبول این است که منظور از تراکم مسکونی خالص، نسبت تعداد جمعیت به اراضی است که صرفاً به خاطر سکونت در نظر گرفته شده‌باشد و مقصود از تراکم مسکونی ناخالص، نسبت تعداد جمعیت به کل اراضی است که به استفاده واحدهای مسکونی و نیازمندی‌های وابسته به آن رسیده‌است.<sup>۴</sup>

۱. اجرای این طرح‌ها در نواحی صنعتی که مملو از کاربری‌های مزاحم هستند به نتایجی بسیار موفق و مطلوب می‌انجامد و سلامت محیط و غنای فضاهای شهری را افزایش می‌دهد. لیکن در محله‌های مسکونی، به ویژه در بافت‌های کهن، نتایج اجتماعی و روانی خاصی را پدید می‌آورد که اصطلاحاً شهرسازی تعویضی خوانده می‌شود.

۲. برنامه‌ریزی شهری به دنبال مشکلات نشأت گرفته از انقلاب صنعتی مطرح گردید؛ هر چند پیشینه برنامه‌ریزی برای شهر به گذشته‌های بسیار دورتر و شکل‌گیری نخستین تمدن‌های بشری در هند، میان‌رودان و مصر بر می‌گردد. هدف برنامه‌ریزی شهری توسعه شهر و منطقه است. در ابتدا حل مشکلات صنعتی شدن - همچون کمبود مسکن و بهداشت محیط - در مداخلات کلیدی دیده می‌شد؛ اما از اواسط دهه ۱۹۶۰ میلادی و با بروز ناکارآمدی این‌گونه مداخلات، برنامه‌ریزی به سوی مسایل اقتصادی و اجتماعی روی آورد و مباحث عدالت و دموکراسی و جلب مشارکت مردم در فرآیند برنامه‌ریزی مطرح گشت. ابزارهای کالبدی برنامه‌ریزی شهری عبارتند از شبکه معابر، کاربری اراضی، تراکم، محدوده‌ها و حریم‌ها.

۳. یکی از اهداف اصلی برنامه‌ریزی شهری، رسیدن به وضعیتی است که انواع امکانات و فضاهای شهری به اندازه کافی و به نحوه مطلوب در دسترس شهروندان قرار گیرد و آنان با کمترین مشکل به انواع امکانات شهری دسترسی داشته‌باشند. حصول این امر، با ایجاد تعادل منطقی بین جمعیت و امکانات صورت می‌گیرد. تراکم بیش از حد جمعیت در بخشی از شهر این تعادل را از بین می‌برد. علاوه بر این ایجاد سر و صدا و نارسایی‌های روانی، گرانی قیمت زمین و اجاره خانه، بزهکاری و جنایت، امکان مخاطرات بهداشتی و مواردی از این قبیل از تبعات آن است. در مقابل، تراکم بسیار پایین نیز مشکلاتی از قبیل بالا رفتن هزینه خدمات‌رسانی در زمینه‌های شبکه معابر، تأسیسات زیربنایی (آب، برق، گاز و تلفن) و خدمات بهداشتی، درمانی و آموزشی می‌شود. بنابراین رسیدن به تراکم معقول، منطقی و نظارت بر آن در شهرها از اهمیت بالایی برخوردار است.

۴. تراکم ناخالص مسکونی در شهرهای ایران از طیف وسیعی برخوردار است، به طوری که کم تراکم‌ترین شهرهای ایران در میان شهرهای با جمعیت بالای ۲۵