



# درسنامه آزمون‌های کارشناسی رسمی

رشته برنامه‌ریزی شهری

دادگستری و قوه قضائیه

به همراه آزمون سال ۱۳۸۴ و ۱۳۹۵



مؤلف:

مهندس محمد عظیمی آقداش

کارشناس رسمی دادگستری



سرشناسه:  
عنوان و نام پدیدآور:  
مشخصات نشر:  
مشخصات ظاهری:  
شابک:  
یادداشت:  
عنوان دیگر:  
موضوع:  
موضوع:  
موضوع:  
موضوع:  
رده بندی کنگره:  
رده بندی دیویی:  
شماره کتابشناسی ملی:

عظیمی آقداش، محمد، ۱۳۵۰ -  
درسنامه آزمون‌های کارشناسی رسمی: رشته برنامه‌ریزی شهری (دادگستری و قوه قضائیه) / مولف محمد عظیمی آقداش.  
تهران: نوآور.  
۷۲۰ ص.  
۹-۴۵۷-۱۶۸-۶۰۰-۹۷۸  
عنوان دیگر: درس‌نامه آزمون‌های کارشناسی رسمی.  
درس‌نامه آزمون‌های کارشناسی رسمی.  
کانون کارشناسان رسمی دادگستری -- آزمون‌ها  
ایران. قوه قضائیه -- آزمون‌ها  
مهندسی -- راهنمای آموزشی (عالی)  
مهندسی -- آزمون‌ها و تمرین‌ها (عالی)  
۲۳۶۳LB  
۱۶۶۴/۳۷۸  
۵۹۵۶۸۵۹

## درسنامه آزمون‌های کارشناسی رسمی رشته برنامه‌ریزی شهری



نشر نوآور

مؤلف: مهندس محمد عظیمی آقداش  
ناشر: نوآور  
شمارگان: ۲۰۰ نسخه  
مدیر فنی: محمدرضا نصیرنیا  
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۴۵۷-۹

مرکز پخش:

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخررازی، خیابان شهدای  
ژاندارمری نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸،  
طبقه دوم، واحد ۶ تلفن: ۰۲۱۶۶۴۸۴۱۹۱-۹۲ 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 هر گونه استفاده از  
کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی،  
اسکن، عکس‌برداری، 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.

لطفاً جهت دریافت الحاقات و اصلاحات احتمالی این کتاب به سایت انتشارات نوآور مراجعه فرمایید.

www.noavarpub.com

https://telegram.me/noavarpub

https://www.instagram.com/noavarpub/

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 مبراً 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، به ویژه 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 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، به منظور 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  
info@noavarpub.com

# فهرست مطالب

۲۴	حقوق	۱۷	پیشگفتار
۲۴	حقوق اداری	۱۹	<b>فصل اول / تعاریف و مفاهیم</b>
۲۴	حقوق اساسی	۱۹	احیا
۲۴	حقوق بین‌الملل عمومی	۱۹	اراضی بایر شهری
۲۴	حقوق خصوصی	۱۹	اراضی دایر
۲۴	حقوق عمومی	۱۹	اراضی متروکه
۲۴	حقوق کیفری	۱۹	اراضی مخروبه
۲۴	حقوق شهری	۱۹	اراضی مستحدث
۲۴	حوزه استحفاظی	۱۹	اراضی مسکونی
۲۴	حومه شهر	۱۹	اراضی مفروزی
۲۴	خشتر	۲۰	اراضی موات
۲۴	خط آسمان	۲۰	ارسن
۲۴	دموکراسی شهری	۲۰	افراز
۲۵	ریخت‌شناسی شهری	۲۰	اوقات فراغت
۲۵	سازواری زمین	۲۰	آرم‌سازی ترافیک
۲۵	سامانه‌های راهیابی	۲۰	آستانه خدماتی و جمعیتی
۲۵	سرانه‌های شهری	۲۰	آماده‌سازی زمین
۲۵	سکونت	۲۰	باززنده‌سازی
۲۵	سواد شهر	۲۱	بازسازی
۲۵	سیاست نوسازی شهری	۲۱	بازیافت زمین شهری
۲۶	سیستم‌های شهری	۲۱	برزن
۲۶	سیلوئت (دورنما)	۲۱	برنامه‌ریزی شهری
۲۶	سیما و منظر شهری	۲۱	بلوک شهری
۲۶	سیمای بام	۲۱	پنج
۲۶	شبکه حمل و نقل عمومی	۲۱	پلاک ثبتی
۲۶	شخص حقوقی	۲۱	پهنه ترددی
۲۷	شهر	۲۱	تراکم
۲۸	شهر جدید	۲۱	تراکم مسکونی
۲۸	شهر سالم	۲۲	تبادل
۲۸	شهرداری	۲۲	تفریح
۲۸	شهرداری	۲۲	تفکیک
۲۹	شهرک	۲۲	تمرکز دایی
۲۹	صنایع	۲۲	توپوگرافی
۲۹	طراحی شهری	۲۲	توپولوژی
۲۹	طراحی منظر خیابانی	۲۲	توسعه مادرشهر منطقه‌ای
۲۹	طرح‌ریزی شهری	۲۲	توسعه میان‌افزار
۳۰	طرح مقدماتی تفکیک زمین	۲۳	حریم
۳۰	فتوگرامتری	۲۳	حق
۳۰	قانون	۲۳	حق انتفاع
۳۰	کاربری زمین	۲۳	حق دائم
۳۰	کاربری‌های شناور	۲۳	حق شریک (سهام شرکت)
۳۱	کاداستر	۲۳	حق عینی و دینی
۳۱	الگو	۲۳	حق مالکیت
۳۱	متروپلیس	۲۳	حق مطلق و حق نسبی
۳۱	مجموعه شهری	۲۳	حق معلق
۳۱	محدوده خدمات شهری	۲۳	حق مُنَجَّر
۳۱	محدوده شهر		

۵۲..... طرح کالبدی (ملی و منطقه‌ای).....	۳۲..... محدوده قانونی شهر.....
۵۵..... مطالعات ناحیه شهری.....	۳۲..... محله.....
۵۵..... طرح توسعه و عمران (جامع) ناحیه‌ای.....	۳۲..... مدیریت شهری.....
۵۵..... محتوای طرح‌های توسعه و عمران.....	۳۲..... منطقه‌بندی.....
۵۶..... رئیس شرح خدمات طرح‌های توسعه و عمران.....	۳۲..... مورفولوژی شهری.....
۵۶..... طرح توسعه و عمران شهر و حوزه نفوذ.....	۳۲..... ناحیه.....
۵۷..... مطالعات طرح‌های توسعه و عمران، حوزه نفوذ و تفصیلی شهرها.....	۳۲..... ناحیه هنری.....
۶۰..... طرح‌های منطقه شهری.....	۳۳..... نسبت رانندگی.....
۶۰..... طرح جامع شهرستان.....	۳۳..... نوسازی شهری.....
۶۱..... طرح مجموعه شهری.....	۳۳..... واحد شهری.....
۶۱..... طرح‌ریزی و مدیریت مجموعه شهری تهران و سایر شهرهای بزرگ کشور و شهرهای اطراف آنها.....	۳۳..... وحدت - کثرت.....
۶۳..... ویژگی‌های اساسی طرح جامع شهری.....	۳۳..... یوتوپیا.....
۶۳..... محتوای طرح‌های جامع شهری.....	<b>فصل دوم / نظریه‌های توسعه شهری..... ۳۴</b>
۶۳..... اهداف طرح‌های جامع شهری.....	۳۴..... نظریه پل سینجر.....
۶۴..... اتخاذ رویکرد نوین در تهیه طرح‌های جامع شهری.....	۳۴..... نظریه ابن خلدون.....
۶۵..... طرح‌های تفصیلی.....	۳۴..... رشد طبیعی شهرها.....
۶۵..... ضرورت تهیه طرح‌های تفصیلی.....	۳۴..... گسترش متحدالمرکز.....
۶۶..... اهداف طرح‌های تفصیلی.....	۳۵..... توسعه نواری.....
۶۶..... محتوای طرح‌های تفصیلی.....	۳۵..... رشد اقماری.....
۶۶..... نقشه‌ها و گزارشات طرح‌های تفصیلی.....	۳۶..... رشد پراکنده.....
۶۷..... تهیه طرح‌های تفصیلی.....	۳۶..... رشد برنامه‌ریزی شده شهرها.....
۶۷..... طرح‌های سیال شهری.....	۳۶..... رشد افقی شهرها.....
۶۸..... طرح‌های موضوعی.....	۳۷..... رشد عمودی شهرها.....
۶۸..... طرح‌های موضعی.....	۳۷..... نظریه برنامه‌ریزی فضائی شهری.....
۶۸..... طرح‌های هادی شهری.....	۳۷..... توسعه درون شهری.....
۶۸..... اهداف طرح‌های هادی شهری.....	۳۸..... توسعه پایدار.....
۶۹..... محتوای طرح‌های هادی.....	۳۹..... راهبردهای توسعه یا CDS.....
۷۰..... تهیه طرح‌های هادی شهری.....	۴۰..... توسعه پایدار شهری.....
۷۰..... طرح شهرهای جدید.....	۴۰..... توسعه سبز.....
۷۰..... طرح شهرک‌های مسکونی.....	۴۱..... نواحی بهبود کسب و کار یا BID.....
۷۱..... طرح جزئیات شهرسازی.....	<b>فصل سوم / برنامه‌ریزی شهری..... ۴۲</b>
۷۱..... طرح‌های ویژه.....	۴۲..... شکل‌گیری برنامه‌ریزی شهری.....
۷۲..... طرح‌های روان‌بخشی.....	۴۳..... برنامه‌ریزی شهری.....
۷۲..... طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده.....	۴۳..... اهداف برنامه‌ریزی شهری.....
۷۲..... طرح‌های مرمت و احیاء.....	۴۳..... ویژگی‌های برنامه‌ریزی شهری.....
۷۲..... طرح هادی روستا.....	۴۴..... ضرورت برنامه‌ریزی شهری.....
۷۳..... طرح ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی.....	۴۴..... گونه‌های برنامه‌ریزی شهری.....
۷۳..... فرآیند تهیه طرح‌های توسعه شهری.....	۴۴..... برنامه‌ریزی شهری در انگلستان.....
۷۳..... الگوی تهیه ضوابط و مقررات اجرایی طرح‌های جامع و هادی.....	۴۵..... برنامه‌ریزی شهری در فرانسه.....
۷۶..... ضوابط و مقررات اجرائی طرح‌های جامع و هادی.....	۴۵..... برنامه‌ریزی شهری در آمریکا.....
۷۷..... الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل در طرح‌های توسعه و عمران شهری.....	۴۶..... برنامه‌ریزی مشارکتی.....
۷۷..... واژگان الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل.....	۴۶..... برنامه‌های پنج‌ساله عمرانی شهر.....
۷۷..... گروه‌بندی شهرها در الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل.....	۴۸..... سلسله مراتب برنامه‌ریزی فضایی در ایران.....
۷۷..... دامنه کاربرد الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل در طرح‌های توسعه و عمران شهری.....	<b>فصل چهارم / انواع طرح‌های توسعه..... ۵۰</b>
۷۷..... حوزه شمول الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل در طرح‌های توسعه و عمران شهری.....	۵۰..... طرح جامع سرزمین.....
۷۷..... مراکز و تأسیسات مرتبط با دفاع غیرعامل.....	۵۰..... طرح آمایش سرزمین.....

مشکلات مدیریت و اجرای طرح‌های توسعه شهری	۱۰۵
دلایل تحقق‌ناپذیری طرح‌های توسعه شهری	۱۰۶
علل تحقق طرح‌های توسعه شهری	۱۰۶
عوامل مؤثر در تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری	۱۰۶
مشکلات عمده شهرسازی ایران	۱۰۶
وظایف مدیریت ملی شهرسازی	۱۰۷
اهم مشکلات شهرسازی و معماری	۱۰۷
علل ناکارآمدی طرح‌های توسعه شهری	۱۰۷
نتایج بررسی طرح‌های جامع	۱۰۸
علل عدم موفقیت طرح‌های جامع در ایران	۱۰۹
مشکلات ساختاری شهرداری‌ها	۱۰۹

### فصل هشتم / کاربری‌های اراضی شهری ۱۱۰

مفاهیم و اصول منطقه‌بندی کاربری‌ها	۱۱۰
دسته‌بندی کاربری‌های اراضی	۱۱۱
مناطق شناور	۱۱۲
معیارهای فضایی کاربری زمین	۱۱۲
مکانیابی کاربری‌های شهری	۱۱۲
منطقه‌بندی کاربری‌ها	۱۱۳
معیارهای منطقه‌بندی مسکونی	۱۱۴
مکان‌یابی کاربری‌های مسکونی	۱۱۴
معیارهای منطقه‌بندی تجاری	۱۱۴
معیارهای منطقه‌بندی صنعتی	۱۱۴
مکان‌یابی کاربری‌های صنعتی	۱۱۴
مکان‌یابی کاربری‌های مراکز کار	۱۱۵
مکان‌یابی کاربری‌های اوقات فراغت	۱۱۵
منطقه‌بندی ارتفاعی	۱۱۵
حوزه‌بندی کاربری‌های شهری	۱۱۵
برنامه‌ریزی کاربری اراضی شهری	۱۱۶
طبقه‌بندی کاربری‌های شهری	۱۱۷
ارزیابی کاربری‌ها	۱۱۸
اهداف اساسی کنترل کاربری مسکونی	۱۱۸
دسته‌بندی زمین‌های شهری	۱۱۸
دسته‌بندی زمین‌های بایر	۱۱۹
نقشه‌های کاربری اراضی شهری	۱۱۹
رنگ کاربری‌ها در نقشه‌های شهرسازی	۱۲۰
جداول کاربری‌های شهری	۱۲۱
مدیریت یکپارچه کاربری زمین و فضا	۱۲۶

### فصل نهم / کاربری‌های سبز ۱۲۹

تعاریف و اصطلاحات فضای سبز	۱۲۹
اهمیت فضای سبز	۱۲۹
انواع فضاهای سبز	۱۳۰
کارکردهای فضاهای سبز	۱۳۰
رفیوژهای فضای سبز	۱۳۱
انواع و اشکال پارک‌ها	۱۳۱
پارک‌های جنگلی	۱۳۱
پارک‌های ملی	۱۳۲
طبقه‌بندی گل و گیاهان	۱۳۲

مراکز حیاتی و حساس در الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل	۷۸
مراکز مهم در الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل	۷۸
مراکز تأمین ایمنی و امدادسانی	۷۸
الزامات مکان‌یابی مراکز حیاتی و حساس	۷۸
الگوی مکان‌یابی در الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل	۷۹
ضریب حساسیت در پدافند غیر عامل	۷۹
اصول و معیارهای مکان‌یابی در الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل	۷۹
معیارهای هم‌جواری در الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل	۷۹
مکان‌یابی کلاسیک در الزامات و ملاحظات پدافند غیرعامل	۷۹
مکان‌یابی مدرن (با تأکید بر سیستم اطلاعات جغرافیایی)	۸۰
مکان‌یابی ترکیبی	۸۰
فعالیت‌های اصلی طرح جامع امداد و نجات	۸۰

### فصل پنجم / فرآیند بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری

شوراهای و کمیته‌های بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری	۸۱
شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (شورای عالی)	۸۱
دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (دبیرخانه شورای عالی)	۸۱
کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران (کمیته فنی شورای عالی)	۸۱
شورای شهرسازی و معماری استان (شورای استان)	۸۲
دبیرخانه شورای شهرسازی و معماری استان (دبیرخانه شورای استان)	۸۲
کمیته فنی شورای شهرسازی استان (کمیته فنی استان)	۸۲
کمیسیون موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران	۸۲
کمیسیون موضوع ماده ۱۳ آیین‌نامه مربوط به استفاده از اراضی و احداث بنا و تأسیسات در خارج از محدوده قانونی و حریم شهرها	۸۳
نحوه بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهرستان	۸۳
فرآیند بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران	۸۴
بررسی و تصویب طرح‌های جامع در کمیته فنی و شورای عالی	۸۴
نحوه بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهری	۸۶
آیین‌نامه بررسی و تصویب طرح‌های جامع شهری	۸۷
نحوه تصویب طرح جامع شهرهای زیر ۲۰۰ هزار نفر	۸۹
بررسی و تصویب طرح‌های تفصیلی	۸۹
بررسی و تصویب طرح‌های هادی شهری	۹۰
نحوه بررسی و تصویب طرح جامع شهرهای جدید	۹۰
آیین‌نامه نحوه بررسی و تصویب طرح‌های توسعه و عمران محلی، ناحیه‌ای، منطقه‌ای و ملی و مقررات شهرسازی و معماری کشور	۹۱
اجرای طرح‌های توسعه شهری	۱۰۱

### فصل ششم / سابقه طرح‌های توسعه شهری ۱۰۲

تاریخچه طرح‌های توسعه شهری	۱۰۲
دیرینه طرح‌های جامع شهری	۱۰۳

### فصل هفتم / تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری ۱۰۵

اجرای صحیح طرح‌های توسعه	۱۰۵
ابزارهای اجرایی طرح‌ها و برنامه‌های شهرسازی	۱۰۵

۱۶۳.....	متغیرهای کنترل تراکم مطلوب	۱۳۳.....	فضاهای سبز شهری
۱۶۳.....	رابطه بین قیمت و تراکم	۱۳۳.....	سرانه فضاهای سبز
۱۶۳.....	ضوابط و مقررات افزایش تراکم و بلندمرتبه‌سازی	۱۳۴.....	مکان‌یابی فضاهای سبز
۱۶۴.....	دستورالعمل کنترل تراکم ساختمانی و تعیین سطح اشغال	۱۳۴.....	حریم فضای سبز بزرگراه‌ها و اتوبان‌ها و معابر درجه ۱ و ۲ شهری
۱۶۵.....	<b>فصل سیزدهم / سرانه‌های شهری</b>	۱۳۴.....	ضوابط تأمین فضای سبز کنار اتوبان‌ها و بزرگراه‌ها و معابر درجه ۱ و ۲
۱۶۵.....	سرانه کاربری‌های شهری	۱۳۶.....	<b>فصل دهم / کاربری‌های صنعتی</b>
۱۶۵.....	سرانه‌های مسکونی	۱۳۶.....	مدیریت کاربری‌های صنعتی
۱۶۶.....	سرانه‌های فضای سبز	۱۳۶.....	تعاریف و مفاهیم صنعت و خدمات شهری
۱۶۷.....	سرانه‌های فرهنگی	۱۳۶.....	شهر و صنعت
۱۶۸.....	سرانه‌های حمل و نقل	۱۳۶.....	صنایع و آلودگی‌های محیطی
۱۶۸.....	سرانه‌های صنعتی	۱۳۷.....	اصول و مبانی منطقه‌بندی صنعتی
۱۶۸.....	سرانه‌های تجاری	۱۳۸.....	منطقه‌بندی بازدارنده
۱۶۸.....	سرانه‌های آموزشی	۱۳۸.....	منطقه‌بندی روادارنده
۱۶۹.....	سرانه‌های بهداشتی درمانی	۱۳۸.....	منطقه‌بندی انحصاری
۱۶۹.....	سرانه‌های اداری	۱۳۸.....	منطقه‌بندی براساس استانداردهای اجرایی
۱۶۹.....	آستانه خدماتی کاربری‌ها	۱۳۸.....	اشکال کالبدی مناطق صنعتی
۱۷۶.....	<b>فصل چهاردهم / آماده‌سازی زمین</b>	۱۳۹.....	پارک‌های صنعتی
۱۷۶.....	آماده‌سازی زمین	۱۳۹.....	مجتمع‌های صنعتی
۱۷۶.....	سابقه طرح‌های آماده‌سازی	۱۴۰.....	ساختمان‌های صنعتی
۱۷۶.....	ضرورت تهیه طرح‌های آماده‌سازی	۱۴۰.....	ساماندهی صنایع و خدمات شهری
۱۷۷.....	اهداف طرح‌های آماده‌سازی	۱۴۱.....	ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت‌های صنعتی و تولیدی
۱۷۷.....	مطالعات مکانیابی	۱۴۱.....	اصطلاحات ضوابط و معیارهای استقرار واحدهای صنعتی
۱۷۸.....	تهیه طرح‌های آماده‌سازی	۱۴۱.....	ضوابط و معیارهای استقرار واحدهای صنعتی
۱۷۸.....	محتوای طرح‌های آماده‌سازی	۱۴۱.....	اجرای ضوابط و معیارهای استقرار واحدها و فعالیت‌های صنعتی و تولیدی
۱۷۸.....	شرح خدمات طرح آماده‌سازی اراضی	۱۴۳.....	
۱۸۰.....	<b>فصل پانزدهم / تفکیک، افراز و پروانه‌های ساختمانی</b>	۱۴۵.....	<b>فصل یازدهم / تقسیمات کالبدی</b>
۱۸۰.....	تعاریف تفکیک	۱۴۵.....	نظام سلسله مراتب شهری
۱۸۰.....	تفکیک اراضی شهری	۱۴۵.....	محله
۱۸۱.....	اهداف تفکیک زمین	۱۴۸.....	ناحیه
۱۸۱.....	عوامل مؤثر در تفکیک اراضی	۱۵۱.....	منطقه
۱۸۱.....	ضوابط و مقررات تفکیک	۱۵۳.....	محله‌بندی و منطقه‌بندی شهری
۱۸۱.....	پیشینه تفکیک اراضی	۱۵۴.....	دستورالعمل محله‌بندی و منطقه‌بندی شهری
۱۸۲.....	تفکیک اراضی و کاربری‌ها	۱۵۸.....	<b>فصل دوازدهم / تراکم‌های شهری</b>
۱۸۲.....	الگوهای تفکیک	۱۵۸.....	اندازه و تراکم شهر
۱۸۲.....	الگوی تفکیک سنتی و مرسوم	۱۵۸.....	تراکم و نظام کالبدی شهر
۱۸۲.....	الگوی تفکیک خوشه‌ای	۱۵۹.....	قوانین و مقررات زونینگ
۱۸۳.....	الگوی توسعه واحدهای برنامه‌ریزی شده	۱۵۹.....	تعاریف و مفاهیم تراکم
۱۸۳.....	اشکال و شیوه‌های تفکیک زمین	۱۶۰.....	انواع تراکم
۱۸۴.....	معايير حاصل از تفکیک	۱۶۱.....	روش‌های کنترل تراکم
۱۸۴.....	مراحل تفکیک زمین	۱۶۱.....	تراکم مسکونی
۱۸۴.....	مراحل اداری تفکیک زمین	۱۶۲.....	منطقه‌بندی
۱۸۵.....	آیین‌نامه تفکیک اراضی	۱۶۲.....	منطقه‌بندی تراکمی
۱۸۵.....	مرجع تأیید نقشه‌های تفکیک اراضی	۱۶۲.....	منطقه‌بندی ارتفاعی
۱۸۶.....	تفکیک اعیان	۱۶۲.....	منطقه‌بندی کاربری
۱۸۶.....	تفاوت افراز و تفکیک	۱۶۳.....	رویکرد برنامه‌ای
۱۸۷.....	شیوه‌نامه اجرایی نحوه برداشت و ترسیم نقشه تفکیک آپارتمان		

۲۱۳	معیارهای شناخت شهر
۲۱۳	هرم سنی جمعیت
۲۱۴	نظریه رشد جمعیت مالتوس
۲۱۴	مهاجرت‌های جمعیتی
۲۱۴	مدل جریان‌های مهاجرتی
۲۱۴	شاخص‌های مهاجرتی جمعیت
۲۱۵	رشد مطلق جمعیت
۲۱۵	توزیع جغرافیائی جمعیت شهری
<b>۲۲۰</b>	<b>فصل هفدهم / مسکن شهری</b>
۲۲۰	مفاهیم و مبانی برنامه‌ریزی مسکن
۲۲۱	مسکن شهری
۲۲۱	مسکن ایده‌آل
۲۲۲	مسکن حداقل
۲۲۲	مسکن قابل استطاعت
۲۲۲	مسکن مناسب
۲۲۲	انواع مسکن
۲۲۳	واحدهای مارچینال
۲۲۳	استاندارد مسکن
۲۲۳	مسکن حاشیه‌نشین‌ها
۲۲۳	تقاضای بالقوه و تقاضای مؤثر
۲۲۳	حوزه‌بندی
۲۲۴	تصرف اجباری
۲۲۴	روش‌های برآورد زمین جهت تأمین مسکن
۲۲۴	روش گروه‌نما جهت برآورد زمین
۲۲۴	روش سرانه مسکونی جهت برآورد زمین
۲۲۴	روش تراکم خالص جهت برآورد زمین
۲۲۴	روش تراکم متوسط ساختمانی جهت برآورد زمین
۲۲۵	نحوه تعیین سطوح کاربری‌های مسکونی
۲۲۵	سرمایه‌گذاری در بخش مسکن
۲۲۵	ماهیت پس‌ماندگی بخش مسکن
۲۲۵	مقیاس و عدد شدت استفاده از زمین
۲۲۵	سیاست‌گذاری مسکن در ایران
۲۲۶	مسکن در برنامه دوم توسعه
۲۲۶	مسکن آزاد
۲۲۶	مسکن حمایت شده
۲۲۷	مسکن اجتماعی
۲۲۷	سیاست‌های کلی نظام در بخش مسکن و شهرسازی
۲۲۸	ابعاد جمعیتی طرح مسکن مهر
۲۲۸	ابعاد اقتصادی طرح مسکن مهر
۲۲۸	ابعاد کالبدی طرح مسکن مهر
۲۲۸	پیامدهای مثبت مورد انتظار از طرح مسکن مهر
۲۲۸	هزینه‌های ساخت مسکن مهر
۲۲۸	ویژگی‌های خاص طرح مسکن مهر
۲۲۹	چشم‌انداز طرح مسکن مهر
۲۲۹	توزیع جغرافیائی مسکن مهر
۲۲۹	اهداف طرح مسکن مهر
۲۲۹	اهداف کلی مسکن مهر
۲۳۰	اهداف جزئی مسکن مهر

۱۸۹	دستورالعمل تفکیک آپارتمان‌ها
۱۹۲	ضوابط و مقررات شهرسازی مربوط به نحوه افراز و تفکیک باغات
۱۹۳	ضوابط و مقررات مربوط به تأمین فضاهای عمومی و خدماتی شهرها
۱۹۴	موادی از قانون افراز و فروش املاک مشاع
۱۹۴	موادی از آیین‌نامه قانون افراز و فروش املاک مشاع
۱۹۵	شرح خدمات تفکیک اراضی و حق‌الزحمه آن
۱۹۵	شرح خدمات تفکیک
۱۹۷	اهداف صدور پروانه ساختمانی
۱۹۷	ضوابط پروانه ساختمانی
۱۹۷	نحوه صدور پروانه ساختمانی
۱۹۹	مراحل صدور پروانه ساختمانی
۲۰۰	مرجع صدور پروانه‌های ساختمانی مجتمع‌های زیستی
۲۰۰	تعیین ضوابط و مقررات حاکم بر ملک
۲۰۰	استعلام از سازمان‌های ذیربط
۲۰۱	اعتبار پروانه‌های ساختمانی
۲۰۱	شناسنامه ساختمان
۲۰۱	دستورالعمل صدور شناسنامه فنی ساختمان
۲۰۲	صدور پروانه ساختمان و گواهی عدم خلاف
۲۰۷	عدم خلاف و پایان کار ساختمان
۲۰۷	تخلفات ساختمانی
۲۰۷	تخلفات مطابق ضوابط
۲۰۷	تخلفات خارج از ضوابط
۲۰۸	مصادیق تخلفات ساختمانی
۲۰۸	نحوه اطلاع از تخلفات ساختمانی
۲۰۸	مراحل رسیدگی به تخلفات ساختمانی
<b>۲۰۹</b>	<b>فصل شانزدهم / جمعیت شهری</b>
۲۰۹	جمعیت شهری جهان
۲۰۹	جمعیت آرمان شهر
۲۰۹	جمعیت و اقتصاد
۲۰۹	شهر بدون شهروند (نایروبی)
۲۰۹	روش‌های پیش‌بینی جمعیت
۲۱۰	جمعیت گروه‌های خاص
۲۱۰	انواع سن
۲۱۰	گروه‌های سنی
۲۱۰	نسل و کوهورت
۲۱۰	جوانی و پیری جمعیت
۲۱۱	نرخ باروری جمعیت
۲۱۱	جمعیت ثابت و متوقف
۲۱۱	جمعیت اصلی و فرعی
۲۱۱	جمعیت باز و بسته
۲۱۱	بمب جمعیت
۲۱۱	رشد انفجاری شهرها
۲۱۲	قاعده رتبه-اندازه
۲۱۲	جذب و اسکان جمعیت
۲۱۳	ضریب آنتروپی
۲۱۳	منحنی لجستیک
۲۱۳	ضریب کشش‌پذیری
۲۱۳	شاخص تمرکز شهری



۲۷۳.....	مناسب‌سازی فضاهای شهری برای معلولان	۲۳۰.....	ارزیابی اهداف مسکن مهر
۲۷۴.....	فضاهای معماری	۲۳۱.....	مشکلات طرح‌های مسکن مهر
۲۷۴.....	حريم‌های اجتماعی	۲۳۲.....	طرح جامع مسکن (۱۳۹۳-۱۴۰۵)
۲۷۴.....	خانه‌های تک خانواری مجزا	۲۳۴.....	سند تلفیق طرح جامع مسکن
۲۷۵.....	عرصه‌های عمومی و خصوصی	۲۳۵.....	قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۲۷۵.....	عرصه‌های زندگی جمعی و خصوصی	۲۴۰.....	آیین‌نامه اجرایی قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۲۷۶.....	کیفیت محیطی	۲۴۰.....	آیین‌نامه اجرایی ماده ۸ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۲۷۶.....	اندازه‌گیری کیفیت زندگی	۲۴۹.....	.....
۲۷۶.....	فضاهایی بینابین	.....	آیین‌نامه اجرایی ماده ۱۴ قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۲۷۶.....	نمادها و نماها	۲۵۱.....	.....
۲۷۷.....	فضاهای ایمن	.....	قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و عرضه مسکن
۲۷۷.....	فضاهای قابل دفاع	۲۵۴.....	.....
۲۷۸.....	فضاهای بی‌دفاع	.....	آیین‌نامه اجرایی قانون الحاق موادی به قانون ساماندهی و حمایت از تولید و
۲۷۸.....	ویژگی‌های میادین شهری	۲۵۵.....	عرضه مسکن
۲۷۹.....	میدان شهری	.....	مسکن در قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی
۲۷۹.....	میدان محلی	۲۶۰.....	.....
۲۸۰.....	میدان تشریفاتی	.....	
۲۸۰.....	ویژگی فلکه‌های شهری	<b>فصل هجدهم / بافت‌ها و فضاهای شهری ۲۶۲</b>	
۲۸۰.....	طراحی فضاهای شهری	۲۶۲.....	بافت‌های شهری
۲۸۱.....	اصول طراحی فضاهای شهری در ایران	۲۶۲.....	انواع بافت شهری
		۲۶۲.....	بافت تاریخی (هسته اولیه شهر)
<b>۲۸۲.....</b>	<b>فصل نوزدهم / سکونتگاه‌های غیررسمی</b>	۲۶۳.....	بافت کهن
۲۸۲.....	واژگان سکونتگاه‌های غیررسمی	۲۶۳.....	بافت کهنه
۲۸۲.....	شکل‌گیری اسکان غیررسمی	۲۶۳.....	بافت قدیمی
۲۸۲.....	الگوهای شکل‌گیری اسکان‌های غیررسمی	۲۶۳.....	بافت میانی
۲۸۳.....	پیدایش سکونتگاه‌های خودرؤ	۲۶۳.....	بافت جدید
۲۸۳.....	خصوصیات کالبدی سکونتگاه‌های خودرؤ	۲۶۳.....	بافت پیرامونی
۲۸۴.....	ویژگی محله‌های فقیرنشین	۲۶۳.....	بافت بیرونی
۲۸۴.....	مهاجرت (تقسیم‌بندی کارپات)	۲۶۴.....	بافت اقماری (گسترش ناپیوسته شهر)
۲۸۴.....	مهاجرت‌های دوره‌ای	۲۶۴.....	بافت ناکارآمد
۲۸۵.....	حاشیه‌نشینی در ایران	۲۶۴.....	بافت‌های فرسوده شهری
۲۸۵.....	نوسازی و بهسازی بافت‌های اسکان غیررسمی	۲۶۵.....	شاخص‌های شناسایی بافت‌های فرسوده
۲۸۵.....	بهسازی شهری از نگاه ائتلاف شهرها	۲۶۵.....	علل رها شدن بافت قدیم شهرها
۲۸۶.....	بانک جهانی و اسکان غیررسمی	۲۶۵.....	اهداف فعالیت‌های عمرانی در بافت قدیم
۲۸۶.....	مرکز هییتات (UN-HABITAT)	۲۶۵.....	آسیب‌شناسی بافت‌های قدیمی شهری
۲۸۶.....	بافت‌های ناکارآمد شهری به روایت آمار	۲۶۶.....	آسیب‌پذیری بافت‌های شهری
.....	تصویب‌نامه راجع به سند توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	۲۶۷.....	فشرده‌سازی بافت‌های شهری
۲۸۷.....	.....	۲۶۷.....	تأثیرات افزایش تراکم در نواحی درونی شهرها
۲۸۸.....	سند توانمندسازی و ساماندهی اسکان غیررسمی	۲۶۷.....	فضاهای شهری
.....	آیین‌نامه نحوه فعالیت ستاد استانی توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی	۲۶۷.....	شکل شهر
۲۹۲.....	.....	۲۶۸.....	شناخت فضاهای شهری
.....	مصوبه مشترک شورای عالی شهرسازی و معماری و ستاد ملی توانمندسازی	۲۶۸.....	فرهنگ فضاهای شهری
۲۹۴.....	.....	۲۶۸.....	ابعاد فضاهای شهری
		۲۶۹.....	ویژگی‌های فضای شهری
<b>۲۹۷.....</b>	<b>فصل بیستم / بهسازی و نوسازی شهری</b>	۲۶۹.....	شاخص‌های فضائی شهرها
۲۹۷.....	پایه‌گذار مرمت شهری	۲۷۰.....	شاخص‌های فضاهای شهری
۲۹۷.....	فرسودگی	۲۷۲.....	کارکرد فضاهای شهری
۲۹۷.....	مرمت شهری (restoration)	۲۷۳.....	بررسی فضاهای شهری
۲۹۸.....	بهسازی (Rehabilitation)	۲۷۳.....	موانع فضاهای شهری برای استفاده معلولان

۳۴۰..... اهداف چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار

۳۴۰..... راهبردهای چارچوب جامع بازآفرینی شهری

۳۴۱..... تاکتیک‌های چارچوب جامع بازآفرینی شهری

۳۴۲..... برنامه‌های چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار

۳۴۴..... شیوه‌نامه تعیین محله‌ها و محدوده‌های هدف بازآفرینی شهری

شیوه‌نامه انجام مطالعات مرحله اول شناسایی و تهیه سند بازآفرینی محلات

و محدوده‌های ناکارآمد شهری ..... ۳۴۸

آیین‌نامه اجرایی برنامه ملی بازآفرینی شهری پایدار ..... ۳۵۳

### فصل بیست و دوم / محدوده‌های قانونی و حریم ..... ۳۵۷

۳۵۷..... شیوه تعیین محدوده قانونی و حریم شهرها

قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک و نحوه تعیین آنها.. ۳۵۸..

دستورالعمل اجرایی قانون تعاریف محدوده و حریم شهر، روستا و شهرک

..... ۳۶۰

ضوابط جلوگیری از افزایش محدوده شهرها ..... ۳۶۲

تعیین محدوده و حریم روستاهای واقع در حریم شهرها ..... ۳۶۳

### فصل بیست و سوم / شهرهای جدید..... ۳۶۵

۳۶۵..... شهر جدید

برنامه‌ریزی شهرهای جدید ..... ۳۶۵

مکانیابی شهرهای جدید ..... ۳۶۵

ضوابط مکانیابی شهرهای جدید ..... ۳۶۶

انواع شهرهای جدید ..... ۳۶۶

دوره شهرهای جدید ..... ۳۶۷

پیشینه شهرهای جدید ایران ..... ۳۶۸

فرآیند برنامه‌ریزی شهرهای جدید در ایران ..... ۳۶۸

سیاست شهرهای جدید ..... ۳۶۹

شهرک‌های صنعتی ..... ۳۷۰

ضوابط مکانیابی شهرهای جدید ..... ۳۷۱

قانون ایجاد شهرهای جدید ..... ۳۷۱

آیین‌نامه اجرایی قانون ایجاد شهرهای جدید ..... ۳۷۳

موادی از دستورالعمل ترویج شهرک‌سازی در کشور ..... ۳۷۷

### فصل بیست و چهارم / مدیریت شهری ..... ۳۸۳

۳۸۳..... مدنیت و مدیریت شهری

مشارکت و اداره شهرها ..... ۳۸۳

پیشینه مدیریت شهری در ایران ..... ۳۸۴

اهداف مدیریت شهری ..... ۳۸۵

ابزار مدیریت شهری ..... ۳۸۵

وظیفه ضوابط و مقررات ..... ۳۸۵

اهداف ضوابط و مقررات ..... ۳۸۵

اصول و معیارهای تدوین ضوابط و مقررات ..... ۳۸۶

تأثیر ضوابط و مصوبات مقطعی بر سازمان کالبدی شهر تهران ..... ۳۸۶

تعدد مراجع قانون‌گذاری ..... ۳۸۶

مدیریت شهری در سطح ملی ..... ۳۸۸

عناصر مدیریت شهری ..... ۳۸۸

مدیریت شهری در سطح منطقه‌ای و محلی ..... ۳۹۲

اختیارات و مسئولیت شهرداری‌ها ..... ۳۹۲

وظایف شهرسازی شهرداری‌ها ..... ۳۹۳

نوسازی (Renovation) ..... ۲۹۸

بازسازی (Reconstruction) ..... ۲۹۹

مراجعه مداخله در بافت‌ها ..... ۲۹۹

بهسازی و نوسازی شهری ..... ۲۹۹

حفاظت آئینی ..... ۳۰۰

علل رها شدن بافت قدیمی شهرها ..... ۳۰۰

سیاست‌های تحکیم شهری ..... ۳۰۰

بهسازی از راه اسکان جمعیت مرفه‌تر ..... ۳۰۱

مدیریت نوسازی بافت‌های فرسوده ..... ۳۰۱

عوامل و زمینه‌های فرسودگی بافت‌ها ..... ۳۰۱

اهداف، راهبردها و سیاست‌های نوسازی ..... ۳۰۱

اهداف کلان نوسازی بافت‌های فرسوده شهری ..... ۳۰۳

اهداف عمومی نوسازی و بهسازی شهری ..... ۳۰۳

نوسازی محله ..... ۳۰۳

مداخله در بافت‌های فرسوده تهران ..... ۳۰۳

طرح‌های بهسازی، نوسازی، بازسازی و مرمت بافت‌ها ..... ۳۰۴

اهداف طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت شهری ..... ۳۰۴

محتوای طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده ..... ۳۰۴

بررسی و تصویب طرح‌های بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده ..... ۳۰۵

سیاست‌ها و برنامه‌های بهسازی و نوسازی شهری در ایران ..... ۳۰۵

سیاست‌ها و برنامه‌های اجرا شده پس از انقلاب تا پایان جنگ تحمیلی... ۳۰۵

بازآفرینی شهری پایدار(از سال ۱۳۹۳) ..... ۳۰۷

سند ملی عمران و بهسازی شهری ایران ..... ۳۰۸

سند ملی راهبردی احیاء، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های

فرسوده و ناکارآمد شهری ..... ۳۱۱

قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد

شهری ..... ۳۱۷

آیین‌نامه اجرایی تبصره ۲ ماده ۷ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی

بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ..... ۳۱۹

دستورالعمل احراز صلاحیت موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء، بهسازی و

نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری ..... ۳۲۲

شرح خدمات و ضوابط ناظر بر دفاتر خدمات نوسازی ..... ۳۳۰

تراکم تشویقی بافت‌های فرسوده ..... ۳۳۲

### فصل بیست و یکم / بازآفرینی شهری..... ۳۳۳

مفهوم بازآفرینی شهری ..... ۳۳۳

مفاهیم پایه چارچوب بازآفرینی شهری پایدار ..... ۳۳۳

مفاهیم تخصصی بازآفرینی شهری پایدار ..... ۳۳۴

حکمرانی شهری [Urban Governance] ..... ۳۳۴

تاب‌آوری شهری [Urban Resilience] ..... ۳۳۵

ظرفیت‌سازی اجتماعی [Community Capacity Building] ..... ۳۳۵

سرمایه اجتماعی [Social Capital] ..... ۳۳۵

همه شمولی اجتماعی [Social Inclusion] ..... ۳۳۶

مدیریت دانش [knowledge Management] ..... ۳۳۶

انسجام اجتماعی [Social Cohesion] ..... ۳۳۶

ارکان برنامه‌های بازآفرینی شهری ..... ۳۳۶

چارچوب جامع بازآفرینی شهری پایدار ..... ۳۳۷

روش و فرآیند تدوین چارچوب بازآفرینی ..... ۳۳۸

ضرورت بازآفرینی شهری پایدار ..... ۳۳۸

۴۵۵.....	حریم فرودگاه‌ها.....	۳۹۵.....	وظایف خدماتی شهرداری‌ها.....
۴۵۶.....	قانون منع احداث بنا و ساختمان در طرفین خطوط لوله انتقال گاز.....	۳۹۶.....	وظایف عمرانی شهرداری‌ها.....
۴۵۶.....	موادی از قانون ایمنی راه‌ها و راه آهن.....	۳۹۷.....	درجه شهرداری‌های ایران.....
۴۵۷.....	موادی از قانون کیفر بزه‌های مربوط به راه آهن.....	۳۹۷.....	عوامل مؤثر بر ضعف عملکرد شهرداری‌ها.....
۴۵۷.....	موادی از آیین‌نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راه‌ها و راه آهن.....	۳۹۷.....	وظایف شورای شهر.....
۴۵۷.....	موادی از آیین‌نامه اجرایی تبصره ۳ ماده ۱۷ اصلاحی قانون ایمنی راه‌ها و راه آهن.....	۳۹۸.....	وظایف دهیار.....
۴۵۹.....	ضوابط حریم ساختمان‌های میراث فرهنگی.....	۴۰۰.....	شورای شهرسازی استان.....
۴۶۰.....	مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری.....	۴۰۱.....	الگوهای اداره شهر در کشورهای مختلف.....
۴۶۲.....	منظور کردن دوره ۱۰ ساله در طرح‌های جامع و حریم تصفیه‌خانه‌های فاضلاب.....	۴۰۱.....	الگوی شهردار-شورا.....
۴۶۲.....	طراحی مسیر مخصوص عبور دوچرخه.....	۴۰۱.....	الگوی کمیسיוنی هیأت‌ها و کمیسیونرها.....
۴۶۲.....	تصویب طرح‌های جامع شهرهای با جمعیت کمتر از دویست هزار نفر.....	۴۰۱.....	الگوی مدیر شهر (شورا-مدیر شهر).....
۴۶۲.....	ضوابط شهرسازی و ساختمانی در طول تهیه تا زمان تصویب طرح‌های هادی، جامع و تفصیلی.....	۴۰۱.....	انتقال پایتخت.....
۴۶۲.....	ضوابط و مقررات منطقه‌بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی، چند خانواری و تک واحدی.....	۴۰۳.....	حکمرانی و حکمروایی.....
۴۶۲.....	ضوابط شهرسازی و معماری در ارتباط با قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها.....	۴۰۳.....	حکمرانی خوب.....
۴۶۳.....	الگوی سطح‌بندی مناطق و مراکز روستایی و استانداردها و ضوابط ارائه خدمات روستایی کشور.....	۴۰۳.....	ویژگی‌های حکمرانی خوب.....
۴۶۴.....	ضوابط تهیه طرح‌های ساماندهی فضا و سکونتگاه‌های روستایی.....	۴۰۴.....	اهداف حکمرانی شهری خوب.....
۴۶۸.....	ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری.....	۴۰۵.....	شاخص‌های حکمرانی خوب.....
۴۷۲.....	تعریف مجموعه شهری.....	۴۰۶.....	حکمروایی شهری.....
۴۷۵.....	تقویض اختیار تصویب طرح‌های جامع شهرهای با جمعیت کمتر از ۱۰۰۰۰۰ نفر.....	۴۰۶.....	آرمان شهر ایرانی.....
۴۷۷.....	تدقیق تعاریف و مفاهیم کاربری‌های شهری و تعیین سرانه آنها.....	۴۰۸.....	تحول شهرنشینی در ایران.....
۴۸۱.....	محاسبه سطح مورد نیاز گورستان.....	۴۰۸.....	تحولات شهرسازی معاصر ایران.....
۴۸۲.....	سند پهنه‌بندی حریم.....	۴۰۹.....	شیوه‌نامه بهره‌مندی شهرداری‌ها از خدمات شهرساز افتخاری.....
۴۸۴.....	ضوابط عام طرح جامع ناحیه.....	<b>فصل بیست و پنجم / قوانین و مصوبات..... ۴۱۱</b>	
۴۸۴.....	طرح مطالعاتی بررسی، نقد و آسیب‌شناسی نحوه تفکیک اراضی شهری در توده‌گذاری ۶۰ - ۴۰.....	۴۱۱.....	موادی از قانون شهرداری‌ها.....
۴۸۶.....	نهادینه‌سازی رویکرد عدالت جنسیتی در سیاست‌های سازمان‌ها و نهادهای مؤثر در مدیریت توسعه سکونتگاه‌های کشور.....	۴۱۸.....	قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران.....
۴۸۵.....	سامانه مدیریت فرایند کمیسیون ماده ۵.....	۴۱۹.....	قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها.....
۴۸۶.....	ضوابط عام بلند مرتبه‌سازی.....	۴۲۰.....	موادی از قانون نوسازی و عمران شهری.....
۴۸۶.....	ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند در شهرهای ایران.....	لایحه قانونی نحوه خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه‌های عمومی، عمرانی و نظامی دولت.....	
<b>فصل بیست و ششم / نظریه‌ها و مدل‌های برنامه‌ریزی..... ۴۹۸</b>		قانون نحوه تقویم ابنیه، املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری‌ها.....	
۴۹۸.....	نظریه اکولوژیکی.....	قانون تعیین تکلیف اراضی واگذاری دولت و نهادها.....	
۴۹۸.....	نظریه قطب رشد.....	لایحه قانونی راجع به جلوگیری از تصرف و تملک اراضی متعلق به دولت.....	
۵۰۰.....	نظریه راندینلی.....	موادی از قانون اراضی شهری.....	
۵۰۰.....	نظریه عملکرد شهری و توسعه روستایی (UFRD).....	موادی از قانون زمین شهری.....	
۵۰۲.....	نظریه مرکز-پیرامون.....	موادی از آیین‌نامه اجرایی قانون زمین شهری.....	
۵۰۳.....	نظریه نوسازی.....	موادی از قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.....	
۵۰۴.....	نظریه مدرن‌سازی.....	موادی از آیین‌نامه اجرایی قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ‌ها.....	
۵۰۴.....	نظریه حاشیه‌نشینی.....	لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها.....	
۵۰۵.....	نظریه اقتصاد سیاسی.....	قانون تعاریف و ضوابط تقسیمات کشوری.....	
		قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور.....	
		آیین‌نامه اجرایی قانون جامع حدنگار (کاداستر) کشور.....	
		موادی از آیین‌نامه استفاده از اراضی، احداث بنا و تأسیسات در خارج از حریم شهرها.....	
		آیین‌نامه مربوط به بستر و حریم رودخانه‌ها، انهار، مسیل‌ها، مرداب‌ها، برکه‌های طبیعی و شبکه‌های آبرسانی.....	
		موادی از حریم خطوط هوایی انتقال و توزیع نیروی برق.....	

۵۲۱..... برنامه‌ریزی محلی  
 ۵۲۱..... برنامه‌ریزی روستایی  
 ۵۲۱..... برنامه‌ریزی منطقه‌ای  
 ۵۲۱..... برنامه‌ریزی ملی  
 ۵۲۲..... برنامه‌ریزی بین‌المللی  
 ۵۲۲..... انواع برنامه از نظر مدت اجرا  
 ۵۲۲..... انواع برنامه‌ریزی از لحاظ تصمیم‌گیری  
 ۵۲۲..... برنامه‌ریزی عملیاتی  
 ۵۲۲..... برنامه‌ریزی استراتژیک  
 ۵۲۴..... برنامه‌ریزی موجی غلتان (Rolling Wave Planning)  
 ۵۲۴..... برنامه‌ریزی خردمندان  
 ۵۲۵..... برنامه‌ریزی پراگماتیسم  
 ۵۲۵..... برنامه‌ریزی ساختاری- راهبردی  
 ۵۲۵..... جدول موازنه برنامه‌ریزی

### فصل بیست و نهم / سرشماری عمومی نفوس و مسکن .... ۵۲۶

۵۲۶..... سرشماری دوزور(قانونی)  
 ۵۲۶..... سرشماری دو فاکتو(حاضر- مقیم)  
 ۵۲۶..... سرشماری در ایران  
 ۵۲۶..... تعاریف و مفاهیم سرشماری  
 ۵۲۷..... خانوار معمولی  
 ۵۲۷..... خانوار معمولی ساکن  
 ۵۲۷..... خانوار معمولی غیر ساکن  
 ۵۲۷..... خانوار مؤسسه‌ای  
 ۵۲۷..... اقامتگاه معمولی  
 ۵۲۷..... شهر(نقطه شهری)  
 ۵۲۷..... آبادی(نقطه روستایی)  
 ۵۲۷..... جمعیت ساکن در نقاط شهری  
 ۵۲۸..... جمعیت ساکن در نقاط روستایی  
 ۵۲۸..... سرپرست خانوار  
 ۵۲۸..... باسواد  
 ۵۲۸..... کار  
 ۵۲۹..... شاغل  
 ۵۲۹..... بیکار  
 ۵۳۰..... جمعیت فعال اقتصادی  
 ۵۳۰..... جمعیت غیرفعال اقتصادی  
 ۵۳۰..... واحد مسکونی  
 ۵۳۰..... واحد مسکونی آپارتمانی  
 ۵۳۱..... آلونک، زاغه یا موارد مشابه  
 ۵۳۱..... ملکی عرصه و اعیان  
 ۵۳۱..... مساحت زیربنای واحد مسکونی  
 ۵۳۱..... اسکلت  
 ۵۳۲..... نتایج سرشماری عمومی نفوس و مسکن سال ۱۳۹۵

### فصل سی ام / زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری ..... ۵۳۴

۵۳۴..... زیرساخت‌های شهری  
 ۵۳۵..... تأسیسات فاضلاب شهری  
 ۵۳۵..... معیارهای مکان‌یابی محل دفن مواد جامد شهری  
 ۵۳۵..... معیارهای مکان‌یابی کشتارگاه‌ها

نظریه «عامل رکودی» و «عامل تغییر دهنده» ..... ۵۰۵  
 نظریه بازسازی الگوی مراکز جمعیتی ..... ۵۰۵  
 نظریه مکان‌یابی(اقتصادی) ..... ۵۰۶  
 نظریه سلسله مراتب سکونتگاهی ..... ۵۰۶  
 نظریه قطب‌گریزی ..... ۵۰۶  
 نظریه چرخش روند توسعه شهری ..... ۵۰۶  
 نظریه قطب‌گریز ابرشهر ..... ۵۰۷  
 نظریه توسعه روستا- شهر ..... ۵۰۷  
 نظریه کلان ..... ۵۰۸  
 نظریه‌های خرد ..... ۵۰۸  
 نظریه تحدید رشد ابرشهرها ..... ۵۰۸  
 نظریه تمرکز شهری و منطقه‌ای ..... ۵۰۹  
 مدل‌های برنامه‌ریزی ..... ۵۱۰  
 تعریف مدل ..... ۵۱۰  
 مدل چشم‌اندازسازی(CDS) ..... ۵۱۰  
 مدل لایه‌ای یا هم‌پوشانی ..... ۵۱۰  
 مدل الوت ..... ۵۱۱  
 مدل سانفرانسیسکو(CRP) ..... ۵۱۱  
 مدل شبیه‌سازی شده شهری(NBER, UI و HVDS) ..... ۵۱۱  
 مدل CUFM ..... ۵۱۱  
 مدل دورتموند ..... ۵۱۱  
 مدل رتبه- اندازه ..... ۵۱۱  
 مدل نابرابری‌های منطقه‌ای ..... ۵۱۲  
 مدل (Allot) در برنامه‌ریزی کاربری اراضی ..... ۵۱۳  
 مدل گرین- لاری ..... ۵۱۳  
 روش ضریب مکانی(LocationQueficient-LQ) ..... ۵۱۳  
 مدل جاذبه ..... ۵۱۴  
 مدل‌های مکانیابی ..... ۵۱۴  
 مدل‌های تغییر کاربری زمین ..... ۵۱۴  
 مدل اسکالوگرام گاتمن ..... ۵۱۵  
 مدل خط مشی هاوارد ..... ۵۱۵  
 مدل کانتر (مؤلفه‌های مکان) ..... ۵۱۵  
 مدل ماتریس شهر پایدار ..... ۵۱۵  
 مدل تاکسونومی عددی ..... ۵۱۶  
 مدل تاپسیس (TOPSIS) ..... ۵۱۶

### فصل بیست و هفتم / مفاهیم و روش‌های برنامه‌ریزی ..... ۵۱۷

ایدئولوژی برنامه‌ریزی ..... ۵۱۷  
 تعاریف برنامه‌ریزی ..... ۵۱۷  
 فرایند برنامه‌ریزی ..... ۵۱۷  
 عناصر برنامه‌ریزی ..... ۵۱۸  
 مفاهیم پایه برنامه‌ریزی ..... ۵۱۸  
 نظام‌های شهری ..... ۵۱۹  
 تکنیک‌های برنامه‌ریزی ..... ۵۱۹  
 الگوی SWOT ..... ۵۱۹  
 روش شاخص مرکزیت ..... ۵۲۰

### فصل بیست و هشتم / انواع برنامه‌ریزی ..... ۵۲۱

انواع برنامه‌ریزی ..... ۵۲۱

۵۴۹.....	دو- روش بوژوگاریه و ژرژشاپو
۵۴۹.....	مادرشهر
۵۵۰.....	شهر فشرده
۵۵۲.....	شهرهای هوشمند
۵۵۳.....	شهرهای دانش
۵۵۵.....	پایتخت دانش
۵۵۵.....	شهر بازرگانی
۵۵۵.....	شهر صنعتی
۵۵۵.....	شهر نظامی
۵۵۶.....	شهر فرهنگی
۵۵۶.....	شهر توریستی- تفریحی
۵۵۶.....	شهر معدنی
۵۵۶.....	شهر خوابگاهی
۵۵۷.....	شهرهای مسلط
۵۵۷.....	موقعیت استقرار شهرها
۵۵۷.....	شهرهای کوهستانی
۵۵۷.....	شهرهای پایکوهی
۵۵۸.....	شهرهای واحه‌ای
۵۵۸.....	شهرهای جلگه‌ای و ساحلی
۵۵۸.....	توزیع شهرهای ایران برحسب ارتفاع از سطح دریا

### ۵۵۹..... فصل سی و سوم / شهرنشینی در ایران

۵۵۹.....	شهرنشینی در دوره باستان
۵۵۹.....	شهرنشینی زمان مادها و هخامنشیان
۵۵۹.....	شهرنشینی زمان سلوکیان و اشکانیان (پارتها)
۵۵۹.....	شهرنشینی و شهرسازی زمان ساسانیان
۵۶۰.....	شهرنشینی بعد از ورود اسلام تا حکومت صفویه
۵۶۱.....	شهرنشینی دوره صفویه و قاجار
۵۶۱.....	سیمای کالبدی شهرهای ایرانی- اسلامی
۵۶۱.....	ارگ و بارو
۵۶۲.....	مسجد جامع
۵۶۲.....	کاروانسراها
۵۶۲.....	اصول شهرسازی اسلامی
۵۶۳.....	شهرنشینی بطئی در ایران
۵۶۳.....	نسبت شهرنشینی

### ۵۶۴..... فصل سی و چهارم / سبک‌های شهرسازی در ایران

۵۶۴.....	عوامل شکل‌گیری شهرها
۵۶۴.....	سبک‌های شهرسازی در دوران قبل از اسلام
۵۶۵.....	سبک پارسی (قرن نهم تا چهارم ق.م)
۵۶۵.....	میان سبک پارسی- هلنی (قرن سوم ق.م)
۵۶۶.....	سبک پارتی (قرون سوم ق.م تا هفتم میلادی)
۵۶۷.....	سبک‌های شهرسازی در دوران اسلامی
۵۶۷.....	سبک خراسانی (قرن یکم تا چهارم ق.م)
۵۶۷.....	سبک رازی (قرن چهارم تا هفتم ق.م)
۵۶۸.....	سبک آذری (قرن هفتم تا یازدهم ق.م)
۵۶۸.....	مکتب اصفهان (قرن یازدهم تا شروع قرن سیزدهم ق.م)
۵۶۹.....	سبک تهران (اوایل قرن سیزدهم تا سال ۱۲۹۹ خورشیدی)
۵۷۰.....	الگوی تهران (۱۳۰۰ خورشیدی تا ۱۳۵۷ ه.ش)

۵۳۶.....	ضوابط مکان‌یابی گورستان‌های شهری
۵۳۶.....	مکان‌یابی بیمارستان‌ها
۵۳۶.....	مکان‌یابی خانه‌های سالمندان
۵۳۷.....	ایمنی شهری
۵۳۷.....	مصارف آب شهری
۵۳۷.....	مصرف آب در کاربری‌های عمومی و اداری
۵۳۸.....	مقدار مصارف آب در فعالیت‌های صنعتی
۵۳۸.....	مصرف دامداری
۵۳۸.....	مصرف آتش‌نشانی
۵۳۸.....	مصرف فضاهای سبز
۵۳۸.....	میزان تقاضا و مصرف آب
۵۳۸.....	شبکه‌های آبرسانی
۵۳۹.....	شبکه فاضلاب شهری
۵۳۹.....	الگوی شعاعی شبکه فاضلاب شهری
۵۳۹.....	الگوی عمودی شبکه فاضلاب شهری
۵۳۹.....	الگوی تقاطعی شبکه فاضلاب شهری
۵۳۹.....	الگوی بادبزی شبکه فاضلاب شهری
۵۳۹.....	الگوی ناحیه‌ای شبکه فاضلاب شهری
۵۴۰.....	حریم تأسیسات شهری
۵۴۰.....	جزیره حرارتی شهری
۵۴۱.....	پدیده وارونگی هوا یا اینورژن
۵۴۱.....	پهنه‌های قهوه‌ای
۵۴۲.....	فرونشست‌ها
۵۴۳.....	تونل مشترک شهری

### ۵۴۴..... فصل سی و یکم / الگوهای شهرسازی

۵۴۴.....	الگوی خطی
۵۴۴.....	الگوی خوشه‌ای
۵۴۴.....	الگوی سلسله‌مراتبی
۵۴۴.....	شهرهای ستاره‌ای
۵۴۵.....	شهرهای اقماری
۵۴۵.....	شهر لبه‌ای
۵۴۵.....	شهر افقی
۵۴۵.....	شهر متراکم
۵۴۶.....	شهر اکولوژیک (Eco-City)
۵۴۶.....	شهر درون‌گرا
۵۴۶.....	شهر آشیانه‌ای
۵۴۶.....	شهر پایدار (Sustainable City)
۵۴۶.....	شهر سالم (Healthy City)
۵۴۶.....	شهر سبز
۵۴۷.....	شهر فراگیرنده
۵۴۷.....	رشد هوشمند شهری

### ۵۴۸..... فصل سی و دوم / نقش و عملکرد شهرها

۵۴۸.....	منشاء و عملکرد شهرها
۵۴۸.....	کارکردهای شهری
۵۴۸.....	نقش و عملکرد شهرها
۵۴۹.....	تعیین نقش شهرهای ایران
۵۴۹.....	یک- روش اجرایی چانسی هاریس

الزامات نظریه کارشناسی ..... ۵۸۹  
 مطالعه پرونده ..... ۵۸۹  
 گزارش کارشناسی ..... ۵۹۰  
 اجرای قرار کارشناسی ..... ۵۹۰  
 اعلام نظر کارشناسی ..... ۵۹۰  
 حق الزحمه کارشناسی ..... ۵۹۱  
 موارد استتکاف از کارشناسی ..... ۵۹۱  
 دریافت هزینه‌های کارشناسی ..... ۵۹۱  
 مسئولیت انتظامی کارشناسان ..... ۵۹۱  
 تخلفات و مجازات‌های انتظامی کارشناسان ..... ۵۹۲  
 صلاحیت رشته امور ثبتی ..... ۵۹۳  
 صلاحیت رشته تأسیسات ساختمانی ..... ۵۹۳  
 صلاحیت رشته راه و ساختمان ..... ۵۹۳  
 نمونه قرار ارجاع امر به کارشناس ..... ۵۹۴  
 نمونه قرار ارجاع امر به هیأت کارشناسان ..... ۵۹۴  
 موادی از قانون آیین دادرسی مدنی ..... ۵۹۴  
 قانون آیین دادرسی دادگاه‌های عمومی و انقلاب - در امور مدنی / رجوع به کارشناس ..... ۵۹۴

### فصل سی و هفتم / مقررات ملی ساختمان ..... ۵۹۶

حفاظت از ارزش‌های اسلامی - ایرانی ساختمان‌ها ..... ۵۹۶  
 دسته‌بندی ساختمان‌ها از نظر تعداد طبقات ..... ۵۹۷  
 ارتفاع مجاز گروه‌های ساختمانی ..... ۵۹۷  
 الزامات کلی ساخت و قرار گیری ساختمان ..... ۵۹۸  
 الزامات شکل، حجم و نمای ساختمان ..... ۵۹۸  
 الزامات پیش‌آمدگی‌های مجاز در معابر عمومی ..... ۵۹۸  
 پیش‌آمدگی‌های مجاز ساختمان‌ها در داخل محدوده مالکیت ..... ۵۹۹  
 الزامات پیش‌آمدگی زیرزمین ..... ۵۹۹  
 محدودیت پیش‌آمدگی‌های در ساختمان ..... ۵۹۹  
 الزامات عمومی توقفگاه‌های خودرو ..... ۵۹۹  
 پدافند غیرعامل ..... ۶۰۱  
 تهدیدها در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۱  
 پدافند غیرعامل در شهرسازی ..... ۶۰۱  
 سطوح عملکرد ساختمان‌ها در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۱  
 ملاحظات معماری و محوطه در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۳  
 ملاحظات برنامه‌ریزی و طراحی محوطه در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۳  
 جانمایی ساختمان در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۳  
 فضاهای باز پیرامون ساختمان در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۳  
 ورودی مجموعه‌های زیستی در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۴  
 دسترسی مجموعه‌های زیستی در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۴  
 طراحی حجم ساختمان در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۴  
 مسیرهای حرکت در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۴  
 فضاهای امن در پدافند غیرعامل ..... ۶۰۵

### فصل سی و هشتم / قوانین حاکمیتی ..... ۶۰۶

اصولی از قانون اساسی ..... ۶۰۶  
 موادی از قانون مدنی ..... ۶۰۸  
 موادی از قانون مسئولیت مدنی ..... ۶۱۳  
 موادی از قانون مجازات اسلامی ..... ۶۱۴

کنگره‌ها و بیانیه‌های شهرسازی ..... ۵۷۲  
 منشور آتن ۱۹۳۳ ..... ۵۷۲  
 زیستگاه دو (موسوم به هیئات ۲) ..... ۵۷۳  
 اسکان بشر ۲ (اجلاس شهر) ..... ۵۷۳

### فصل سی و پنجم / بلندمرتبه‌سازی ..... ۵۷۴

عوامل مؤثر بر تسریع بلندمرتبه‌سازی ..... ۵۷۴  
 مکان‌یابی ساختمان‌های بلند ..... ۵۷۴  
 محدودیت‌های بلندمرتبه‌سازی ..... ۵۷۵  
 تعیین حد ارتفاع ..... ۵۷۵  
 پارامترهای تعیین ارتفاع حداکثر ..... ۵۷۵  
 تعیین حد ارتفاعی مسطح ..... ۵۷۵  
 تعیین حد ارتفاعی به نسبت عرض خیابان ..... ۵۷۵  
 تعیین حد ارتفاعی از طریق خط شیب‌دار ..... ۵۷۵  
 تعیین حد ارتفاعی از طریق مقاطع عرضی ..... ۵۷۵  
 تعیین حد ارتفاعی از طریق حجم بنا ..... ۵۷۶  
 تعیین حد ارتفاعی از طریق حجم بنا و عرض خیابان ..... ۵۷۶  
 پارامترهای تعیین محدودیت‌های ارتفاعی ..... ۵۷۶  
 روش‌های کنترل ارتفاع ..... ۵۷۶  
 مزایای منطقه‌بندی ارتفاعی ..... ۵۷۸  
 روش‌ها و ابزارهای حفظ دسترسی به آفتاب ..... ۵۷۸

### فصل سی و ششم / مباحث ثبتی و کارشناسی ..... ۵۸۰

تعیین مساحت زمین از روی نقشه ..... ۵۸۰  
 محاسبه مقیاس عکس هوایی ..... ۵۸۰  
 انواع مقیاس و نحوه محاسبه ..... ۵۸۰  
 خطوط منحنی میزان ..... ۵۸۱  
 مشخصات خطوط منحنی میزان ..... ۵۸۱  
 نقشه ..... ۵۸۱  
 جهت شمال ..... ۵۸۱  
 گرای یا آزیموت ..... ۵۸۲  
 رنگ‌های نقشه ..... ۵۸۲  
 محاسبه شیب بین دو نقطه ..... ۵۸۲  
 نقشه‌های کاداستر (نقشه‌های ثبت املاک) ..... ۵۸۲  
 نقشه‌های شهری و شهرسازی ..... ۵۸۳  
 تعاریف و مفاهیم ثبتی ..... ۵۸۳  
 حقوق ثبت ..... ۵۸۴  
 ارزیابی املاک ..... ۵۸۴  
 قانون مرجع تشخیص اراضی موات و ابطال اسناد آن ..... ۵۸۵  
 مباحث کارشناسی رسمی ..... ۵۸۵  
 مسائل کارشناسی ..... ۵۸۶  
 رجوع به کارشناس ..... ۵۸۷  
 روش‌های ارجاع به کارشناس ..... ۵۸۷  
 قرار کارشناسی دادگاه ..... ۵۸۷  
 انتخاب کارشناس ..... ۵۸۷  
 سوگند کارشناس ..... ۵۸۷  
 انواع کارشناسی (یک نفره، سه نفره، پنج نفره، نه نفره، یازده نفره) ..... ۵۸۸  
 وظایف کارشناس ..... ۵۸۸  
 ابزار کارشناسی ..... ۵۸۹

۶۵۱.....	ضوابط طراحی تلفن عمومی و صندوق پست
۶۵۱.....	ضوابط طراحی آبریزگاه
۶۵۲.....	ضوابط مناسب‌سازی پیاده‌روهای موجود
۶۵۲.....	ضوابط مناسب‌سازی پل‌های ارتباطی بین پیاده‌رو و سواره‌رو موجود
۶۵۲.....	ضوابط مناسب‌سازی محل خط‌کشی عابر پیاده
۶۵۲.....	ضوابط مناسب‌سازی پارکینگ‌های عمومی
۶۵۲.....	ضوابط توصیه‌ای مناسب‌سازی محیط شهری موجود برای افراد معلول
۶۵۲.....	ضوابط طراحی معماری برای افراد معلول جسمی- حرکتی
۶۵۲.....	ضوابط طراحی معماری ورودی ساختمان‌های عمومی
۶۵۳.....	ضوابط طراحی معماری راهروهای ساختمان‌های عمومی
۶۵۳.....	ضوابط طراحی معماری بازشوهای ساختمان‌های عمومی
۶۵۴.....	ضوابط طراحی معماری راه‌پله ساختمان‌های عمومی
۶۵۴.....	ضوابط طراحی معماری سطح شیبدار ساختمان‌های عمومی
۶۵۴.....	ضوابط طراحی معماری میله‌های دست‌گرد ساختمان‌های عمومی
۶۵۶.....	ضوابط طراحی معماری آسانسور ساختمان‌های عمومی
۶۵۶.....	ضوابط طراحی معماری فضاهای بهداشتی ساختمان‌های عمومی
۶۵۷.....	ضوابط طراحی معماری آب‌خوری و آب سردکن ساختمان‌های عمومی
۶۵۸.....	ضوابط طراحی معماری علائم ساختمان‌های عمومی
۶۵۸.....	ضوابط طراحی معماری کنترل الکتریکی ساختمان‌های عمومی
۶۵۸.....	ضوابط طراحی معماری اعلام خطر ساختمان‌های عمومی
۶۵۸.....	ضوابط طراحی معماری تلفن ساختمان‌های عمومی
۶۵۸.....	ضوابط طراحی معماری فضاهای تجمع ساختمان‌های عمومی
۶۵۹.....	ضوابط طراحی معماری نیمکت و میزکار در ساختمان‌های عمومی
۶۵۹.....	استثنائات ضوابط خاص کاربری‌ها

۶۶۲.....	<b>فصل چهارم و یکم / ضمائم، اضافات و الحاقات</b>
۶۶۳.....	فهرست مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۶۶۶.....	فهرست نشریات سازمان برنامه و بودجه مرتبط با برنامه‌ریزی شهری
۶۷۰.....	برنامه‌ریزی‌های استانی
۶۸۷.....	ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم
۶۸۸.....	ضوابط حفظ حریم و اراضی مجاور راه‌ها
۶۸۹.....	واژگان شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری

۶۸۹.....	<b>فصل چهارم و دوم / پاسخ آزمون‌های کارشناسی رسمی</b>
۶۸۹.....	آزمون کارشناسی رسمی دادگستری / شهریور ماه ۱۳۸۴
۶۹۳.....	آزمون کارشناسی رسمی دادگستری / آبان ماه ۱۳۹۵

۷۰۴.....	<b>منابع و مأخذ</b>
۷۰۴.....	قسمت اول - عناوین کتاب‌ها
۷۱۴.....	قسمت دوم - اسامی مؤلفان و مترجمان کتاب‌ها
۷۱۸.....	قسمت سوم - سایر منابع

## فصل سی و نهم / تشکیلات شهرسازی و معماری ایران... ۶۱۸

۶۱۸.....	تأسیس وزارت آبادانی و مسکن
۶۱۸.....	بانک ساختمانی وزارت آبادانی و مسکن
۶۱۹.....	تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن
۶۱۹.....	تأسیس سازمان عمران اراضی
۶۱۹.....	تأسیس سازمان زمین شهری
۶۱۹.....	تشکیل وزارت راه و شهرسازی
۶۱۹.....	تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۶۲۰.....	وظایف شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۶۲۰.....	دستگاه‌های عضو شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۶۲۰.....	کمیته فنی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
۶۲۱.....	وظایف دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری
۶۲۲.....	گزیده‌ای از مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری
۶۲۲.....	اصول کلی بررسی و مکانیابی شهرهای جدید
۶۲۲.....	ضوابط تعیین مقدار زمین مورد نیاز مؤسسات آموزش عالی
۶۲۳.....	ضوابط مربوط به تعیین مقدار زمین مورد نیاز مؤسسات آموزش عالی
۶۲۳.....	ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولین
۶۲۴.....	ضوابط و مقررات مکانیابی مساجد
۶۲۴.....	ضوابط کلی مطالعات امکان‌سنجی، مکانیابی و احداث باغستان‌های کشور
۶۲۶.....	شرح خدمات تهیه طرح امکان‌سنجی، مکانیابی و احداث باغستان‌های کشور
۶۲۷.....	شرح خدمات طرح‌های هادی روستایی و منظومه‌های روستایی
۶۳۲.....	گرم شدن هوای زمین و تأثیر آن بر پهنه‌های سکونتگاهی ایران
۶۳۲.....	اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی
۶۳۳.....	تهیه و تدوین دستورالعمل تشخیص بناهای شاخص و گردش کار تصویب آنها
۶۳۴.....	حريم گسل‌های زلزله شهرهای ایران
۶۳۸.....	تشکیل کمیته اعتدالی معماری ایران
۶۳۹.....	سند ملی حفاظت و حراست از گورستان‌های تاریخی

## فصل چهلم / شهرسازی برای افراد معلول جسمی - حرکتی

۶۴۸.....	ضوابط شهرسازی برای افراد معلول جسمی- حرکتی
۶۴۸.....	ضوابط طراحی پیاده‌رو
۶۴۹.....	ضوابط طراحی پل‌های ارتباطی بین پیاده‌رو و سواره‌رو
۶۴۹.....	ضوابط طراحی رامپ جدول
۶۴۹.....	ضوابط طراحی محل عبور عابر پیاده در سواره‌رو
۶۵۰.....	ضوابط طراحی توقفگاه
۶۵۰.....	ضوابط طراحی پارکینگ‌ها
۶۵۱.....	ضوابط طراحی ایستگاه‌ها

به نام خداوند لوح و قلم  
خدايي که داننده رازهاست

حقيقت نگار وجود و عدم  
نخستين سرآغاز آغازهاست

با توجه به اینکه برنامه‌ریزی شهری، یک رشته بین رشته‌ای است لذا منابع آن نیز به همین دلیل دارای گستره و تنوع زیاد بوده و از قانون اساسی تا جزئی‌ترین نکات شهری و شهرسازی را شامل می‌گردد. بر همین اساس و با عنایت به نمونه سؤالات موجود در این زمینه، در رابطه با حداقل منابع ممکن جهت مطالعه و آمادگی آزمون‌های کارشناسی رسمی رشته برنامه‌ریزی شهری؛ می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- \* قانون مدنی
- \* قانون اساسی
- \* قوانین تملک
- \* قانون شهرداری
- \* برنامه‌های عمرانی
- \* قوانین زمین شهری
- \* قانون مجازات اسلامی
- \* قوانین و مقررات ثبتی
- \* ارزیابی و قیمت‌گذاری
- \* قانون شوراهای اسلامی
- \* آشنایی با واژگان حقوقی
- \* قوانین و مقررات آپارتمانی
- \* حقوق شهری و شهرسازی
- \* قانون نوسازی و عمران شهری
- \* قوانین و مقررات سیما و منظر
- \* قوانین و مقررات بلند مرتبه‌سازی
- \* قوانین و مقررات بافت‌های فرسوده
- \* طرح‌های کالبدی و آمایش سرزمین
- \* قوانین و مقررات حفظ کاربری اراضی
- \* ضوابط و مقررات تفکیک و آماده‌سازی
- \* قراردادهای تهیه طرح‌های توسعه شهری
- \* مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری
- \* مقررات ملی ساختمان مباحث (۲-۴-۲۰-۲۱)
- \* طرح‌های توسعه شهری (جامع- تفصیلی- هادی)
- \* برنامه‌های توسعه اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی پنج ساله
- \* ضوابط و مقررات مناسب‌سازی محیط شهری برای معلولان
- \* نشریات و بخشنامه‌های برنامه و بودجه در رابطه با شهرسازی
- \* کمیسیون‌های (ماده ۵۵- ماده ۷۷- ماده ۹۹- ماده ۱۰۰) قانون شهرداری
- \* کمیسیون ماده ۵ قانون شورای عالی شهرسازی و معماری و کمیسیون ماده ۱۲ قانون زمین شهری
- \* مسائل شهرسازی از قبیل تراکم/ خانوار/ جمعیت/ آستانه خدمات/ سرانه‌های شهری/ انواع کاربری/ بافت‌های ناکارآمد/ مسکن اجتماعی/ اشرافیت/ توزیع و پراکنش کاربری‌ها

محمد عظیمی آقداش

کارشناس ارشد برنامه‌ریزی شهری



## بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

رَبِّ اشْرَحْ لِي صَدْرِي وَ يَسِّرْ لِي أَمْرِي وَ اَمْلَأْ عُنُقَهُ مِنْ لِسَانِي يَفْقَهُهَا قَوْلِي

پروردگارا سینه‌ام را گشاده‌دار، و کار را بر من آسان کن، گره از زبانم بگشای تا سخنم را درک کنند.

در راستای مدون و مکتوب نمودن مطالب مرتبط با رشته برنامه‌ریزی شهری بر آن شدیم تا کتاب **درسنامه کارشناسان رسمی رشته برنامه‌ریزی شهری**، ویژه آزمون‌های قوه قضائیه و دادگستری را با عنایت حضرت حق و توجهات قائم آل محمد آقا امام زمان عجل الله تعالی فرجه الشریف و الطاف شمس‌الشموس ضامن آهو سلطان خراسان آقا علی‌ابن موسی‌الرضا علیه‌السلام، در ۴۲ فصل و ۷۲۰ صفحه تهیه و تدوین نموده و در هم زمان با ۲۸ صفر سال ۱۴۴۱ هجری قمری با کسب اجازه از محضر مبارک پیامبر مهر و رحمت رسول خدا محمد مصطفی صلی‌الله علیه و آله و سلم، اثر حاضر را به ساحت مقدس بارگاه ملکوتی و بی‌نام و نشان امام مهربانی‌ها کریم اهل بیت آقا امام حسن مجتبی علیه‌السلام تقدیم نمائیم.

آمید آن که مقبول درگاه حضرتش بیفتد و مورد استفاده و پسند داوطلبان ارجمند در آزمون‌های کارشناسی رسمی رشته برنامه‌ریزی شهری باشد. انشالله

آرزوی سربلندی و سرافرازی و عزت و عظمت برای همه ایران و ایرانی  
۵ آبان ماه ۱۳۹۶ خورشیدی مصادف با ۲۸ صفر ۱۴۴۱ هجری قمری

محمد عظیمی آقداش  
کارشناس رسمی دادگستری

## رئوس فهرست مندرجات کتاب درسنامه آزمون‌های کارشناسی رسمی رشته برنامه‌ریزی شهری

تعاریف و مفاهیم	فصل اول
نظریه‌های توسعه شهری	فصل دوم
برنامه‌ریزی شهری	فصل سوم
انواع طرح‌های توسعه	فصل چهارم
فرآیند بررسی و تصویب طرح‌های توسعه شهری	فصل پنجم
سابقه طرح‌های توسعه شهری	فصل ششم
تحقق‌پذیری طرح‌های توسعه شهری	فصل هفتم
کاربری‌های اراضی شهری	فصل هشتم
کاربری‌های سبز	فصل نهم
کاربری‌های صنعتی	فصل دهم
تقسیمات کالبدی	فصل یازدهم
تراکم‌های شهری	فصل دوازدهم
سرانه‌های شهری	فصل سیزدهم
آماده‌سازی زمین	فصل چهاردهم
تفکیک و افراز و پروانه‌های ساختمانی	فصل پانزدهم
جمعیت شهری	فصل شانزدهم
مسکن شهری	فصل هفدهم
بافت‌های شهری	فصل هجدهم
سکونتگاه‌های غیررسمی	فصل نوزدهم
بهسازی و نوسازی شهری	فصل بیستم
بازآفرینی شهری	فصل بیست و یکم
محدوده‌های قانونی و حریم	فصل بیست و دوم
شهرهای جدید	فصل بیست و سوم
مدیریت شهری	فصل بیست و چهارم
قوانین و مصوبات	فصل بیست و پنجم
نظریه‌ها و مدل‌های برنامه‌ریزی	فصل بیست و ششم
مفاهیم و روش‌های برنامه‌ریزی	فصل بیست و هفتم
انواع برنامه‌ریزی	فصل بیست و هشتم
سرشماری عمومی نفوس و مسکن	فصل بیست و نهم
زیرساخت‌ها و تأسیسات شهری	فصل سی‌ام
الگوهای شهرسازی	فصل سی و یکم
نقش و عملکرد شهرها	فصل سی و دوم
شهرنشینی در ایران	فصل سی و سوم
سبک‌های شهرسازی در ایران	فصل سی و چهارم
بلندمرتبه‌سازی	فصل سی و پنجم
مباحث ثبتی و کارشناسی	فصل سی و ششم
مقررات ملی ساختمان	فصل سی و هفتم
قوانین حاکمیتی	فصل سی و هشتم
تشکیلات شهرسازی و معماری ایران	فصل سی و نهم
شهرسازی برای افراد معلول جسمی- حرکتی	فصل چهلم
ضمائم، اضافات و الحاقات	فصل چهل و یکم
پاسخ سؤالات آزمون‌های کارشناسی رسمی	فصل چهل و دوم

#### 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 بافت های شهری عبارت است از تقویت زندگی اجتماعی - اقتصادی ساکنان محله های مسکونی، همراه با مرمت و بهسازی کالبدی.

#### اراضی بایر شهری

- ◆ زمین هایی که سابقه عمران و احیا داشته و به تدریج به حالت موات برگشته اعم از آنکه صاحب مشخصی داشته و یا نداشته باشد.
- ◆ اراضی بایر شهری، به زمین هایی اطلاق می گردد که سابقه عمران و احیا داشته و به تدریج به حالت موات درآمده بدون در نظر گرفتن مالکیت آن.
- ◆ زمین هایی که مالک دارد ولی مستحذات ندارد. مالک آن را برای مدتی نامحدود و نامعلوم رها کرده است و در آن کار نمی کند.<sup>۱</sup>
- ◆ زمین هایی که سابقه احیا دارد ولی به علت اعراض یا عدم بهره برداری بدون عذر موجه به مدت ۵ سال متوالی متروک مانده باشد.

#### اراضی دایر

- ◆ اراضی دایر شهری، به زمین هایی گفته می شود که آنها را آباد و احیا نموده اند و در حال حاضر اراضی دایر مشمول قانون زمین شهری فقط اراضی کشاورزی محصور و غیرمحصور می باشند.
- ◆ زمین هایی که احیا شده و مستمراً مورد بهره برداری می باشند.
- ◆ اراضی آباد (غیر موات) را گویند و شامل زمین های آیش هم می شود.

#### اراضی متروکه

- ◆ اراضی متروکه، بر خلاف اراضی موات، سابقه مالکیت مسلم دارند و فعلاً در آن کشت و زرع و مستحذات دیده نمی شود و محرز است که مالک آن اعراض کرده است.

#### اراضی مخروبه

- ◆ اراضی بایر بلا مالک که اعراض آنها احراز شده باشد و جزو اراضی مباحثه بوده و در حکم موات است.

#### اراضی مستحذت

- ◆ زمین هایی که در نتیجه پایین رفتن سطح آب یا هر نوع جریان آب در کرانه های دریا، دریاچه و جزیره، و یا در نتیجه پایین رفتن آب یا خشک شدن تالابها، ظاهر یا ایجاد می شوند.

#### 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 می شود.

۱. بایر ممکن است مالک معلوم نداشته باشد ولی محرز است که سابقه مالکیت داشته است و اعراض مالک هم محرز نشده است.

## اراضی موات

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

## ارسن

- ◇ مجموعه فضاها و عناصر تشکیل دهنده خانه 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>۱</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 مشکل ساز و همچنین پیاده‌سازی برنامه‌های آرم‌سازی ترافیک هستند.

## آستانه خدماتی و جمعیتی

به طور کلی در برنامه ریزی شهری و شهرسازی مفهوم آستانه خدماتی یا همان قاعده آستانه استقرار کالاها و خدمات در مراکز سکونتگاهی به قرار زیر است:

«برای شکل‌گیری هر واحد خدماتی باید یک حداقل جمعیتی وجود داشته باشد که شکل‌گیری آن واحد خدماتی از یک طرف به صرفه باشد و از طرف دیگر دسترسی مناسب شهروندان به آن فراهم شود و امکان تأمین نیاز شهروندان را برآورده سازد.»

## 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>۲</sup>

۱. یک بررسی علمی نشان می‌دهد که حدود 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.

## 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.

## 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.

## 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.

## بلوک شهری

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

## پخ

پخ قاعده مثلث متساوی‌الاضلاعی که دو ضلع آن از دو گذر متقاطع تشکیل شده و طول آن توسط شهرداری مشخص می‌گردد.

## پلاک ثبتی

♦ 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 نشده باشد.

## 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.

## 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 شده باشد و مقصود از تراکم مسکونی ناخالص، نسبت تعداد جمعیت به کل اراضی است که به استفاده واحدهای مسکونی و نیازمندی‌های وابسته به آن رسیده است.

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.

## تعدادل

این خاصیت متعلق به کلیه نظام‌های پویا و اروگانیکی محیط است که می‌خواهند پایدار بمانند. تعدادل به مفهوم قرار گرفتن هر چیز در جای خود، به اندازه لازم و در زمان لازم است و اگر این حدود رعایت نشود، به ناپایداری محیط، از هم گستگی و نابودی منجر خواهد شد.

## تفریح

تفریح، عبارت است از هر گونه فعالیت یا عدم فعالیتی که با قصد قبلی و با میل و رغبت در اوقات فراغت انجام می‌گیرد.

## تفکیک

تفکیک، عبارت است از تقسیم قطعه زمینی به مشخصات ثبتي و دسترسی معین به دو یا چند قطعه کوچکتر، به طوری که هر کدام از اجزای تقسیم دارای هویت ثبتي و دسترسی جداگانه‌ای باشند.

تفکیک در ساختمان بر حسب تقسیم آن به چندین واحد آپارتمانی یا در مجموعه‌های تجاری به چندین مغازه مفهوم می‌یابد. اهمیت تفکیک در شهرسازی، از این جهت است که میزان و ابعاد تفکیک تأثیر تعیین کننده‌ای در کالبد فضایی شهر داشته و از طرفی میزان و ابعاد تفکیک اراضی و آپارتمان‌ها نشانگر گرایش‌های بازار املاک و مستغلات شهری نیز می‌باشد.<sup>۱</sup>

## تمرکززدایی

واژه تمرکززدایی به معنی پخش کردن صنایع یا افراد، در محلی محدود است و پراکنده‌سازی به معنی پخش کردن آن در منطقه‌ای وسیع‌تر می‌باشد.

## توپوگرافی

توپوگرافی، عبارت است از تهیه و نمایش شکل قطعات زمین و موقعیت عوارض آن نظیر کوه‌ها، دره‌ها، مراتع، ساختمان‌ها و غیره.<sup>۲</sup> برداشت و نمایش شکل قطعات زمین و محاسبه مساحت آنها و تعیین شکل و موقعیت عوارض طبیعی و مصنوعی زمین می‌باشد.

## توپولوژی

واژه توپوگرافی مکان دقیق فیزیکی و شکل عوارض جغرافیایی را توصیف می‌نماید و واژه توپولوژی بیشتر مربوط به روابط عوارض جغرافیایی است.

## توسعه مادرشهر منطقه‌ای

توسعه مادرشهر منطقه‌ای و زیرمجموعه‌های آن بر این ایده استوار است که یک یا دو منطقه کلیدی نقش مهمی در سیاست توزیع جمعیت کشور ایفا می‌کنند. این راهبرد تمامی سلسله مراتب مراکز سکونتی این مناطق را در برمی‌گیرد.

## توسعه میان‌افزار

توسعه میان‌افزار در زمین‌های بایر و یا دایر در محوطه‌های ساخته شده رخ می‌دهد. این‌گونه توسعه اشکال مختلفی دارند، که از آن جمله می‌توان به افزودن‌های کوچک در صحن پشتی ساختمان مسکونی، توسعه تک قطعه‌ای، توسعه یا ساختمان‌سازی در ساختوسازهای موجود و یا توسعه چند قطعه‌ای در مراکز شهری اشاره کرد.<sup>۳</sup>

۱. تبدیل و جداسازی یک قطعه زمین (یک ملک) به چند قطعه را تفکیک می‌گویند.

۲. در نقشه‌های توپوگرافی، پستی‌ها و بلندی‌ها با رسم خطوط منحنی میزان یا به کمک هاشور، سایه زدن و یا نقشه‌های برجسته نشان داده می‌شوند.

۳. راهبردهای میان‌افزا دارای فواید متعددی است که عمده‌ترین آنها عبارتند از:

الف- حفظ فضاها، باز، زمین‌های کشاورزی و جنگل‌ها از طریق کاهش فشارهای توسعه در پهنه‌های سبز.

ب- ایجاد فرصت‌هایی برای باززنده‌سازی محله‌ها یا مراکز شهری.

پ- افزایش پایه مالیاتی برای حوزه‌های مشخص از طریق ایجاد ارزش در ملک یا احیای ارزش آن.

ت- تخصیص کاربری مناسب و کارآمد به اراضی متروک و بایر و دایر.

ث- بهبود و افزایش پایداری، از طریق استفاده مناسب از زیرساخت‌ها و تسهیلات موجود جامعه.

ج- حمایت از توسعه متراکم و افزایش تراکم.

چ- ایجاد اختلاط در کاربری‌ها.

### حریم

◊ حریم عبارت است از محدوده ای از اراضی که در اطراف عملکردهای خاص (ایمنی یا امنیتی) و غیره تحت حفاظت قرار گرفته و هرگونه ساخت و ساز، کاربری و بهره‌برداری از اراضی مذکور منوط به رعایت ضوابط حریم مربوطه می‌باشد.

◊ حریم مقداری از اراضی اطراف ملک، قنات، نهر و امثال آن است که برای کمال انتفاع از آن، ضرورت دارد.<sup>۱</sup>

◊ در شهرهایی که طرح جامع یا هادی برای آنها تهیه شده و به تصویب مراجع ذیربط رسیده و در آنها، محدوده استحفاظی یا حوزه نفوذ مشخص گردیده‌است. حریم شهر همان محدوده استحفاظی یا حوزه نفوذی است. در مورد شهرهایی که بدون طرح جامع یا هادی بوده و یا در طرح‌های یاد شده، محدوده استحفاظی تعیین نشده‌باشد، حریم شهر بر اساس ماده ۹۹ قانون شهرداری تعیین می‌گردد.

◊ در حالی که عرصه‌های نامحدود مبین تداوم هستند، عرصه‌های محدود نشانگر عدم تداوم می‌باشند. حریم تعریف کننده فضا و زمان و بر این اساس به وجود آورنده هویت، ایمنی و امنیت، تنوع، انتخاب و آزادی است. تأمین حریم بصری و فضائی از اساسی‌ترین خصوصیات سکونتگاه‌های خودی است.

### حق

عبارت است از قدرت یک فرد انسانی مطابق قانون بر انسان دیگر یا بر یک مال و یا بر هر دو، اعم از اینکه مال مذکور مادی و محسوس باشد مانند خانه یا نباشد مانند طلب.

### حق انتفاع

مثلاً مالکی می‌تواند حق انتفاع یکی از طبقات منزل خود را به برادر خود واگذار نماید.

### حق دائم

حق دائم حقی است که وجود آن محدود به زمان خاصی نباشد: مانند حق مالکیت که همیشگی است و حتی پس از فوت مالک به وارث می‌رسد.

### حق شریک (سهام شرکت)

هرگاه دو یا چند مالک، به منظور سود بردن یا مقاصد دیگر، اموالی را بین خود مشترک قرار دهند. اجتماع آنها را شرکت می‌نامند.

### حق عینی و دینی

حق مالک خانه برخانه یک حق عینی است و حق بستانکار در ذمه بدهکار یک حق دینی است.

### حق مالکیت

مالکیت کامل‌ترین حق عینی است که شخص می‌تواند نسبت به مالی داشته باشد.

### حق مطلق و حق نسبی

به اعتبار این که رعایت یک حق از طرف همه اشخاص باید بشود یا از طرف پاره‌ای از اشخاص معین (که آن حق به ضرر آنها است) حق را به حق طلبی و حق نسبی تقسیم کرده‌اند. حقوق ناشی از استخدام از جنس حق نسبی می‌باشد زیرا عادت آنها فقط از جانب مؤسسه استخدام کننده متصور است.

### حق معلق

حق معلق حقی است که به وجود آمدن آن وابسته به تحقق امری در خارج باشد.

### حق منجز

حق منجز حقی است که وجود آن منوط به امر دیگری نباشد.

### حق موقت

حق موقت حقی است که وجود آن پس از مدتی از بین می‌رود: مانند حقی که مستأجر بر عین مستأجره برای مدت معینی دارد.

۱. حریم در حکم ملک صاحب حریم است و تملک و تصرف در آن، که با طبیعت حریم منافات دارد بدون اذن مالک صحیح نمی‌باشد.

## حقوق

حقوق، عبارت است از مجموعه مقرراتی که بر روابط افراد یک جامعه سیاسی حاکم است. مقرراتی که از ضمانت اجراء (یعنی ضمانت قدرت عمومی) برخوردار باشد به نام حقوق نامیده می‌شود.

### حقوق اداری

هدف آن، طرز اعمال خدمات عمومی در قلمرو کشور است خواه این خدمات توسط دستگاه‌های دولتی صورت گیرد خواه توسط مؤسسات خصوصی.

### حقوق اساسی

مقررات آن شکل حکومت و سازمان‌های دولتی و حدود حقوق وظایف دولت را معین می‌کند.

### حقوق بین‌الملل عمومی

این رشته از حقوق روابط دول را تنظیم می‌کند مانند روابط سیاسی و عهود و تعارضات.

### حقوق خصوصی

روابط افراد یک جامعه را با هم تشکیل می‌دهد.

### حقوق عمومی

روابط افراد جامعه با آن اجتماع (که یک واحد سیاسی است) و یا با نهادهای عمومی آن اجتماع (مانند ادارات و وزارتخانه‌ها) و نیز روابط بین دو یا چند اجتماع (مانند روابط کشور و دول دیگر) دو یا چند مؤسسه عمومی را تشکیل می‌دهد.

### حقوق کیفری

تعقیب کارهای زیان‌آور به نظم اجتماع که از وظایف حاکمیت است.

### حقوق شهری

حقوق شهری، همان حقوق و قوانین ناظر به زندگی شهری و شهروندی است.

### حوزه استحفاظی

محدوده استحفاظی یا حریم شهر، عبارت است از اراضی متصل به حد خارجی محدوده قانونی شهر است که حدود آن طبق تشریفات مقرر در قانون شهرداری‌ها تعیین می‌شود و بایستی در این محدوده از هرگونه عملیات ساختمانی جلوگیری به عمل آید. ولی اقدامات عمرانی نظیر تفکیک اراضی و خیابان‌کشی به منظور عملیات کشاورزی، باغداری، دامداری و نظایر آن با رعایت قوانین مربوطه و تصویب شورای شهر بلامانع است. محدوده استحفاظی معمولاً بزرگتر از محدوده خدماتی و محدوده قانونی می‌باشد.

### حومه شهر

حومه شهر، نواحی است که اغلب در شعاع نزدیک شهرها قرار دارند.

### خستر

شهر در متون قدیمی به معنای مختلفی به کار رفته است؛ آنچه که در فارسی باستان به آن خشت یا خشی می‌گفته‌اند، به معنی پادشاهی (قلمرو پادشاه) بوده است. در اوستا این واژه به صورت خستر آمده است. واژه فارسی شهر نیز از همین واژه اوستایی است.

### خط آسمان

خط آسمان، مرز جدائی بالای جداره و آسمان از نظر ناظر است. خط آسمان از مهم‌ترین عناصر سیمای شهری به شمار می‌رود و دربرگیرنده هویت سیمای و منظر در هر محل است.

### دموکراسی شهری

دموکراسی شهری، یعنی تثبیت قواعد، رویه‌ها و مقررات و قوانین شهری و شهروندی حاکم بر زندگی شهری و فعالیت‌های شهرداری‌ها.