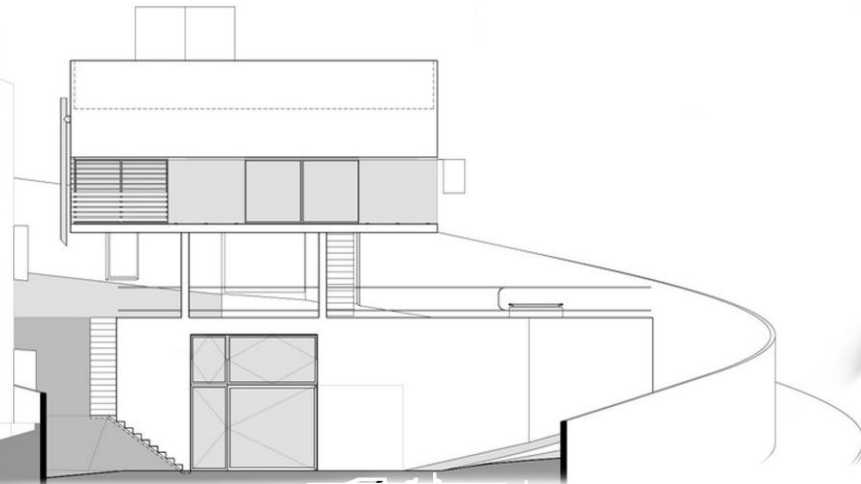


طراحی معماری (گروه عمران)

تهیه و تنظیم: مهندس محمدپور

دانشگاه پیام نور مرکز ارومیه



بنام خدا

مقصود از گذراندن این درس اشراف و احاطه کلی دانشجویان به رشته و حرفه ی معماری است. به بیان روشن تر به همان صورت که هر یک از مواد درسی رشته معماری می کوشد ، تا بصیرت خاصی از این رشته را به دانشجویان عرضه نماید ، درس طراحی معماری می کوشد تا بصیرت را در مورد روش های طراحی معماری فراهم کرده در نتیجه از یک سو میان مفاهیم مطرح شده در مواد درسی مختلف رشته معماری پیوند ایجاد کند و از سوی دیگر ضرورت وجودی هر یک از آنها را معلوم دارد.

انسان و معماری :

انسان در طول تاریخ اشیائی را با استفاده از اندازه ها و تناسبات مرتبط با بدن خود خلق نمود تا مورد استفاده قرار دهد تا قبل از زمان حال اعضاء بدن انسان پایه و اساس همه واحد های اندازه گیری بود. حتی امروزه انسانها درک و احساس بهتری پیدا می کنند اگر به آنها گفته شود که اندازه فلان شیء چند برابر قد انسان است یا چند قدم طول دارد یا چند وجب است .

یکی از علت هائی که ساختمان های کنار هم رابطه مناسبی با هم ندارند آن است که طراحان کار خود را بر مبنای مقیاس های دلخواه انجام می دهند نه بر مبنای مقیاس واقعی که در حقیقت همان مقیاس انسانی است. مهندسیین معمار و طراحان باید حداقل اندازه های فضای مورد نیاز برای حرکت و استفاده مردم از محل سکونت و در وسایل حمل و نقل و .. رابدانند و این حداقل اندازه های مورد

نیاز ، یک احساس قوی در طراح به وجود می آورد که به وسیله آن به طور آگاهانه وبا استدلال سایر اندازه های فضاها را به دست آورده طراحی مناسبی داشته باشد.

نیازهای آسایشی انسان :

سکونت گزیدن ، برای حفظ انسان در برابر شرایط آب و هوا و ایجاد محیط زیست بهتر برای اوست . هوا در محیط زندگی ، شامل حرکت ملایم (نه حالت کوران) . اکسیژن کافی ، گرمای مطبوع و رطوبت و نور کافی است . برای ایجاد شرایط مناسب جهت محیط زیست عوامل زیادی مانند: موقعیت قرارگیری ساختمان، همجواریهای ساختمان، آرایش فضاهای داخلی ساختمان، نوع سازه ، مصالح مصرفی در ساختمان، جزئیات اجرایی ، اقلیم و غیره لازم است. شرایط آسایش انسان در محیط های متفاوت بستگی به موارد مختلفی است که باید جهت آسایش فضاهای داخلی ساختمان مواردی رعایت شود که به آنها اشاره می شود:

آسایش و نیاز به هوا :

انسان با تنفس اکسیژن مصرف کرده و دی اکسید کربن و بخار آب را خارج می نماید . مقدار این گاز ها متناسب با وزن ، غذای مصرفی ، فعالیت و محیط اطراف افراد تغییر می نماید بر اساس محاسبات انسان روزانه به طور متوسط 0/20 مترمکعب دی اکسید کربن و 40 گرم بخار آب تولید می کند.

هوای اتاق نباید بیش از 0/1٪ دی اکسید کربن داشته باشد . که به وسیله تعویض هوا یا باز گذاشتن در و پنجره و تهویه مصنوعی این کار انجام می شود .

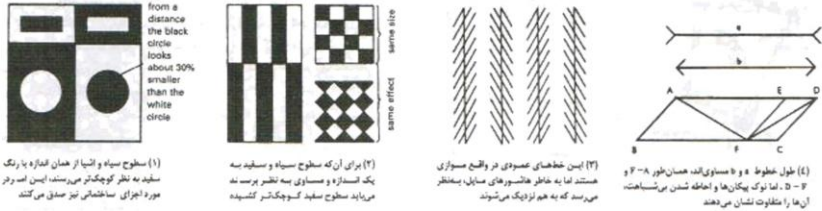
آسایش و نیاز به گرمایش و سرمایش :

درجه حرارت اتاق برای انسان در حال استراحت در مطلوبترین حالت بین 18 تا 20 درجه سانتی گراد و برای محل کار بین 15 تا 18 درجه سانتی گراد می باشد که دمای اتاق در مواقع گرم باید سرد و درمواقع سرد باید گرم شود تا به دمای ایده ال برسد.

آسایش و نیاز به رطوبت هوا :

هوای اتاق با رطوبت 50 تا 60 درصد ، مطلوبترین حالت را دارد و برای رسیدن به این رطوبت باید رطوبت اتاق را بین 40 تا 70 درصد حفظ نمود. رطوبت زیاد هوا به گسترش میکروب ها و کپک ها کمک کرده و انتقال سرما و پوسیدگی و تعرق را زیاد می کند. و رطوبت کم باعث خشکی هوا، تشنگی و خشک شدن پوست می شود.

چشم: مشاهده

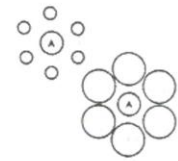


(1) سطوح سیاه و سفید از همان اندازه با رنگ سفید به نظر کوچکتر می‌رسند، این امر در مورد اجزای ساختمانی نیز صادق می‌گردد.

(2) برای آن که سطوح سیاه و سفید به یک اندازه و همسایه به نظر برسند، می‌باید سطوح سفید کوچکتر کشیده

(3) این خط‌های عمودی در واقع همسایه هستند اما به خاطر همسایه‌های سفید، می‌نظر می‌رسد که به هم نزدیک می‌شوند.

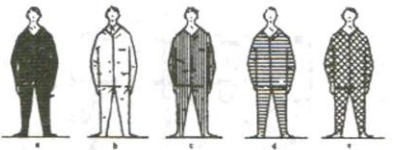
(4) طول خطوط e و b همسایه‌اند، همان‌طور که a و f و c و d اما توک یک‌نواها و اجزای شدن می‌نمایند، آن‌ها را اختلافات نشان می‌دهند.



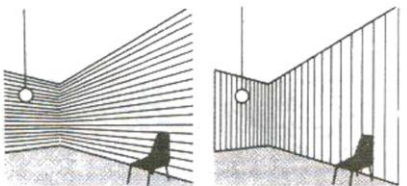
(5) با وجودی که هر دو قطر همسایه‌اند، دایره A هنگامی که با دایره‌های کوچکتر اطراف آن نسبتاً بزرگتر به نظر می‌رسد.



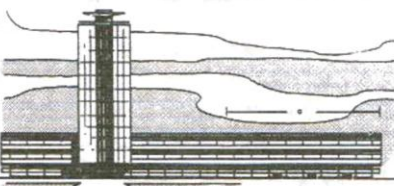
(6) دو تصویر مشابه یک فرد، اگر هنگام ترسیم افق‌اند بر سطحی موازی کشیده باشند، به نظر متفاوت می‌رسند.



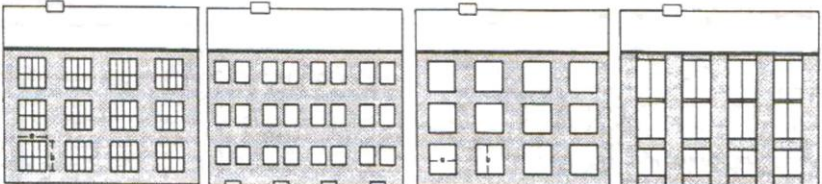
(7) رنگ و طرح لباس می‌تواند ظاهر افراد را تغییر دهد. (a) در لباس سیاه لاغرتر رنگ سیاه نور را جذب می‌نماید، (b) در لباس سفید توپ‌دار رنگ سفید نور را پخش می‌کند، (c) در لباس‌های با حلقه و عمودی شل قدرتمند، (d) در لباس با خطوط افقی پهن‌تر و (e) در لباس با خطوط متقاطع بلندتر و پهن‌تر



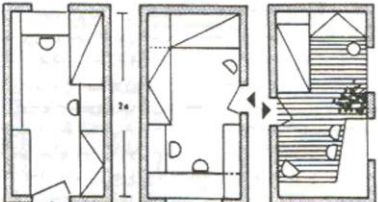
(8) با تقسیمات مختلف، اتاق‌های یکسان می‌توانند به نظر متفاوت به نظر می‌آیند.



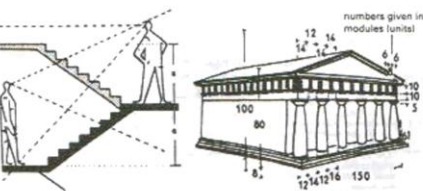
(9) اندازه‌های افقی از اندازه‌های عمودی با همان اندازه به‌طور بی‌تناسبی مؤثرتر به چشم می‌آیند.



(10) - (14) احساس مقیاس با نسبت سطح پنجره‌ها به بقیه سطح دیوار تغییر می‌نماید. همان‌طور که تقسیم‌بندی سطح نیز مؤثر است (افقی، عمودی یا مایل) آن‌ها -> (10) در واقع اکتبندی پنجره‌ها نیز می‌تواند کمک کند.



(15) یک سازه اگر از بالا دیده شود می‌تواند بلندتر به نظر برسد، و حسن اطمینان به وجود خواهد آمد اگر به بالا نگاه شود.



(16) دیوارهایی که به‌شکل منحنی به طرف داخل مایل شده باشند به نظر عمودی می‌آیند. پشته‌ها، تکیه‌ها، ایزار و ماشیها که به طرف بالا متمایلند، به‌ظاهر افقی می‌آیند.

تاثیر گذاری رنگ بر روی انسان و معماری :

رنگ ها بر روی انسان دارای قدرت تاثیرگذاری زیادی هستند و می توانند احساس آسودگی ، ناراحتی ، فعالیت یا بی حرکتی را ایجاد کنند. در زیر اثرات روانشناسی رنگهای مختلف بر روی انسان توضیح داده می شود.

اثر تحریک آمیز :

قویترین اثر تحریک آمیز از رنگ نارنجی است و به دنبال آن زرد، قرمز و بنفش و ضعیف ترین اثر از رنگ آبی ، سبزی (رنگ های سرد و بی تحرک) می باشد. رنگ با اثرات تحریک آمیز بهتر است فقط برای قسمتهای کوچکی از اتاق استفاده شود. رنگ های گرم دارای اثرات فعال کننده هستند که در موارد خاصی مهیج هستند.

اثر آرامش و معنوی :

رنگ های سرد اثر بی حرکتی و آرام کننده و معنوی ایجاد می کنند مانند رنگ آبی و فیروزه ای و سبز ، رنگ سبز باعث تمدد اعصاب می شود.

اثر احاطه کنندگی :

رنگ های تیره و گرم در بالای سر اثر احاطه کنندگی دارند مانند رنگ قهوه ای پررنگ و سیاه .

اثر ترس :

رنگ های تیره و سرد در بالای سر اثر ترس ایجاد می کنند مانند رنگ آبی تیره و سبز تیره .

اثر خلوص کامل ، تمیزی و نظم :

رنگ سفید منشأ خلوص و نظم است و در طراحی رنگ اتاقها نقش اساسی دارد. این رنگ اثر رنگهای گروه های دیگر خنثی نموده و بدین ترتیب روشنی فرح بخشی ایجاد می کند.

اثرات ایجاد شده توسط رنگها به روشنائی و نوع محل و همچنین جهت نگاه کردن ما به رنگها نیز بستگی دارند. مثلاً رنگ های سرد و روشن در بالا محیط را شاد و روشن نموده و احساس آرامش ایجاد می نماید از پهلو که دیده شوند به نظر منحرف کننده و در پائین صاف به نظر آمده و انسان را تشویق به قدم گذاشتن روی آن می نمایند.

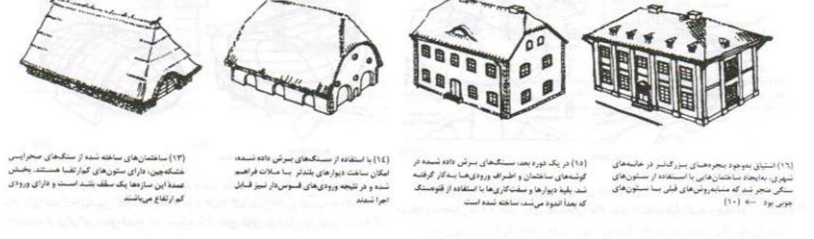
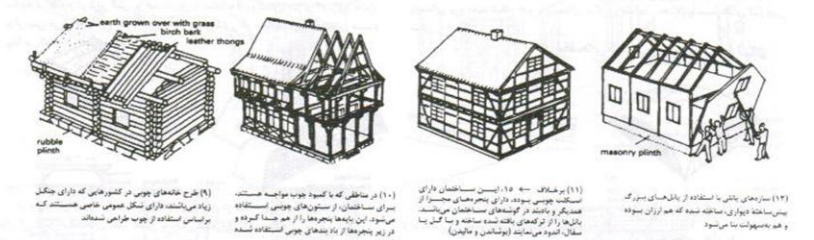
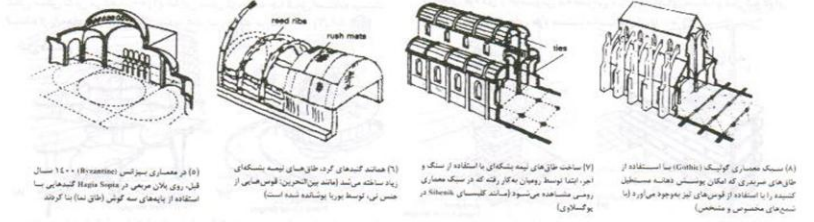
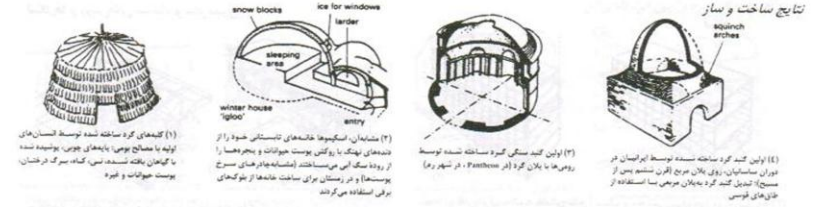
رنگ های سرد در بالای سر احساس ترس از پهلو غم انگیز و هنگام پایین بودنشان به نظر سنگین آمده و بیننده را به طرف پائین می کشد.

تأثیر گذاری شکلها بر روی معماری :

در تصاویر زیر انواع مختلف شکها در معماری و تاثیر ادوار مختلف در شکل گیری ساخت و ساز ساختمان ها نشان داده شده است .

شکل

تایپ ساخت و ساز

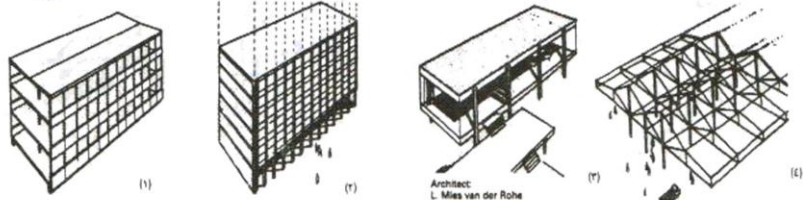


در ابتدا، همیشه نوع ساخت و ساز است که بر اساس آن شکل ساختمان پدید می‌آید. بعدها این شکل حالت ساده و یا پیچیده (انتزاعی) گنبد در اثر استفاده از مصالح جدید ساختمانی موجود می‌آید. پیدا می‌کند. تعداد زیادی از این موارد در تاریخ قابل مشاهده است، از مقبره‌های سنگی قدیمی (که توسط افراد غایب ساخته و شباهت آن‌ها با ساختمان‌های چوبی اولیه قابل تشخیص است) تا اتومبیل‌های سال ۱۹۰۰ که شبیه ارابه‌های بود که با اسب کشیده می‌شد (تا حد پیش‌بینی یک ارابه‌ساز).

شکل

شکل‌ها و روش‌های ساخت و ساز مدرن

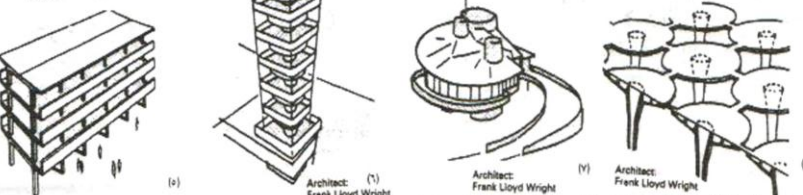
فولاد



تیرهای افقی ترکیب شوند فضای ظاهراً سبک و محکم به‌وجود می‌آورند. (3) سازه‌های فولادی و آلومینیومی به‌خصوص برای فضاهای سبک و باز که دارای پایه‌های کم و سقف‌های طره هستند، مناسب می‌باشند. (4)

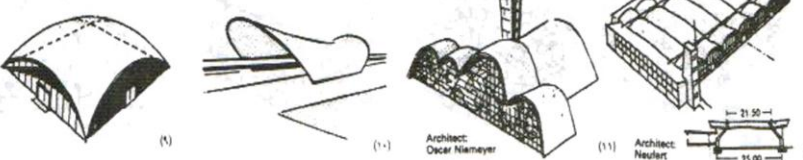
بتن مسلح

بتن آرمه



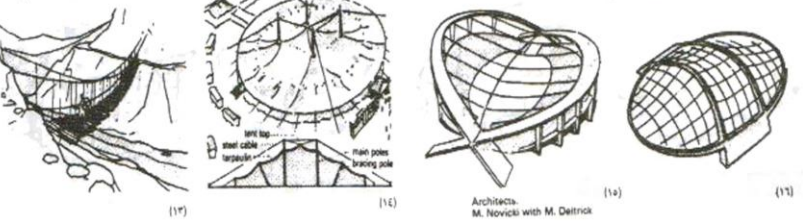
برای بسیاری از انواع ساختمان‌ها، بر اساس قوانین ساختمان‌سازی، لزوم استفاده از سازه‌های مقاوم در برابر آتش یا ضد حریق با استفاده از روکش، برای اجزای فلزی پیش‌بینی می‌شود. با این کار، اجزای فولادی روکش دار، شباهت زیادی به بتن مسلح پیدا می‌کنند.

سقف‌های منحنی یا پارچه‌های گنبدی شکل



با یک ریتم مشخص (11)، یا سقف‌های صدف مانند ردیفی، که با استفاده از پایه‌هایی در نقاط ختبی، ساخته شده‌اند. (12)

سازه‌های کاپلر دار



معماری :

معماری اجتماعی‌ترین هنر بشری است. به غیر از دوران گردآوری خوراک، حضور فضا، بنا و شهر از گذشته تا امروز و در آینده، لحظه‌ای از زندگی روزمره آدمیان غایب نبوده و نخواهد بود

بشر نیازمند فضایی است که او را در مقابل تأثیرات محیط محافظت نماید . این نیاز از ابتدای زندگی تا به امروز ادامه داشته است. این فضای محافظ یا همان فضای معماری، مرکزی است که بر مبنای آن تمامی ارتباطات فضایی شکل یافته و سنجیده می‌شوند. ارتباطات فضایی بین افراد، سیستمی است پیچیده از تمایل به نزدیکی، فرار، نادیده گرفتن، توجه نکردن و ... ، به این دلیل فضای معماری نمی‌تواند تنها با توجه به فضایی ریاضی طرح شده باشد، بلکه لازم است طرح فضا به ترتیبی باشد که تمامی ارتباطات اجتماعی - روانی انسانها تقویت شوند یا اینکه لااقل برای آنها مزاحمتی ایجاد نشود.

مفهوم فضای ساخته شده یا فضای کالبدی به معنای کلیه شکل‌های کالبدی قابل لمس که انسان‌ها به وجود می‌آورند و یا تغییر شکل‌هایی که در همین زمینه اعمال می‌کنند، می‌تواند به صورت یک مفصل بین فضای کالبدی - طبیعی و فضای زیستی انسانها تعریف شود. این فضا نقطه شروع انسان برای شناخت فضای معماری به بیانی توصیف مادی مکان یا ظرفی است که در آن بخشی از فعالیتهای مربوط به زندگی بشر صورت می‌پذیرد. بنابراین فضای معماری با زندگی رابطه‌ای ناگسستنی دارد. انسان هنگامی که از رحم مادر جدا می‌شود، در فضایی جدید قرار می‌گیرد که همان فضای معماری است. انسان در فضای معماری زندگی می‌کند، به

فضا فکر می‌کند و فضا را خلق می‌نماید. معماری هنر به نظم درآوردن فضا است و انسان نمی‌تواند قبل از آنکه افعال خود را منظم کرده و به زندگی خود نوعی سازمان بخشیده باشد، فضا را به نظم درآورد.

رابطه انسان با فضای معماری رابطه‌ای است روزمره که بخش مهمی از زندگی او را در بر می‌گیرد. این رابطه پیچیده‌تر از رابطه انسان با فضای هنری نقاشی و مجسمه سازی است، زیرا انسان این فضا را از درون نیز تجربه می‌کند. از این رو بعد از قرن‌ها، هنوز مسأله اصلی معماری، فضا و زندگی و چگونگی ارتباط بین این دو است. فضای معماری که اصلی‌ترین وجه معماری است، از طریق اصلی‌ترین وجه زندگی یعنی خلاقیت می‌تواند ایجاد شود. با اینکه فضای معماری به فضای زندگی انسانها مربوط است، ولی این ارتباط از فرمول خاصی نتیجه نمی‌شود. فضای زندگی بصورت الگویی از پیش تعیین شده، در جهان ایده‌آل‌ها وجود ندارد، بلکه فضای معماری بایستی ایجاد شود و معمار مسؤول ایجاد آن است.

مفهوم معماری :

در برخورد با اثر معماری معمولاً مقوله‌های مختلفی مورد نقد و بررسی قرار می‌گیرد . بسیار مشاهده شده که از یک بنای واحد معماری نتیجه‌گیری‌های فلسفی و اعتقادی شده، برای مثال بارها شاهد نسبت دادن وحدانیت و یکتایی یک بنا به مثابه وحدانیت وجود متعالی پروردگار بوده‌ایم، یا به عبارت دیگر گفته شده چون فلان بنای تاریخی تک است و دارای ویژگیهای منحصر بفردی در دوره خود است پس معمار آن بنا را به نیت پروردگار خود ساخته است .

جهت شناخت مفهوم معماری در مرحله اول چند تعریف ارائه می‌شود :

فهم حضوری: اگر انسان مطلبی را خودش درک کند به آن فهم حضوری

گویند، مانند: حس تنفر، عشق و ...

فهم حصولی: اگر انسان مطلبی را از بیرون از وجود خود درک کند به آن

فهم حصولی گفته می‌شود، مانند: داغ بودن شی‌ایی .

رابطه نظم و معماری : انسان برای رسیدن به هدف زیستی خود در جهان

مادی فضایی را برای خود می‌سازد که به این هدف خود برسد، پس فضای

زیستی خود را با هدفی که در پیش دارد شکل (نظم) می‌دهد .

آیا انکار اهداف فردی و هدایت آن هدف و ایده به جهتی متفاوت نوعی

توهین به شعور او نیست؟

هدف از طرح این سوال این است که آیا ما با نسبت دادن هدف اصلی

معمار به هدفی مافوق آنچه در ذهن او بوده به معمار و معماری یک بنا توهین

نمی‌کنیم، ما تا چه اندازه بر معمار سازنده بنا و دوره وی تسلط داریم که به خود

اجازه می‌دهیم چیزی که ناشی از فهم حضوری ما از یک بنای تاریخی می‌شود

را به کلیت بنا و معمار نسبت دهیم و آنگاه بر عقیده خود مبنی بر اینکه عقاید ما

همان چیزی است که معمار سازنده داشته اصرار بورزیم. هیچگاه ما نمی‌توانیم با

قاطعیت در مورد چنین مقوله‌ای بحث و گفتگو کنیم، ویژگیهای فلسفی،

ویژگیهایی نسبی هستند که از فهم حضوری ما ناشی می‌شود. در صورتی که

ویژگیهای کالبدی و کارکردی نسبی نیستند، بلکه به وضوح قابل مشاهده هستند

و می‌توان براحتی با درک حصولی که از موضوع داریم آن را درک کرد و به

اثبات رساند

البته نباید این نکته را فراموش کرد که با بررسی تاریخ معماری و بناها و

ساختمانهای دوره‌های مختلف می‌توان به وضوح شاهد تکمیل و پیشرفت

فرمهای معماری بود که هدفمندی جزء اول این پیشرفت می‌باشد .

در بررسی بناها و تاریخ معماری گذشته آنچه در اولویت برای یک محقق

است اسناد معتبر و کافی برای درک آنچه که در گذشته اتفاق افتاده است، پس ما

برای نسبت دادن ویژگی فلسفی به یک بنا باید با تکیه بر مستندات گفتگو کنیم.

در حالی که در بُعد عملکردی خود بنا استنادی است به عملکرد خویش. به زبان

دیگر اگر فضایی در بررسی یک بنای معماری دارای کارکردی نامشخص بود

(یعنی هیچ سند معتبری برای آن نداشته باشیم) به هیچ وجه اجازه ادعای

کارکردی به آنچه ما از آن فضا درک کرده‌ایم را نداریم. برای مثال بسیار شاهد

این بودیم که در تخت جمشید به فضاهایی که کارکرد مشخصی برای آنها یافت

نشده نام حرمسرا گذارده‌اند، دادن این ویژگی کارکردی به این فضا در چنین

بنای شکوهمندی و با چنان فرهنگی آیا درست است. متأسفانه کاوشهای اولیه‌ای

که بدست غیر ایرانیان صورت گرفته و آنان خود را به عنوان آغازگر و سابقه‌دار

چنین امری قلمداد کرده‌اند، چنین کارکردهای غیر متعارف را بر روی فضاهایی

گذارده‌اند که متأسفانه ما نیز در ادامه راه آنان و با تکیه بر گفته‌های آنان چنین

ادعاهایی را تکرار کرده‌ایم. البته ما باید کار غیرایرانیانی که آغازگر چنین راهی

بوده‌اند را ستایش کنیم، ولی درست نیست که همچنان بر همه آنچه که آنها نیز گفته‌اند اصرار داشته باشیم.

حال که ما پیشرفت کرده و خود به مرحله‌ای از دانش و درک رسیده‌ایم که خود می‌توانیم بر آنچه خود داریم تسلط داشته باشیم، مسلماً باید اشتباهات دیگران را درست کنیم تا آیندگاه به درستی به آنچه که داریم آگاهی یابند. بعد دیگر این مساله در نشان دادن برتری‌های فرهنگی کشوری نسبت به کشور دیگر مشهود است، ما برای اینکه بتوانیم و ثابت کنیم که فرهنگی بسیار بالاتر از آنچه که دیگران متصور آن هستند داریم، ویژگیهای فرهنگی و اعتقادی خود را به ساختار یک بنا اضافه می‌کنیم. ما نباید فراموش کنیم که نمایش ویژگیهای اعتقادی و فرهنگی همیشه در بطن یک بنا و در قالب کارکرد خود همه چیز را بیان می‌کند و چیزی برای پنهان کردن ندارد که ما بخواهیم بعدها آن را کشف کنیم. برای مثال وقتی صحبت از فرهنگ ایرانی و محرمیت به سخن می‌آید فقط کافیست با بررسی پلان یک خانه ایرانی و مشاهده کردن ویژگی درونگرایی آن به کلیت فرهنگ آن منطقه پی برد، پس چرا باید ویژگیهای دیگری که شاید هیچ نشانی در این بنا ندارد به آن نسبت دارد. ما دخیل بودن فرهنگ و اعتقادات را در ساختار یک بنا منکر نیستیم، بلکه به اعتقاد ما ویژگیهای دینی که در پس این ویژگیهای فرهنگی و اعتقادی به بنا داده می‌شود مطابقتی با اصل ندارد. زیرا دین عاملی بوده که قبل از ساخت بنا بر فرهنگ و اعتقادات و فولکلور یک منطقه تأثیر گذاشته و به عبارت بهتر از آن سرچشمه‌ای برای فرهنگ و اعتقادات است،

پس دوباره استفاده کردن از چنین واژه‌ای برای یک بنا در به بی‌ارزش شدن بعد دینی فرهنگ و اعتقادات نیز می‌انجامد .

هر کشوری و هر فرهنگی برای خود دارای ویژگیهای است که اگر بخواهیم تمام الگوهای رفتاری و فرهنگی یک کشور را به بناهای آن کشور نسبت دهیم، الگوبرداری معماری چیزی بی ارزش و بی‌مفهوم خواهد بود . اما فلسفه معماری چیست؟ فلسفه معماری ویژگیهای روحانی و فرا واقعی (خارج از کارکرد و کالبد و سازه) است که ما به معماری نسبت می‌دهیم. اما چنین چیزی غیرقابل قبول است، معماری باید در کنار معماری نقد شود، یک بنا در قیاس با بنای دیگر منحصر بفرد شناخته می‌شود، ما هیچگاه نمی‌توانیم چیزی را بدون داشتن معیاری نقد و بررسی کنیم، اما این معیار از کجا گرفته شده مسلماً معیارهایی که ما برای شناخت یک بنای خوب معماری داریم از درون خود معماری الهام گرفته شده است .

فلسفه معماری با توجه به فهم حصولی :

ویژگیهای روحانی و واقعی که براساس سه سامانه کارکردی و کالبدی و سازه ای همراه بوده و در کنار هم نظم معماری را بوجود می‌آورند که نظم معماری سازنده فلسفه معماری درست است . پس فلسفه معماری منتج از نظم معماری است نه برگرفته از فلسفه‌های دیگران استدلال را می‌توان چنین بررسی کرد، فرض کنید فردی متدین و بسیار درستکار و راستگو است، به این فرد می‌توان از ابعاد روحانی ویژگیهای را نسبت داد، یعنی ویژگیهایی که در نتیجه

اعمال او می‌باشند. ولی اگر چنین فردی کار غیر اصولی و غیر شرعی انجام دهد، برای مثال دزدی کند، نسبت‌هایی که وی داده شده‌اند عملاً ساقط می‌شود. پس می‌توان چنین گفت که ویژگی‌های که به یک بنا داده می‌شود باید رابطه مستقیمی با آنچه که هست داشته باشد، در فلسفه معماری که با خود معماری سنجیده می‌شود، اگر بنای ما دارای کارکردی نباشد، عملاً ویژگی‌های خود را هم از دست می‌دهد، ولی در فلسفه معماری ناشی از درک حضوری اگر بنا عملاً دارای کارکردی نباشد می‌توان چیزی به آن نسبت داد که با مطلب گفته شده این کار توهینی است به معماری. زیرا به کالبدی بدون عملکرد مشخص یک ویژگی نسبت داده شده است .

سطح عمودی و افقی به وجود می‌آید، موضوع و جوهر اصلی معماری ست به عبارت دیگر موضوع اصلی و در حقیقت جوهر معماری فضا است. یک ساختمان، فقط مجموعه ای از طول، عرض و عمق نیست بلکه مجموعه ای است از اندازه های مختلف فضاهای خالی که انسان می تواند در آن حرکت و زندگی کند.

مبانی نظری :

نوع نگاه شخص به زندگی و طرز تلقی از جهان هستی (جهان بینی) را مبانی نظری گویند.

پس از آشنایی با مفهوم مبانی نظری به صورت عام و کلی، برای بررسی بیشتر مبانی نظری معماری باید به تعاریف مختلف از آن بپردازیم و جنبه های مختلف مبانی نظری در معماری را مورد بررسی قرار دهیم.

در شناخت و بررسی ابتدایی از مبانی نظری معماری باید به بررسی خود مبانی نظری معماری که شامل هدف، ماهیت و گرایش های نظری معماری می باشد پرداخت و پس از آن به موضوع مبانی نظری عام معمار یا طراح در یک طرح و پیوند فرهنگ و معماری که شامل علوم اجتماعی و فرهنگی و اصول زیبایی شناسی می باشد پرداخت و در نهایت مبانی نظری طراحی معماری که شامل منابع شناخت و تئوریهای گذشته و نوین معماری می باشد را مورد بررسی قرار داد.

طراحی :

تلاشی اندیشمندانه و خلاقانه است که از تفکر شروع و از طریق تصور و خلاقیت به ارائه محصولی زیبا، کارآمد و اصیل ختم می شود و طرح نهائی

برای مثال در بحث فلسفه معماری از دید معماری، وقتی به مفهوم زیبایی می‌رسیم، منظور ما زیبایی ظاهری نیست، بلکه زیبایی عملکردی است در حالی که در فلسفه معماری ناشی از درک حضوری زیبایی، زیبایی ظاهری است که چه قیاسی برای آن وجود دارد مشخص نیست، فقط آنچه یک فرد در نگاه اول به بنا دیده و نسبت زیبا بودن را به آن داده مد نظر است که یک امر سلیقه‌ای است .

معماری چیست :

معماری عبارت است از علم و هنر شکل بخش فضای زیست انسان، به عبارت دیگر: معماری به وجود آورنده فضایی است که انسان را از عوامل طبیعی مصون داشته و فعالیت زندگی فردی و اجتماعی او را در بر گرفته و به نیازهای مادی و معنوی انسان پاسخگو خواهد بود. پس می توان گفت: فضایی که توسط

همیشه عمق اندیشه و بصیرت طراح رادر خود باز می تاباند و حکایتگر عمق احساس و سلیقه ی اوست.

مراحل طراحی یک پروژه :

اول : دانش و آگاهی

دوم : خلاقیت و ایده (کانسپت)

سوم : تبدیل برنامه کارفرما به یک ساختمان یا آنچه پاسخگوی نیاز او باشد

چهارم : ارائه و پرزانته

در زیر به بررسی مراحل مختلف انجام طراحی یک پروژه می پردازیم :

1- دانش و آگاهی

داشتن دانش و آگاهی نخستین رمز پیروزی یک طرح است. دانش و آگاهی باید نسبت به مسائلی باشد که ما را در پیشبرد طرح کمک کرده و طرح ما را ایده ال نماید بنابراین باید در موارد مختلف به بررسی نحوه استفاده از آن اشاره شود که در زیر به این مبحث می پردازیم :

الف : داشتن آگاهی و دانش کافی نسبت به موضوع طرح

به عنوان مثال، یک آتشکده یا یک مسجد یا یک بیمارستان، اصول و کانسپت های ویژه خود را دارد. فضاهای هر مسجد با توجه به نوع رفتاری که در آنها صورت می گیرد و فضاهای هر بیمارستان با توجه به کاربری ویژه دارای روابط ویژه ای هستند. وجود بغضی از فضاها، لازم و خدشه ناپذیر هستند. هیچ مسجدی بدون شبستان، مسجد نمی شود. در حالیکه مسجد می تواند منار یا گنبد نداشته

باشد. در بیمارستان هم به عنوان مثال، وجود اتاق ریکاوری در کنار اتاق عمل، امری ضروری و بایسته است. از این رو شناسایی این فضاها و گونه های معماری در آغاز هر طرحی امری بایسته است. از همین روست که در هنگام انجام فاز صفر (فاز مطالعات)، فصلی به مطالعات گونه شناسی و شناسایی اصول و مقررات و فضاهای لازم برای هر گونه، اختصاص داده می شود. لازم به یادآوری است که هر اندازه دانش ما نسبت به موضوع افزایش یابد، نتیجه کار نهایی ما پخته تر شده و از ارزشی افزون تر برخوردار خواهد بود.

ب : داشتن آگاهی و بررسی چند نمونه کارهای موفق انجام شده چه در

سطح ایران و جهان و استفاده از تجربه های دیگران

بدین ترتیب ما با تکنیکهای معماران بزرگ و استراتژیهای آنها آشنا می شویم. این مثال مانند این می ماند که یک فوتبالیست برای افزایش تکنیک و خلاقیتهای فردی خویش بازی و تکنیک چند بازیکن بزرگ را دیده و تلاش کند با تمرین و کوشش فراوان، آن تکنیکها را در کارهای خویش به کار ببرد. در معماری نیز همین امر صادق است. با مطالعه و دیدن کارهای معماران بزرگ می توانیم به نقاط قوت و ضعف آنها پی برده و تکنیکهای آفرینش فضا را از آنها اقتباس نماییم. چگونگی مطالعه معماران هم شیوه ویژه خود را دارد.، تنها با دیدن و خواندن ایده ها و اهداف معماران، نمی توان آنها را تجزیه و تحلیل نموده و به شناخت کافی در مورد آنها پی برد. برای شناخت هر چیزی باید اجزای تشکیل دهنده آن را یک به یک و از دیدگاه های مختلفی تجزیه نمود. برای شناخت یک اثر معماری لازم است افزون بر شناخت ایده آن، آن اثر را از دیدگاه های مختلفی

زهرا قره گوزلو، کتابی مفید در مورد خلق فضای معماری است. مطالعه این کتاب می تواند سطح درک و دانش ما را در عوامل آفرینش فضای معماری به گونه ای فوق العاده یاری نماید.

د: دانش و آگاهی نسبت به شناخت هندسه

هندسه دانشی است کهن و به غایت مقدس هندسه مادر معماری است و بسیاری از مهندسان معمار ما کمترین آشنایی با این دانش ارزشمند و کهن بشریت دارند. شناخت هندسه و ترکیب بندی اشکال مختلف هندسی باعث نظم و فرم مناسب کارهای طراحی معماری می شود.

امروزه ما نیاز به این داریم که معماری گذشته خود را بازشناسیم و از تجربه های آنان (چه در خلق فرم و فضا، هندسه، تزئینات، چگونگی برخورد با مسئله اقلیم و...) بهره مند شویم. در نهایت بدبختی باید گفت جای بررسی این تجربه ها به شدت در دروس معماری خالی است و آشنایی با مفاهیم ماندگار در معماری ایران و چگونگی به روز کردن آنها (با توجه به مصالح و سازه های و نیازهای نوین و...) خود مجالی دیگر می طلبد.

2- خلاقیت و ایده (کانسپت)

خلاقیت یک فرایند ذهنی است، با این وجود در تصور اکثر افراد باور بر این است که با اطلاعات کافی و استدلال و تجزیه و تحلیل ماهرانه که می توان به تجربه تعبیر کرد، رسیدن به هدف نهایی دست یافتنی است و افراد با یک دید

همچون نورپردازی، هندسه، الحاق و حذف حجم ها یا سطوح و خطوط، تناسبات به کاررفته، ریتم و تکرار موجود در بنا، عناصر تک و مجرد و عناصر تکراری و... مورد بررسی قرار دارد. یکی از بهترین کتابهایی که ما را در امر تجزیه و تحلیل می تواند یاری نماید، کتابی است به نام " تجزیه و تحلیل شاهکارهای معماری جهان " .

معماری، علم و هنر تجربه است. کنار گذاشتن معماری تاریخی و سنتی و کلاسیک در واقع محروم کردن خود از تجربه چند هزارساله بشریت است و این امری است به غایت خنده دار و احمقانه. توگویی فردی، گنجینه ای بزرگ را که به او به ارث رسیده است، به دور می ریزد.

آشنایی با تجربه های معماری تنها به معماری ایران محدود نمی گردد. شناخت و دانش نسبت به تجربه های معماری انجام شده در بین النهرین، هند، شرق آسیا، اروپا. حتی معماری اقوام مایا می تواند برای ما سودمند و راهگشا باشد.

ج: دانش و آگاهی نسبت به چگونگی خلق فضای معماری

دانشجوی معماری باید بداند که فضای معماری چیست و تفاوت یک فضای معمارانه با یک فضای غیر معمارانه را توضیح دهد. دانشجو باید بتواند تفاوت یک ساختمان بدون کمترین هنر معماری به کار رفته با یک بنای واجد ارزشهای معماری را تشخیص دهد و تفاوت آنها را به صورت کمی و نه سلیقه ای بیان کند، کتابی به نام " فرم، فضا، نظم " نوشته فرانسیس چینگ با ترجمه خانم مهندس

عامیانه در مورد خلاقیت استفاده از آن را در تمام عرصه های زندگی محدود به عده ای خاص که بطور ذاتی خلاق هستند، می دانند. اما امروزه دانشمندان در عین اعتقاد به فطری بودن این فرآیند بحث آموزش خلاقیت را ارجح تر دانسته و آموزش شیوه های خلاقیت و همچنین بررسی خصوصیات افراد خلاق را فراهم کننده ظهور این فرایند حیاتی می دانند.

تخیل همان تصاویر و اوهامی است که معمار آزادانه و بدون قید و بند در ذهن خود برای خلق یک اثر معمارانه می پروراند. این تخیل به دلیل آزادی و رهایی زیاد، مقدمه مناسب خلاقیت معمارانه است. بدین ترتیب که معمار می تواند در تخیل خود هزاران اثر معماری را که اولین بار به ذهن خود او خطور کرده است، پدید آورد. اما تصور معماری به مثابه تصاویر ذهنی است که معمار با راهنمایی استادش از یک اثر معماری که تا بحال ممکن است اصلاً ندیده باشد ولی آن اثر در واقعیت وجود دارد، ساخته می شود.

خلاقیت در مفهوم عام آنچنانکه از مفهوم واژه آن برمی آید به معنای آفرینش و بوجود آوردن یک پدیده است. گرچه این امر یعنی ایجاد یک چیز شرط لازم اما ناکافی در فرآیند خلاقیت است. بر همین اساس، خلاقیت بیشتر از آنکه بر جنبه های مادی استوار باشد بر ابعاد ذهنی و عقلی متکی است یعنی تولید یک شیء هرچند بزرگ و در مقیاس تولید انبوه اگر فاقد پشتوانه های فکری و تغییری هرچند اندک در فرآیند معمول و پذیرفته شده عمومی و در حال اجرا باشد، واجد خلاقیت نیست. برعکس ساخت یک محصول کوچک هرچند یک عدد اگر با تغییری در روندهای موجود و البته تسهیل در دستیابی به اهداف تعیین شده باشد،

دارای نوآوری است. چنین فرآیندی درباره ایده ها و تفکرات ذهنی نیز صادق است. بنابراین، خلاقیت دارای ارتباطی مستقیم با عوامل ذیل است:

خرق عادت و تغییر در وضع معمول موجود البته درجهت پیشبرد و حرکت سریع تر به سمت هدف

استفاده از داشته ها به مفیدترین شکل ممکن و به گونه ای که بهترین نتایج از آنها حاصل گردد.

نوآوری اصولاً فرآیندی کیفی است هرچند محصول آن کمی باشد.

خلاقیت برخلاف تصور معمول امری اکتسابی و نه ذاتی است (تشخیص و تمایز بین استعداد و خلاقیت ضروری است)

پیش شرط هرگونه اقدام خلاقانه، شناخت وضع موجود (استعدادهای فردی و محیطی) است. خلاقیت اصولاً چون با تغییر عادات موجود همراه است نیازمند ریسک و قدرت خطرپذیری می باشد.

با توجه به موارد فوق و در حیطه خلاقیت در معماری می توان گفت که هرگونه اقدامی که به افزایش کیفیت زندگی انسانها و یا کاهش هزینه های مادی (و یا بطور خلاصه توسعه پایدار انسانی) در فضاهای ساخته شده با کاربریهای مختلف مسکونی، تجاری، اداری، فرهنگی، آموزشی، رفاهی - تفریحی و... رهنمون گردد و تغییری هرچند کوچک با تکیه بر منابع موجود ایجاد نماید، واجد نوآوری است. بنابراین، برخلاف رواج مفهوم نادرست بویژه در محافل علمی و حرفه ای کشور ما که خلاقیت را امری پیچیده و بسیار دور از دسترس و محدود به افرادی

نخبه و خاص تصویر کرده اند، حتی یک الگوبرداری آگاهانه و عاقلانه با اندک تغییراتی متناسب با شرایط بومی، فرآیندی خلاقانه است.

در تمدن بشری، ایده نقش مهمی در تحولات جامعه و سطوح گوناگون آن از خود بروز داده است. سفر به کره ی ماه بدون داشتن ایده ای که نخستین بار ژول ورن بیان کرد، امکان پذیر نبود. اگر به پیرامون خود نگاهی بیندازیم، درمی یابیم که تمام اشیای زندگی ما در اصل بر اساس ایده های مشخص به وجود آمده اند. در تمجید از ایده سخنان زیادی گفته شده است از جمله این که:

"ایده ی خوب را نمی توان خدشه دار کرد، درک ایده ها خود به طرح ایده ی جدید می انجامد"

ایده از کلمه ی یونانی به معنای دیدن مشتق شده است. به نظر جان لاک ایده از عملیات ذهن بر محسوسات پدید می آید. اطلاعاتی که حواس از جهان بیرون به دست می آورند نقش به سزایی در پیدایش و شکل گیری ایده دارند.

کانسپت اولیه ساختار با دوامی است که طراحان معماری که برای بنا نهادن تشکیلات اساسی یک ساختمان و هدایت کل روند توسعه ی طرح از آن بهره می جویند. این نظام در بهترین نوع خود، موارد زیر را تأمین می کند:

الف) نخستین ارتباط پاسخ طراحی با عوامل فرم (برنامه ریزی، اهداف، زمینه، سایت و...)

ب) محدود کردن مجموعه ی تصمیمیاتی که پایه و اساس مسئولیت های طرح است.

ج) نموداری از فعالیت های بعدی طرح به ترتیب ارزش ها و فرم های پیشنهادی.

د) تصویری که خواسته ها را تحریک می کند، در تمامی افراد دیگر با فرایند طراحی، انگیزه ایجاد می کند.

3- تبدیل برنامه ی کارفرما به یک ساختمان یا آنچه پاسخگوی نیاز او باشد

در معماری این امر مستلزم برنامه ریزی ساختمان، طراحی شماتیک، طرح اولیه، گسترش طرح، اسناد پیمان، طرح های نهایی قابل عرضه و اجرا، و ساخت و ساز می باشد. مسائلی که در هر یک از این مراحل باید حل شود، روند حل مسأله ی بسیار مؤثری را از جانب معمار می طلبد. اطلاعات به دست آمده، به صورت کدهای خلاصه ی زبان گرافیکی تبدیل شده، محدودهی وسیعی از متغیرها را به جریان انداخته و تجزیه و تحلیل نتایج گوناگون را گسترش می دهد. پس از پردازش اطلاعات، آن ها را به کدهای زبان شفاهی و گرافیکی تبدیل می کنند تا در روند طراحی بتواند با مرحله ی بعد ارتباط برقرار کند. نگرش دیگر به ارتباطات طراحی آن است که روند طراحی را روند تکراری تجربیات و مشاهدات محسوب می کنیم. در روش تجربی، طراحان از زبان گرافیکی استفاده می کنند که راه های تازه ای برای کاوش و تحقیق مطرح می کند، ولی در روش مشاهده،

طراح ترسیمات یا نمودار هایی را به کار می برد که منجر به درک و ارزیابی نتایج آزمایش می شود

4- ارائه و پرزانتته پروژه :

بدون شک، یکی از روشهای مهم و موثر بیان معماری، تکنیک های ارائه طرح و رنگهای استفاده شده در آن است و ذهن پویا و اندیشه هر انسان هدفمندی در این حوزه، با شناخت این روشها متحول شده و رو به تعالی می رود. یک معمار، نقاش و یا گرافیسست با خلق تصویر و نقش، جهانی زنده را در برابر چشم بیننده، می آفریند و در این میان رنگ، به طرز معجزه وار، انبساط خاطر می بخشد. رنگ و پردازش، با کاربرد اصولی رنگ آمیزی، بروز می نماید و می تواند ظهوری ممتاز از متن و بطن هنر برجسته معماری داشته باشد. رنگ که هویت و لطافت پنهان هر هنر است، پس از تلفیق با روشهای متفاوت ارائه، می تواند باعث نوازش دیدگان گردد.

فضا :

با اینکه بسیاری از معماران، فضا را ذات و ماهیت معماری می دانند و با وجود مطالب زیادی که در باب اهمیت فضا در معماری عنوان شده و می شود، در فرهنگها و دایره المعارفها تعریفی از مفهوم فضا در معماری به چشم نمی خورد. فقدان واژه فضا در کتابهای مرجع معماری نیز کاملاً قابل توجه و تعجب انگیز است. دلیل این امر شاید این باشد که تلقی و کاربرد معماران از واژه فضا چنان واضح است که نیازی به توضیح واژه ای کاملاً مشخص، احساس نمی کنند. اما این

برهان ساده، آنجا که در می یابیم این واژه در متن تاریخ طولانی معماری نسبتاً جدید می باشد و در دهه های اخیر مفهومی بحث انگیز بوده است، اعتبار خود را از دست می دهد.

در میان نظریه پردازان معماری مدرن، برونو زوی و زیگفرید گیدئون از جمله افرادی هستند که به شکل نسبتاً جامعی مفهوم فضای معماری را مورد کنکاش قرار داده و سعی نموده اند اهمیت آن را در معماری باز نمایانند. برونو زوی معماری را هنر فضا و فضا را ذات معماری معرفی می کند، ولی او طبیعت فضای مورد بحث را مشخص نمی نماید. برداشت او از فضا صورت واقع گرایانه دارد. به اعتقاد او، نماها و دیوارهای یک خانه، کلیسا یا کاخ مهم نیست که چقدر زیبا باشند، آنها تنها ظرف اند و به جعبه شکل می دهند، نهاد و مظهر فضا داخلی است. ذات معماری برای زوی، سازمان دهی معنادار فضا از طریق فرایند محدود سازی است. بنابراین از این دیدگاه، فضا ماده ای با گسترش یکسان است که می توان از طریق تعیین محدوده ها در آن، به شیوه های مختلف به آن شکل داد.

مفهومی که برونو زوی از فضای معماری مطرح می نماید، هنوز مقبولیت عام دارد و مورد استناد بسیاری از نظریه پردازان می باشد. برای مثال به گفته وان درلان، فضای معماری با برافراشتن دو دیوار پا به عرصه وجود می نهد، دو دیوار فضایی جدید میان خود پدید می آورند که از فضای طبیعی پیرامون آنها مجزا می شود.

تعریف فضا :

حوزه‌های گسترش یابنده و در عین حال فراگیرنده بوده و جایگاهی یا محیطی را در ابعاد جسمانی یا فیزیکی و روانشناختی تعریف می نماید. از کل روابط شکل، رنگ و حرکت شکل گرفته، گاه خالی یا منفی است و گاه فاصله میان عناصر را مشخص می نماید، خواه این فاصله در سطح باشد یا در عمق که توسط قواعد پرسپکتیو مجسم می شود.

فضای معماری :

فضایی که توسط سطوح، به شکل های مختلف محدود گشته و به عملکردهای تعیین شده پاسخ می گوید که موضوع و جوهر اصلی معماری است و میتواند به صورت دو، سه و چهار بعدی وجود داشته باشد..

فضای دو بعدی : فقط طول و عرض داشته، فضای تزئینی نیز به طول و

عرض محدود می باشد.

فضای سه بعدی : شامل عمق، طول و عرض.

فضای چهار بعدی : علاوه بر ابعاد سه گانه بعد زمان را می رساند که به

آن، فضای لایتناهی می گویند. تصویری است که توهم فضا در آن معادل بی کرانگی در محیط است.

سایت های بهینه ی مسکونی :

سایت هائی که بادهای مناسب را به سمت خود دارند برای مجموعه های مسکونی مطلوبترند. این بدان معناست که خانه ها هوای تازه را از حومه ها

دریافت می کنند در حالی که آلودگی شهری به بیرون از شهر منتقل می شود. و مناطقی که این آلودگیها به آن منتقل می شوند برای خانه سازی مناسب نبوده و برای ساختن واحد های صنعتی استفاده می شود. و در مناطق کوهستانی بهتر است باد از جهت کوه به سمت سایت مسکونی باشد.

زمین های قرار گرفته در بخش پائین تر جاده های کوهستانی به شکل خاصی مناسب خانه سازی هستند چون امکان دسترسی آسان به خانه را فراهم می آورند در بخش بالای ی خیابان کار به مراتب سخت تر است و معمولاً دیوار و جوی بتنی پشت خانه برای جمع آوری آب بارانی که از کوه سرازیر می شود و مقاوم سازی در مقابل ریزش سنگ از کوه ضروری به نظر می رسد. زمین هایی که نزدیک آب قرار گرفته اند به دلیل آزار و اذیت پشه ها و وضعیت مه آلود ساخت و ساز مناسب نیستند.

جهت گری نسبت به خیابان :

برای خانه های جداگانه با دیوار های جانبی بهترین زمین معمولاً در جنوب خیابان قرار میگیرد و تمام فضاهای کمکی و همچنین ورودی ها به طور خودکار رو به خیابان قرار می گیرند. و فضای اصلی زندگی و خواب رو به آفتاب و دور از خیابان و رو به حیاط و باغچه اجرا می شود.

اگر قطعه زمین در شمال خیابان باشد علاوه بر هزینه های اضافی دسترسی طولانی خود ساختمان در انتها قرار می گیرد و از تابش آفتاب جلوی حیاط استفاده می کند. در قطعه زمین های شرقی و غربی قطعه زمین های غربی مناسب ترند چون ورودی از غرب تعبیه می شود و و فضای اصلی زندگی و خواب رو به شرق و دور از خیابان و رو به حیاط و باغچه اجرا می شود.

جهت گیری فضا های داخلی :

تا حد امکان کلیه فضا های زندگی و خواب باید رو به حیاط و باغچه طراحی شده و آفتاب گیر باشد و فضا های سرویس و خدمات در بخش مخالف قرار بگیرد

انواع خانه ها :

علاوه بر تعریف تمام ویژگیهای سایت ، نیازهای دسترسی و ارتباطات فضایی بین ترتیب ساختمان ها در سایت پلان ، باید یک جهت گیری بر اساس مسیر خورشید وجود داشته باشد . و این به مهندس معمار اجازه می دهد تا در طراحی خود از سطوح بهینه نور خورشید در بخش های ویژه مسکن و در زمانهای مشخص از روز استفاده نماید.

ریشه و معنی واژه معماری

واژه «معماری» در زبان عربی از ریشه «عمر» به معنای عمران و آبادی و آبادانی است و «معمار» ، بسیار آباد کننده. در زبان فارسی واژه های گوناگونی برای آن آمده است مانند : «والادگر» ، «راز» ، «رازیگر» ، «زاویل» ، «دزار» ، «بانی کار» و «مهراز». مهراز، واژه ای است که از «مه» + «راز» درست شده و مه برابر مهتر و بزرگ بنیان است. بنابراین از دو بخش « مه » ، به معنای بزرگ و «راز» به معنای سازنده درست شده است. این واژه برابر مهندس معمار به تعبیر امروزی است. در زبان لاتین نیز واژه «architect» از دو بخش archi به معنای سر، سرپرست و رئیس و tecton به معنای سازنده درست شده که کاملاً همتراز با واژه مهراز می باشد. مفهوم دقیق واژه معماری ریشه در واژه یونانی archi-ecture به معنای

ساختن ویژه دارد. واژه آرشه تخنائه یونانی که لاتینی شده آن آرشیکت است خود ترکیب جالب توجهی از دو واژه " آرشه" ، به معنای بُن و منشا (و همچنین پی افکندن بر اساس مبنا و اصلی مشخص و معلوم) و کلمه " تخته" به معنی هنر می باشد .

لغت " بنا نهادن" به معنای بن بخشیدن، پی نهادن و آفرینش دوباره بر اساس طرح و اندیشه از قبل تعیین شده است. در تمدن اسلامی ما نیز واژه " بیت" علاوه بر اینکه به معنای شعر است به معنای برجهای فلکی نیز می باشد؛ این همه مبین این حقیقت است که معماری از جامع ترین استعدادهای انسان در حسن ترکیب بخشی است.

در برخورد با یک بنای معماری با سه مقوله اساسی مواجه هستیم :

سامانه کارکردی

سامانه کالبدی

سامانه سازه ای

اگر بنایی یکی از این ویژگیها را نداشته باشد، ارزش معماری ندارد، اما زمانی که یک بنا این سامانه ها را در کنار هم داشت دارای نظم معماری است .

فلسفه معماری با توجه به فهم حضوری : ویژگیهای فرا واقعی (خارج از

سامانه کارکردی و کالبدی وسازه ای) و همراه با درک ظاهری است که ما به معماری نسبت می دهیم.

شناخت عرصه های مختلف در خانه های مسکونی :

1- عرصه ی زندگی خانوادگی :

شامل فضا های خصوصی از قبیل نشیمن خانوادگی ، آشپزخانه و فضای غذاخوری خانوادگی است که امکان دور هم بودن و تجربه زندگی گرم خانوادگی را فراهم می آورد.



2- عرصه ی زندگی خصوصی و فردی :

این عرصه شامل اتاق های خواب ، حمام و کتابخانه است و شرایط لازم برای زندگی شخص را فراهم می کند.



3- عرصه ی پذیرائی و مراسم :

شامل اتاق پذیرائی و اتاق ناهارخوری و فضای پیش ورودی است و برای برقراری ارتباط با فامیل و دوستان و همسایگان استفاده می شود.



4- عرصه ی خدمات :

شامل فضا های پارکینگ، انباری و موتورخانه و.. می شود و تسهیلات لازم را در اختیار سایر بخش های خانه قرار می دهد.

4- عرصه ی فضای باز و حیاط :

شامل فضا های باز و حیاط بوده و امکان زندگی در فضای باز و ارتباط با طبیعت را برای افراد فراهم می آورد.



پس از آشنائی با تعریف عرصه های مختلف خانه ها به بررسی تفصیلی عرصه ها و شناخت آنها می پردازیم :

عرصه ی زندگی خانوادگی :

خانواده ، کانون دلبستگی ، محبت و با هم بودن ، همیاری و معاشرت است . عرصه ی فضاها ی زندگی خانوادگی که شرایط و تهسیلات لازم را برای جمع شدن اعضای خانواده ، دور هم بودن ، مهر ورزیدن ، صحبت ، درد دل و تبادل نظر کردن را در اختیار اعضای خانواده قرار می دهد ، شامل فضای نشیمن خانوادگی و آشپزخانه است در خانه های بزرگتر فضای غذاخوری نیز به این مجموعه اضافه می شود. بدون شک ، این عرصه ، مهم ترین بخش خانه و قلب زندگی خانوادگی ، فضای خصوصی ، خودمانی ، آزاد و راحت است و در صورت امکان بهتر است در بهترین موقعیت قرار گیرد یعنی رو به آفتاب و فضای حیاط باشد و دسترسی مستقیم به حیاط و بالکن داشته باشد.

اتاق نشیمن، محل زندگی خانواده و مهمترین قسمت خانه است . فضای نشیمن اغلب مستقل از فضای پذیرائی طراحی می شود و حالتی خصوصی دارد. و فعالیتهای مختلفی مانند نشستن ، صحبت کردن ، تماشای تلویزیون ، بازی بچه ها و ... را عملی می سازد.

فضای نشیمن باید با ورودی آشپزخانه ، غذا خوری و بالکن ارتباط نزدیکی داشته باشد و از نور و چشم انداز مناسبی برخوردار باشد و ضمن نزدیکی به فضای خواب مستقل از اتاقهای خواب باشد.

آشپزخانه یکی از مهمترین عناصر عملکردی خانه است وجود انواع لوازم و تجهیزات مدرن ، ضرورت استفاده از سیستمهای تاسیساتی برای اب رسانی ، دفع

فاضلاب ، روشنائی ، تهویه و لزوم توجه به بهداشت و نظافت در آن ، طراحی این فضا را حساس تر و مشکل تر می نماید. آشپزخانه باید به فضای ورودی و گاراژ دسترسی راحتی داشته باشد و برای سرویس دهی به نشیمن ، صبحانه خوری و فضای پذیرائی باید طراحی مناسبی داشته باشد. و امکان استفاده از نور و تهویه طبیعی فراهم شود.

از آشپزخانه برای نگهداری و آماده سازی مواد غذایی و پختن استفاده می کنیم برای انجام این کارها هر آشپزخانه نیاز به سه عنصر اصلی دارد یخچال برای نگهداری مواد غذایی ، سینک ظرف شوئی برای آماده کردن و شستشوی مواد غذایی و ظروف و اجاق گاز برای پختن غذا که مثلث کاری آشپزخانه را تشکیل می دهند که باید در طراحی به نحو مناسبی محل هر کدام مشخص شود.

عرصه ی زندگی خصوصی و فردی :

اتاق های خواب باید طوری طراحی شوند که از فضاها ی عمومی مستقل بوده در محل آرامی قرار داشته و از نور و تهویه برخوردار باشند . بهتر است در قسمت شرق یا شمال ساختمان واقع شوند چون نور غرب اصلاً برای اتاق خواب که محل استراحت می باشد مناسب نیست و نور جنوب در حد امکان برای فضاها ی خواب استفاده نمی شود.

بهتر است در مبلمان اتاق خواب یک میز و صندلی یا مبل در نظر گرفته شود. در حد امکان برای اتاق خواب باید کمد دیواری طراحی شود.

کتابخانه معمولاً در خانه های که کمی بزرگتر هستند و در گوشه ای دنج جهت مطالعه در نظر گرفته می شود.

عرصه ی پذیرائی و مراسم :

اتاق پذیرائی و اتاق ناهارخوری تقریباً ارتباط نزدیکی باهم دارند و باید با فضای آشپزخانه ارتباط و مسیر حرکتی مناسبی داشته باشد. فضای پذیرائی باید دارای مترائ مناسبی جهت دور هم جمع شدن مهمانان و فامیل بوده و سیرکولاسیون حرکتی آن طوری باشد که به راحتی مبلمان شده و مسیر های حرکتی باعث بر هم خوردن چیدمان فضای داخلی نشود. اتاق پذیرائی همچنین باید با ورودی ارتباط مستقیم داشته باشد و مستقل از فضا های خصوصی خانه طراحی شود.

عرصه ی خدمات :

همچنان که از عنوان مشخص می شود شامل فضاهائی می شود که خدمات و تاسیسات لازم ساختمان را تامین کرده و وسائل راحتی و آسایش دما و تهویه هوا را به صورت مکانیکی تامین می کنند. موتور خانه باید طوری طراحی شود که با توجه به مترائ ساختمان ابعاد آن جوابگوی تاسیسات مورد نیاز بوده و تهویه مناسب برای آن در نظر گرفته شود.

فضای پارکینگ باید برای پارک ماشین مناسب باشد حداقل فضای مورد نیاز برای پارک کردن یک ماشین در ابعاد $3*5$ متر می باشد. و برای پاک کردن دو ماشین کنار هم $5/5*5$ متر می باشد.

انبار در هر ساختمان باعث می شود وسایل و تجهیزاتی که در زمانهای مشخص به صورت موردی استفاده می شوند در آنجا نگهداری می شوند.

عرصه ی فضای باز و حیاط :

فضا های باز و حیاط که امکان زندگی و جمع شدن در فضای باز و ارتباط با طبیعت در مقیاس کوچک و قابل کنترل را برای ساکنین فراهم می آورد. حیاط فضایی در معماری است که دو کاربرد زیر را دارد: 1- صحن خانه 2- زمین جلوی ساختمان که اطراف آن محصور باشد. آن قسمت از عرصه که در اشتغال ساختمان نباشد و معمولاً محصور، گلکاری و درختکاری می شود.

ضوابط طراحی فضاهای مسکونی

تراکم ناخالص مسکونی چیست؟

این میزان از نسبت جمعیت یک محل بر مساحت آن محل به دست می آید که این مساحت عبارت است از کل مساحت آن منطقه که شامل فضاهای باز شهری و سطوح ساخته شده است. تراکم ناخالص مسکونی از تقسیم تعداد افراد ساکن در یک مجموعه مسکونی بر سطح اشغال آن مجموعه به دست می آید. تراکم شهری در ارتباط مستقیم با اندازه شهر است. بدین معنا که می توان به وسیله اندازه گیری تراکم ها در شهر به اندازه آن شهر دست پیدا کرد. همچنین در علم شهرسازی می توان با تعریف کردن تراکم برای نواحی شهر، اقدام به کنترل جمعیت و ساخت و سازها در آن شهر نمود. یکی دیگر از استفاده هایی که می توان از شاخص تراکم کرد ساماندهی عملکرد های موجود در یک شهر در نواحی مختلف آن شهر است.

برای کنترل تراکم از شاخص های متفاوتی استفاده می شود که این شاخص ها عبارتند از

- ضریب سطح اشغال

- ارتفاع ساختمانی

- تراکم ساختمانی

- تراکم واحد مسکونی در سطح

ضریب سطح اشغال: منظور از ضریب سطح اشغال، نسبت سطح مجاز برای ساخت و ساز به مساحت کل زمین است که به صورت درصد معرفی می شود. معمولاً این ضریب بر اساس طرح های جامع و تفصیلی در هر منطقه متغیر است. ضریب سطح اشغال در یک منطقه به طور معمول، بین 40 تا 60 درصد نسبت به منطقه و عوامل دیگر تعریف می شود.

به عنوان مثال، اگر ضریب سطح اشغال در یک منطقه 60 درصد باشد و بخواهیم در زمینی به مساحت 500 متر مربع در این منطقه اقدام به ساخت و ساز کنیم، مجاز خواهیم بود که فقط در 300 متر مربع از زمین ساخت و ساز را انجام دهیم. باید توجه داشت که ضریب سطح اشغال شاخص مناسبی برای کنترل تراکم جمعیت نیست و بیشتر مورد توجه طراح های شهری برای به دست آوردن بخش های ساخته شده و فضاهای باز در قطعات تفکیکی است.

ضریب سطح زیر بنا (تراکم ساختمانی): این ضریب، یکی از معمول ترین شاخص ها در کنترل تراکم جمعیتی در ایران است. همیشه هنگامی که در مورد تراکم یک ساختمان صحبت می شود منظور ضریب سطح زیربنا است که این شاخص معمولاً بر اساس درصد بیان می شود.

به عنوان مثال اگر تراکم ساختمانی مجاز در یک منطقه 180 درصد باشد و ما بخواهیم در زمینی به مساحت 300 متر مربع اقدام به ساخت و ساز کنیم، می توانیم ساختمانی به میزان 180 درصد کل مساحت زمین بسازیم، یعنی مساحت کل ساختمان 540 متر مربع خواهد بود. اگر سطح اشغال این زمین 60 درصد باشد، می توانیم در 60 درصد این زمین، ساختمانی به مساحت کل 540 متر مربع بسازیم. یعنی سطح اشغال در این زمین 180 متر مربع خواهد بود. با توجه به این که مساحت مجاز ساخت و ساز در این زمین 540 متر مربع و میزان سطح اشغال 180 متر مربع است، لازم است که ساختمانی در سه طبقه بسازیم.

حال اگر ضریب سطح اشغال در این زمین، 40 درصد باشد مساحت سطح اشغال 120 متر مربع خواهد بود که در این حالت می توان ساختمانی در چهار و نیم طبقه ساخت. با توجه این که مالکان ترجیح می دهند حداکثر استفاده را از زمین و سرمایه خود بکنند، مایل هستند که چهار و نیم طبقه را به پنج طبقه برسانند که در این صورت اقدام به خرید مازاد تراکم از شهرداری می کنند.

شاخص طبقات مجاز ساختمانی: یکی دیگر از شاخص هایی که به عنوان ابزار کنترل تراکم جمعیتی مورد استفاده قرار میگیرد، تعداد طبقات ساختمانی مجاز است. در اعمال شاخص کنترل تعداد طبقات ساختمانی، استفاده از حوزه بندی ارتفاعی برای نواحی مختلف در شهر متداول است.

شاخص تعداد طبقات ساختمانی تاثیر مستقیمی بر خط آسمان و منظر شهری دارد و از این لحاظ شاخص مهمی برای طراحان شهری به شمار می آید. به طور خلاصه از شاخص تعداد طبقات مجاز ساختمانی در کنار شاخص سطح اشغال

مجاز به منظور آزاد سازی زمین استفاده می شود. ضوابط و مقررات بلند مرتبه سازی در ایران نیز بر اساس همین دو شاخص شکل گرفته است.

تراکم واحد مسکونی در سطح: این شاخص برای کنترل تعداد واحدهای مسکونی و به تبعیت از آن تعداد خانوار ساکن در واحد سطح تهیه شده است. واحد سطح عموماً در برنامه ریزی شهری هکتار است. این شاخص بیشتر مورد توجه برنامه ریزان شهری برای کنترل تعداد واحدهای مسکونی، تجاری، خدماتی و... در یک منطقه است. می توان به وسیله این شاخص به ارقام از پیش تعیین شده جمعیتی نزدیک شد. این شاخص، شاخص مفیدتر و کارآمدتری نسبت به بقیه شاخص ها برای برنامه ریزان شهری در کنترل جمعیت مناطق مختلف شهری است.

با توجه به موارد ذکر شده در بالا، به این نتیجه می رسیم که هیچ یک از شاخص های ذکر شده درباره تراکم، به خودی خود نمی توانند کارایی لازم را داشته باشند، بلکه در کنار همدیگر، امکان کنترل تراکم جمعیتی و ساختمانی را دارند. با عمل به ضوابط و مقرراتی که از این شاخص ها به دست می آید امکان خدمات رسانی به نواحی مختلف شهری راحت تر و سریعتر خواهد بود.

اصولاً با توجه به ضوابط و مقرراتی که شهرداری ها برای یک شهر تعریف می کنند (میزان ارتفاع مجاز ساختمان ها، تراکم جمعیتی در منطقه و ...) می توان اقدام به خرید مازاد تراکم تا رسیدن به ارتفاع مجاز در ساختمان ها نمود. اصولاً قیمت تراکم مازاد در شهرداری ها بر اساس متر مربع محاسبه می شود در مثالی که بالا ذکر شد، اگر بخواهیم اقدام به ساخت و ساز در پنج طبقه کنیم، لازم است که 60 متر مربع تراکم مازاد را از شهرداری بخریم. تعرفه فروش تراکم مازاد در هر

منطقه متفاوت است که مبنای تعیین این قیمت، شورای اسلامی هر شهر است و شهرداری مجری این دستورات به حساب می آید. قیمت تراکم در تهران در مناطق مختلف بین 70 هزار تومان تا 300 هزار تومان در متر مربع، متغیر است. که در این صورت برای خرید مازاد تراکم برای 60 متر باید بین چهار میلیون و دویست هزار تومان تا هجده میلیون تومان به شهرداری پرداخت کرد.

تعریف تخلف ساختمانی:

تخلف ساختمانی به معنی نقض قوانین و ضوابط شهرسازی، فنی، ایمنی و بهداشتی در احداث ساختمان است و ابهام در قوانین و مقررات ناظر بر ساخت و ساز از جمله علل تخلف ساختمانی است و مبنای مستند رسیدگی به تخلفات ساختمانی در محدوده قانونی و حریم مصوب شهرها ماده صد قانون شهرداریها و تبصره های یازده گانه آن است.

مرجع و نحوه رسیدگی به تخلف ها:

هرگاه تأسیسات و بناهایی برخلاف اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی مندرج در پروانه ساخته شود به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیون مرکب از نماینده وزارت کشور (با انتخاب وزیر کشور) و یکی از قضات دادگستری و یکی از اعضای شورای شهر (با انتخاب شورای شهر) مطرح می شود و پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می نماید که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضای مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای اداء توضیح شرکت می کند، ظرف مدت

یک ماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردیکه شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح نماید، در غیر اینصورت کمیسیون به تقاضای ذینفع رسیدگی خواهد کرد در صورتیکه تصمیم کمیسیون به قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه تجاوز کند تعیین می نماید.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ نماید. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بنا ننماید شهرداری رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آئین نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد.

انواع تخلفات:

1- بنای فاقد پروانه:

به هرگونه ساخت و سازی که فاقد مجوز کتبی از شهرداری باشد بنای فاقد پروانه گفته می شود حتی اگر مراحل صدور پروانه ساختمانی و پرداخت عوارض نیز توسط مؤدی انجام گرفته باشد لیکن مبادرت به اخذ پروانه ننموده باشد و ساختمان خود را احداث نماید باز هم اطلاق بدون پروانه به آن ساختمان تسری دارد و نیز چنانچه فاقد پلاک ثبتی باشد و در آن ملک اقدام به احداث بنای غیرمجاز شده باشد با توجه به صدر قانون ماده صد و تبصره های آن اگر این بنا در محدوده و حریم شهر باشد قابل طرح در کمیسیون ماده صد می باشد و نداشتن سند مالکیت مانع رسیدگی و طرح موضوع در این کمیسیون نمی گردد.

2- تخلف اضافه بنا در منطقه مسکونی و تجاری:

در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی و تجاری و صنعتی و اداری کمیسیون می تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی، رأی به اخذ جریمه ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است براساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام نماید در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کند شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بنماید کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

3- عدم احداث پارکینگ:

در صورت عدم احداث پارکینگ یا غیرقابل استفاده بودن پارکینگ احداث شده و عدم امکان اصلاح آن در کمیسیون می تواند با توجه به موقعیت و نوع استفاده از فضای پارکینگ رأی به اخذ جریمه صادر کند مساحت هر پارکینگ یا احداث گردش 25 مترمربع است اگر تبدیل مجدد فضا به پارکینگ میسر باشد نمی شود رأی اخذ جریمه صادر نمود.

در صورتی که در ساختمان مسکونی پارکینگ لحاظ شود مساحت هر پارکینگ 16 مترمربع کفایت می کند. اخذ پارکینگ و یا عوارض مربوط می بایست صرفاً برای مساحت پارکینگ عمومی توسط شهرداری هزینه گردد.

4- تجاوز به معابر شهر و عدم رعایت اصول فنی:

در مورد تجاوز به معابر شهری مالکین موظفند در هنگام نوسازی براساس پروانه ساختمان و طرح‌های مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بنمایند. در صورتیکه برخلاف پروانه یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد، شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پرونده را به کمیسیون ارسال نماید.

5- تخلف مهندس ناظر:

مهندس ناظر ساختمان مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث می‌شود از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبه فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون ماده صد مندرج در تبصره یک ماده صد قانون شهرداری و صدور رأی به جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به سازمان نظام مهندسی ساختمانی منعکس نماید.

6- احداث ساختمان مغایر با کاربری:

شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند. در صورتیکه برخلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب

یا پیشه و یا تجارت دائر شود. شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره 1 ماده 100 قانون شهرداری مطرح می‌نماید و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستأجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز نماید در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه اتخاذ تصمیم نماید.

دائر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج، طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود. ساختمان‌هایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر صادر شده است از شمول تبصره 1 ماده 100 قانون شهرداری معاف می‌باشند.

7- تخلف تراکم ساختمانی

تخلف تراکم اضافی اصولاً تحت عنوان تخلف از اصول شهرسازی و بعضاً از ضوابط فنی و یا بهداشتی قابل رسیدگی می‌باشد. شهرداری بعد از اخذ جریمه می‌بایست برابر تبصره 4 قانون گواهی پایان ساخت را صادر نماید. در هر مورد که شهرداری حکم صادره درباره جریمه را به اجرا گذارد آثار آن مجاز شناخته شده قسمت‌های اضافه بناست که قبل از آن غیر مجاز محسوب می‌شده است.

اعتبار رأی بقاء جریمه کمیسیون ماده 100 بر تراکم اضافه تنها تا زمانی است که آن ساختمان پا برجاست و در صورت تخریب و تجدید بنا استناد به رأی صادر شده برای استفاده از تراکم مازاد در ساخت مجدد به هیچ وجه قابل قبول نمی‌باشد.

8- عدم استحکام بنا:

در صورتیکه نقصان راجع به عدم استحکام بنا از لحاظ فنی قابل رفع باشد کمیسیون رأی به رفع نقص در یک دوره زمانی تعیین شده می دهد.

اگر سازه از لحاظ فنی قابل تحکیم و مقاوم سازی نباشد و یا ذینفع در زمان تعیین شده نسبت به مقاوم سازی اقدام ننماید. رأی قلع بنا صادر و به اجراء گذاشته می شود و کمیسیون نمی تواند درچنین موردی با صدور رأی جریمه موجبات بنای ساختمان غیرمستحکم را که خطرآفرین است فراهم نماید.

در خصوص گزارش عدم استحکام بنا بین شهرداری و ذینفع اختلاف حاصل شود و یا در زمانی که مهندس ناظر گزارش شهرداری را مبنی عدم استحکام بنا قبول نداشته باشد مراتب به کارشناس دادگستری ارجاع می گردد.

9- احداث بنا خلاف ضابطه به صورت پیشروی طولی

پیشروی طولی به معنای میزان حدود جهت احداث بنا ضربدر طول عرصه است که نسبت به سطح ساختمان معمولاً شصت به چهل است. به این معنی که می توان در 60٪ طول زمین احداث بنا نمود و الباقی می بایست به عنوان فضای آزاد باز باشد اعم از با پروانه یا بدون پروانه بودن و عدم رعایت این امر تخلف محسوب می گردد.

این تخلف تحت عنوان تخلف از اصول شهرسازی و بعضاً تخلف از ضوابط فنی و یا بهداشتی در کمیسیون ماده صد قانون شهرداری قابل رسیدگی است.

مطابق مقررات طرح های مصوب راجع به شهرسازی همانطور که در مناطق مختلف شهر، نوع کاربری زمین در منطقه با سایر مناطق متفاوت است ضابطه درصد سطح اشغال مصوب و تراکم ساختمان نیز تفاوت پیدا می کند.

10- مرجع رسیدگی به اعتراض اشخاص:

در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده صد قانون شهرداری هرگاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف ده روز نسبت به آن رأی اعتراض نماید، مرجع رسیدگی به این کمیسیون دیگر ماده صد خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی می باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند، رأی این کمیسیون قطعی می باشد ولی با توجه به بند 2 ماده 13 قانون دیوان عدالت اداری مصوب 85/9/25، رأی قطعی کمیسیون ماده صد قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری می باشد.

قوانین و ضوابط مربوط به گذربندی

گذرهای با عرض 12 متر و بیش از آن

این گذرها به عنوان شبکه اصلی ارتباطی شهر در نقشه های طرح تفصیلی مشخص می گردد و املاک واقع در مسیر این گذرها یکی از دو حالت زیر را خواهند داشت

حالت اول : قسمتی از ملک در مسیر خیابان واقع می گردد . اگر مالک قصد اخذ پروانه ساختمان و تجدید بنای ملک را داشته باشد . در صورتی که باقیمانده

ملک قابل صدور پروانه باشد (تشخیص آن با شهرداری می باشد) مالک می تواند پس از کسر مقدار واقع در مسیر نسبت به احداث بنا در بقیه ملک اقدام نماید.

حالت دوم: املاکی که کلاً در مسیر قرار می گیرند، در مورد این گونه املاک به یکی از دو راه حل زیر اقدام می شود

الف - املاک واقع در مسیرهایی که اولویت اجرایی دارند.

ب - املاک شکست و غیرقابل سکونت واقع در مسیرهایی که اولویت اجرایی ندارند

گذرهای با عرض کمتر از 12 متر

در این گذرها شهرداری مستقیماً برنامه تملک نداشته، بلکه مالکین در موقع احداث یا تجدید بنا و یا هر اقدام دیگر در ملک خود اعم از مرمت و دیوارکشی و... موظف به رعایت مقدار عقب کشی و پخ خواهند بود.

املاکی که در تقاطع دو گذر واقع شوند علاوه بر رعایت مقادیر عقب کشی ملزم به اجرای پخ می باشند که حداقل ابعاد پخ $1/20 \times 1/20$ می باشد و در گذرهای 12 متر و بالاتر دو برابر یک دهم عرض کوچه کم عرض به عنوان ابعاد پخ اعمال خواهد شد

ضوابط پخ برای معابر دسترسی مسکونی (پیاده و سواره شخصی) (داده می شوند، ولی در معابر سواره رو که بعلت عرض بالای معابر و ایجاد طرح هندسی

لازم برای گردش راحت و ایمنی وسائط نقلیه نمی توان از ضابطه پخ استفاده نمود، می بایست از کمان و ضابطه لازم طبق آئین نامه های طراحی هندسی استفاده کرد

پاره ای از موارد آیین نامه های مربوط به نظام مهندسی استان

در ساختمان های به شرح زیر طرح معماری و تاسیساتی آنها بایستی توسط مهندس معمار و تاسیسات برقی و مکانیکی ذیصلاح انجام شود

الف - ساختمانهایی که دارای بیش از سه طبقه سازه ای باشد

ب - بناهای دارای کاربری عمومی به استثنای ساختمانهای مسکونی

ج - ساختمانهای دارای چهار واحد مسکونی و بیشتر از آن

د - ساختمانهای دارای زیربنای ششصد مترمربع و بیشتر از آن

ه - ساختمانهای تجاری دارای زیربنای بیش از 100 مترمربع

ساختمانهایی که در بر خیابانهای اصلی و 18 متر به بالا و یا در تقاطع های 12 و 16 متری و محور تاریخی و فرهنگی قرار داشته باشند طرح معماری آنها بایستی توسط مهندسین معمار تأیید گردد. جهت مساعدت مالکین این گونه ساختمانها زیربنای تأیید شده توسط مهندس معمار در سهمیه سالانه منظور نخواهد شد

رعایت دستورالعمل اجرایی محافظت ساختمانها در برابر آتش سوزی و نشریه شماره 112 دفتر تحقیقات و معیارهای فنی توسط مهندسین ناظر و مهندسین تاسیسات الزامی می باشد

هنگام صدور پایانکار جهت ساختمانهای بیش از 4 طبقه علاوه بر صدور گواهی حسن انجام و اجرای عملیات توسط مهندسین ناظر سازه بایستی مهندسین ناظر تاسیسات برق و مکانیک نیز گواهی حسن انجام به اجرای عملیات توسط کارفرما تهیه و به شهرداری ارائه گردد. ضمناً اجرای مفاد در ساختمانهای فوق الذکر در هنگام صدور پایانکار الزامی است

حیاط

عرض حیاط خلوت 2 متر است و مساحت 12 مترمربع که جزء زیربنا محسوب نمیشود. چنانچه عرض آن کمتر از دو متر یا مساحت کمتر از 12 متر مربع باشد. در طبقه ای که کف حیاط خلوت در آن است جزء زیربنا محسوب می شود. در واحدهای آپارتمانی بیش از 5 واحد اتاق ها (آشپزخانه، نهارخوری، نشیمن، و خواب) باید بوسیله حداقل 12 مترمربع با حداقل عرض 2 مترنورگیر داشته باشد. در ساختمانهای بیش از 5 طبقه باید اتاق ها بصورت مناسبی نور بگیرند. حداقل مساحت حیاط خلوت های تأسیساتی و نورگیر بایستی 4 متر مربع و سطح آن حیاط جزء بنا محسوب می شود. پنجره های مشرف به همسایه در حیاط خلوت ها از کف طبقه اول به بعد از $1/7$ نصف شود .

پله فرار و آسانسور

در ساختمانهای دارای پیلوت و چهارطبقه روی پیلوت به آسانسور و پله فرار نیاز نیست. در ساختمانهای 5 طبقه چنانچه طبقه 4 و 5 بصورت دابل** باشد به آسانسور و پله فرار نیاز نیست. در ساختمانهای بیش از 5 طبقه پله فرار و آسانسور الزامی است .

پخی

میزان پخی در گذرگاه های اصلی برابر یک دهم مجموع دو عرض گذرگاه متقاطع است. میزان پخی در پلاکهای مجاور گذرگاه های با عرض ده متر و کمتر به گذرگاه های بیش از ده متر ، دو متر است. محل تقاطع خیابان فرعی به اصلی میزان پخی دو دهم عرض خیابان فرعی

پیش آمدگی ساختمانی در گذرها

پیش آمدگی از امتدادی که برای ساختمانها معین شد، حساب خواهد شد ولواینکه بنادر این امتداد نباشد. طول پیشآمدگی هر ساختمان در هر طبقه از درصد زیربنای آن طبقه تبعیقف نماید. اگر بلوک مجاور بصورت زمین یا ساخته شده 60% بیشتر احداث نموده باشد می توان به اندازه $2+60\%$ ساختمان (زیربنا) دانست و اگر پلاک مجاور کمتر از 60% بود می توان بعد از 60% با زاویه 45 درجه تا دو متر اضافه احداث نمود. کارگذار در و پنجره که به طرف گذر باز و در موقع باز شدن از سطح نما تجاوز نماید، ممنوع است. ریزش آب ناودان در پیاده رو ممنوع است و باید از زیر سطح پیاده رو عبور نماید. نصب لوله بخاری

به دیوار خارجی مشرف به گذر یا خروج آن از دیوار ممنوع است. نصب پله جلوتر از امتداد ابنیه ممنوع است مگر در اثر تغییر تراز خیابان این عمل الزامی باشد و با موافقت شهرداری. در خیابانهای بیش از 8 متر تعداد پیش آمدگی $1/2$ عرض پیاده و حداکثر $1/20$ متر است و ارتفاع کمتر از 3 متر نباشد. کنسول در ارتفاع $2/4$ متر مانند پیلوت از کف پیاده نباید به میزان $1/3$ عرض پیاده رو و حداکثر 60 متر بیشتر شود. پیاده رو $1/6$ عرض خیابان است. کنسول راه پله فقط می تواند در ارتفاع $2/20$ یا $2/40$ از کف باشد و حداکثر 70 سانتی متر پیش آمدگی و عرض 3 متر کنسولهای احدائی در خیابان جزو تراکم ساختمانی نیست. تراس اگر از طرفین باز باشد نصف مساحت جزو سطح طبقات محسوب می شود. تراس اگر از طرفین بسته باشد $2/3$ مساحت آن جزء سطح طبقات است. تراس از کلیه جهات بوسیله دیوار یا شیشه مسدود باشد کلاً جزء سطح زیربنا است.

رعایت محدودیت ارتفاع

ساختمانهای در خیابانهای با عرض 30 متر یا بیشتر تا 30 متر ارتفاع به رعایت محدودیت نیاز ندارند. ارتفاع ساختمانهای در خیابان با عرض کمتر از 30 متر نباید از عرض خیابان تجاوز کند. در صورت تجاوز به همان میزان باید عقب نشینی کند. دید 45 درجه ارتفاع ساختمانها با دو یا چند بر با گذرهای کمتر از 30 متر، در گذرگاه به ارتفاع پیلوت + دو طبقه مجاز است و از طبقه سوم باید به اندازه $3/5$ متر از گذرگاه عقب نشینی کند. طبق ضوابط طول گذرگاهی که افزایش یافته ارتفاع را افزایش دهد و در صورت تجاوز مجدد ارتفاع بیش از 32 متر باید یازای هر طبقه 4 متر عقب نشینی کند. اگر عرض خیابان بین 12 و 30 متر بود

محدودیت ارتفاع ندارد. اگر عرض خیابان بین 7 و 12 متر بود بیش از 32 متر ارتفاع یازای هر طبقه اضافه ارتفاع بایستی 4 متر عقب نشینی کند.

پارکینگ

تعداد پارکینگ مورد لزوم به تعداد 70 درصد تعداد واحدهای مجاز خواهد بود. رمپ پارکینگ در فضای باز ساختمان پیش بینی می شود و جزء سطح زیربنا نیست. حداکثر ارتفاع پارکینگ $2/04$ و حداقل ارتفاع ورودی آن $1/80$ متر است. پارکینگ در زیرزمین باید دارای دسترسی مستقیم به طبقات باشد. شیب رمپ 17% حداکثر (جای پارک هر اتومبیل هر اتومبیل $2/5 * 5$ به انضمام فضای مناسب جهت مسیر حرکت به داخل و خارج (استاندارد) حداقل عرض رمپ جهت دسترسی پارکینگ مسکونی $2/5$ متر و در تجاری $3/5$ متر. در پارکینگ فاصله $**$ تا $**$ ستون ها در همکف یا زیرزمین حداقل $5/5$ متر. به ازای هر دو واحد مسکونی یک پارکینگ مورد نیاز است. در صورت گاراژی بودن پارکینگ به میزان حداقل 16 مترمربع جهت پارکینگ و برای هر پلاک دو گاراژ لازم است. در آپارتمانهای 4 واحدی دو پارکینگ لازم است (هر دو واحد یکی). یازای هر واحد اضافی یک پارکینگ مورد نیاز است و مساحت هر پارکینگ حداقل 25 مترمربع

ضوابط ساختمانی مجتمع های مسکونی

1- سطح کل زیربنای مجموع واحدهای مسکونی حداکثر معادل 120% نسبت به سطح زمین مجاز می باشد.

2- سرانه زمین ناخالص به ازای هر واحد مسکونی حداقل معادل 100 مترمربع می باشد.

3- مساحت کوچکترین واحد مسکونی نباید از 80 مترمربع کمتر باشد.

4- حداکثر سطح اشغال مجاز در همکف معادل 35٪ سطح کل زمین می باشد. سطوح زیربنای نگهداری، گلخانه، دوش و رختکن و سرویس های بهداشتی و استخر و فضای سرپوشیده تفریحی کودکان مسئول محدوده فوق نمی شود

5- احداث محل پارک اتومبیل به تعداد معادل حداقل 75٪ نسبت به تعداد واحدهای مسکونی الزامی است.

6- حداقل سطح خالص پارکینگ به ازای هر اتومبیل 5/12 مترمربع می باشد.

7- حداقل عرض معابر دسترسی به محل های پارک 5/5 متر رعایت گردد.

مجموع سطوح تحت اشغال زیربنای ساختمانهای مسکونی در همکف به اضافه سطح اشغال مسیرهای اتومبیل رو و پارکینگ ها در شرایطی که پارکینگ ها در محوطه روباز پیش بینی می شود نباید از 60 درصد سطح کل زمین بیشتر باشد .

ضوابط و مقررات تراکم و بلندمرتبه سازی

شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ 69/10/24 به منظور بین به اهداف - استفاده بیشتر و بهتر از سطح زمین در شهرها برای امکان جمعیت - تامین فضای باز و محیط زیست بهتر در هماهنگی با مصوبه به مورخ 69/7/1 شورای اقتصاد در خصوص تقلیل سطح زیربنا واحد مسکونی با تاکید بر خط مشی های کلی - تشویق بلند مرتبه سازی - تطبیق الگوی تفکیک با مقتضیات بلند مرتبه سازی - استفاده از ظرفیتهای با افزایش تراکم جمعیتی و ساختمانی - انبوه سازی و بکارگیری روشهای صنعتی در ساختمان سازی تصویب نمود که کمیسیونهای ماده 5 قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری موظفند طرح های تفضیلی و ضوابط و مقررات اجرایی آنها در کلیه شهرهایی که طبق سرشماری 1365 بیش از 200 هزار نفر جمعیت داشته اند با رعایت مواد زیر اصلاح نمایند.

1- نظام شبکه ارتباطی بر اساس طرح جامعه حفظ گردد و چنانچه تغییرات اساسی با شهر تصویب آن به عهده ی شورای عالی شهرسازی و معماری ایران خواهد بود.

2- تعیین مناطق مسکونی و مختلط مسکونی با تراکم بالای بلند مرتبه سازی و حداقل 6 طبقه غیر از زمین در اراضی ساخته نشده

3- تعیین مناطق مسکونی و مختلط مسکونی برای بلند مرتبه سازی تشویقی (حداقل 9 طبقه غیر از زمین) در مناطق نوسازی محلات فرسوده و قدیمی قطعات کوچک ساخته نشده برای استفاده از افزایش تراکم

تشویقی لازم است قطعات کوچک در حد مساحت لازم برای بلند مرتبه سازی تجمیع شوند

4- تعیین مناطق مسکونی (1 یا 2 خانواده) با حداکثر ارتفاع 2 طبقه غیر از زیرزمین.

5- تعیین حداکثر سطح اشغال در مناطق بلند مرتبه سازی

6- تعیین ضوابط تفکیک و تراکم ساختمانی در مناطق بلندمرتبه سازی با رعایت حداقل 1000 مترمربع مساحت و مقررات تشویقی افزایش تراکم در مقابل افزایش سطح قطعات و کاهش سطح اشغال

7- تعیین ضوابط تفکیک و تراکم ساختمانی در مناطق 1 و 2 خانواری

8- تعیین ضوابط مربوط به فاصله ساختمانها از معبر مجاور اضلاع زمین به منظور تأمین تهویه، نور و آفتاب کافی بر حسب شرایط اقلیمی و جلوگیری از اشرف.

9- تعیین ضوابط حداقل عرض زمین و تناسب لازم بین عرض و عمق

10- تعیین ضوابط مربوط به پارکینگ ها

11- اجرای این ضوابط و مقررات در شهرهایی که طبق سرشماری 1365 کمتر از 200 هزار نفر جمعیت داشته اند اجباری نمی باشد .

پیشنهادات مربوطه به اجرای این مصوبه در شهرهای مزبور پس از بررسی و پیشنهادات کمیسیون ماده 5 که لازم است تا آخر خرداد 1370 به وزارت مسکن و شهرسازی ارسال گردد و در شوراییعالی

مورد تصمیم را خواهد گرفت و تا آن زمان هرگونه تغییری در ضوابط تفکیک و تراکم سازی طرح های مصوب ممنوع است مگر با تصویب شوراییعالی شهرسازی و معماری.

12- افزایش تذاکم متوسط جمعیتی شهر ناشی از افزایش تراکم ساختمانی حداکثر تا میزان 25٪ نسبت به طرح جامع تصویب شده بیشتر نباشد

13- گزارش توجیهی افزایش تراکم موضوع بند 12 و مشتمل بر اثرات آن بر روی سرانه ها توزیع فضاهای خدماتی و شبکه عبور و مرور و تاسیسات آب و برق که قبلاً در کمیسیون ماده 5 با دعوت از نماینده وزارت نیرو و سازمانهای برنامه و بودجه و محیط زیست زمورد بررسی قرار گرفته است برای تصویب به شوراییعالی و شهرسازی و معماری ارسال گردد.

14- هرگونه تغییرات دیگری در ضوابط و مقررات تفکیک و تراکم ساختمانی که منجر به افزایش تراکم جمعیتی شهر شود بدون تصویب شورای عالی شهرسازی ممنوع است

ضوابط تکمیلی شهرداری و نکات مهم در طراحی معماری

قرارگیری یک پارکینگ حداقل دهانه 2.5 متر

قرارگیری دو پارکینگ کنار هم حداقل دهانه 4.5 متر

قرارگیری سه پارکینگ کنار هم حداقل دهانه 7 متر
طول مورد نیاز جهت پارکینگ 5 متر
حداقل فضای یک پارکینگ 2.5*5 متر
شعاع گردش یا طول مورد نظر جهت مانور 5 متر
حداقل عرض در ورودی پارکینگ 3 متر
عرض رمپ یکطرفه 3 متر و دوطرفه 6 متر
عرض رمپ قوسی یکطرفه 3.65 متر و دوطرفه 7 متر
شعاع داخلی مسیر گردش در کلیه پارکینگ ها 4.57 متر است.
شیب رمپ پارکینگ 15 درصد

هر واحد بالای 100 متر در طبقه اول و دوم به یک پارکینگ نیاز دارد.
واحد مسکونی کوچکتر از 150 متر یک پارکینگ -150 تا 200 متر 1.5
پارکینگ - بیش از 200 متر دو پارکینگ
همچنین در صورتی که تعداد واحد فرد باشد یک واحد از پارکینگ معاف است.

حداکثر ارتفاع مفید واحد مسکونی 2.90 متر
حداقل ارتفاع پارکینگ 2.20 متر
حداکثر ارتفاع مفید پیلوت 2.40 متر
حداقل ارتفاع زیرزمین 2.20 متر
حداکثر ارتفاع مفید واحد تجاری 4.50 متر
حداقل ارتفاع مفید ورودی پارکینگ 1.80 متر

ارتفاع مفید خرپشته 2.20 متر

ارتفاع نورگیری در زیرزمین حداکثر 90 سانتی متر

حداقل سطح پنجره نباید از یک پنجم سطح فضا کمتر باشد.

حداقل عرض حیات خلوت اگر سرتاسری باشد 2 متر و اگر سرتاسری نباشد 3 متر

احداث پیش آمدگی یا بالکن در گذر 12 تا 20 متر 100 سانتی متر و در گذر بالای 20 متر 120 سانتی متر مجاز است. ارتفاع این پیش آمدگی از زیر آن تا روی خیابان 3.50 متر

حداقل عرض آشپزخانه و اتاق خواب 2.50 متر - نشیمن 3.00 متر - پاگرد 1.20 متر

نورگیری آشپزخانه و پذیرایی از یک پنجره به شرطی مجاز می باشد که طول نورگیری کمتر از 8 متر باشد.

ابعاد نورگیر برای فضاهایی مثل اتاق خواب و پذیرایی 3*4 متر و برای آشپزخانه 2*3 متر می باشد.

حداقل ابعاد باکس برای طراحی آسانسور 1.80*1.60 متر

حداقل ارتفاع چاله آسانسور 1.50 متر