

بسم تعالی



طراحی معماری و شهرسازی

مدرس:

پدرام آقایی مطلق

مراحل و روند طراحی معماری :

۱-تعریف و تشریح موضوع پروژه : (شناخت خواسته های کار فرما)

قبل از هر چیزی طراح باید بداند که موضوع طرح و کاربری ساختمانی که قرار است طراحی شود چیست؟ و کارفرما از فضای مورد نظر خود چه توقعاتی دارد؟

استفاده کنندگان از این فضا چه کسانی هستند؟

چه نوع فعالیتی قرار است در آن اتفاق افتد؟

خواسته های ویژه کارفرما چیست؟

۲-جمع آوری اطلاعات و شناخت سایت:(تحلیل سایت پلان)

در این مرحله باید به بررسی شرایط زمین پروژه پرداخت و ابعاد، اندازه و همسایگی های زمین را شناخت. طراح باید جهت گیری جغرافیایی ، دست رسی ها و معبرهای عمومی آن را در نظر بگیرد. میزان عبور و مرور پیاده و سواره را بشناسد. شرایط کالبدی (فیزیکی) ، فرهنگی و اجتماعی و محل قرار گیری زمین پروژه را شناسایی کند.

جمع آوری این اطلاعات کمک خواهد کرد تا معمار بتواند تصمیمات صحیح اتخاذ کرده و حتی در مراحل بعدی کار از آن استفاده نماید.

۳-شناخت اقلیم منطقه:

معمار باید بداند که زمین پروژه در کدام یک از مناطق آب و هوایی قرار دارد؟تا بتواند بر حسب شرایط محیطی دست به انتخاب مصالح و طراحی فضاهای ساختمان بزند.

همه ما خوب می دانیم که شرایط اقلیمی هر منطقه تاثیرات مستقیمی بر روی ساخت و سازهای آن منطقه دارد و محدودیت هایی را در انتخاب گزینه های پیش روی طراح ایجاد می کند.

بنابراین در این مرحله تجزیه و تحلیل های لازم باید به خوبی صورت گیرد.

طراح باید با مصالح بومی اقلیم های مختلف آشنایی کامل داشته باشد.

۴- بررسی نمونه کار های اجرا شده مرتبط با پروژه:

پس از کسب اطلاعات پایه ای نوبت آن خواهد شد که طراح شروع به جست و جو کند و ساختمان های اجرا شده در شرایط مشابه پروژه خود را بیابد. این شباهت ها می تواند در حوزه کاربری یا اقلیمی باشد. دیدن نمونه ای اجرایی و موفق به یاری طراح خواهد آمد تا بداند که در شرایط یکسان به چه نکاتی باید توجه کند؟

بدیهی است که این بررسی ها تنها برای دیدن و ایده گرفتن است و انتظار میرود که باعث خلق اثری هنری ، خلاقانه ، نو و بدیع شود. و از کپی کاری پرهیز گردد.

۵- شکل گیری کانسپت و ایده اولیه طرح:

با توجه به تجزیه و تحلیل لیست اطلاعات به دست آمده از هر بخش، معمار کانسپت اولیه (مفهوم کلی) طرح را پیش روی خود می گذارد و برای اجرایی کردن آن ایده هایی کاربردی را مد نظر قرار می دهد، در صورتی که کاربری فضا از اهمیت ویژه فرهنگی، اجتماعی برخوردار باشد ، کانسپت طرح اهمیت بیشتری خواهد داشت .

در پروژه هایی مانند بیمارستان ها و پایانه های مسافربری که روابط فضاها و رفت و آمد در آن در اولویت قرار دارد ایده ها از رویکرد کاملاً مفهومی فاصله می گیرند.

۶- برنامه ریزی فیزیکی، طراحی دیاگرام روابط و عرصه بندی فضا ها:

-تعیین ریز فضاهای ساختمان و مشخص کردن روابط آن ها با یک دیگر باید به وضوح انجام بگیرد. گرچه اندازه های فضاها در مراحل بعدی ممکن است با توجه به شرایط ترسیمی و غیره تغییر کند اما ترسیمات شماتیک (فرضی و بدون اندازه) جای گذاری فضاها لازم است. معمار در این مرحله عرصه بندی فضاها را انجام می دهد. فضاهای عمومی و خصوصی، خدماتی، اداری و ... را تقسیم بندی می کند و از محدوده قرار گیری آن ها در پلان مطمئن می شود.

۷-طراحی فضا و حجم ساختمان:

برای طراحی فضا و حجم بنا ترسیمات شماتیک و ابتدایی، مفید و کاربردی خواهد بود. این ترسیمات هم به صورت دو بعدی و هم سه بعدی به طراح اجازه می دهد که تصویر ذهنی خود را پیاده کرده واز امکان پذیر بودن اجرای آن تا حدی مطلع شود. با این کار می توان افکار اولیه طرح را در راستای اهداف پروژه بست و گسترش داد. طراحی حجم، نما و معماری داخلی ساختمان در این مرحله تا حد قابل قبولی پیش خواهد رفت و آماده ترسیمات دقیق خواهد شد.

۸-ترسیم و ارائه مدارک و نقشه ها: (پلان-برش-نما-حجم سه بعدی)

هر ایده و طرح معماری برای اجرا شدن و به عینیت رسیدن نیازمند ترسیمات دقیق اجرایی در دو مرحله فاز یک و فاز دو است. نقشه های جزئیات بنا، به سازندگان اجازه می دهد تا به طرح ذهنی معمار پروژه، کالبدی فیزیکی ببخشند و به کمک مصالح آن را قابل لمس و سکونت کنند. خوشبختانه با پیشرفت تکنولوژی و وجود نرم افزار های متعدد این کار با سرعت و دقت بسیار زیادی انجام می شود.

نکته: انجام همه مراحل طراحی الزامی است.

معمار در طی فرایند طراحی سه فعل اصلی را انجام می دهد:

۱- شناخت ۲- برنامه ریزی ۳- طراحی

آشنایی با عرصه های مختلف واحد مسکونی

تعریف عرصه: به تعدادی از فضاها و عملکردهای سازگار که با هم وابستگی دارند و در بخش مشخصی از نقشه طرح و مکان یابی می شوند، عرصه می گویند.

با توجه به اهمیت حریمیت ها در بحث خانه های مسکونی در ایران از قدیم الایام تا کنون عرصه بندی با توجه به میزان عمومی و خصوصی بودن فضاها در ترکیب با عملکردشان مقبولیت بیشتری در میان طراحان داشته است. در این عرصه بندی برای خانه مسکونی ۵ عرصه در نظر گرفته می شود که در این بخش به بحث پیرامون هر یک از آنها پرداخته می شود.

۱- عرصه زندگی خانوادگی

۲- عرصه زندگی خصوصی

۳- عرصه پذیرایی و مراسم

۴- عرصه خدمات و پشتیبانی

۵- عرصه فضاهای باز و نیمه باز

عرصه زندگی خانوادگی: فضای نشیمن خانوادگی (خصوصی)، آشپزخانه و غذاخوری خانوادگی در این عرصه قرار دارد. این عرصه مهم ترین بخش خانه بوده که بسیاری از فعالیت های جمعی اعضای خانواده در تشخیص فضاهایی که در این عرصه قرار می گیرند و سعی در ساماندهی مناسب آنها شرایط خوبی را برای دور هم جمع شدن و فعالیت هایی نظیر گفت و گو، تماشای

تلویزیون مطالعه، بازی و ... فراهم می کند. خوب است که بهترین موقعیت به آن اختصاص یابد و از مناظر مناسب و شرایط خوب جوی و آفتاب بهره ببرد. حتی الامکان به فضای باز یا بالکن و فضای ورودی دسترسی داشته باشد.

فضای نشیمن: در این فضا علاوه بر دور هم جمع شدن اعضای خانواده، ممکن است پذیرایی از خویشاوندان و دوستان نیز در آن اتفاق بیفتد. با توجه به فعالیت های ذکر شده در می یابیم که یکی از موارد مهم در طرح نشیمن، آماده کردن شرایط لازم برای دور هم جمع شدن یک خانواده با بهترین کیفیت است. برای طرح کلی آن از فرم هایی مانند دایره، مربع، چندضلعی یا مستطیل با طول و عرض نزدیک به هم استفاده می شود. ابعاد و اندازه این فضا با توجه به تعداد افراد خانواده و مبلمان مورد استفاده آنها تعیین می گردد.

آشپزخانه: آشپزخانه از جمله فضاهایی است که مشخصات آن در زمان های گوناگون با پیشرفت تأسیسات و وسایل داخل آن بسیار تغییر کرده است. این فضا به دلیل کاربرد آن باید طوری طراحی شود که به نشیمن، پذیرایی، غذاخوری و ورودی دسترسی راحتی داشته باشد. یخچال، سینک ظرف شویی و اجاق گاز سه عنصر اصلی در آشپزخانه هستند، اگر محل استقرار این سه عنصر را به هم وصل کنیم مثلی شکل میگیرد که به آن (مثلث کار) آشپزخانه می گویند. در شرایط معمولی بهترین حالت این است که محیط مثلث کار ۴/۸ تا ۶ متر باشد.

عرصه زندگی خصوصی: این بخش آرام ترین و خصوصی ترین بخش خانه است به صورت مستقل و جدا از عرصه پذیرایی طراحی می شود در عین نزدیکی و ارتباط با نشیمن نباید فعالیت های عرصه عمومی آرامش این عرصه را مختل نماید. در این عرصه اتاق خواب والدین، فرزندان و اتاق مطالعه قرار میگیرد.

عرصه زندگی خصوصی دارای فضاهای زیر میباشد:

- ۱- اتاق خواب والدین
- ۲- اتاق خواب فرزندان
- ۳- سرویس های بهداشتی
- ۴- اتاق مطالعه

عرصه پذیرایی و مراسم: برقراری ارتباط و معاشرت با فامیل و دوستان و همسایگان در این عرصه اتفاق می افتد و شامل اتاق پذیرایی، غذاخوری، ورودی و سرویس بهداشتی مهمان است.

یک ورودی چه ویژگی هایی باید داشته باشد: نحوه دسترسی و ورود به بنا بخش مهمی از طرح را تشکیل می دهد. ورودی اولین جایی است که ساکنان خانه و مهمانان با آن مواجه می شوند. این مکان باید خوانا دعوت کننده، جاذب و زیبا باشد و در لحظه اول تأثیر خوشایندی بر وارد شونده داشته باشد.

عرصه خدمات و پشتیبانی:

امکان زندگی راحت توأم با آرامش در یک خانه به پیش بینی و طراحی مناسب عناصر خدماتی مورد نیاز چون پارکینگ، انباری، زیرزمین، رخت شوی خانه و موتورخانه و بهره مندی از سیستم های مناسب مکانیکی و الکتریکی بستگی دارد.

عرصه فضاهای باز و نیمه باز:

طراحی یک خانه مسکونی با طراحی فضاهای داخلی، حجم آن، محوطه و حیاطی که آن را در بر می گیرد کامل می شود. معمار از همان ابتدای کار به طراحی محوطه پیرامون بنا و فضاهای باز و

نیمه باز توجه دارد. نحوه تعریف رابطه فضاهای داخلی با فضاهای باز و نیمه باز بر کیفیت و عملکرد آنها تأثیر زیادی دارد.

چند مورد از فضاهای نیمه باز نام ببرید: ایوان، بالکن، تراس

ابعاد و تناسبات در فضای معماری:

فضای معماری با هر عملکردی در صورتی کارا خواهد بود که افراد بتوانند بدون وجود محدودیتی از نظر ابعاد و تناسبات برای خود و وسایل مورد نیازشان در آن به فعالیت های پیش بینی شده بپردازند.

علاوه بر ابعاد فیزیکی انسان و مبلمان موجود برای کیفیت بخشی به فضا باید به جنبه های روانی و احساسی او نیز توجه شود. تفاوت های فرهنگی از عوامل مؤثر بر این جنبه ها می باشند چه بسا حریم های شخصی و یا اجتماعی در اقوام و فرهنگ های گوناگون متفاوت باشد. تجزیه و تحلیل این تفاوت ها در کنار بررسی ابعاد انسانی و تجهیزات از عوامل مؤثر خلق فضاهایی زیبا و کارآمد می باشند.

ابعاد و اندازه فضاهای مسکونی

۱- **فضای نشیمن:** این فضا متناسب با فرهنگ افراد خانه می باشد. در صورتی که ساکنین از قالی و پستی برای مبلمان استفاده نمایند. ابعاد این فضا ضریبی از اندازه های قالی ایرانی که معمولاً ۶،۹،۱۲ متری هستند، تبعیت میکند. اگر برای مبلمان فضای نشیمن از مبل استفاده شود با شناخت ابعاد و وضعیت انسان در حالت استفاده از مبل می توان به اندازه ای تقریبی از مبلمان این فضا دست یافت.

۲- ابعاد و اندازه فضای غذاخوری: در این فضا تعداد افرادی که می توانند از یک میز با ابعاد مشخص استفاده کنند و نیز فاصله های اطراف میز از موارد مهم و تأثیرگذار بر روی یک طرح است.

۳- ابعاد و اندازه آشپزخانه: استفاده راحت از وسایل آشپزخانه، حرکت آسان و بدون مانع، دسترسی مناسب به وسایل داخل کابینت های بالایی و پایینی و سایر امکانات آشپزخانه تنها با دقت در ابعاد و اندازه بدن انسان امکان پذیر است. یکی از ملاحظات در طراحی این فضا حداکثر پهنا و ضخامت بدن انسان و نیز بیرون آمدگی وسایل موجود در آشپزخانه است. کشوی کابینت ها، در یخچال، در ماشین های لباس شویی و ظرفشویی هنگامی که باز باشند وارد فضای ارتباطی و حرکتی می شوند.

۴- ابعاد و اندازه های اتاق خواب: در الگوی زندگی سنتی برای خوابیدن از تشک خواب و لحاف های قابل حمل استفاده می شود. این شیوه امکان بهره برداری از فضا را در زمانی غیر از خوابیدن فراهم میکند اندازه تقریبی اتاق خواب ها در این روش با توجه به تعداد افرادی که از یک اتاق برای خواب استفاده می کنند تعیین می شود. اما در شرایطی که افراد خانواده از تخت خواب استفاده می کنند ابعاد این وسیله و تعداد افراد استفاده کننده از اتاق نقش تعیین کننده ای در اندازه این فضا خواهد داشت.

۵- ابعاد و اندازه سرویس های بهداشتی (حمام-توالت): در خانه های مسکونی متعارف هر دو نوع سرویس های بهداشتی ایرانی و فرنگی پیش بینی می شوند. معمولاً یک سرویس ایرانی به همراه دست شویی در محل نزدیک ورودی قرار دارد و حمام در بخش اتاق های خواب به همراه سرویس های فرنگی طراحی می شود. در خانه های با مساحت بزرگ تر یک سرویس دیگر در بخش اتاق خواب ها و یک سرویس کامل در اتاق خواب اصلی در نظر گرفته می شود. در هر صورت ابعاد و اندازه وسایل موجود در فضا، نحوه استفاده از تجهیزات و حرکت در آن در تعیین اندازه و ابعاد سرویس های بهداشتی نقش مهمی دارند گاهی ممکن است توالت، حمام و سینک دست شویی در یک فضا قرار بگیرند که باید با توجه به عملکرد هر یک به فاصله میان آنها دقت کرد.

اتاقک دوش: با در نظر گرفتن فاصله ۱۳۸ سانتی متر عرض برای این فضا می توان یک سطح مخصوص نشستن در نظر گرفت برای راحتی تمام افراد استفاده کننده از دوش مناسب است که ارتفاع دوش قابل تنظیم باشد.

۶- ابعاد و اندازه فضای ورودی: عرض این فضا نباید از ۱۵۰ سانتی متر کمتر باشد، برای عبور و یا ایستادن در این فضا عرض حداقل ۱۳۰ سانتی متر لازم است.

روابط فضاها:

در فرایند طراحی پس از مشخص شدن برنامه فیزیکی پروژه، نوع و کیفیت فضاهای مورد نیاز طرح تعیین می شود. با شناخت کافی از فضاها و تسهیلات و لوازم مورد نیاز هر یک می توان رابطه بین فضاها را بررسی کرد. معمولاً ارتباط فضاها می تواند از نظر عملکردی، خدماتی بصری و ... باشد.

انواع ارتباط بین دو فضا:

- ۱- فضایی درون یک فضا: یک فضا می تواند در حجم یک فضای بزرگ تر محدود شود.
- ۲- فضاهای متداخل: محدوده یک فضا می تواند با حجم یک فضای دیگر هم پوشانی داشته باشد.
- ۳- فضاهای مجاور: دو فضا می توانند باهم مماس باشند، یا باهم مرز مشترک داشته باشند.
- ۴- فضاهای مرتبط شده توسط یک فضای مشترک: دو فضا می توانند توسط یک فضای واسط به هم متصل شوند.

چرخش و حرکت در فضا (سیرکولاسیون):

مسیر حرکت را می توان مانند یک ریسمان خیالی تصور کرد که فضاهای یک ساختمان و یا هر سری از فضاهای خارجی و داخلی را به هم مرتبط می کند. عبور و مرور یا سیرکولاسیون در یک خانه، رفت و آمد از اتاقی به اتاق دیگر و به قسمت هایی مختلف را ممکن می سازد. قسمت های عبور و مرور اصلی یک خانه عبارتند از ورودی، هال، راهرو، پلکان و قسمت هایی از اتاق ها و فضاهای که برای ورود به فضاها و اتاق های دیگر به کار می روند.

در طرح اتاق های یک خانه، گردش یا عبور و مرور ساکنین را باید در نظر گرفت تا حداقل فضا برای عبور و مرور تأمین شده و از به وجود آوردن راهرو و هال های طولانی خودداری شود سعی شود راه های عبور و مرور از داخل اتاق های خواب نباشد.

چند توصیه در خصوص مسیرهای حرکتی و ارتباط فضاها:

-مسیر حرکت های اصلی را کوتاه کنید، با در نظر گرفتن این نکته که فاصله بین فضاهای اصلی ساختمان در هر روز چند بار طی می گردد، ضرورت کوتاه کردن این فواصل، روشن خواهد شد. لذا سعی شود فواصل دسترسی تا حد ممکن کوتاه شود.

-از تداخل عملکرد فضاها جلوگیری کنید، در نظر بگیرید که می خواهید از فضای ورودی به اتاق خواب بروید، اگر در این مسیر مجبور باشید از فضاهای دیگری مثل آشپزخانه، پذیرایی یا فضای غیر مربوط دیگر عبور کنید، تداخل عملکرد ایجاد می شود. باید مسیر دسترسی، حتی الامکان مستقیم و بدون قطع فضای غیر ضروری دیگر باشد.

-سعی کنید عملکرد هر فضا تا حد امکان تأمین کننده دو عملکرد مربوط یا نزدیک به هم باشد. بدین ترتیب استفاده بهینه از فضا انجام می گیرد و طرح شما قابلیت انعطاف خواهد داشت.

-جهت امکان ارتباط و عبور و مرور میان دو فضا از در استفاده می شود. در امکان ورود به فضا، دسترسی به حوزه های عملکردی و لوازم داخل خانه را فراهم می کند. استقرار دو در ورودی متقابل در وسط فضا آن را به دو فضای عملکردی تقسیم می کند. استقرار نامناسب درهای ورودی فضا را خرد کرده، امکان استفاده از آن را کاهش می دهد.

رابطه حجم با درون و بیرون خانه:

حجم یا پوسته خارجی و شکل آن چند وظیفه اصلی دارد:

- ۱-حجم، قالب مناسبی برای عملکردها و رفع نیازهای ساکنین خانه است بنابراین حجم بنا بایستی با درون خانه و شرایط موجود در آن ارتباط مناسبی داشته باشد.
- ۲-حجم بنا بایستی پوشش مناسبی در مقابل عوامل جوی و حفاظت افراد خانه در مقابل بیگانگان و سایر عوامل خارجی باشد.
- ۳-حجم بنا بایستی با محیط پیرامون خودش هماهنگ باشد بنابراین ارتباط حجم بنا با محیط اطراف اهمیت دارد. هیچ ساختمانی نمی تواند بدون توجه به بافت و بستری که در آن قرار دارد طراحی شود.
- ۴-حجم بنا بایستی نور و تهویه مناسب برای فضاهای داخلی را تأمین کند در ضمن بتوان از درون بنا منظره های اطراف را مشاهده کرد. برای مثال پوسته بیرونی اتاق نشیمن باید به گونه ای باشد که نور و دید و هوا و دسترسی نشیمن به فضای باز اطراف را فراهم کند. از طرف دیگر حجم بنا طوری طراحی می شود که مانع اشراف و دید به بخش های خصوصی خانه باشد.

انواع حجم های رایج در ساختمان های مسکونی:

-حجم خانه از تمامی وجوه اطرافش باز بوده و می توان گرداگرد حجم حرکت کرده و به آن اشراف داشت و در صورت نیاز به داخل خانه راه یافت. مانند خانه های ویلایی و کوشکی که درون یک حیاط بزرگ یا باغ واقع می شود.

-حجم خانه از همه جبهه ها آزاد نیست و در برخی قسمت ها متصل به همسایگان می باشد این خانه ها غالباً دو نمای شمالی و جنوبی دارند و در مواقعی که ملک در نبش قرار می گیرد، حجم بنا دارای سه نما می باشد. نمای شمالی، جنوبی، شرقی و یا غربی.

خط زمین و خط بام: مرز مشترک بنا و بستر بنا را خط زمین می گویند و در مقابل به مرز مشترک بنا و آسمان خط بام گفته می شود.

عوامل اثر گذار خارجی بر حجم و نما: محیط بیرون خانه شرایطی را بر آن تحمیل می کند این شرایط عبارتند از زمین بستر پروژه، چگونگی آب و هوای محل، ویژگی های فرهنگی و اجتماعی محیط.

مهم ترین وظایف پنجره ها عبارتند از:

-ورود نور و هوا به داخل بنا

-دید به بیرون از داخل

-حفظ حریم داخلی

-عایق صوت، حرارت و رطوبت

تحلیل بستر پروژه و مکان یابی ساختمان:

اقلیم منطقه، فرم و ابعاد زمین، جنس و مقاومت خاک، وضعیت آب های زیرزمینی و روزمینی، عناصر مصنوع و طبیعی زمین، وضعیت همسایگان مجاور، منظره های اطراف وضوابط ساخت و ساز از مهم ترین عوامل مؤثر بر طرح و مکان یابی آن می باشند.

-در بررسی اقلیم هر منطقه وزش باد، رطوبت، بارندگی، شدت و جهت تابش خورشید مورد توجه قرار می گیرد.

-شناخت میزان، شدت و جهت وزش بادهای محلی در فصول مختلف، معمار را قادر می سازد تا در طراحی خود از انرژی بادهای مطلوب بهره گرفته و تدابیری در رابطه با بادهای نامطلوب بیندیشد. به عنوان مثال در جهت وزش بادهای نامطلوب بازشو تعبیه نکند.

-رطوبت موجود در زمین و هوا بایستی مورد توجه معمار قرار گیرد و در طرح خانه، تدابیری جهت کنترل یا رفع آن انجام شود.

-کشور ایران در نیمکره شمالی زمین قرار دارد و تابش نور خورشید در تابستان به صورت عمودی و در زمستان به صورت مایل است. می توان در طراحی ساختمان از پیش آمدگی بام ساختمان و سایبان پنجره ها به گونه ای استفاده کرد که در تابستان از نفوذ تابش خورشید جلوگیری نمود و در زمستان به هدایت تابش نور خورشید به داخل ساختمان کمک کرد.

انواع اقلیم ها در کشور ما عبارتند از: اقلیم سرد و کوهستانی (نواحی شمال غرب و غرب ایران)، اقلیم گرم و خشک کویری، اقلیم گرم و مرطوب نواحی جنوب کشور و اقلیم معتدل و مرطوب نواحی حاشیه دریای خزر.

شیب و توپوگرافی زمین:

با استفاده از نقشه های توپوگرافی پستی و بلندی های زمین نشان داده می شود.

تعاریف:

بَر: حدی از قطعه زمین (ملک) که مشرف به گذر باشد.

بر اصلاحی: حدی از قطعه زمین (ملک) که مشرف به گذر بوده، دارای عرض اصلاحی و مستلزم عقب نشینی باشد.

پیلوت: محلی که برای پارکینگ یا فضای بازی کودکان در طبقه احداث می شود.

پخ: قاعده مثلث متساوی الساقینی که ساق های آن منتهی الیه دوضلع از دو گذر متقاطع درمحل تقاطع باشد و طول این قاعده توسط شهرداری مشخص شده یا بشود.

تراکم ساختمانی: نسبت سطح زیربنای ساختمان (سطح ناخالص طبقات) هر پلاک تقسیم بر کل مساحت زمین همان پلاک.

خیابان: گذرهایی که عرض آنها بیش از ۱۲ متر باشد.

کوچه: گذرهایی که عرض آنها کمتر از ۱۲ متر باشد.

حریم: محدوده ای از اراضی که در اطراف عملکردهای خاص، به مناسبت های امنیتی یا ایمنی و غیره تحت حفاظت قرار گرفته، هرگونه ساخت و ساز، کاربری و بهره برداری از اراضی منوط به رعایت حریم مربوطه است.

حیاط خلوت: حیاط های کوچک که به منظور گرفتن نور و هوا برای قسمت های مختلف ساختمان ایجاد می شوند، و ابعاد آن نباید از حداقل تعیین شده کمتر باشد .

زیر زمین: هر طبقه که حداکثر ارتفاع نورگیر آن از کف متوسط گذر ۹۰ سانتی متر باشد یا این که نصف ارتفاع آن پایین تر از سطح خیابان یا معبر مجاور باشد.

سطح ناخالص طبقات: جمع کل مساحت طبقات ساختمان با احتساب دیوارهای خارجی.

سطح خالص طبقات: سطح ناخالص طبقات منهای فضاهای پارکینگ و رفت و آمد (راهرو آسانسور، پله و.....) دیوارها و سایر مصارف مربوط.

الزامات نما:

- طراحی و اجرای ساختمان ها باید به صورتی باشد که با منظره خیابان، محله، ظاهر فرهنگی طبیعی و ویژگی های ارزشمند محیط در تناسب باشد.
- ساختمان باید طوری طراحی شود که شکل، مقیاس، مصالح، رنگ و تناسبات حجم آن با محیط اطراف هماهنگ باشد.
- استفاده از شیشه بازتابی در نماهای شیشه ای ساختمان مجاور بزرگراه ها و شریان های اصلی عبوری شهر به شرط کسب مجوز شهرداری امکان پذیر می باشد و برای نمای شیشه ای تجهیزات مناسب جهت نظافت نما از جبهه بیرونی الزامی است.
- استفاده از نماهای شیشه ای پیوسته، در ساختمان های مسکونی ممنوع است.

الزامات پیش آمدگی بنا:

- احداث پیش آمدگی و بالکن در گذرهای کمتر از ۱۲ متر مقدور نمی باشد.
- احداث پیش آمدگی در خیابان های ۱۲ متر تا ۲۰ متر به عمق ۸۰ سانتی متر و برای خیابان ۲۰ متر به بالا به عرض ۱۲۰ سانتی متر مجاز می باشد.
- ارتفاع پیش آمدگی نسبت به کف پیاده رو، نباید ۳/۵ متر کمتر باشد و سطح آن مطابق ضوابط مربوطه جزء تراکم محسوب خواهد شد.
- پیش آمدگی ساختمان در همکف و طبقات، در خارج از ۶۰ درصد مجاز و در داخل زاویه ۴۵ درجه، حداکثر به میزان ۲ متر بلامانع است.
- پیش آمدگی روی پخ دو گذر در محدوده سند مالکیت، به میزان حداکثر ۱/۵ متر عمود بر پخ و به شرط رعایت ۳/۵ متر از کف پیاده رو بلامانع است.
- در کلیه ساختمان ها پله ورودی و شیب راهه نباید بیش از ۱۰ سانتی متر در معبر عمومی پیش آمدگی داشته باشد.