



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی



جمهوری اسلامی ایران
وزارت راه و شهرسازی

بررسی ادبیات علمی معیارهای مکانیابی ساختمان‌های بلندمرتبه شهرها

مجموعه:

الهام ضابطیان طرقي - ندا رفيع داد

همکاران:

سمانه حسين آبادی - فاطمه حق وردیان - ویدا راضی - فرامرز داعی نژاد

شماره نشر: گ - ۹۳۵

چاپ اول: ۱۴۰۰

سرنشانه	: ضابطیان طرقي، الهام، ۱۳۶۳
عنوان و نام پديدآور	: بررسي ادبيات علمي معيارهاي مكانيابي ساختمانهاي بلندمرتبه در شهرها / مجريان الهام
مشخصات نشر	: ضابطيان طرقي، ندا رفيع زاده؛ همكاران سمانه حسين آبادي ... (و ديگران). مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ۱۴۰۰.
مشخصات ظاهري	: ۱۷۳ ص: مصور، جدول، نمودار
فروست	: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، شماره نشر: گ-۹۳۵.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۱۱۳-۳۲۸-۲
وضعيت فهرستبنوسي	: فنيا
يادداشت	: همكاران سمانه حسين آبادي، فاطمه حق ورديان، ويذا راضي، فرامرز داعي نژاد
يادداشت	: كتابنامه: ص. ۱۶۹ - ۱۷۳
موضوع	: ساختمان هاي بلند -- تعيين محل
موضوع	: Tall buildings -- Location
موضوع	: ساختمان هاي بلند -- ايران -- تعيين محل
موضوع	: Tall buildings -- Location -- Iran
موضوع	: ساختمان هاي بلند -- طراحي و ساخت
موضوع	: Tall buildings -- Design and construction
موضوع	: ساختمان هاي بلند -- ايران -- طراحي و ساخت
موضوع	: Tall buildings -- Design and construction -- Iran
شناسه افزوده	: رفيع زاده، ندا، ۱۳۵۰
شناسه افزوده	: حسين آبادي، سمانه، ۱۳۶۳
شناسه افزوده	: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
شناسه افزوده	: Road, Housing and Urban Development Research Center
رده بندي كنگره	: TH۸۴۵
رده بندي ديويي	: ۸۰۴
شماره كاتبنشاسي ملي	: فنيا
وضعيت ركورد	



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

نام کتاب: بررسي ادبيات علمي معيارهاي مكانيابي ساختمانهاي بلندمرتبه در شهرها

مجريان: الهام ضابطيان طرقي _ ندا رفيع زاده

همكاران: سمانه حسين آبادي- فاطمه حق ورديان- ويذا راضي- فرامرز داعي نژاد

شماره نشر: گ- ۹۳۵

ناشر: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

نوبت چاپ: اول

قطع: وزيري

ليتوگرافي، چاپ و صحافي: اداره انتشارات و چاپ مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

ISBN: 978-600-113-328-2

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۱۳-۳۲۸-۲

مسئوليت صحت ديدگاههاي علمي بر عهده نگارندگان محترم مي باشد.
كليۀ حقوق چاپ و انتشار اثر براي مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی محفوظ است.

نشانی ناشر: تهران، بزرگراه شيخ فضل ... نوري، روبروي فاز ۲ شهرک فرهنگيان، خيابان نارگل، خيابان شهيد علي

مروي، خيابان حكمت صندوق پستي: ۱۶۹۶-۱۳۱۴۵ تلفن: ۸۸۲۵۵۹۴۲-۶ دورنگار: ۸۸۳۸۴۱۳۲

http:// pub.bhrc.ac.ir: فروش الكترونيكي

pub@bhrc.ac.ir: پست الكترونيكي

سخن مرکز

ساختمان‌های بلند یکی از سرمایه‌های شهرهای امروز دنیا هستند که به رونق اقتصادی و ارتقای هویت شهری کمک می‌کنند. اما عدم استقرار صحیح و برنامه‌ریزی نشده این نوع ساختمان‌ها می‌تواند این سرمایه بزرگ را به تهدید و عاملی برای سودجویی مبدل سازد. درواقع لزوماً خلق یک ساختمان بلند نمادی از پیشرفت یک شهر به شمار نمی‌آید. همانطور که در بسیاری از شهرهای تاریخی و کوچک کشورمان شاهد ایجاد ساختمان‌های بلند نامتناسب با بافت شهر هستیم.

درواقع توجه به نقش و اندازه شهر، وضعیت تاریخی و هویت شهری، اقلیم و تناسبات نور و ایجاد سایه، مسائل متعدد کالبدی نظیر شبکه معابر مورد نیاز، تأسیسات زیربنایی، تناسبات توده و فضا و از سوی دیگر محرمیت و عدم اشراف و مسائل پیچیده اجتماعی و فرهنگی ساختمان‌های بلند همگی عوامل اثرگذاری به شمار می‌آیند که می‌توانند موضوع استقرار ساختمان‌های بلند را در شهرها تحت تأثیر قرار دهند.

لذا به نظر می‌رسد قبل از اتخاذ هر تصمیمی باید مطالعات جامع پیش‌نیاز برای لزوم و نحوه استقرار ساختمان بلند در یک شهر صورت پذیرد. البته در گذشته نیز مطالعات متعددی در این زمینه در نهادهای دانشگاهی، مهندسين مشاور و نظایر آن انجام گرفته است. اما خلأ انجام مطالعات فراگیر در تمامی ابعاد تأثیرگذار قابل توجه است و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در راستای وظایف ذاتی خود و در پی ضرورت تصویب ضوابط عام استقرار ساختمان‌های بلند از سوی شورای عالی شهرسازی و معماری، اقدام به انجام مطالعات زمینه‌ای و پشتیبان ضابط مذکور نموده است.

محمد شکرچی زاده

رئیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۱	فصل اول: کلیات
۱	۱-۱- مقدمه
۲	۲-۱- کلیات پژوهش
۲	۱-۲-۱- علت اصلی انجام تحقیق
۴	۱-۲-۲- هدف
۴	۱-۲-۳- سوالات پژوهش
۵	۳-۱- روش و مراحل انجام تحقیق
۷	فصل دوم: بررسی مستندات و سوابق مطالعات
۷	۱-۲- مقدمه
۱۰	۲-۲- چارچوب نظری
۱۰	۱-۲-۲- تعریف مکانیابی و فرآیند آن
۲۶	۳-۲- پیشینه تاریخی ساختمان‌های بلند در ایران
۲۷	۱-۳-۲- مبانی نظری بلندمرتبه‌سازی
۳۲	۲-۳-۲- شناسایی نقاط قوت و ضعف ساختمان‌های بلندمرتبه
۴۱	۴-۲- بررسی تجارب ایران و جهان
۴۱	۱-۴-۲- بررسی روش‌های نظارت بر مکانیابی و توسعه بلندمرتبه‌سازی در دیگر کشورها
۴۵	۲-۴-۲- محدودیت ارتفاعی و روش‌های کنترل ارتفاع ابنیه در شهرهای جهان
۴۶	۳-۴-۲- نمونه‌های ضوابط موجود پیرامون ارتفاع ابنیه در شهرهای جهان
۶۳	۴-۴-۲- جایگاه بلندمرتبه‌سازی در اسناد قانونی و طرح‌های توسعه و عمران
۶۷	فصل سوم: شناسایی عوامل و زیرعامل‌های مؤثر بر مکانیابی ساختمان‌های بلندمرتبه
۶۷	۱-۳- مقدمه

- ۶۸ ۲-۳- بلندمرتبه‌سازی و منظر شهری
- ۸۰ ۱-۲-۳- عامل جمعیتی اجتماعی
- ۸۵ ۲-۲-۳- اقتصادی
- ۹۱ فصل چهارم: جمع بندی و ارائه معیارهای مکانیابی ساختمان‌های بلندمرتبه در شهرها
- ۹۱ ۱-۴- مقدمه
- ۹۳ ۲-۴- بعد کالبدی
- ۹۳ ۱-۲-۴- تأثیر متقابل ساختمان‌های بلند و حوزه عمومی پیرامون
- ۹۵ ۲-۲-۴- هماهنگی ساختمان بلند با بافت زمینه
- ۱۱۵ سازماندهی سایت
- ۱۳۲ ۳-۲-۴- قلمروهای پیاده‌روی
- ۱۴۱ ۴-۲-۴- کاربری ساختمان‌های بلند
- ۱۴۱ ۳-۴- بعد اقتصادی
- ۱۴۲ ۴-۴- بعد اجتماعی
- ۱۴۲ ۵-۴- بعد زیست‌شناسی
- ۱۴۴ ۶-۴- بعد ایمنی و پدافند غیر عامل
- ۱۴۵ ۱-۶-۴- ایجاد گشودگی و اجتناب از معابر کم عرض و محصور
- ۱۴۶ ۲-۶-۴- ایجاد پارکینگ‌های نواری و روباز
- ۱۴۸ ۳-۶-۴- نبود توپوگرافی و یا لبه‌های جان‌پناه
- ۱۴۸ ۴-۶-۴- استقرار بلوک‌های مسکونی به موازات دسترسی‌های کم‌عرض
- ۱۴۹ ۵-۶-۴- بهره‌گیری از فضای سبز وسیع در مجاورت ساختمان‌های بلند
- ۱۵۲ ۶-۶-۴- تامین حفاظت در برابر آتش سوزی‌های پس از انفجار با استفاده از
- ۱۵۴ ۷-۶-۴- ارتفاع به لحاظ ایمنی در برابر زلزله
- ۱۵۶ ۸-۶-۴- ایمنی در برابر آتش
- ۱۵۷ فصل پنجم: ارائه روش و مدل ارزیابی مکانیابی ساختمان‌های بلند