

دایره المعارف دلّالی حرفه ای املاک

جلد چهارم (چاپ دوم)

نویسنده:

امیر همایون کاشانی کیا

آفتاب

موسسه انتشاراتی آفتاب گنج



مشخصات نشر

مشخصات ظاهری

شایک

وضعیت فهرست نویسی

یادداشت

موضوع

موضوع

موضوع

موضوع

6000

Figure 1

دده بندی، کنگره

داده بندی دیوایی

: کاشانی کیا، امیرہمایون، ۱۳۴۸ -

دابه المعارف دلاله، حرفه ای، املاک جلد ۴، جاب ۲/ نویسنده امیر هما یون کاشانی کیا.

: تہران: آفتاب گیتی، ۱۳۹۹ -

: شاہک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۴۵-۴۶۱-۶

٩٧٨-٩٠٠-٩٨٩١-٩٢-٤ :: ١٦, ٣٥٠٠٠٠٢.ج ٩٧٨-٢٥-٩١٥٥-٩٢٢ :: ٧-٩١-٩٨٩١-٩٠٠-١٩٧٨.ج : ٥, ١٥ :

3. 97A7. 97A8. 97A8 :: 7-...-6465-622-:: 5-11-6155-622-:: 9-17-9891-6...::.

۶. ج: ۹۷۸۹. ج: ۹۷۸: ۸-۲۴۵۱-۲-۶۲۲-: : ۶-۴۹-۶۴۶۵-۶۲۲- ۱۶, ۱.....

فایا :

: ج. ۱-۱۰ (جواب دوم: ۱۳۹۹).

: مدیریت املاک و مستغلات -- ایران

Real estate management -- Iran :

خواه‌های معاملات املاک -- ایران :

Real estate business Iran :

مؤلات غب قوا -- اوان

Vendors and purchasers -- Iran

٥/الف ٢٢ ١٣٦٧/HD١٣٩٤ :

३३.६८/३३३ :

عنوان: دایره المعارف دلّالی حرفه ای املاک جلد چهارم

نویسنده: امیر ہمایون کاشانی کیا

نشر و پخش: موسسه انتشاراتی آفتاب گیتی

نوبت چاپ : دوم، ۱۳۹۹

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

چاپ : فد ک

قیمت: ۱۰۰۰۰۰ ریال

شایک : ۶-۴۶۱-۲۴۵-۶۲۲-۹۷۸

کلیه حقوق برای ناشر و نویسنده محفوظ است.

آدرس: تهران میدان انقلاب ضلع جنوب شرقی - نبش خیابان ۱۲ فروردین -

ساختمان ولیعصر - پلاک ۱۳۱۴ - طبقه سوم. واحد ۹

۰۹۱۲۳۳۴۲۳۶۲-۰۲۱۶۶۹۶۹۸۳۷ www.aftabegiti.com نشر و پخش همراه:

فصل اول : املاک

- ۱۳ مهم‌ترین نکات برای درج آگهی ملک
- ۱۴ راه‌های جلب اعتماد در متقاضیان املاک
- ۱۴ نحوه ارزیابی و قیمتگذاری آپارتمان چند ساله در تهران
- ۲۶ سطح اشغال و تراکم مجاز ملک
- ۲۹ راهکارهای بازار یابی در مشاور املاک
- ۲۹ کدام ملک کلنی جهت ساخت مناسب است؟
- ۳۲ قواعد فیس تکنیکال
- ۳۵ چه زمانی می‌توان ب «حق ارتفاق» از اموال دیگری استفاده کرد؟
- ۳۹ نکته سرمایه‌گذاری در بازار مسکن
- ۴۰ نکته طلایی برای بررسی فضای داخلی خانه که باید بدانید!
- ۴۲ نکات مهم در قولنامه و مابه‌نامه
- ۴۶ حق ارتفاق
- ۴۹ نکات کاربردی در نحوه تنظیم قراردادها
- ۶۴ الزام به اخذ پایان کار
- ۶۵ الزام شهرداری به صدور پایان کار
- ۶۵ پلاک ثبتی چیست؟ اصلی؟ فرعی؟
- ۶۶ فروش ملک مشاع بدون اجازه شریک
- ۶۷ مذاکره با مشتریان غیر منطقی و عصبانی املاک
- ۷۰ ۴ تکنیک فروش که به طرز عجیبی خریداران را به شما علاقمندی کند
- ۷۳ وکالت بلاعزل بعد از فوت
- ۷۴ قانون ۱۵ دقیقه چیست؟
- ۷۵ کتاب بخوانیم تا جامعه آرام باشد
- ۷۷ همه کاره هیچ کاره
- ۷۸ تخلیه ملک
- ۷۹ فروش مال غیر در اموال مشاع

اولین و جامع ترین خودآموز مشاوره و دلالی املاک

- ضوابط و مقررات ارتفاعی و احداث بنا ۸۰
- تعاریف و ضوابط عام ۸۰
- ضوابط و مقررات مربوط به عرض گذر ۸۳
- ضوابط و مقررات مربوط به مساحت خالص عرصه ۸۴
- ضوابط و مقررات ارتفاع، تراکم ساختمانی و سطح اشتغال مجاز ۸۶
- آموزش ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری (بخش صدور پرونده) ۸۹
- بخش اول: گ. سکا صدور پروانه ۸۹
- ضوابط ساخت و ساز ۹۰
- نحوه احداث بنا در شرق، غرب و یا جنوب ملک ۹۰
- نحوه اقدام در خصوص بنای مانده املاک واقع در طرح های اجرایی شهرداری ۹۱
- نحوه احداث بنا در املاک زیر ۰۰ متر مربع ۹۱
- نحوه احداث بنا در املاک دارای انباری ۹۲
- حداکثر پیش آمدگی مجاز ۹۳
- حذف تدریجی پخ ها در نماهای شهری ۹۴
- لزوم رعایت ۶۰٪ مساحت ۹۵
- عدم رعایت پخ ۴۵ درجه ۹۵
- نحوه کاهش سطح اشغال و استفاده از ارتفاع ۹۵
- تقلیل سطح اشغال با افزایش ارتفاع ۹۶
- ارتفاع و طبقه مجاز در تراکم ۱۲۰ درصد ۹۶
- نوسازی املاک بنای موجود بیشتر از تراکم طرح تفصیلی ۹۷
- زمین های شیب دار و نحوه احداث بنا ۹۸
- تعریف زیرزمین، در اراضی شیب دار ۹۸
- عدم احداث ساختمان های مجزا ۹۹
- نحوه احداث بنا در املاک دارای واحد تجاری ۹۹
- عدم احتساب سرسرای انتظار و اطلاعات ساختمان در تراکم ۹۹
- سطوح جزء تراکم ۱۰۰
- ارائه تسهیلات به شهروندان و بهبود فضاهای عمومی ۱۰۰

۱۰۲..... وضعیت داخلی ساختمان‌ها

۱۰۵..... تسهیلات مربوط به حیاط خلوت و راه پله

۱۰۶..... ضوابط حیاط خلوت‌ها

۱۰۸..... محاسبه سطوح راه پله و حیاط خلوت در ساختمان‌های مسکونی

۱۰۸..... محاسبه زیربنای نورگیرها

۱۰۹..... وحدت رویه در پیشروی طولی ساختمان

۱۱۱..... ضوابط بالکنها

۱۱۳..... تراکم کار، دی، اداری

۱۱۳..... تراکم، بنگل، تجاری منتفی شده

۱۱۴..... ضوابط نمایی، نو، ها

۱۱۹..... نحوه مترکشی محاسبه زیربنا

۱۲۰..... ضوابط پارکینگ

۱۲۴..... حوزه بندی پارکینگ

۱۲۸..... موارد عدم امکان تأمین پارکینگ، نظر فنی و نحوه برخورد شهرداری

۱۳۷..... ضوابط مقررات راه پله و آسانسور

۱۳۹..... حمل مسافر در ساختمانهای مسکونی (اسانسور الکتریکی)

۱۴۶..... ضوابط افراد معلول جسمی - حرکتی

۱۴۸..... ضوابط طراحی معماری برای افراد معلول جسمی - حرکتی

۱۴۸..... ۱. ساختمان‌های عمومی

۱۴۸..... ۱-۱ عناصر مشترک در کلیه ساختمان‌های عمومی

۱۴۹..... ۱-۱-۲ راهرو

۱۵۰..... ۱-۱-۳ بازشوها (در و پنجره)

۱۵۲..... ۱-۱-۴ راه پله

۱۵۳..... ۱-۱-۵ سطح شیب‌دار

۱۵۴..... ۱-۱-۶ میله های دستگرد

۱۵۶..... ۱-۱-۷ آسانسور

۱۵۸..... ۱-۱-۸ فضاهای بهداشتی

اولین و جامع‌ترین خودآموز مشاوره و دلالی املاک

- ۱-۱-۹ آبخوری و آب سردکن ۱۶۱
- ۱-۱-۱۰ علایم ۱۶۲
- ۱-۱-۱۱ کنترل الکتریکی ۱۶۳
- ۱-۱-۱۲ علایم خطر ۱۶۳
- ۱-۱-۱۳ تلفن ۱۶۴
- ۱-۱-۱۴ فضاها و تجمع ۱۶۴
- ۱-۱-۱۵ نیمک و زکار ۱۶۶
- ۲-۱ ضوابط خان کاربری ها ۱۶۶
- ۲-۲-۱ در سایر ساختمان‌ها و عمومی رعایت موارد زیر الزامی است ۱۶۷
- ۲-۲-۲ هتلها ۱۶۸
- ۲-۲-۴ مراکز تجاری ۱۶۹
- ۲-۲-۵ کتابخانه ۱۷۰
- مقررات ملی ساختمان ۱۷۶
- مبحث ۳ مقررات ملی ساختمان (حفاظت ساختمان در مقابل حریق) ۱۷۶
- مبحث ۱۵ مقررات ملی ساختمان (آسانسورها و پله برقی) ۱۷۷
- مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان (صرفه جویی در مصرف انرژی) ۱۷۸
- مقررات استفاده از اراضی ۱۷۹
- اصلاحیه مصوبه ۳۲۹ ک.م.ه ۱۸۷
- بخش سوم: عوارض ۱۹۱
- عوارض مربوط به مسکونی جهت تخریب و بازسازی و پروانه ساختمانی ۱۹۱
- عوارض مربوط به مسکونی جهت تخریب و بازسازی و پروانه ساختمانی ۱۹۲
- عوارض مربوط به مسکونی جهت تخریب و بازسازی و پروانه ساختمانی ۱۹۲
- عوارض تمدید پروانه ۱۹۴
- تعریف تمدید پروانه ۱۹۴
- عوارض تغییر نقشه ۱۹۴
- تعریف تغییر نقشه ۱۹۴
- عوارض اضافه اشکوب ۱۹۵

- عوارض مازاد تراکم ۲۰۱
- عوارض تغییر کاربرد ۲۰۲
- جدول فرمول عوارض تغییر کاربرد ۲۰۲
- عوارض پیش آمدگی ۲۱۰
- عوارض بیمه کارگران ۲۱۱
- عوارض ایمنی ساختمان‌ها در شهر تهران ۲۱۱
- عوارض حجمی استخر ۲۱۲
- معافیت از تجمیع در کاربرهای مسکونی و مختلط ۲۱۳
- فرهنگ داده‌ها جهت عوارض پذیره ۲۱۴
- عوارض پذیره تجار ۲۱۶
- عوارض پذیره حدها، تلخانه ای و کشاورزی ۲۲۳
- عوارض پذیره جهت شایسته‌های مشاور ۲۲۴
- عوارض ورزشی ۲۲۵
- امتیازات تشویقی ویژه ورزشی ۲۲۶
- عوارض هتل‌ها ۲۲۷
- عوارض تفکیک اراضی ۲۳۰
- عوارض زیربنای فضاهای آموزشی غیردولتی ۲۳۳
- عوارض مازاد بر تراکم فضاهای آموزشی ۲۳۴
- عوارض پارکینگ های طبقاتی ۲۳۴
- نحوه محاسبه عوارض پمپ بنزین و جایگاه های چند منظوره ۲۳۶
- عوارض اماکن موقوفه مذهبی ۲۳۸
- عوارض جهت تغییر کاربری املاک واقع در طرح‌های دولتی ۲۴۰
- نحوه محاسبه عوارض واحدهای تولیدی نان سنتی ۲۴۲
- نحوه محاسبه عوارض واحدهای تولیدی نان غیرسنتی ۲۴۲
- تذکرات مندرج در کتاب ارزش معاملاتی املاک (سال ۱۳۸۱) ۲۴۲
- اعیانی ۲۴۵
- تذکرات مندرج در کتاب ارزش معاملاتی املاک (سال ۱۳۸۴) ۲۴۷