

۱۳- در خصوص اراضی پیشنهادی میدان میوه و تره‌بار در حریم با توجه به نوعیت اراضی درجه یک کشاورزی و همچنین عدم تناسب سطح اختصاص یافته با نیاز شهر و همچنین عبور آزادراه قزوین - زنجان مخالفت گردید. مقرر شد طرح مکان‌یابی جدید با مساحت متناسب با نیاز شهر یا گزینه‌های دیگر توسط مسئولین استانی تهیه و حداکثر ظرف مدت یکماه جهت بررسی و تأیید به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد.

ضوابط و مقررات

۱۴- تراکم ساختمانی در طرفین محور شمالی - جنوبی شهر از بلندمرتبه به حداکثر ۶ طبقه تعدیل و ملاحظات پدافند غیرعامل در ضوابط استقرار و توده‌گذاری بنا رعایت شود. (در جهت نفوذپذیری بافت و پرهیز از ایجاد جداره باریک در طرفین محور و نیز اصلاح سند تراکمی ساختمانی)

۱۵- جدول ضوابط ساخت و ساز و در کاربری مسکونی در محورهای زیر مورد بازنگری قرار گرفته، قبل از ابلاغ طرح به تأیید نمایندگان وزارت کشور - وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و دبیرخانه شورای عالی پرسد:

- ۱-۱۵- افزودن معیار حداقل سرانه فضای باز و ارائه قید مکمل برای آن.
- ۲-۱۵- رعایت حداکثر سطح اشغال ۶۰٪ برای پهنه‌های تراکمی
- ۳-۱۵- بازنگری در حداقل مساحت زمین برای احداث و بنا.
- ۴-۱۵- حداکثر تراکم ساختمانی.
- ۵-۱۵- ضوابط بافت فرسوده
- ۶-۱۵- پارکینگ موردنیاز در کاربری خدماتی بر مبنای سطح زیربنای ساخت و ساز در هر کاربری ارائه شود.

۷-۱۵- عبارات کمتر و بیشتر در ستون «همجواری یا معابر» حذف گردد و بازه عرض معابر به طور مشخص تعریف شود.

- ۸-۱۵- در پهنه S / G حداکثر سطح اشغال بنا تعیین گردد.
- ۹-۱۵- کلیه حرائم براساس ضوابط دستگاهها در پیوست ضوابط و مقررات ارائه گردد.
- ۱۰-۱۵- عناوین «دستگاه اجرایی یا سازمان مربوطه» جایگزین «تهاد مربوطه» شود.
- ۱۱-۱۵- پهنه سکونتگاهی داخل حریم فقط مختص روستاها و نقاط سکونتی خواهد بود که تکلیف آنها طی بند ۱۲-۱ مشخص خواهد شد.

۱۲-۱۵- مرجع تشخیص تفکیک اراضی در حریم شهر، سازمان جهاد کشاورزی با رعایت قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات می‌باشد.

۱۳-۱۵- اساس طرح جامع در ابتدای گزارش آورده شده و موارد زیر به عنوان آستانه مغایرت اساسی اضافه گردد:

- هرگونه کاهش و یا افزایش محدوده و حریم شهر به عنوان مغایرت اساسی تلقی گردد.
- هرگونه مداخله در باغات سنتی شهر به میزان ۲۵۰۰ هکتار در حریم و محدوده شهر مغایرت اساسی تلقی گردد.
- تمامی کاربری‌های خدمات هفت‌گانه در مقیاس شهری شامل آموزشی، درمانی، فرهنگی، حمل و نقل، انباری، انتظامی و سبز، تثبیت و به عنوان اساس طرح جامع تلقی گردند.
- پارک باراجین، در حریم شهر تثبیت و هرگونه تغییر کاربری در آن مغایرت اساسی محسوب گردد.

۱۶- مقرر گردید در کلیه کاربری‌های خدماتی و تجاری - خدماتی در مقیاس شهر حداقل ۵ متر عقب‌نشینی نسبت به بر اصلی به عنوان پیش فضا یا فضای باز (توقف موقت مراجعین) با رعایت حداکثر سطح اشغال ۸۰٪ در همکف در کلیه مناطق شهر صورت پذیرد.

۱۷- پهنه‌های حریم در قالب ۵ پهنه: سکونتگاهی، حفاظت، زراعی و باغی، مراتع و باغات و باغات سنتی مشخص گردد.

مراتب جهت استحضار، صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی

۱۳۹۴/۴/۲۹

شماره ۲۲۳۲۴/۳۰۰

مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

در خصوص طرح تفصیلی بافت فرهنگی - تاریخی شیراز

استاندار محترم و رئیس شورای برنامه‌ریزی و توسعه استان فارس

پیرو مصوبات مورخ ۱۳۹۳/۸/۲۱ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در خصوص بافت تاریخی شهر شیراز و رویکردهای موردنظر مصوبه مذکور، در راستای لزوم صیانت از یکپارچگی بافت و ملاحظات اجتماعی، اقتصادی و احیاء فرهنگ سکونت، همچنین مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۳/۱۱ در خصوص لزوم صیانت از ارزش‌های بافت مذکور با رویکرد بازآفرینی شهری و تصمیمات جلسه کمیته متشکل از شهرداری شیراز، سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، شرکت عمران و نهاسازی شهری و دبیرخانه شورای عالی

شهرسازی و معماری، طرح تفصیلی بافت تاریخی شیراز در جلسه مورخ ۱۳۹۴/۴/۲۲ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب و مقرر گردید:

۱- به جهت جلوگیری از تهیه طرح‌های متعدد کالبدی، اجرای طرح‌های بعضاً مغایر با طرح فرادست، لزوم صیانت از اصالت و یکپارچگی بافت و احیاء ارزش‌های فرهنگی، تاریخی و مذهبی، کلیه طرح‌های در دست تهیه در بافت فرهنگی و تاریخی شهر شیراز، ملزم به رعایت الزامات طرح‌های جامع و تفصیلی، به عنوان طرح‌های فرادست بوده و طرح‌های مصوب قبلی در صورت عدم مغایرت با طرح تفصیلی، قابل اجرا خواهند بود.

۲- طرح ویژه بازآفرینی شهری در بافت مذکور وفق مصوبه مورخ ۱۳۹۴/۳/۱۱ شورای عالی شهرسازی و معماری پس از تصویب طرح تفصیلی بافت تاریخی تهیه گردد.

۳- طرح پیرامون حرم شاهچراغ (ع)، به عنوان یکی از طرح‌های موضوعی ذیل طرح تفصیلی این محدوده تعریف گردد. طرح مذکور و ضوابط و مقررات مربوطه (در چهارچوب طرح تفصیلی بافت فرهنگی و تاریخی) ظرف مدت ۶ ماه تهیه شده و پس از تصویب در کمیسیون ماده پنج، جهت تصویب نهایی به شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال شود.

۴- طرح آرام سازی و پیاده مدار نمودن خیابان نه دی، به عنوان یکی از طرح‌های موضوعی ذیل طرح تفصیلی تعریف گردد.

۵- حداکثر تعداد طبقات در پهنه‌های ۱۲۲S، ۲۵۱R، ۱۱۲M با تأکید بر نفوذپذیری بدنه‌های پیرامونی، چهار طبقه (۱۴.۵ متر) تعیین و در نقشه‌های طرح تفصیلی لحاظ گردد. (این تعداد طبقات مربوط به مناطق خارج از حریم آثار تاریخی است)

۶- نقشه نظام ارتفاعی مورد تأیید کمیته تخصصی معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش که با لحاظ نمودن ضوابط حریم آثار ثبتی تهیه و جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی ارائه گردد. همچنین مقرر گردید (مشاور طرح تفصیلی بافت تاریخی)

با همکاری سازمان میراث فرهنگی نسبت به تدقیق حرائم در محدوده بافت تاریخی ظرف مدت سه ماه اقدام نماید بدینیهی است تغییرات در تدقیق حرائم ملاک عمل و جایگزین نقشه نظام ارتفاعی ابلاغی خواهد شد.

۷- رعایت ضوابط و مقررات مصوب میراث فرهنگی در عرصه و حریم آثار و بافت تاریخی، در طرح تفصیلی و کلیه طرح‌های موضوعی محدوده بافت فرهنگی و تاریخی الزامی است.

۸- سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری موظف است ظرف مدت یک سال، نسبت به شناسایی، اعلام و ثبت آثار واجد ارزش، تعیین حریم آثار، تهیه طرح تدقیق حریم و تدوین الگوهای مرمتی اقدام نماید. بدینیهی است بر مبنای نتایج حاصل از اجرای این بند، پس از تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و طی فرآیند تصویب، اصلاحات لازم در طرح تفصیلی لحاظ خواهد شد.

۹- به جهت کنترل کارآمد تحقق کاربری‌ها، لازم است خدمات عمومی در پهنه‌های پیشنهادی، تثبیت و نقشه کاربری‌های تدقیق شده ارائه گردد.

۱۰- ضوابط سیمای بدنه و جداره (مصالح، اجزا و عناصر هویت‌مند کالبدی، رنگ‌ها، شکل و تناسبات و...)، دانه‌بندی، حد نصاب تفکیک و ضوابط شبکه معابر و مراکز محلات و میدانچه‌ها تدوین گردد.

۱۱- مکان‌یابی استقرار و ضوابط کالبدی احداث پارکینگ‌های محله‌ای، ناحیه‌ای و موضوعی می‌بایست متناسب با ویژگی‌های بافت تاریخی و در جهت صیانت از اصالت و یکپارچگی بافت تاریخی (به ویژه سیمای ارتفاعی بافت تاریخی)، در ضوابط و مقررات طرح ملحوظ و جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارائه گردد.

۱۲- اصلاحات نقشه سلسله مراتب دسترسی و شبکه معابر، نقشه پهنه‌بندی و کاربری اراضی، نقشه نظام ارتفاعی و ضوابط و مقررات طرح، توسط مشاور انجام شده و ظرف مدت دو هفته، جهت ابلاغ به دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ارسال گردد.

۱۳- به منظور رونق سکونت و فعالیت در بافت تاریخی، مشاور موظف است نسبت به تعریف پروژه‌های موضوعی محرک توسعه و ارائه پیشنهاد مشوق‌های متناسب، با لحاظ کلیه عوامل مؤثر بر حفاظت از میراث ملموس و ناملموس بافت تاریخی اقدام نماید.

۱۴- ضمن تأیید سازمان اجرایی طرح، در راستای صیانت از میراث تاریخی، فرهنگی و لزوم هماهنگی اقدامات اجرایی، شورای عالی شهرسازی و معماری، بر تشکیل شورای نظارت بر سازمان اجرایی طرح، به ریاست استاندار و با حضور مدیرکل میراث فرهنگی، مدیرکل راه و شهرسازی، شهردار بافت تاریخی، مهندس مشاور مادر (مشاور طرح تفصیلی)، نماینده معتمد تشکلهای مردمی، دو نفر از متخصصین دانشگاهی و اهل حرفه و نماینده تولیت آستان مبارک (در موارد تصمیم‌گیری داخل محدوده مصوب حرم مطهر) تأکید نمود.

مراتب جهت استحضار، صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

معاون معماری و شهرسازی و دبیر شورای عالی معماری و شهرسازی - پیروز حناچی