

دبیرخانه: شهر دارق نی ریز شماره نامه: ۱۴۰۳/۱۶ تاریخ: ۱۴۰۳/۰۲/۱۶		اداره کل راه و شهرسازی استان (فارس) (کد استان: (.....)) دبیرخانه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (.....) (کد شهر: (.....)) بند ۱ صورتجلسه کمیسیون طرح تفصیلی شهر (شماره: ۱۶۰۲/۱۲/۱۶) مورخ: (.....) موضوع بند: (.....) از (.....) دستور کار کمیسیون سلبه طرح موضوع علی بند: (.....) کمیسیون طرح تفصیلی مورخ: (.....)	
کد طرح: نام متقاضی: نامه معاونت بازرگانی شهری اداره کل راه و شهرسازی استان فارس پلاک ثبتی: موضوع مورد درخواست: در اجرای بند ۳ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ۱۴۰۱/۶/۲۱ در خصوص سیاست ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله ای در بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری، مشوق های کالبدی بهسازی بافت فرسوده شهر نی ریز مطرح:		شماره و تاریخ صورتجلسه: ۱۴۰۲/۲/۲۴ تاریخ: ۱۴۰۲/۲/۱۶ شماره وارده اداره کل: تاریخ:	
کاربری موجود: مساحت ملک بر اساس سند: کاربری مصوب: مساحت ملک پس از تعریض: کاربری درخواستی: سطح جایگزین با همان کاربری: نظر به کمیته کار: نظریه کمیسیون: پس از بحث و بررسی به شرح پیوست به تصویب اعضاء کمیسیون ماده ۵ رسید.		تراکم مجاز: سطح اشغال: تعداد طبقات: نقشه مربوط به موقعیت زمین: این قسمت در صورت لزوم توسط دبیرخانه درج می گردد.	
محل اعضاء: مدیر کل راه و شهرسازی (دبیر کمیسیون): معاونت اساسی: رئیس سازمان جهاد کشاورزی: مدیر کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی: واقع در محدوده بافت تاریخی: تذکر ۱: مصوبات کمیسیون طرح تفصیلی با چهار رای از پنج رای قابل اجرا می باشد. (آراء استناد محترم و معاونت محترم هماهنگی امور عمرانی، جمعا یک رای محسوب می شود.) تذکر ۲: در تصویب مصوبات مربوط به محدوده بافت های تاریخی اظهار نظر صریح نماینده میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی الزامی است.		استاندار: معاون هماهنگی امور عمرانی استاندار: شهردار: تاریخ: ۱۴۰۲/۱۲/۱۶	

بسمه تعالی

پیوست مصوبه کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۶ در خصوص ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله ای در

باقات های فرسوده و ناکارآمد شهری

۱ - حداقل مساحت قطعات وضع موجود جهت صدور پروانه ساختمانی مسکونی به میزان ۵۰ مترمربع می باشد . در خصوص قطعات وضع موجود با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع ، چنانچه حائز شرایط صدور پروانه تجاری باشد ، به صورت تجاری پروانه احداث بنا صادر و در غیر اینصورت می بایست به مجاورین تجمیع گردد .

۲ - در قطعات مسکونی با مساحت ۵۰ الی کمتر از ۱۰۰ مترمربع ، پروانه ساختمانی با سطح اشغال ۷۵٪ مساحت باقیمانده در حداکثر دو طبقه بصورت یک واحد مسکونی صادر می گردد .

۳ - در قطعات مسکونی دارای مساحت ۱۰۰ الی کمتر از ۲۰۰ مترمربع ، دارای میزان مورد مسیر کمتر از ۱۰ درصد ، صدور مجوز یک طبقه ضابطه تشویقی با سطح اشغال ۷۰٪ باقیمانده ملک و ۷۵٪ در مواردی که قطعه دارای مورد مسیر ۱۰ درصد و بیشتر می باشد بلامانع است .

۴ - در قطعات مسکونی با مساحت ۲۰۰ مترمربع و بیشتر ، صدور مجوز دو طبقه تشویقی مشروط به رعایت عرض معبر و مساحت یک رده پائین تر از ضوابط آخرین طرح مصوب شهری ملاک عمل ، بلامانع است .

۵ - صدور مجوز احداث زیرزمین با سطح اشغال حداکثر ۹۰ درصد بدون احتساب مساحت رمپ روباز بلامانع است .

۶ - صدور مجوز یک واحد درب اضافه جهت دسترسی پارکینگ بلامانع است .

۷ - صدور مجوز یک واحد تجاری محله ای به مساحت حداکثر ۳۰ مترمربع در معابر با عرض ۱۰ متر و بیشتر در توده مجاز ساختمان بدون نیاز به تأمین پارکینگ و حریم تجاری بلامانع است .

۸ - تأمین پارکینگ روباز در ۲۰ درصد فضای باز مجاز به تعداد حداقل یک واحد با مساحت حداقل ۱۵ مترمربع و تأمین هر تعداد پارکینگ رو باز در فضای باز مازاد بر ضوابط مصوب ، به هر تعداد قابل طراحی مشروط به تأمین دسترسی امکان پذیر است .

۹ - تأمین پارکینگ گروهی یا فردی توسط مالک یا توسط شهرداری (به نمایندگی از مالک) در صورت شمول موارد ۶ گانه مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی در شعاع حداکثر ۳۰۰ متر به مساحت هر واحد ۱۵ مترمربع بلامانع است .

۱۰ - در پلاکهای مسکونی با مساحت تعریفی معبر و عقب نشینی به میزان حداقل ۳۰ درصد مساحت اولیه و بیشتر . چنانچه مساحت باقیمانده حداکثر ۱۰۰ مترمربع باشد ، پروانه ساختمانی با سطح اشغال حداکثر ۱۰۰ درصد صادر می گردد .



تاریخ: ۱۹ بهمن ۱۴۰۳
موضوع: مساحت باقیمانده باقی‌مانده بیشتر از ۱۰۰ مترمربع، پروانه ساختمانی با سطح اشغال حداکثر ۸۵٪
مساحت باقیمانده صادر می‌گردد.

- ۱۲- مساحت فضای حریم تجاری به عنوان سطح اشغال و تراکم محاسبه نمی‌گردد.
- ۱۳- حداقل فضای باز مجاز مسکونی به میزان ۱۵ مترمربع به ازای هر واحد مسکونی می‌باشد.
- ۱۴- محاسبه تعداد پارکینگ در واحدهای مسکونی، تجاری، اداری خصوصی، بهداشتی و درمانی خصوصی با ضریب ۷۵ / نسبت به ضوابط تأمین پارکینگ آخرین طرح مصوب شهری صورت خواهد گرفت.
- ۱۵- در کلیه موارد به ازای تجمیع هر دو پلاک، حداکثر به میزان ۲۰ درصد تراکم اضافه و ضوابط صدور پروانه با یک رده بالاتر نسبت به ضوابط جدول ضوابط آخرین طرح مصوب شهری، می‌باشد.

شهر مرودشت:

در کلیه موارد هر گونه صدور مجوز، شامل سطح اشغال، تراکم مازاد و غیره، مشروط به رعایت مشرفیت و سایه اندازی و یا رضایت مجاورین می‌باشد.

شهر ارسنجان:

حداقل مساحت قطعات وضع موجود جهت صدور پروانه ساختمانی مسکونی به میزان ۱۰۰ مترمربع می‌باشد.

شهر کازرون:

- ۱- در قطعات مسکونی با مساحت ۵۰ مترمربع تا کمتر از ۲۰۰ مترمربع، پروانه ساختمانی با سطح اشغال ۷۵٪ مساحت باقیمانده در حداکثر دو طبقه صادر می‌گردد.
- ۲- در قطعات مسکونی دارای مساحت ۲۰۰ مترمربع تا کمتر از ۴۰۰ مترمربع، صدور مجوز با یک طبقه ضابطه تشویقی با سطح اشغال ۷۰٪ باقیمانده ملک و ۷۵٪ در مواردی که قطعه دارای عقب نشینی ۱۰ درصد و بیشتر می‌باشد، بلامانع است.
- ۳- در قطعات مسکونی با مساحت ۴۰۰ مترمربع و بیشتر با عرض معبر حداقل ده متر، صدور مجوز دو طبقه تشویقی مشروط به رعایت عرض معبر و مساحت یک رده پائین تر از ضوابط آخرین طرح مصوب شهری ملک عمل، بلامانع است.

