

بسمه تعالی

در ابتدای گزارش می بایست اشاره شود که با توجه به همپوشانی گونه‌های ناکارآمدی (محدودده بافت فرسوده و بافت تاریخی) شهر لار، امکان بهره مندی از مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۰۷/۲۶ شورای عالی شهرسازی و معماری سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری وجود ندارد و صراحتاً طبق بند دو این مصوبه ، بافت های تاریخی را از شمول خود خارج نموده است، لذا بومی سازی و پیشنهاد مشوق‌هایی متناسب با شرایط بافت تاریخی لار ضروری به نظر می‌رسد:

بسته تشویقی جهت متقاضیان صدور پروانه ساختمانی مسکونی در پهنه مصوب بافت تاریخی و بافت فرسوده شهر لار به منظور افزایش رونق ساخت و ساز و تمایل به سکونت در این پهنه، با لحاظ نمودن ارزش های تاریخی و معماری بافت تاریخی تهیه گردیده است.

• ضوابط تشویقی مربوط به تراکم و الگوی اشغال

۱- در صورت تمایل سازندگان به ساخت و ساز با الگوی تاریخی، ایشان می توانند از درصد اشغال حداکثری 80 درصد بهره مند گردند.

۲- سطح اشغال پلاک‌های مسکونی متقاضی پروانه ساختمانی در این پهنه ها بر مبنای شرایط پیش از عقب نشینی محاسبه می‌گردد. حفظ حداقل ۲۰ درصد از مساحت قطعه پس از عقب نشینی به عنوان حیاط یا فضای باز الزامی است.

۳- سطح اشغال پلاک‌های مسکونی متقاضی پروانه ساختمانی با مساحت بیشتر از ۱۰۰ مترمربع قبل از عقب نشینی حداکثر تا ۶۵ درصد مشروط به رعایت حریم املاک مجاور و حفظ حداقل ۲۰ درصد از مساحت قطعه پس از عقب نشینی به عنوان حیاط یا فضای باز بلامانع میباشد.

۴- سطح اشغال پلاک های مسکونی متقاضی پروانه ساختمانی با مساحت ۱۰۰ مترمربع و کمتر، ۷۵ درصد و مشروط به رعایت حریم املاک مجاور و حفظ حداقل ۲۰ درصد از مساحت قطعه پس از عقب نشینی به عنوان حیاط یا فضای باز بلامانع میباشد.

۵- سطح اشغال پلاک های تجاری متقاضی پروانه ساختمانی با مساحت ۱۰۰ مترمربع و کمتر، ۱۰۰ درصد و مشروط به رعایت حریم املاک مجاور بلامانع میباشد.

۶- سطح اشغال پلاک‌های تجاری متقاضی پروانه ساختمانی در این پهنه ها بر مبنای شرایط پیش از عقب نشینی محاسبه می‌گردد.

• ضوابط تشویقی مربوط به تامین پارکینگ

۱. محاسبه تعداد پارکینگ مورد نیاز برای پلاک‌های مسکونی پهنه تاریخی و فرسوده با ضریب ۰/۷۵ نسبت به ضوابط تأمین پارکینگ آخرین طرح مصوب شهری صورت خواهد گرفت. برای نمونه در صورت الزام یک پلاک به تامین دو واحد پارکینگ بر مبنای ضوابط طرح تفصیلی، بر مبنای بسته تشویقی جدید متقاضیان تنها به تامین ۱.۵ واحد پارکینگ ملزم می باشند.

۲. تامین یک واحد پارکینگ مسکونی روباز در فضای باز مجاز و تامین هر تعداد پارکینگ روباز قابل طراحی در فضای باز مازاد، مشروط به تامین دسترسی به معبر بلامانع می باشد.

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

۴- در صورت تمایل سازندگان به ساخت و ساز با الگوی تاریخی، در صورتی که امکان تامین پارکینگ وجود نداشته باشد تا دو واحد کسری پارکینگ پلاک های مسکونی و تجاری در پارکینگ های گروهی تامین یا توسط شهرداری (به نمایندگی از مالکین) هزینه تامین پارکینگ وصول و در حساب مجزا واریز و پارکینگ گروهی در شعاع حداکثر ۳۰۰ متری احداث یا تامین نماید.

• تشویقی جانبی

۷. به هنگام بازدید به منظور صدور پایان کار، در صورت اقدام متقاضیان صدور پروانه جهت کاشت یک نهال درخت نخل در حیاط پلاک‌های مسکونی، متقاضیان مزبور از پرداخت عوارض مربوط به صدور گواهی پایان کار معاف خواهند بود.