



فهرست مطالب

۱ - مقدمه.....

۷ بخش اول: ضوابط و مقررات خاص:.....

۱۲ ۱-۱- ضوابط ساختمانی.....

۱۲ ۱-۱-۱- ضوابط بهسازی.....

۲۸ ۱-۲- ضوابط نوسازی.....

۳۲ ۱-۳- ضوابط بازسازی.....

۳۱ ۱-۴- حداقل سطح مورد نیاز برای احداث قطعه مسکونی.....

۳۷ ۱-۴-۲- ضوابط تجمیع.....

۳۳ ۱-۴-۳- ضوابط تفکیک.....

۳۴ ۱-۴-۴- تیپولوژی ساخت مسکن.....

۳۶ ۱-۵- ضوابط مربوط به قناتها.....

۳۷ ۱-۶- ضوابط مربوط به کاربریهای خدماتی.....

۳۹ ۲- ضوابط و مقررات شبکه معابر.....

۴۳ ۲-۱- ضوابط و مقررات مربوط به اصلاح شبکه معابر.....

۴۶ ۲-۲- ضوابط و مقررات مربوط به ساباط ها و طاقیها.....

۵۱ ۲-۳- ضوابط مربوط به پارکینگ.....

۵۱ ۳- نحوه صدور مجوز ساختمان و پایانکار در محدوده بافت تاریخی.....

۵۲ بخش دوم: ضوابط و مقررات عام.....

۵۳ ۱-۲- سازه و مصالح ساختمانی.....

۵۴ ۲-۲- نمای ساختمان.....

۵۵ ۳-۲- بعد ریخت شناسی (ساخت، سقف).....

۵۶ ۴-۲- بعد بصری.....

۵۷ پیوست ها.....

۵۸ موقعیت پروژه های موضعی - موضعی در بافت تاریخی.....

۹۳ ضمانت.....

۹۴ تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری.....

۱۰۸ ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولین.....



Handwritten signatures in green and blue ink.

فهرست جداول

- جدول ۱: حوزه بندی بافت تاریخی به تفکیک اهمیت و ارزش تاریخی..... ۵
- جدول ۲: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله دولت آباد..... ۹
- جدول ۳: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله شیخداد..... ۱۱
- جدول ۴: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله گودال مصلی(۱)..... ۱۳
- جدول ۵: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله گودال مصلی(۲)..... ۱۴
- جدول ۶: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله فهادان(۱)..... ۱۶
- جدول ۷: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله فهادان(۲)..... ۱۷
- جدول ۸: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله فهادان(۳)..... ۱۸
- جدول ۹: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله گنبد سبز..... ۲۰
- جدول ۱۰: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله گازرگاه..... ۲۲
- جدول ۱۱: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله شش بادگیر..... ۲۴
- جدول ۱۲: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله زرتشتی ها..... ۲۶
- جدول ۱۳: حداقل سطح قطعه و تعداد قطعات مستلزم تجمیع به تفکیک حوزه..... ۳۱
- جدول ۱۴: ضوابط ساخت در قطعات مسکونی پس از تجمیع در حوزه های بافت تاریخی..... ۳۲
- جدول ۱۵: ضوابط ساخت مسکن در قطعات به تفکیک حوزه..... ۳۴
- جدول ۱۶: ضوابط ساخت و ساز کاربری های خدماتی..... ۳۷
- جدول ۱۷: سلسله مراتب شبکه معابر در بافت تاریخی..... ۴۰
- جدول ۱۸: نحوه تعریض گذر در بافت تاریخی..... ۴۵
- جدول ۱۹: ضوابط تعیین تعداد پارکینگ مورد نیاز برای کاربری های جاذب سفر در مراکز محله - ناحیه..... ۴۸



Handwritten signatures in green and blue ink.

فهرست نقشه ها

- نقشه ۱: حوزه های بافت تاریخی براساس اهمیت میراثی..... ۶
- نقشه ۲: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه باارزش در محله دولت آباد..... ۱۰
- نقشه ۳: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله شیخداد..... ۱۲
- نقشه ۴: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله گودال مصلی..... ۱۵
- نقشه ۵: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله فهادان..... ۱۹
- نقشه ۶: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله گنبدسبز..... ۲۱
- نقشه ۷: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله گازرگاه..... ۲۳
- نقشه ۸: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله شش بادگیر..... ۲۵
- نقشه ۹: نوع مواجهه و پیشنهاد کاربری در ابنیه با ارزش در محله زرتشتیها..... ۲۷
- نقشه ۱۰: بناهای مخروبه و تخریبی در بافت ممتاز و با ارزش بالا..... ۳۰
- نقشه ۱۱: عرض معابر پیشنهادی در بافت تاریخی..... ۴۱
- نقشه ۱۲: موقعیت پارکینگهای موجود و پیشنهادی در بافت تاریخی..... ۵۴



Handwritten signatures in blue and green ink.

فهرست تصاویر

- تصویر شماره ۱: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۱۲ متری ۴۲
- تصویر شماره ۲: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۹ متری ۴۲
- تصویر شماره ۳: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۱۰ متری ۴۳
- تصویر شماره ۴: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۸ متری ۴۳
- تصویر شماره ۵: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۶ متری ۴۷
- تصویر شماره ۶: گشودگیهای طراحی شده در معابر ۴، ۴/۵ و ۵ متری ۴۸
- تصویر شماره ۷: ممنوعیت پارک حاشیه ای در معابر زیر ۶ متر ۴۵
- تصویر شماره ۸: حفظ پیچ و خم معابر در تعریضهای پیشنهادی ۵۰
- تصویر شماره ۹: مناسب ترین جهت قرارگیری توده ساختمانی ۵۵



Handwritten signatures in green and blue ink.

حوزه ممتاز: با ارزشترین مکان بافت از نقطه نظر تاریخی، فرهنگی و هویتی قلمداد می گردد و به لحاظ ویژگی های معماری و شهر سازی ایرانی- اسلامی با درجه ممتاز طبقه بندی شده است و بدین ترتیب لزوم بهسازی با رویکرد حفاظت، حمایت و احیای ساختار بافت در اولویت قرار دارد.

حوزه با ارزش بالا: این حوزه نیز از نظر تاریخی از اهمیت زیادی برخوردار است اما به دلیل پراکندگی شاخص های با ارزش و تلفیق عناصر جدید و قدیم نسبت به حوزه ممتاز ارزش کمتری دارد و در ساماندهی این حوزه اقدامات بهسازی، نوسازی و بازسازی و با محدودیت و دقت بیشتری انجام می شود.

حوزه با ارزش متوسط: این حوزه دربرگیرنده بخش های پیرامونی بافت تاریخی می باشد و ارزش های تاریخی- میراثی در این حوزه نسبت به سایر حوزه ها کمتر و آزادی عمل در ساخت و ساز نیز بیشتر است. که به منظور تقویت پویایی در بافت تاریخی اقدامات نوسازی و بازسازی در اولویت قرار دارد.

در همین راستا ابتدا لازم است با توجه به گستردگی مفاهیم و اقدامات مرتبط با اینگونه بافت ها به منظور فهم بهتر ضوابط و مقررات مفاهیم کلیدی بکار رفته در این مجلد را تعریف نمود:

به استناد مصوبه جلسه مورخ ۸۴/۳/۱۶ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص بافتهای فرسوده شهری بدینوسیله تعاریف، ساختار، نوع، مرجع و مستندات قانونی مداخله در بافتهای فرسوده شهری بشرح ذیل مورد تصویب اعضاء شورای عالی شهرسازی و معماری قرارگرفت.

- انواع بافت ها

بافت های فرسوده به سه دسته :

الف - بافت های دارای میراث فرهنگی

ب - بافت های شهری (فاقد میراث فرهنگی)

ج - بافت های حاشیه ای (سکونتگاههای غیررسمی) تقسیم می گردند.

الف - بافت های دارای میراث های شهری

بافت های دارای میراث های شهری بافت هایی هستند که دربرگیرنده آثار بجای مانده از گذشته و جایگزین ناپذیری هستند که می توانند در آگاهی جوامع از ارزشهای فرهنگی و گذشته خود کمک کند. حفظ آنها علاوه بر، برانگیختن غرور ملی و ایجاد حس هویت، بر کیفیت زندگی نیز می افزاید. این آثار که به یکی



۲

از سه دوره باستان ، دوره تاریخی و یا معاصر تعلق دارد ، یا به ثبت آثار ملی رسیده اند و یا در لیست میراث های با ارزش سازمان میراث فرهنگی و گردشگری قرار می گیرند .

ب - بافت های شهری (فاقد میراث شهری)

بافت های شهری (فاقد میراث شهری) بافت هایی هستند که در محدوده قانونی قرار دارند ، دارای مالکیت رسمی و قانونی اند . اما از نظر برخورداری از امینی ، استحکام و خدمات شهری دچار کمبود هستند .

ج - بافت های حاشیه ای (سکونتگاههای غیررسمی)

بافت های حاشیه ای (سکونتگاههای غیررسمی) ، بافت هایی هستند که در بیشتر در حاشیه شهرها و کلان شهرهای کشور قرار دارند و خارج از برنامه رسمی توسعه شکل گرفته اند . ساکنین این بافت ها را گروه های کم درآمد و مهاجران روستایی و تهیدست شهری تشکیل می دهند . این بافت های خودرو که با سرعت ساخته شده اند فاقد ایمنی ، استحکام ، امنیت اجتماعی ، خدمات و زیرساخت های شهری می باشند .

۲- انواع مداخله

انواع مداخله بر اساس میزان وفاداری به گذشته در سه گروه بهسازی ، نوسازی ، بازسازی قرار می گیرند ، این سه نوع مداخله هر یک طیف گسترده ای از اقدامات را بر حسب نیاز شامل می شوند .

الف - بهسازی (Improvement) :

در این نوع مداخله اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت بخش در آنهاست . فعالیت بهسازی با هدف استفاده از امکانات بالقوه و بالفعل موجود و تقویت جنبه های مثبت ، و تضعیف جنبه های منفی از طریق حمایت (Protection) ، مراقبت (Preservation) ، نگهداری (Maintenance) ، حفاظت (Conservation) ، احیا (Restoration) ، استحکام بخشی (Consolidation) ، و تعمیر (Repair) صورت می پذیرد . دخالت در این بافتها مستلزم رعایت ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی می باشد .

ب - نوسازی (Renovation) :

در این نوع مداخله حد وفاداری به گذشته از انعطاف پذیری بیشتری برخوردار است و بر حسب مورد از مداخله اندک تا تغییر را می تواند شامل گردد . فعالیت نوسازی با هدف افزایش کارایی و بهره وری ، بازگرداندن حیات شهری به بافت می باشد و از طریق نوکردن (Renewal) ، توان بخشی (Rehabilitation) ،



۳

تجدید حیات (Revitalization) ، انطباق (Adaptation) ، تبدیل و دگرگونی (Conversion) حفاظت (Conservation) صورت می پذیرد .

ج - بازسازی (Reconstruction):

در این نوع مداخله نه تنها هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد بلکه باهدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی - فضایی و از طریق تخریب (Demolition) ، پاکسازی (Clearance) ، دوباره سازی (Rebuilding) صورت می پذیرد .

۲-مراجع قانونی مداخله

سه مرجع اصلی مداخله در بافت ها عبارتند از سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری ، شرکت عمران و بهسازی شهری و شهرداری ها که هر یک در چهارچوب اختیارات قانونی خود و با استناد به مستندات قانونی در بافت ها دخالت می کنند . بدیهی است که در مواردی میان فعالیت مراجع هم پوشانی وجود دارد که این امر از طریق مستندات قانونی قابل حل است .

الف - سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری

سازمان میراث فرهنگی ، صنایع دستی و گردشگری براساس مستندات قانونی تعیین شده ، دامنه فعالیت این سازمان از پژوهش ، معرفی ، احیاء تا بهسازی ، بازسازی و نوسازی را شامل می شود .

ب - شرکت عمران و بهسازی شهری

شرکت عمران و بهسازی شهری به عنوان شرکت مادر تخصصی نقش و مسئولیت دخالت در بافت ها را به عهده دارد . دامنه فعالیت این شرکت از بهسازی بافت (این امر به مفهوم بهسازی آثار ثبت شده تاریخی نمی باشد) آغاز شده تا نوسازی و بازسازی را در برمی گیرد .

ج - شهرداری

شهرداری ها براساس مستندات قانونی خود در بافت ها مداخله می کنند . دامنه فعالیت شهرداری از احیاء تا بهسازی ، بازسازی و نوسازی را شامل می شود .



Handwritten signatures in green and blue ink.

جدول ۱: حوزه بندی بافت تاریخی به تفکیک اهمیت و ارزش تاریخی

حوزه بندی بافت تاریخی	محللات	مساحت (هکتار)	درصد به کل حوزه
حوزه ممتاز	شیخداد	۳۳.۶۴	۱۴.۲۶
	فهادان	۱۱۳.۶۰	۴۸.۱۵
	گودال مصلی	۳۳.۴۲	۱۴.۱۶
	گازرگاه	۳۱.۶۱	۱۳.۴۰
	شش بادگیری	۲۳.۶۶	۱۰.۰۳
	جمع کل حوزه	۲۳۵.۹۴	۴۵.۴۳
حوزه با ارزش بالا	دولت آباد	۳۴.۴۵	۲۸.۳۴
	شیخداد	۸.۴۶	۶.۹۶
	گودال مصلی	۳۶.۰۵	۲۹.۶۵
	قسمتی از گنبد سبز	۱۵.۷۸	۱۲.۹۸
	شش بادگیری	۲۳.۳۳	۱۹.۱۹
	زرتشتی ها	۳.۵۱	۲.۸۹
جمع کل حوزه	۱۲۱.۵۸	۲۳.۴۱	
حوزه با ارزش متوسط	دولت آباد	۱۷.۷۹	۱۰.۹۹
	شیخداد	۲۱.۵۳	۱۳.۳۰
	قسمتی از گنبد سبز	۳۶.۸۳	۲۲.۷۶
	گازرگاه	۲۷.۳۴	۱۶.۹۰
	شش بادگیری	۳۱.۴۶	۱۹.۴۴
	زرتشتی ها	۲۶.۸۸	۱۶.۶۱
جمع کل حوزه	۱۶۱.۸۲	۳۱.۱۶	
جمع کل		۵۱۹.۳۴	۱۰۰



Handwritten signatures in green and blue ink, likely representing the official approval of the plan.



وزارت راه و شهرسازی
شرکت مابن تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهها

بافت متوسط



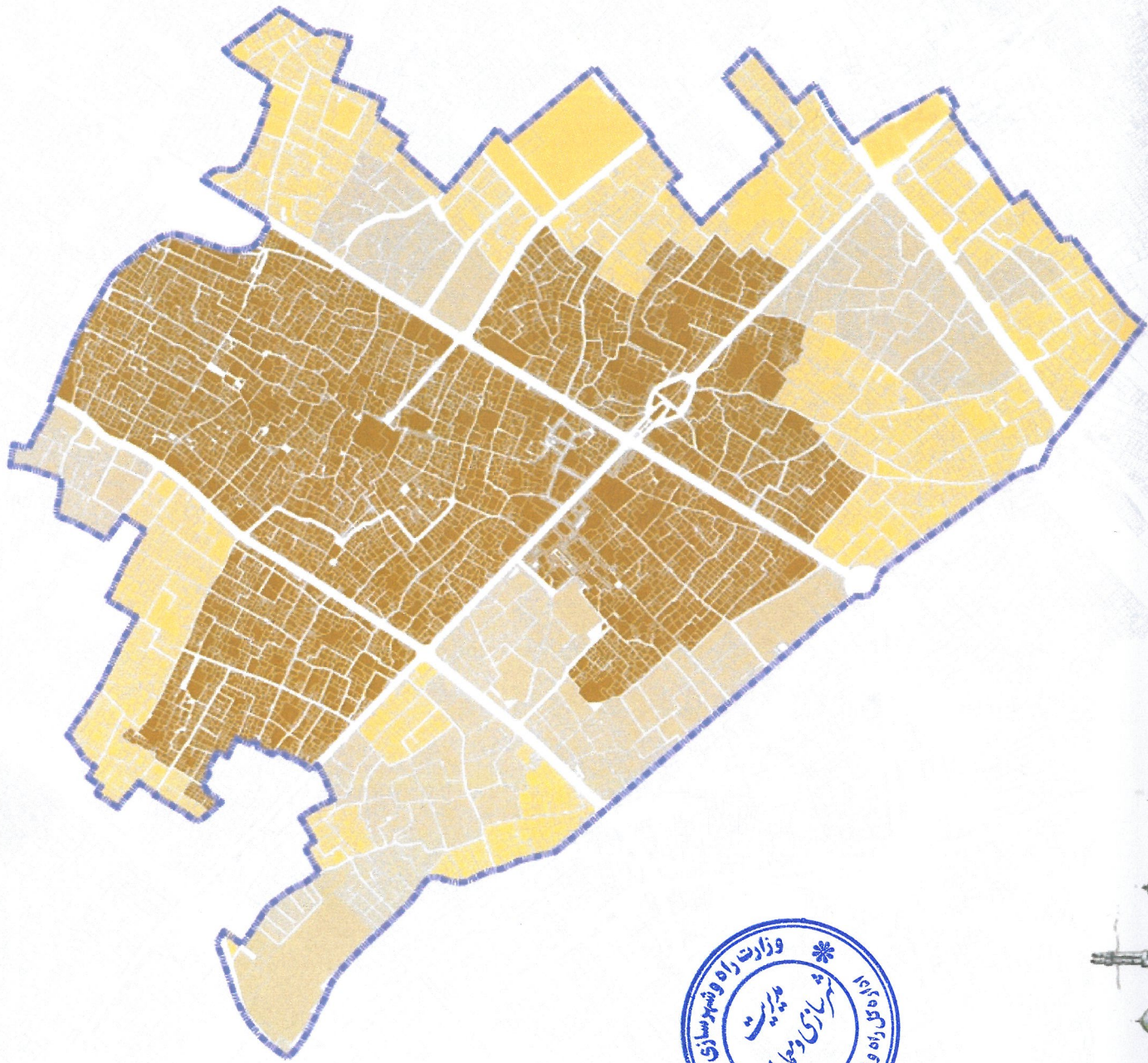
بافت



مختار



محدوده بافت تاریخی

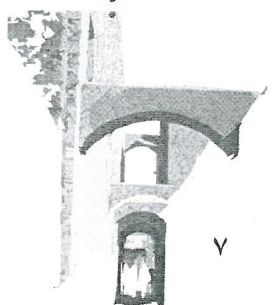


موضوع نقشه: محدوده بافت تاریخی با سامانه امتداد سازهایی
شماره: ۷
تاریخ پروژه: ۳۰ بهمن ۱۳۹۰
شماره اجرایی: ۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰
مستند: مصوب: ۳۰ بهمن ۱۳۹۰
تاریخ: ۱۳۹۰
تهیه کننده: GIS: انوشی



بخش اول:

ضوابط و مقررات خاص



۱-۱- ضوابط ساختمانی

ضوابط مقررات ساختمانی با در نظر گرفتن ارزش بنا در حوزه های بافت تاریخی در سه بخش به صورت ضوابط بهسازی، نوسازی و بازسازی به ترتیب با رویکرد حفاظت، معاصرسازی و ساخت و ساز تدوین شده است.

۱-۱-۱- ضوابط بهسازی

تغییر در ساختار و بافت با ارزش کالبدی در بافت تاریخی موجب خدشه وارد شدن به اصل شهر تاریخی می گردد. بر این مبنا حفاظت از ارزش های شهری در مقیاس بنا و بافت به منظور حفظ ساختار فرهنگی و اجتماعی و تاریخی شهر ضروری است. که بدین منظور در این بخش نحوه مواجهه در قالب ضوابط بهسازی با رویکرد حفاظت و مرمت بافت ارایه شده است.

ضوابط بهسازی بناهای با ارزش با رویکرد حفاظت و مرمت :

تبصره ۱: هرگونه مداخله و اقدام بر اساس مجوز اداره کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان و پیشنهاد تغییر کاربری در بناهای با ارزش در محدوده بافت تاریخی، پس از اخذ نظر میراث به همراه طرح مصوب مربوطه و تأیید در کمیته کار و کمیسیون ماده ۵ شهر یزد امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۲: نظارت بر فرایند بهسازی در ابنیه موجود بر عهده اداره کل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان، صنایع دستی و گردشگری می باشد.

تبصره ۳: توصیه می شود ارگان های دولتی با تملک این بناها و استفاده مناسب از آنها موجبات حفظ این بناها را فراهم آورند.

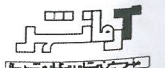
تبصره ۴: کلیه آثاری که در فهرست آثار ملی ایران به ثبت رسیده و یا میرسد مشمول ضوابط بهسازی می گردد.

تبصره ۵: بناهای با ارزش اعلام شده و یا آنهایی که در آینده اعلام می شوند مشمول ضوابط بهسازی خواهند شد مرجع تشخیص بناهای با ارزش که در آینده اعلام خواهد شد میراث فرهنگی است که با هماهنگی شهرداری ناحیه تاریخی اقدام خواهد کرد.



جدول ۳: اینیه با ارزش ثبتی در محله دولت آباد

مساحت (مترمربع)	کیفیت اینیه	نوع کاربری (وضع)	عناصر با ارزش	کد بنا	
				اولویت اول	اولویت دوم
۸۵۱۰۲.۵۸	قابل نگهداری	باغ تاریخی	باغ دولت آباد	۱	اولویت سوم
۱۲۴۷.۰۹	قابل نگهداری	تاسیسات شهری	آب انبار دولت آباد	۲	اولویت دوم
۹۳۶.۰۲	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد خضر شاه	۳	
۱۰۶۲	قابل نگهداری	مذهبی	حسینیه ملتنکیه	۴	
۱۵۳۷.۲۵	قابل نگهداری	مذهبی	بقعه شیخ شمس الدین	۵	
۶۹۷.۸۴	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد چهارمنار	۶	
۴۸۰.۳۵	قابل نگهداری	مذهبی	بقعه شاه سید رضا	۷	اولویت سوم
۶۶۲.۶۴	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد تخت استاد	۸	
۲۸۳.۶۶	قابل نگهداری	تجاری	بازار سید شمس الدین	۹	
۹۴۹.۶۷	قابل نگهداری	بهداشتی	حمام کلاهدوزها	۱۰	
۳۴۳	مخروبه	مسکونی	خانه بابایی	۱۱	اولویت چهارم
۱۴۹.۱۹	قابل نگهداری	مذهبی	حسینیه جدید تخت استاد	۱۲	
۷۲۷.۸۹	قابل نگهداری	تاسیسات شهری	آب انبار تخت استاد	۱۳	
۱۳۲.۰۴	قابل نگهداری	مذهبی	حسینیه تخت استاد	۱۴	
۶۷۹.۶۹	قابل نگهداری	تاسیسات شهری	آب انبار چابار خانه	۱۵	
۳۴۳.۰۶	قابل نگهداری	تاسیسات شهری	آب انبار دکتر طاهری	۱۶	
۷۳.۱۸	قابل نگهداری	تاسیسات شهری	آب انبار چهار منار	۱۷	
۱۱۲.۹۹	قابل نگهداری	تجاری	بازارچه چهارمنار	۱۸	
۴۴۳.۹۷	قابل نگهداری	بهداشتی	حمام شکوفه	۱۹	
۴۵۰۹.۶۸	فاقد تعریف کیفیت	بایر	کاروانسرای سید حیدری	۲۰	



جدول ۳: انبیه با ارزش ثبتی در محله شیخداد

ردیف	عناصر یا ارزش	نوع کاربری (وضع موجود)	کیفیت انبیه	مساحت (مترمربع)
۱	مسجد بزرگ المعالی	مذهبی	قابل نگهداری	۸۲۳.۴۳
۲	مدرسه خانزاده	مذهبی	قابل نگهداری	۸۵۳.۱۷
۳	خانه آقا (سید سرخ)	مذهبی	قابل نگهداری	۳۱۸.۴۶
۴	مسجد سرپرچم	مذهبی	استوار	۴۱۱.۷۴
۵	مسجد گلدسته شیخداد	مذهبی	استوار	۴۷۰.۸۳
۶	خانه طاهری	مسکونی	قابل نگهداری	۴۰۵.۵۲
۷	مسجد شاه طهماسب	مذهبی	قابل نگهداری	۱۰۰۵.۱۰
۸	مسجد مروارید	مذهبی	قابل نگهداری	۱۳۷.۷۹
۹	مسجد کوفه شیخداد	مذهبی	قابل نگهداری	۷۶۶.۵۰
۱۰	آب انبار ابوالمعالی	مذهبی	قابل نگهداری	۴۴۷.۸۱
۱۱	مسجد باغ گندم	مذهبی	قابل نگهداری	۹۷۵.۶۸
۱۲	حسینیه و آب انبار باغ گندم	مذهبی	استوار	۱۳۱۸.۳۰
۱۳	مسجد کوچک ابوالمعالی	مذهبی	قابل نگهداری	۶۶
۱۴	مسجد نمک کوب	مذهبی	استوار	۸۲۲.۸۰
۱۵	مسجد شاه عبدالقیوم	مذهبی	قابل نگهداری	۱۳۷۵.۴۵
۱۶	حسینیه شیخداد	مذهبی	استوار	۳۸۹.۱۱
۱۷	آرامگاه سید گل سرخ	مذهبی	قابل نگهداری	۴۰۴۴.۷۱
۱۸	پارک باغ گندم	پارک و فضای سبز	قابل نگهداری	۲۱۷۳.۰۸
۱۹	آب انبار دروازه شیخداد	تاسیسات شهری	استوار	۱۱۷۳.۵۳
۲۰	بازار ابوالمعالی	تجاری	قابل نگهداری	۴۵۳۴۸.۳۱
۲۱	حمام شیخداد	بهداشتی	قابل نگهداری	۸۰.۳۵
۲۲	شهر باقی شیخداد	مسکونی	متروکه	۱۸۸.۸۶
۲۳	مدرسه بدر	آموزشی متفرقه	قابل نگهداری	۱۳۱۸.۶۸
۲۴	بقعه سید گل زرد	مذهبی	استوار	۱۸۱.۲۸
۲۵	بقعه سید گل مشکین	مذهبی	قابل نگهداری	۴۵۶.۶۷
۲۶	مدرسه ابوالمعالی	آموزشی (دبستان)	قابل نگهداری	۶۶۶.۴۱
۲۷	حسینیه سرچم	مذهبی	استوار	۷۳.۰۰
۲۸	خانه ممتاز	مسکونی	مخروبه	۲۰۴.۴۳
۲۹	حسینیه ابوالمعالی	مذهبی	قابل نگهداری	۳۲۱.۰۸
۳۰	خانه نجیب	مسکونی	قابل نگهداری	۳۳۰.۱۸
۳۱	خانه حسن آبادی	مسکونی	قابل نگهداری	۵۳۷.۲۳
۳۲	خانه خراسانی	مسکونی	قابل نگهداری	۳۵۷.۲۳
۳۳	خانه دوست گل	مسکونی	فاقد تعریف کیفیت	۲۰۵.۰۹
۳۴	خانه یارچینی	مسکونی	قابل نگهداری	۵۸۸.۲
۳۵	حسینیه قصر	مذهبی	قابل نگهداری	۹۵۳.۸۵
۳۶	خانه محمد علی گل	مسکونی	قابل نگهداری	۳۲۵.۲۴
۳۷	بقعه منبر که آقا سید یحیی	مذهبی	قابل نگهداری	۸۵.۵۴
۳۸	آب انبار سید گل سرخ	تاسیسات	قابل نگهداری	۷۷.۲۳
۳۹	بازارچه سید گل سرخ	تجاری	قابل نگهداری	۹۶.۱۵
۴۰	خانه کلانتری	مسکونی	قابل نگهداری	۱۸۶.۵۶
۴۱	خانه کر نم	مسکونی	قابل نگهداری	۵۷۱.۴۴





وزارت راه و شهرسازی
شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

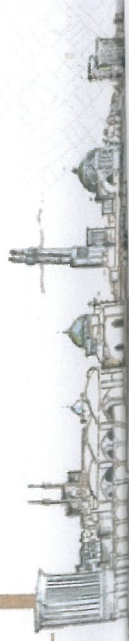
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

-  اولویت اول
-  اولویت دوم
-  اولویت سوم
-  اولویت چهارم
-  محدوده محله

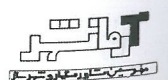


موضوع نقشه:	اولویت بندی مناطق بافتی مسکونی در منطقه شهرداری
شماره پروانه شهرداری:	شماره: ۳
تاریخ صدور پروانه:	طاس، ۱۳۹۰
مستند به:	م. مؤید
تاریخ:	۱۳۹۰
مسئول GIS:	ایرانی



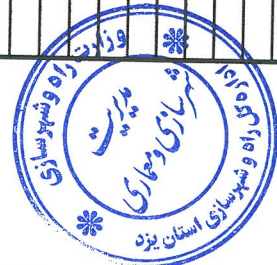
جدول ۴: اینیبه با ارزش ثبتی در محله گودال مصلی (۱)

ردیف	عناصر با ارزش	نوع کاربری (وضع موجود)	کیفیت اینیبه	مساحت (مترمربع)
۱	عناصر با ارزش	مذهبی	قابل نگهداری	۱۰۶۹۰۰۷۶
۲	مسجد رنگ	مذهبی	قابل نگهداری	۱۲۱۳۰۷۲
۳	حمام خان	مذهبی - گردشگری	قابل نگهداری	۱۱۹۸۳۰۳۳
۴	امامزاده جعفر	مذهبی	استوار	۲۸۵۴۰۱۹
۵	مدرسه خان	آموزشی	قابل نگهداری	۷۲۲۰۳۶
۶	خانه مودت (عمت الهی)	مسکونی	تخریبی	۱۳۰۶۶۰۵۱
۷	مسجد ملا اسماعیل	مذهبی	قابل نگهداری	۵۴۵۰۳۵
۸	کاروانسرای گلشن	تجاری	قابل نگهداری	۲۵۰۰۲۶
۹	مسجد تبریزیان	مذهبی	قابل نگهداری	۹۹۰۰۳۴
۱۰	خانه امانیان	مسکونی	قابل نگهداری	۸۴۰۰۳۷
۱۱	بانگ شاهی	میراثی - تاریخی	قابل نگهداری	۴۵۴۰۳۴
۱۲	مجموعه میدان خان
۱۳	خانه امامزاده	مسکونی	مخروبه	۱۱۶۲۰۳۵
۱۴	بازار محمد علی خان	تجاری	قابل نگهداری	۲۱۲۰۰۸۱
۱۵	بازار حضرت عباس	تجاری	قابل نگهداری	۶۷۱۰۷۴
۱۶	بازارچه پنجه علی	تجاری	قابل نگهداری	۱۹۰۷۰۰۷
۱۷	بازار قیصریه	تجاری	قابل نگهداری	۱۱۹۳۰۱۷
۱۸	دیبرستان علوم و معارف اسلامی	آموزشی	قابل نگهداری	۳۲۱۵۰۳۴
۱۹	بازار چیت سازی	تجاری	قابل نگهداری	۵۳۱۰۷۱
۲۰	خانه پایلی	مسکونی	متروکه	۶۲۲۰۳۵
۲۱	مدرسه ایرانشهر	آموزشی	قابل نگهداری	۱۷۳۳۹۰۸۸
۲۲	مدرسه شفیقه	آموزشی	قابل نگهداری	۵۹۸۰۳۳
۲۳	خانه کاررونی	آموزشی	تخریبی	۱۶۱۱۰۸۴
۲۴	مصلی صفدرخان	آموزش عالی	قابل نگهداری	۸۴۶۰۰۶۲
۲۵	بازار سراجها	تجاری	قابل نگهداری	۴۴۹۰۰۱
۲۶	آب انبار خواجه	تاسیسات شهری	قابل نگهداری	۷۲۹۰۳۷
۲۷	خانه دکتر مرثاض	آموزش عالی	قابل نگهداری	۱۷۱۶۰۳۷
۲۸	بازار کاشیکاری	تجاری	قابل نگهداری	۱۰۵۷۰۱۰
۲۹	خانه کرمانیها	آموزش عالی	قابل نگهداری	۲۱۴۲۰۰۶
۳۰	خانه رسولیان	آموزش عالی	قابل نگهداری	۲۰۶۲۰۱۱
۳۱	خانه جواد پاسدار	مسکونی	قابل نگهداری	۵۵۷۰۵۲
۳۲	خانه چخماقی یزد	مسکونی	قابل نگهداری	۱۰۰۶۰۷۴
۳۳	تیمچه هراتی	تجاری	تخریبی	۶۷۵۰۹۷
۳۴	سینما گلشن	فرهنگی	متروکه	۴۶۶۰۳۳
۳۵	مسجد مصلی عتیق	مذهبی	قابل نگهداری	۱۵۵۱۰۴۹
۳۶	آب انبار محله مصلی	تاسیسات شهری	قابل نگهداری	۱۱۶۰۳۵
۳۷	خانه کلانتری	آموزش عالی	قابل نگهداری	۹۰۳۰۶۵



جدول ۵: آیینیه با ارزش ثبتی در محله گودال مصلی (۲)

ردیف	عناصر با ارزش	نوع کاربری (وضع موجود)	کیفیت آیینیه	مساحت (م)
۳۷	حمام حاج عبدالحسین	بهداشتی	تخریبی	۹۵۰.۷۹
۳۸	آب انبار امامزاده جعفر	تاسیسات شهری	قابل نگهداری	۲۲.۲۱
۳۹	خانه بلور فروش	مسکونی	تخریبی	۵۱۳.۷۱
۴۰	مسجد لرد تازیان	مذهبی	قابل نگهداری	۳۹.۸۲
۴۱	حسینیه گل چینان	مذهبی	قابل نگهداری	۴۸۲.۳۴
۴۲	مسجد سهل ابن علی	مذهبی	قابل نگهداری	۱۱۳۴.۰۳
۴۳	بقعه و مسجد اعظم میر قلی	مذهبی	قابل نگهداری	۳۷۳.۴
۴۴	حسینیه میر قلی	مذهبی	قابل نگهداری	۷۱۰.۱۶
۴۵	بازار مسگرها	تجاری	قابل نگهداری	۱۱۷۶.۶۹
۴۶	بازار علاقه بندی	تجاری	قابل نگهداری	۶۱۱.۱۳
۴۷	بازار جعفر خان	تجاری	قابل نگهداری	۴۳۷.۹۶
۴۸	بازار ریسماقی	تجاری	قابل نگهداری	۱۲۸۶.۷۰
۴۹	کاروانسرای مشیر	گردشگری - پذیرایی	قابل نگهداری	۶۹۵.۲۱
۵۰	بازار چه هاشم خان	تجاری	قابل نگهداری	۱۹۲.۰۸
۵۱	کاروانسرای ناجی	حمل و نقل	تخریبی	۴۷۰.۵۷۴
۵۲	حسینیه میدان شاه (کرمانی)	مذهبی	قابل نگهداری	۵۳۴.۸۲
۵۳	زور خانه میدان شاه (تختی)	ورزشی	قابل نگهداری	۱۴۰۰.۹۰
۵۴	گاراژ آتو سیر بزد	تجاری	قابل نگهداری	۱۰۴۰.۶۴
۵۵	کاروانسرای لرد مشیری	گردشگری - پذیرایی	قابل نگهداری	۷۲۳.۲۴
۵۶	خانه هرندی	مسکونی	قابل نگهداری	۶۲۸.۳۲
۵۷	حسینیه مصلی عنقی	مذهبی	قابل نگهداری	۱۰۹۶.۸۱
۵۸	کاروانسرای گودال مصلی	مختلط غیر مسکونی	قابل نگهداری	۴۶۰.۲
۵۹	حسینیه سید مصلی (امامزاده)	مذهبی	قابل نگهداری	۶۹۸.۵۷
۶۰	کاروانسرای پشت سید	صنایع و کارگاه	تخریبی	۴۸۹.۳۱
۶۱	کاروانسرای دو در	مختلط غیر مسکونی	تخریبی	۵۱۱۳.۶۹
۶۲	حمام منبر	بهداشتی	قابل نگهداری	۷۶۴.۷۸
۶۳	خانه ابراهیمی (صراف)	اداری	قابل نگهداری	۱۲۳۰.۸۳
۶۴	خانه روحانیون (شهرداری تاریخی بزد)	گردشگری - پذیرایی	قابل نگهداری	۱۶۱۲.۰۸
۶۵	خانه شفیخ پور	مسکونی	قابل نگهداری	۸۸۹.۹۶
۶۶	کاروانسرای لرد باجوری	حمل و نقل	تخریبی	۶۰۵.۴۵
۶۷	حسینیه هاشم خان	مذهبی	قابل نگهداری	۱۱۷.۶۱
۶۸	کاروانسرای دکتر مسعودی	تجاری	متروکه	۵۹۵.۱۹
۶۹	کاروانسرای پاپی	انبار / مسکونی / تجاری	تخریبی	۴۶۰۰.۵۱
۷۰	سرای مسعودی	تجاری	استوار	۸۸۹.۳۳
۷۱	تیمچه رسولیان	تجاری	متروکه	۴۸۸.۸۸
۷۲	خانه صدوقی	تجاری	قابل نگهداری	۱۳۱۵.۳۶
۷۳	آب انبار سهل بن علی	تاسیسات شهری	تخریبی	۲۴۳.۳۴
۷۴	کاروانسرای سهل بن علی	مذهبی	فاقد تعریف کیفیت	۴۴.۴۲
۷۵	خانه شیخ غلامرضا فقیه خراسانی	مسکونی	قابل نگهداری	۴۲۸.۹۲










وزارت راه و شهرسازی
شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

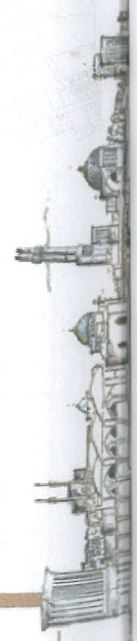
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

-  اولویت اول
-  اولویت دوم
-  اولویت سوم
-  اولویت چهارم
-  محدوده محله



موضوع نقشه:	سازمان: سازمان شهرداری و بهسازی شهری
مقیاس: 1:5000	تاریخ: 1390
مستند: GIS	تهیه کننده: شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران



جدول ۶: اینیبه با ارزش ثبتی در محله فهادان (۱)

مساحت (مترمربع)	نوع کاربری (وضع موجود)	عناصر با ارزش	ردیف
۸۱۶.۳۵	مذهبی	مسجد چهار محراب	۱
۱۲۰.۸۲	مذهبی	بقعه دوازده امام	۲
۸۰۴۴.۷۷	مذهبی	مسجد جامع کبیر	۳
۱۵۸۸.۲۴	فرهنگی	مدرسه ضیائیة (نادر اسکندر)	۴
۱۷۵۸.۵۳	مسکونی	خانه حسینیان	۵
۲۷۲.۷۴	مذهبی	بقعه کمالیه	۶
۹۱.۴۳	مذهبی	بقعه سیدالکتمه	۷
۹۹۵.۹۱	مذهبی	مسجد فرط	۸
۱۵۵.۹۳	تاسیسات شهری	آب انبار وزیر	۹
۱۳۵۷.۳۹	مذهبی	بقعه سید زکریا الدین	۱۰
۱۸۱.۰۴	گردشگری - پذیرایی	خانه سالار	۱۱
۱۳۶.۸۲	تاسیسات شهری	آب انبار فهادان	۱۲
۱۰۸.۷۸	مذهبی	مسجد افشارها	۱۳
۲۴۰.۳۶۶	مذهبی	مسجد فهادان	۱۴
۲۰۲.۷۴	مذهبی	مسجد سریلک	۱۵
۸۵۱.۵۶	مذهبی	بقعه امامزاده حسن فهادان	۱۶
۱۶۸.۱۹	مذهبی	حسینیه فهادان	۱۷
۸۵۱.۵۶	فرهنگی	مسجد عرب عجم	۱۸
۲۵۵.۵۴	تاسیسات شهری	خانه عرب زاده	۱۹
۵۴۳.۰۱	مذهبی	آب انبار خیک	۲۰
۱۴۳۱.۴۲	گردشگری - پذیرایی	مسجد باغ بهشت	۲۱
۱۱۰.۱۰۶	گردشگری - پذیرایی	خانه تهران	۲۲
۳۶۷۷.۸۱	مذهبی	خانه نواب وکیل	۲۳
۹۸۳.۹۲	آموزشی	مسجد حاجی محمد علی عرب	۲۴
۳۵۹.۹۱	مذهبی	مدرسه علمیه امام خمینیه	۲۵
۵۹.۷۸	مذهبی	مسجد شیخیه ها	۲۶
۱۷۸۶.۳۴	مذهبی	مسجد زین الدین آقا	۲۷
۳۵۶۷.۹۹	مسکونی	مسجد وزیر	۲۸
۲۲۵.۸۵	مسکونی	خانه لاریها	۲۹
۱۲۰.۳۱	تهدیدشده	خانه محمودی	۳۰
۳۸۱.۵۱	مذهبی	حمام فرط	۳۱
۴۵.۱۱	مذهبی	مسجد صاحب الزمان	۳۲
۲۰۲.۶۷	مذهبی	خانه حطیبه ای یزدی	۳۳
۸۲.۲۴	مذهبی	مسجد بازارچه	۳۴
۷۳.۲۳	مذهبی	مسجد سقا	۳۵
۲۹۷.۱۲	مذهبی	مسجد شهاب الدین طراز	۳۶
۶۷۵.۴۱	آموزشی	مسجد دولتشاهی	۳۷
۴۱۰.۶۸	مذهبی	کارگاه شعر یاقی	۳۸
۶۴۸.۳۴	مذهبی	مهد قرآن	۳۹
۸۸۹.۶۷	مذهبی	مسجد آکریم	۴۰
۱۰۲.۹۸	تجاری	بقعه سادات قلر هو اللهی	۴۱
۲۱۸.۷۹	تاسیسات شهری	بازار جعفر خان	۴۲
۳۳۵.۵۰	مذهبی	آب انبار شاه ابوالقاسم	۴۳
۱۳۳۳.۰۴	مسکونی	مقبره خواجه ضیاءالدین محمد	۴۴
۷۸۳.۷۵	تجاری	خانه نقیب الاشرافی	۴۵
۴۴۵.۳۱	مذهبی	تیمچه وکیل	۴۶
۱۶۳۰.۷۰	مذهبی	مسجد بیاق خان	۴۷
۲۱۸۵.۳۵	تجاری	مسجد کوشکونو	۴۸
۱۵۲۹.۵۷	مذهبی	مسجد ساباط	۴۹
		لرد جمال ها	۵۰
		حسینیه وقت الساعت	۵۱

اولویت اول

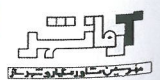


جدول ۷: اینیبه با ارزش ثبتی در محله فهادان (۲)

ردیف	مساحت (متر مربع)	کیفیت اینیبه	وضع	نوع کاربری (وضع)	عناصر با ارزش	ردیف
۵۲	۴۱۲.۲۴	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	مسجد قدمگاه مالمیر	۵۲
۵۳	۴۳۴.۸۹	قابل نگهداری	تجاری	مذهبی	حسینیه شاه طهماسب	۵۳
۵۴	۱۰۳۱.۹۶	قابل نگهداری	تجاری	تجاری	بازار زرگری	۵۴
۵۵	۳۲۵.۶۱	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	مسجد ملاعبدالخالق	۵۵
۵۶	۱۸۱۴.۴۳	استوار	تجاری	تجاری	امامزاده شاهزاده قاضی	۵۶
۵۷	۳۰.۷۹	قابل نگهداری	تجاری	تجاری	آب انبار دروازه مهریز	۵۷
۵۸	۷۸۲.۲۰	قابل نگهداری	تجاری	تجاری	چهارسوق و بازار شاهیه	۵۸
۵۹	۱۰۳.۴۱	مذهبی	مذهبی	مذهبی	مسجد شاه ابوالقاسم	۵۹
۶۰	۴۸۸.۸۰	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	خانه دکتر وزیر	۶۰
۶۱	۵۱.۶۶	قابل نگهداری	فرهنگی	مذهبی	مدرسه کمالیه	۶۱
۶۲	۲۵۱.۹۱	قابل نگهداری	پهداشتی	مذهبی	حمام کلیمیان	۶۲
۶۳	۴۸۱.۳۱	استوار	مذهبی	مذهبی	مسجد شاه یحیی	۶۳
۶۴	۱۵۴۱.۳۲	قابل نگهداری	اداری	اداری	خانه محمد حسین رجایی	۶۴
۶۵	۶۰۲.۰۳	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	خانه میرزاده	۶۵
۶۶	۱۱۷.۳۶	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	مسجد ملازینل	۶۶
۶۷	۱۰۰۸.۳۷	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	خانه ملک زاده	۶۷
۶۸	۵۵۹.۹۳	استوار	مذهبی	مذهبی	خانه امام حسینی	۶۸
۶۹	۱۶۵.۸۹	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	خانه وزیر	۶۹
۷۰	۸۶.۵۳	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	بقعه سید طاووس	۷۰
۷۱	۱۶۳۷.۹۴	قابل نگهداری	اداری/مذهبی	اداری	خانه شکوهی	۷۱
۷۲	۸۵.۲۹	قابل نگهداری	تاسیسات	تاسیسات	آب انبار وقت الساعت	۷۲
۷۳	۵۳.۸۶	استوار	مذهبی	مذهبی	مسجد منار گللی	۷۳
۷۴	۳۲۶۰.۰۶	قابل نگهداری	اداری	اداری	اداره مالیه	۷۴
۷۵	۳۴۱.۱۸	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	خانه پاکدل	۷۵
۷۶	۸۲.۴۹	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	بقعه ابودردا	۷۶
۷۷	۳۳۹.۶۶	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	کتیبه ملاآقا بابا	۷۷
۷۸	۱۳۰.۳۶	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	بقعه محمدی	۷۸
۷۹	۳۰۴.۹۵	استوار	تاسیسات شهری	تاسیسات شهری	آب انبار دروازه شاهیه	۷۹
۸۰	۱۸.۹	استوار	مذهبی	مذهبی	مسجد گوچه دباغ خانه	۸۰
۸۱	۹.۴۰	قابل نگهداری	تاسیسات شهری	تاسیسات شهری	آب انبار حاجی یوسف	۸۱
۸۲	۳۷۵۹.۵۴	قابل نگهداری	گردشگری - پذیرایی	گردشگری - پذیرایی	کاروانسرای خواجه	۸۲
۸۳	۱۳۴۴.۴۴	قابل نگهداری	گردشگری - پذیرایی	گردشگری - پذیرایی	کاروانسرای لب خندق	۸۳
۸۴	۲۶۳۳.۷۵	قابل نگهداری	تجاری	تجاری	خانه زرگر یزدی	۸۴
۸۵	۴۰.۸۸۷	قابل نگهداری	تجاری	تجاری	بازار دروازه مهریز	۸۵
۸۶	۶۵۳.۷۷	قابل نگهداری	تجاری	تجاری	بازار صدری	۸۶
۸۷	۳۴۵.۹۹	قابل نگهداری	تجاری	تجاری	بازار تلفخانه	۸۷
۸۸	۴۶۷.۴۸	قابل نگهداری	تجاری	تجاری	بازار افشار	۸۸
۸۹	۳۶۸.۶۷	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	خانه معدنی نطق	۸۹
۹۰	۸۹۲.۹۴	قابل نگهداری	پهداشتی	مذهبی	حمام ابوالعالی	۹۰
۹۱	۶۵۴.۳۲	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	خانه کاشفی	۹۱
۹۲	۹۶۱.۲۶	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	حسینیه کوشکنو	۹۲
۹۳	۹۰۱.۳۴	قابل نگهداری	مذهبی	مذهبی	حسینیه شاه ابوالقاسم	۹۳
۹۴	۱۰۱۳.۹۰	قابل نگهداری	فضای سبز	فضای سبز	بوستان شاه ابوالقاسم	۹۴

اولویت دوم

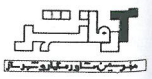
اولویت سوم



جدول ۸: ابنیه با ارزش ثبتی در محله فهادان (۳)

مساحت (مترمربع)	نوع کاربری (وضع موجود)	عناصر با ارزش	ردیف
۱۷۳۲۱.۶۸	تجاری	بازار شازده فاضل	۹۵
۵۸۷.۶۲	مذهبی	بقعه شیخ احمد فهادان	۹۶
۴۲۰.۷۶	مذهبی	امامزاده سید تاج الدین (سید پنهان)،	۹۷
۵۹۶.۰۷	مذهبی	بقعه گنبد هشت	۹۸
۶۳۶.۳۶	مذهبی	حسینیه حاج یوسف	۹۹
۴۱۳.۲۳	تأسیسات	آب انبار سرپلک	۱۰۰
۹۹۷.۰۷	مذهبی	حسینیه سرپلک	۱۰۱
۲۱.۷۰	تجاری	بازارچه سرپلک	۱۰۲
۱۷۰.۷۰	تأسیسات شهری	آب انبار کوشکنو	۱۰۳
۳۵۳.۰۷	تأسیسات شهری	آب انبار لرد کیوان	۱۰۴
۶۶.۵۵	مذهبی	مسجد نشکری	۱۰۵
۱۳۶۷.۹۳	مسکونی	خانه آقایی	۱۰۶
۶۹۳.۷۲	پوشش گیاهی	بخشی از برج و باروی یزد	۱۰۷
۵۸۶.۷۸	مذهبی	حسینیه لب خندق	۱۰۸
۱۳۹۳.۱۱	پذیرایی - گردشگری	کاروانسرای عرب ها	۱۰۹
۲۰۳۳.۹۴	مسکونی	سرای پنجه علی	۱۱۰
۸۱۹.۷۹	فرهنگی	مازاری شاهزاده فاضل (معروف به مازاری علی آبرو)	۱۱۱
۳۳۵.۶۳	مذهبی	کلبه کمال	۱۱۲
۱۳۹۴.۵۱	مذهبی	حسینیه شاهزاده فاضل	۱۱۳
۱۱۹.۹۰	مذهبی	مجموعه تاریخی ابودردا	۱۱۴
۲۸۴۸.۱۵	مذهبی	کتابخانه وزیری	۱۱۵
۳۶۸.۸۹	مذهبی	حسینیه صندوق ساز	۱۱۶
۹۱.۴۸	مذهبی	مسجد صندوق ساز	۱۱۷
۲۸۳.۷۶	تجاری	بازار دوازه شاهی	۱۱۸
۳۱۲.۰۱	مسکونی	خانه افشار	۱۱۹
۱۱۶۸	تجهیزات شهری	کاروانسرای لرد کیوان	۱۲۰
۵۵۶.۱۹	آموزشی	بقعه شهاب الدین طراز	۱۲۱
۲۹۴.۲۷	مسکونی	خانه سید محمد علی وزیر	۱۲۲
۱۹۳.۷۶	مذهبی	مسجد قل هو اللهی	۱۲۳
۳۴۳.۲۶	مذهبی	حسینیه بازار نو	۱۲۴
۱۴۲.۶۳	مذهبی	مسجد بازار نو	۱۲۵
۳۶۲.۵۰	انتظامی	خانه رانس الحسینی	۱۲۶
۴۳۵.۲۹	بهداشتی	حمام شاه کمال	۱۲۷
۲۶۴.۲۰	مذهبی	مسجد کنج	۱۲۸

اولویت چهارم





وزارت راه و شهرسازی
شرکت مابن تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

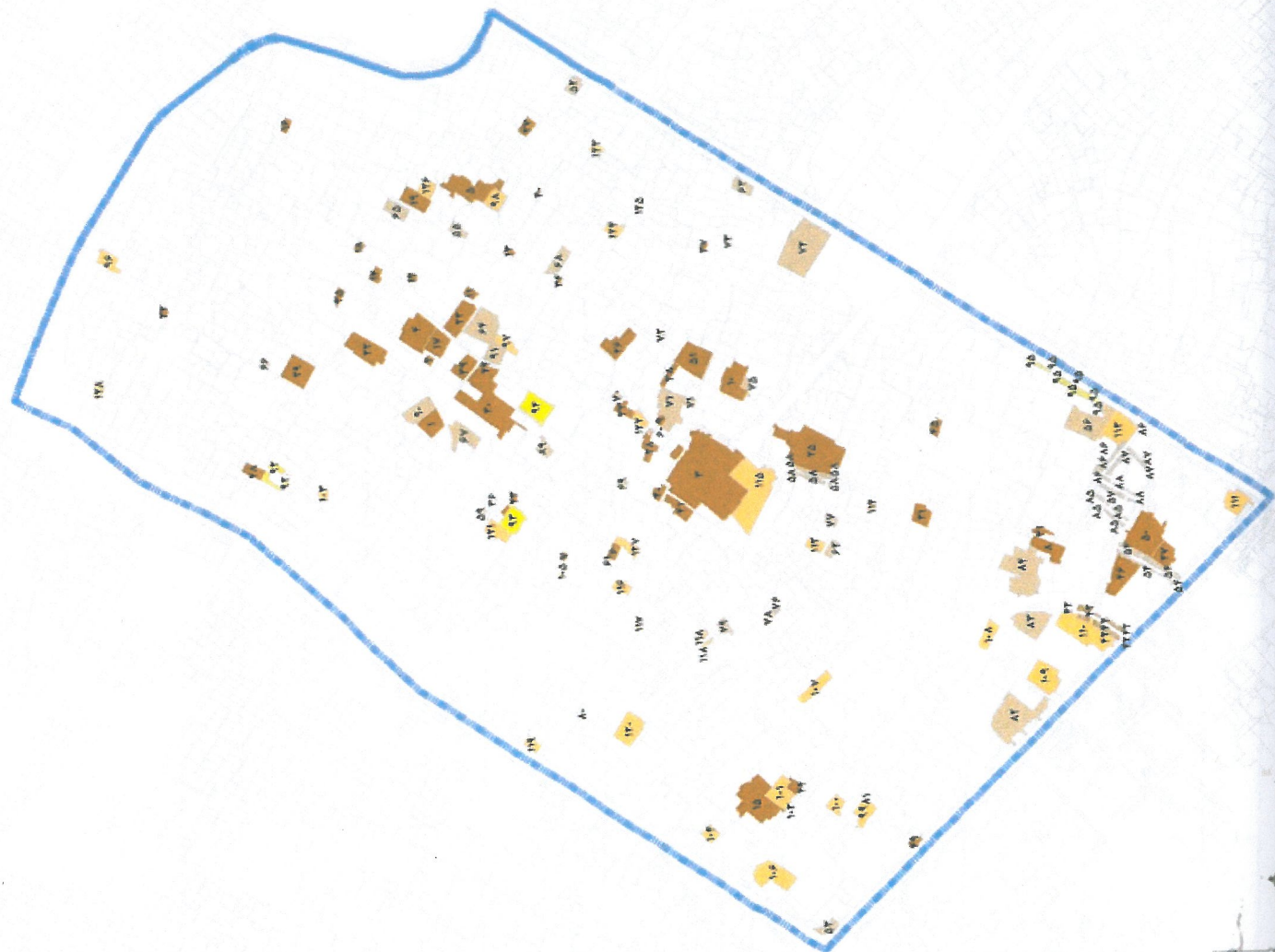
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی شهر یزد

راهنما

- اولویت اول
- اولویت دوم
- اولویت سوم
- اولویت چهارم
- محدوده محله

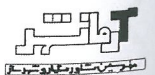


موضوع نقشه:	ساح باوقیعت و بهسازی شهری
نماد:	م. شماره: ۵
مقیاس:	۱:۵۰۰
تاریخ:	۱۳۹۰
مستقل:	م. شماره
نویسندگان:	م. شماره



جدول ۹: اینیبه با ارزش ثبتی در محله گنبد سبز

ردیف	عناصر با ارزش			
	مساحت (متر مربع)	کیفیت اینیبه	نوع کاربری (وضع)	عناصر با ارزش
اولویت اول	۱۴۸۲.۹۷	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد نوما میر
	۱۹۵.۷۷	استوار	مذهبی	مسجد جوی بلبل
	۸۰۵.۲۲	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد ارگ قلعه
اولویت دوم	۳۰۳.۵۶	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد میرزا
	۸۰۹.۸۶	استوار	مذهبی	مسجد یعقوبی
	۱۶۴۳.۰۹	استوار	مذهبی	بقعه سید فتح الدین رضا
	۲۰۲۴.۳۵	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد جوی هرهر
	۶۰۴.۹۹	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد سید علی
	۷۳۲.۷۸	قابل نگهداری	مذهبی	مسجد آبشور
اولویت سوم	۳۱۹۸.۸۴	استوار	اداری	فرمانداری قدیم
	۲۶۹.۷۸	استوار	مذهبی	حسینیه آبشور
اولویت چهارم	۲۳۴.۸۶	استوار	مذهبی	حسینیه جوی بلبل
	۶۰۹۹۶.۶۰	متروکه	تجهیزات	قبرستان جوی هرهر و مزار
	۲۴۱.۳۸	قابل نگهداری	تأسیسات	آب انبار جوی هرهر
	۲۸۶.۱۲	استوار	مذهبی	حسینیه یعقوبی
	۴۳۶.۷۷	قابل نگهداری	تأسیسات	آب انبار یعقوبی
۳۳۰.۹۶	قابل نگهداری	تأسیسات	حمامی قدیمی در محله یعقوبی	










وزارت راه و شهرسازی
شرکت مهندسی عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

-  اولویت اول
-  اولویت دوم
-  اولویت سوم
-  اولویت چهارم
-  محدوده محله

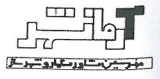


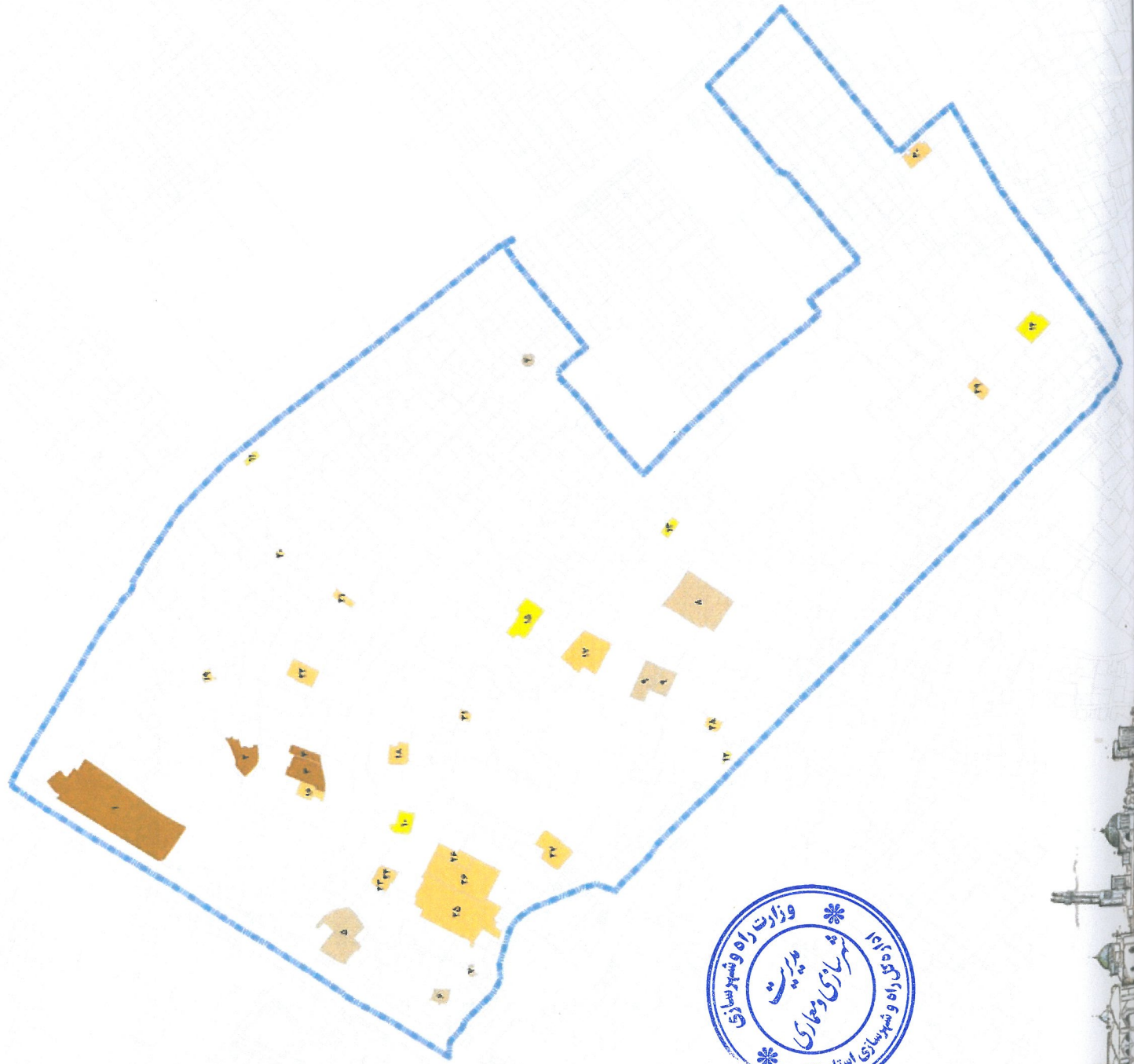
موضوع نقشه:	اولویت بندی بافت های مسکونی در منطقه گنبد مسکن
شماره:	۶
تاریخ:	۱۳۹۰
مستعمل به:	م ۵۰۳
مسئول GIS:	ایوبی



جدول ۱۰: انبیه با ارزش ثبتی در محله گازرگاه

ردیف	اولویت اول		عناصر با ارزش	نوع کاربری (وضع موجود)	کیفیت انبیه	مساحت
	۱	۲				
			مسجد حظیره	مذهبی	استوار	۷۰۱۵.۶۷
			خانه مشروطه	مسکونی	قابل نگهداری	۸۳۱.۳۳
			خانه سیگاری	مسکونی	استوار	۱۳۸۵.۷۶
			موزه آئینه و روشنایی	فرهنگی	استوار	۵۷۹.۶۶
			خانه مؤید علایی	پذیرایی و گردشگری/فرهنگی	قابل نگهداری	۲۰۵۳.۴۶
			آب انبار امیر چخماق	تجاری	استوار	۳۷۶.۷۰
			بقعه سنتی فاطمه	مذهبی	استوار	۸۱.۹۹
			خانه آریایی	آموزشی	قابل نگهداری	۲۸۰۹.۶۰
			عمارت ناظم التجار	مسکونی/فرهنگی	تخریبی/استوار	۱۳۴۹.۳۶
			مسجد گازرگاه	مذهبی	استوار	۶۶۲.۴۰
			بقعه آخوند کرباسی	مذهبی	استوار	۱۲۷.۶۹
			مسجد شریاز	مذهبی	استوار	۸۰.۵۵
			سالن ورزشی (زورخانه پوریایی ولی)	ورزشی	استوار	۲۲۱.۴۳
			هتل سنتی والی	پذیرایی و گردشگری	استوار	۷۱۴.۶۶
			حسینیه بزرگ گازرگاه	مذهبی	استوار	۹۷۰.۹۸
			مسجد قریب	مذهبی	استوار	۳۸۹.۷۸
			حمام گلشن	بهداشتی	مخروبه	۱۵۵۵.۹۶
			خانه فرساد	مسکونی	قابل نگهداری	۵۰۰.۹۵
			حسینیه کنجک	مذهبی	استوار	۱۷۰.۶۷
			مسجد سید	مذهبی	قابل نگهداری	۶۰.۹۶
			حسینیه خشتمال	مذهبی	قابل نگهداری	۲۰۴.۲۷
			خانه سمسار	مسکونی	استوار	۶۴۸.۳۵
			خانه رسولی	مسکونی	استوار	۲۲۸.۰۸
			خانه دکتر حاجت	مسکونی	قابل نگهداری	۲۶۴.۹۲
			کاروانسرای علیچی	تجاری	قابل نگهداری	۳۹۷۰.۰۴
			خانه شیرازی	مسکونی	تخریبی	۲۹۴۴.۰۹
			خانه علاقه بند	مسکونی	قابل نگهداری	۹۹۵.۰۱
			آب انبار شر باز	تأسیسات	استوار	۲۱۵.۸۴
			مسجد بلال	مذهبی	استوار	۳۱۷.۳۷
			مسجد سلسبیل	مذهبی	استوار	۳۹۷.۹۴
			حسینیه کوچک گازرگاه	مذهبی	قابل نگهداری	۱۳۴.۵۵





وزارت راه و شهرسازی

شرکت مهندسی تخصصی عمران و شهرسازی شهریار ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

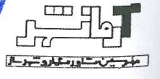
-  لوتیست اول
-  لوتیست دوم
-  لوتیست سوم
-  لوتیست چهارم
-  محدوده محله

موضوع نقشه:	سنگ ماهیچه و پهنسنگ گسادی در قسمت با راهان در محله کار گسادی
مطابق پروژه:	مهرشهر
مطابق اجرا:	مهرشهر
تعداد نقشه:	۳
تاریخ:	۱۳۹۰
مسئول GIS:	ایرانی



جدول (۱): آیینیه با ارزش ثبتی در محله شش بادگیر

ردیف	عناصر با ارزش	نوع کاربری (وضع موجود)	کیفیت آیینیه	مساحت (متر مربع)
۱	مجموعه امیر چخماق	مختلط	قابل نگهداری	۶۵۹۷
۲	خانه اولیا	مسکونی	مرمئی	۹۹۸.۵۹
۳	مسجد بر خوردار	مذهبی	قابل نگهداری	۲۷۷۸.۰۳
۴	مسجد ام سلمه	مذهبی	قابل نگهداری	۵۱۶.۶۴
۵	خانه گلشن (هتل لاله)	گردشگری پذیرایی	قابل نگهداری	۲۵۰۳.۸۶
۶	کاروانسرای ابوالقاسم	گردشگری - پذیرایی	مرمئی	۵۱۸۰.۰۸
۷	آب انبار حاجی قنبر	تاسیسات شهری	مخروبه	۹۵۱.۰۶
۸	آب انبار شش بادگیری	تاسیسات شهری	قابل نگهداری	۱۰۳۳.۱۱
۹	حمام تل	بهداشتی	تخریبی	۳۶۰.۵۵
۱۰	بقعه سید نظام الدین	مذهبی	قابل نگهداری	۴۰۱.۱۴
۱۱	مسجد امیر چخماق	مذهبی	قابل نگهداری	۲۴۸۵.۴۶
۱۲	مجموعه بازار کار	مختلط	قابل نگهداری	۱۴۰۲.۹۱
۱۳	مسجد تل (مسجد الرحمن)	مذهبی	قابل نگهداری	۷۵۸.۷۶
۱۴	حسینیه گلشن	مذهبی	قابل نگهداری	۱۲۷.۳۰
۱۵	مسجد خواجه خضر	مذهبی	قابل نگهداری	۲۵۵
۱۶	بازارچه خواجه خضر	تجاری	قابل نگهداری	۲۶۲.۴۰
۱۷	حسینیه خواجه خضر	مذهبی	قابل نگهداری	۴۷۱.۸۱
۱۸	زورخانه خواجه خضر	ورزشی	قابل نگهداری	۲۱۵.۰۵
۱۹	حسینیه نظر کرده	مذهبی	قابل نگهداری	۹۲۳.۳۸
۲۰	آب انبار گلشن	تاسیسات شهری	قابل نگهداری	۱۳۶.۲۸
۲۱	آب انبار خواجه خضر	تاسیسات شهری	قابل نگهداری	۳۲۵.۵۳
۲۲	باغ مرشد	گردشگری پذیرایی	قابل نگهداری	۱۵۳.۴۸
۲۳	خانه رشیدی	مسکونی	قابل نگهداری	۶۲۳.۱۷
۲۴	حمام سهل ابن علی	پارکینگ	مخروبه	۶۹۲.۶۲
۲۵	کاروانسرای غلامعلی سیاه	حمل و نقل	متروکه	۲۹۱۸.۸۶
۲۶	بازارچه غلامعلی سیاه	تجاری	قابل نگهداری	۳۴۴.۳۷
۲۷	مسجد غریب	مذهبی	قابل نگهداری	۱۵۴.۱۴
۲۸	خانه علوم	مسکونی/باغ	قابل نگهداری/فاقد تعریف کیفیت	۸۰۶۶.۵۹
۲۹	خانه رئیس زاده	مسکونی	تخریبی	۴۶۷.۴۱
۳۰	خانه مودت	مسکونی	قابل نگهداری	۸۱۳.۷۰
۳۱	حسینیه کاشکول	مذهبی	قابل نگهداری	۱۸۹.۹۱
۳۲	مسجد شریاز	مذهبی	قابل نگهداری	۲۰۲.۹۷
۳۳	خانه اردکانیان	مذهبی	قابل نگهداری	۶۵۸.۴۴
۳۴	حمام نظر کران	بهداشتی	قابل نگهداری	۷۲۸.۶۴
۳۵	مسجد پنجه کران	مذهبی	مخروبه	۳۹۰.۳۹
۳۶	بازارچه لرد آسیاب	تجاری	استوار	۱۱۱.۵۵
۳۷	حسینیه لرد آسیاب	مذهبی	قابل نگهداری	۳۹۳.۳۶
۳۸	مدرسه راهمائی شاهد	آموزشی	قابل نگهداری	۴۸۴.۳۳
۳۹	مسجد لرد آسیاب	مذهبی	قابل نگهداری	۸۹۱.۰۶
۴۰	دروازه قصاب ها و بازارچه آن	تجاری/انبار	قابل نگهداری	۲۴۶.۷۶
۴۱	خانه مشق	مسکونی	قابل نگهداری	۴۱۶
۴۲	مدرسه اردکانی	آموزشی	قابل نگهداری	۱۵۱۴.۵۴
۴۳	خانه هوشمند	مسکونی	قابل نگهداری	۷۷۱










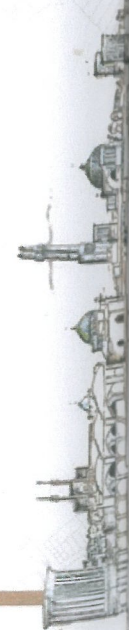
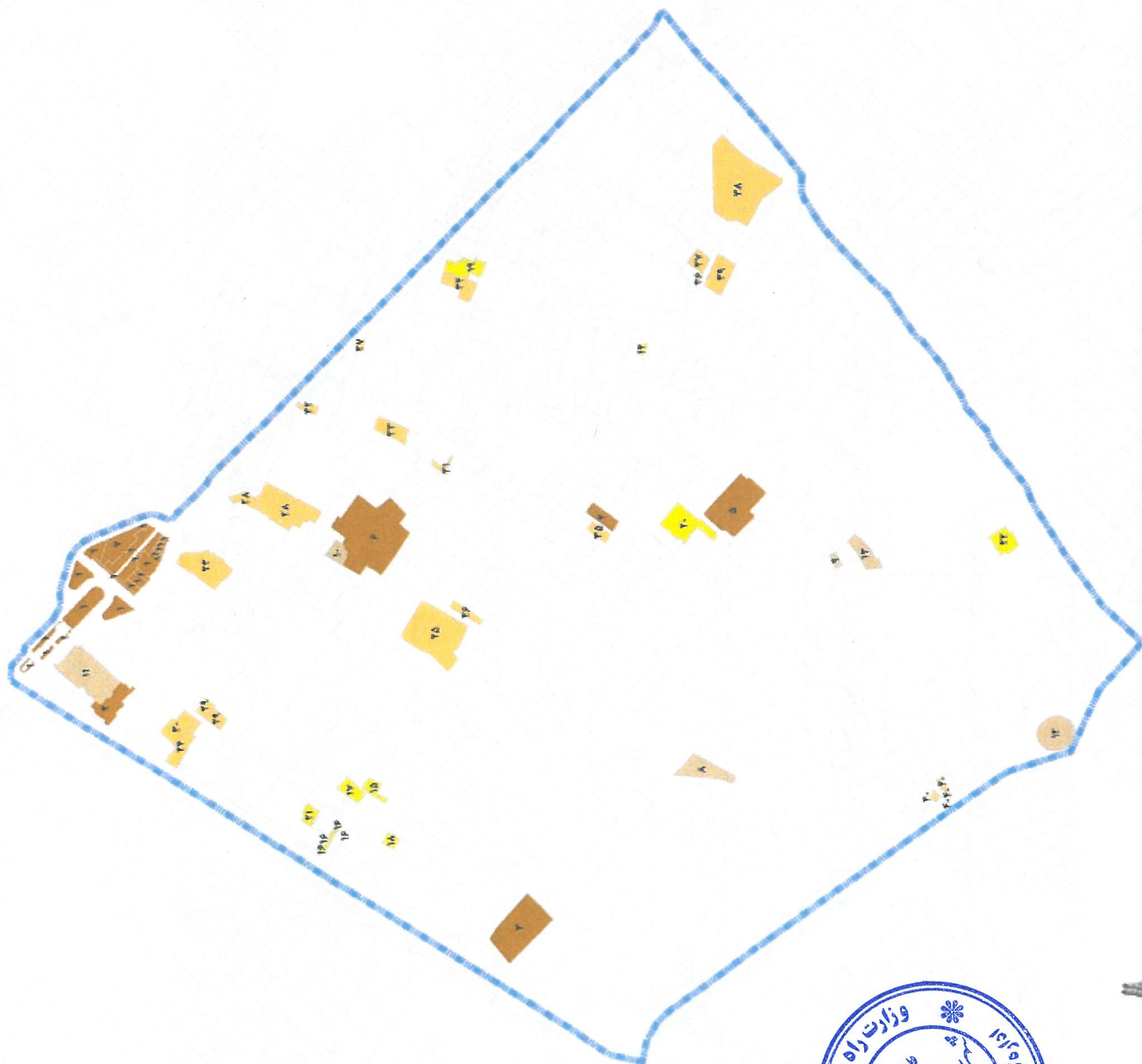
وزارت راه و شهرسازی
شرکت مابن تخصصی عمران و شهرسازی شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

-  اولویت اول
-  اولویت دوم
-  اولویت سوم
-  اولویت چهارم
-  محدوده محله

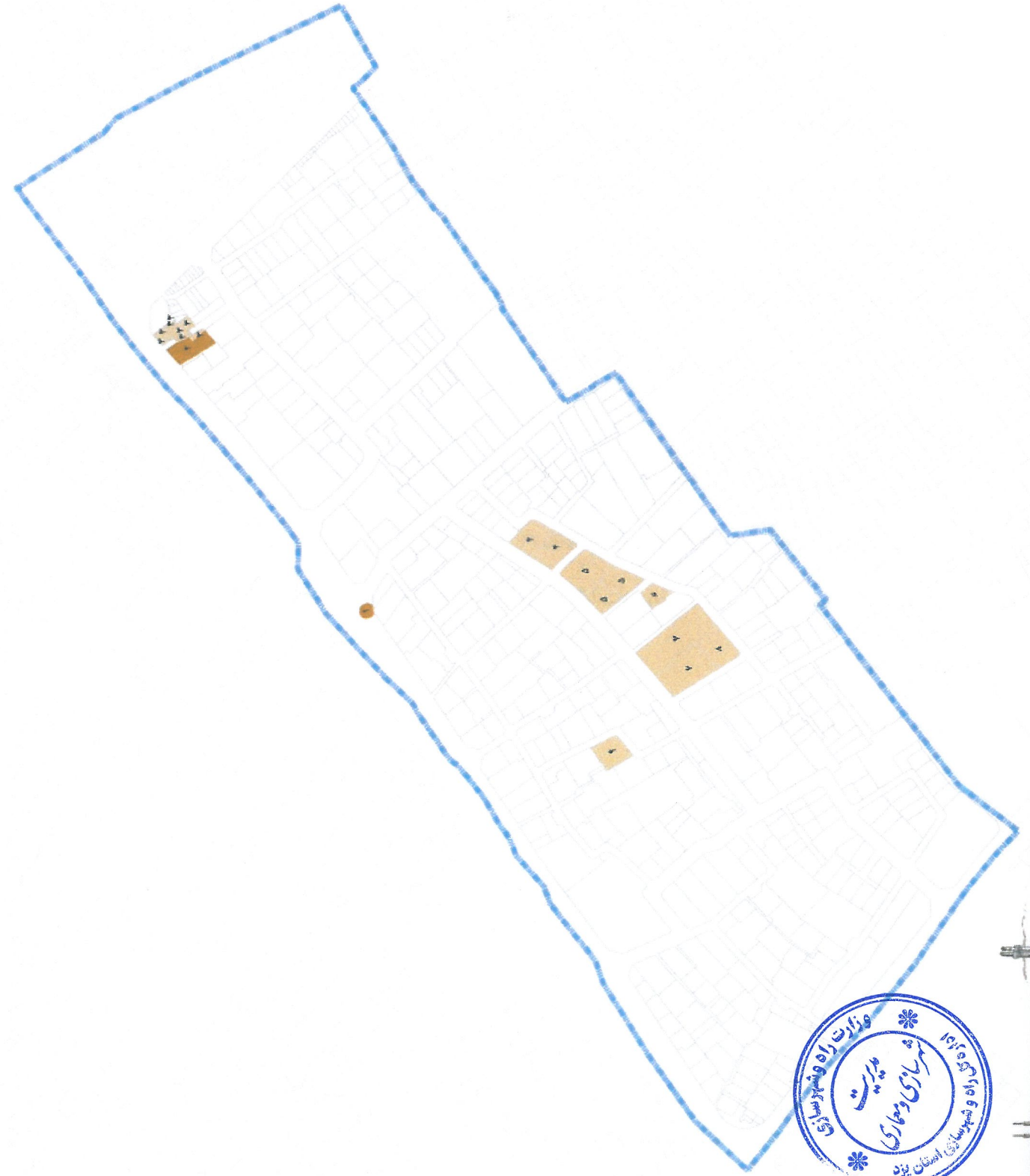
موضوع نقشه:	تعیین محدوده و پیشنهاد کاربری در محدوده سازش در بافت تاریخی شهر یزد
محل پروژه - مهرگذاری:	شماره: ۸۰۰
شماره ثبتی: مهرگذاری:	شماره: ۱۵۰۰۰
مستند بهمن: مهرگذاری:	تاریخ: ۱۳۹۰
مسئول: GIS: اینوی:	



جدول ۱۲: ابنیه با ارزش ثبتی در محله زرنشتی ها

ردیف	عناصر با ارزش	نوع کاربری (وضع موجود)	کیفیت ابنیه	مساحت (مترمربع)	اولویت اول		اولویت دوم							
					۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	
	آب انبار رستم گیو	تاسیسات شهری	استوار	۱۳۵.۲۸										
	مسجد چهار گوشه	مذهبی	استوار	۵۷۱.۴۰										
	بازارچه محله چهار کوجه	تجاری	قابل نگهداری	۵۳۳.۷۸										
	خانه مستر وای	مسکونی	قابل نگهداری	۱۳۱۳.۴۰										
	خانه اورامزدا	مسکونی	قابل نگهداری	۱۹۶۶.۳۷										
	خانه رستمی	مسکونی	استوار	۳۳۴.۰۴										
	دبستان دینیاری	آموزشی/مسکونی	قابل نگهداری	۲۹۹۸.۸۳										
	گاهنبار خانه	مسکونی	قابل نگهداری	۶۶۸.۴۳										
	خانه ورجاوند	مسکونی	قابل نگهداری	۴۶۲.۱۵										








وزارت راه و شهرسازی
شرکت ماهر تخصصی عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

-  لوگت اول
-  لوگت دوم
-  محدوده محله

موضوع نقشه:	ساح مواته و پیشه‌کارگری در نوسازی در محدوده تاریخی حفا
شماره پروانه:	۹
شماره پروانه:	۱۳۴۰۰
مستند:	۱۳۹۰
تاریخ:	۱۳۹۰
مستند GIS:	اولی



۲-۱-۱ - ضوابط نوسازی

۲-۱-۱-۱- احداث و تجدید هرگونه بنای با ارزش در بافت قدیم نیازمند به رعایت ضوابط و آیین نامه های طرح تفصیلی میباشد.

۲-۱-۱-۲- برای ایجاد هماهنگی میان ساختمانهای قدیمی و ساختمانهای نو ساز باید حتی الامکان موارد زیر رعایت شود:

الف) ارتفاع طبقات ساختمانهای نوساز متناسب و تابع ساختمانهای قدیمی باشد.

ب) نوع مصالح بکار رفته در نمای این ساختمانها باید متناسب و حتی الامکان نظیر مصالح بکار رفته در نماهای ساختمانهای قدیمی موجود در مجاورت ساختمانهای مذکور باشد

ج) ترکیب و تناسب کلی در نما (خطوط عمودی و افقی و تقسیمات آن) در بناهای نوساز به تبعیت از ساختمانهای قدیمی موجود در مجاورت ساختمانهای مذکور باشد.

تبصره ۳: در نوسازی ابنیه رعایت حریم همسایگان و رعایت مسائل همجواری و اشرافیت منازل اطراف الزامی است.

تبصره ۴: همجواری ساختمانها باید به گونه ای باشد که حتی الامکان پاسخگوی مسائل اقلیمی (تابش آفتاب، کوران مناسب هوا و... باشد بنابراین ایجاد بافت متراکم و سعی در ایجاد حداکثر سایه توصیه می شود.

تبصره ۵: جهت گیری بهینه ساختمان با شرایط اقلیمی یزد ۲۳ درجه شرقی انحراف نسبت به جنوب شرق ذکر شده که حتی الامکان باید رعایت شود (بین ۱۵ تا ۳۰ درجه جهت گیری مناسب خواهد بود).

۳-۱-۱ ضوابط بازسازی

به منظور افزایش امکانات و ایجاد فرصت های بازسازی در بافت تاریخی در جهت ارتقای ظرفیت های شهری، ایجاد فرصت های برابر رشد و تقویت حس شهروندی و همچنین ایجاد حیات شهری با بهره گیری از عناصر و ویژگی های هویت بخش ، ضوابط بازسازی در این بخش مورد توجه و به شرح زیر ملاک عمل قرار گرفته است:



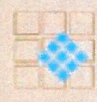
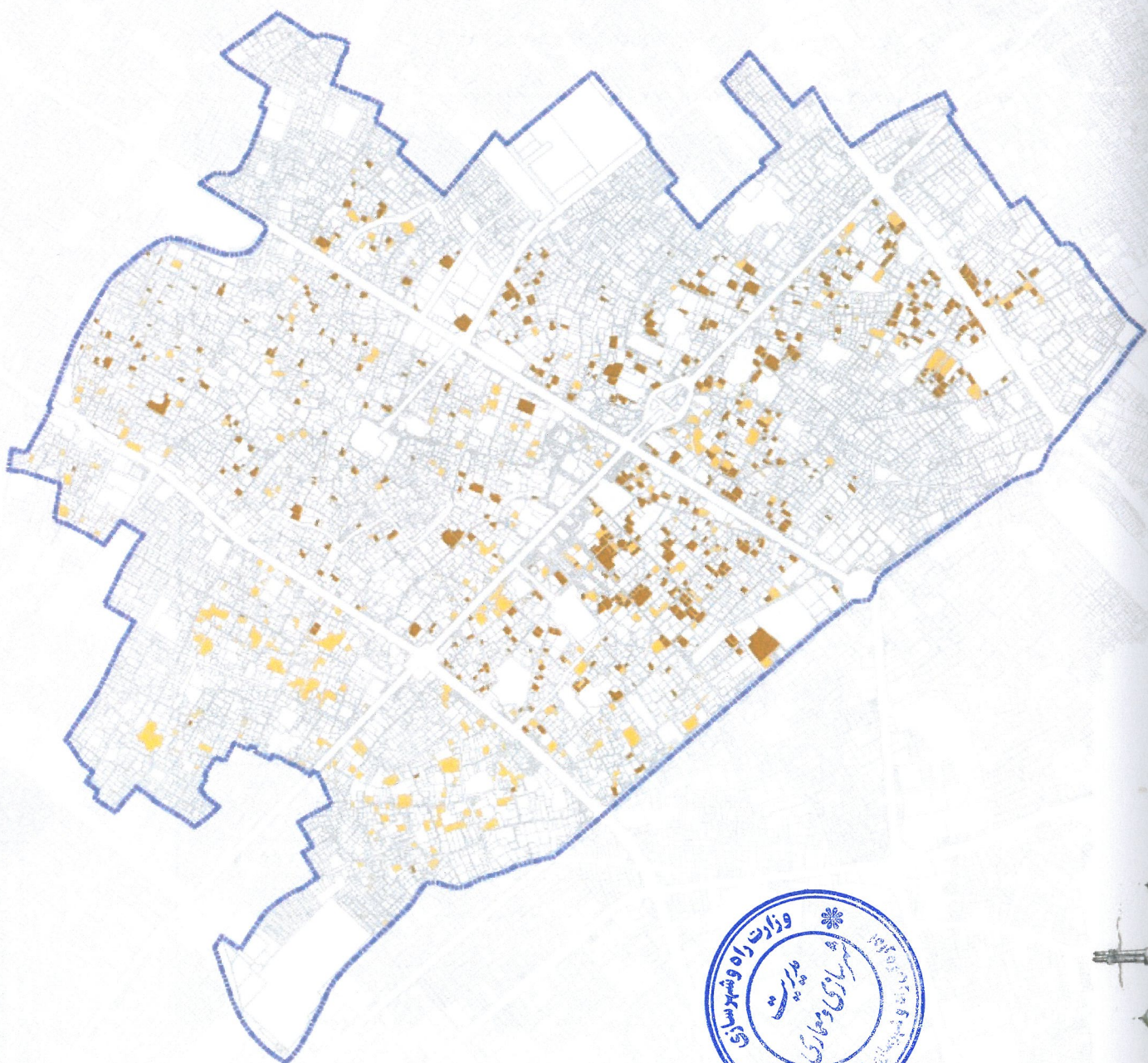
بناهایی که مشمول ضوابط بازسازی قرار می گیرند:

- بناهایی که دچار فرسودگی کامل و توامان فعالیت و کالبد (فاقد عملکرد و فضای معماری) باشند و امکان بازسازی آنها به منظور ایجاد حیات جدید و موزون در سازمان فضایی بافت و معاصرسازی آنها جهت پیوند بین گذشته و آینده وجود داشته باشد مراتب بازسازی طبق تعاریف ذکر شده اعمال خواهد شد. (در مورد بناهای تخریبی، مخروبه و اراضی بایر براساس نقشه شماره ۱۰) و همچنین در مورد سایر پلاکهای که در نقشه شمار ۱۰ وجود ندارد پس از کسب نظر میراث فرهنگی و گردشگری اقدام شود.

تبصره ۱: تایید و کنترل نقشه های معماری وفق ضوابط و مقررات طرح حفاظت جامع بافت تاریخی شهر یزد توسط میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و شهرداری می باشد.

تبصره ۲: بناهایی که دارای ارزش بوده، اما مساحت عرصه ی آنها به حدی است که بازسازی (ساخت و ساز جدید) در آن امکان پذیر باشد، با رعایت حسن همجواری و عدم اشرافیت می تواند بدون انجام تفکیک، مورد بازسازی قرار گیرد.





وزارت راه و شهرسازی
شرکت مادر تخصصی عمران و معماری شهری ایران

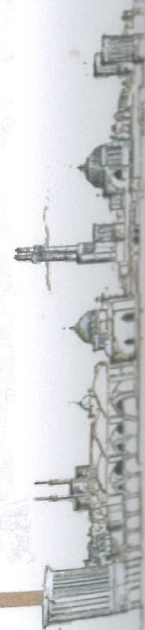
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

- تفریحی
- مختومه
- محدوده بافت تاریخی



موضوع نقشه:	پایگاه محلی و منطقه شهری
مختار پروژه:	م. یزد
مدرسه اجرایی:	م. یزد
مستند نقشه:	۱۳۳۰۰۰
مستند نقشه:	۱۳۹۰
مستند GIS:	ایرانی



۱-۴-۱-۱- حداقل مساحت مورد نیاز برای صدور مجوز جهت احداث واحد مسکونی

تبصره ۱: حداقل مساحت مورد نیاز برای صدور مجوز جهت احداث واحد مسکونی با توجه به شرایط ریز

دانگی در حوزه های بافت تاریخی و رعایت سایر ضوابط و قوانین مربوطه برابر ۱۵۰ مترمربع می باشد.

جدول ۱۳: حداقل سطح قطعه و تعداد قطعات مستلزم تجمیع به تفکیک حوزه

حوزه بندی بافت تاریخی	محللات	تعداد پلاک مسکونی	تعداد قطعات مستلزم تجمیع (سطح قطعات کمتر از ۱۵۰ متر)	
			تعداد	درصد
بافت ممتاز	شیخداد	۷۹۷	۲۴۸	۳۱.۱۲
	فهادان	۲۲۱۸	۵۱۸	۲۷.۳۷
	گودال مصلی	۵۲۷	۸۹	۴۲.۷۸
	گازرگاه	۶۶۵	۱۸۲	۲۳.۸۷
	قسمتی از شش بادگیری	۴۴۲	۱۲۰	۲۳.۴۲
	کل	۴۶۴۹	۱۱۵۷	۲۵.۴۰
بافت با ارزش بالا	دولت آباد	۷۰۶	۳۰۲	۲۱.۲۹
	شیخداد	۱۵۵	۳۷	۰.۰۰
	گودال مصلی	۴۴۴	۱۰۴	۲۹.۴۸
	گنبد سبز	۲۴۸	۶۳	۲۶.۷۲
	قسمتی از شش بادگیری	۴۰۴	۸۶	۲۷.۳۳
	زرتشتی ها	۵۱	۰	۲۷.۸۱
	کل	۲۰۰۸	۵۹۲	۲۵.۳۴
بافت با ارزش متوسط	دولت آباد	۳۶۳	۹۷	۲۳.۱۵
	شیخداد	۶۲۲	۱۷۰	۱۰.۱۶
	گنبد سبز	۶۵۸	۱۸۳	۲۴.۲۱
	گازرگاه	۶۶۷	۱۶۹	۲۵.۵۸
	قسمتی از شش بادگیری	۶۹۱	۱۶۰	۳۱.۱۲
	زرتشتی ها	۳۷۴	۳۸	۲۷.۳۷
	کل	۳۳۷۵	۸۱۷	۴۲.۷۸
	جمع کل	۱۰۰۳۲	۲۵۶۶	۲۳.۸۷

تبصره ۲: در پلاک های مسکونی موجود که مورد تجدید بنا قرار می گیرند، در صورت داشتن سایر

شرایط اخذ پروانه، در صورت وجود کسری مساحت با حداقل مساحت تعیین شده حداکثر در حد ۱۰ متر

مربع، صدور مجوز بلامانع است.

توضیح: چنانچه مساحت ملکی بر اثر تعریض معبر به ۱۴۰ متر کاهش یافت، صدور مجوز بلا مانع است.



تبصره ۳: در پلاک های دارای کاربری مسکونی که از نظر حد اقل مساحت قطعه فاقد شرایط ذکر شده در این بند از ضوابط می باشد ، فقط احداث پارکینگ و فضای باز و سبز در مقیاس عملکردی محله ای مجاز است.

تبصره ۴: به منظور جلوگیری از ریزدانه‌گی بافت ، پلاک هایی که حدنصاب کاربری مسکونی تعیین شده را ندارند، باید با پلاک های مجاور تجمیع گردد.

تبصره ۵: چنانچه پلاک هایی با مساحت بین ۱۵۰-۱۰۰ مترمربع، شرایط تجمیع را نداشته باشد، طبق نظر کمیته کار کمیسیون ماده ۵ شهر یزد می تواند با حداکثر سطح اشغال ۶۰ درصد و حداکثر یک طبقه با رعایت حداقل فضای باز برابر ۳۰ مترمربع با کاربری مسکونی اقدام نماید.

تبصره ۶: کاربری مسکونی برای پلاک هایی با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع در هیچ شرایطی مجاز نمی باشد.

۱-۱-۴-۲- ضوابط تجمیع

تبصره ۱: ضوابط تجمیع براساس شرایط موجود در هر حوزه به صورت زیر ملاک عمل قرار می گیرد:

جدول ۱۴: ضوابط ساخت در قطعات مسکونی پس از تجمیع در حوزه های بافت تاریخی

نوع بافت	حداقل سطح قطعه پس از تجمیع (مترمربع)	ارتفاع	حداقل سطح زیر بنا به ازای هر واحد مسکونی (مترمربع)	حداکثر سطح اشغال	طبقات (با احتساب همکف)	حداکثر تراکم ساختمانی	حداقل فضای باز به ازای هر واحد مسکونی (مترمربع)
ممتاز	۲۰۰	۵.۳۰	۸۰	۷۵٪	۱	۷۵٪	۳۰
با ارزش بالا	۲۰۰	۸	۷۵	۷۵٪	۲	۱۴۰٪	۳۰
با ارزش متوسط	۲۰۰	۸	۷۰	۷۰٪	۲	۱۴۰٪	۳۰

توضیح: مبنای محاسبه ارتفاع بدون احتساب دست انداز بام میباشد.

تبصره ۲: رعایت ضوابط نور گیری جهت اینگونه واحدها ضروری است.

تبصره ۳: اشراف واحدها به یکدیگر ممنوع است.

تبصره ۴: به ازای هر واحد مسکونی احداث یک واحد پارکینگ الزامی است.

تبصره ۵: در همه حوزه ها و در کلیه ساخت و سازها ۳۰٪ از مساحت مورد نیاز پارکینگ می تواند از فضای

زیرین فضای باز هر واحد با تراز ± 0.00 ساختمانی مشروط به عدم کسر از فضای باز آن تامین گردد.



تبصره ۶: فضاهای عمومی مشترک نظیر فضای سبز، فضای بازی و غیره قابل تفکیک بوده و به صورت مشترک اداره خواهد شد.

تبصره ۷: در رابطه با معابر بن بست در حوزه های با ارزش بالا و متوسط که در بین پلاک های تجمیعی قرار دارد و دسترسی پلاک های مورد نظر را تامین نمی کند و از لحاظ تاسیسات شهری نیز مانعی ندارد، می تواند با رعایت سایر ضوابط و بر اساس قانون نوسازی از سوی شهرداری سطح معبر به مالکین مجاور واگذار می گردد.

تبصره ۸: تفکیک زمین های حاصل از تجمیع با رعایت حد نصاب قطعات ۲۰۰ مترمربع در کلیه حوزه ها مجاز است.

تبصره ۹: ارتفاع تعیین شده، بدون احتساب ارتفاع رخاب منظور گردیده است.

تبصره ۱۰: پس از تجمیع قطعات زیر حد نصاب، سایت پلان و الگوی توده فضایی قطعه باید به تائید کمیته کار کمیسیون ماده ۵ برسد. اسناد مربوطه در این بند شامل: نقشه ۱/۲۰۰۰ وضع موجود، همجواریها، عکس هوایی، مقاطع، نمای مربوطه و عکس معابر و ساختمان همجوار می باشد.

۱-۱-۴-۳- ضوابط تفکیک

تبصره ۱: تفکیک قطعات بزرگتر از ۵۰۰ مترمربع در حوزه های با ارزش بالا و متوسط بافت تاریخی بلامانع است.

توضیح: در حوزه ممتاز تفکیک قطعات ممنوع بوده و تنها در خصوص اراضی بایر و ساختمان های مخروبه ی فاقد ارزش تاریخی در صورت دریافت مجوز از کمیته کار کمیسیون ماده ۵ شهر یزد بلامانع است.

تبصره ۲: رعایت حداقل سطح قطعه پس از تفکیک به مساحت ۲۵۰ مترمربع الزامی است.

تبصره ۳: در تفکیک قطعات اراضی رعایت نحوه دسترسی با توجه به شبکه معبر پیشنهادی الزامی است.

تبصره ۴: در تفکیک قطعات اراضی رعایت جهت شکل گیری، نحوه یا زاویه ی استقرار واحد های مسکونی

قدیم و جدید و شرایط اقلیمی الزامی است.



تبصره ۵: در تفکیک یک قطعه مالکیت به چند قطعه، رعایت مسائل اشرافیت و حسن همجواری ساخت و ساز الزامی است.

تبصره ۶: تفکیک قطعاتی که بنای آنها مشرف به فضای آزاد قطعه مجاور باشد، ممنوع است.

تبصره ۷: در تفکیک، تقسیم بندی متناسب و متشابه با الگوی اولیه قطعه باشد.

۱-۴-۴-۱- تیپولوژی ساخت مسکن

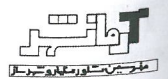
ضوابط مربوط به ساخت مسکن با در نظر گرفتن شرایط موجود و ارزش های معماری و تاریخی در هریک از حوزه های بافت تاریخی به تفکیک ارائه شده است.

تبصره ۱: قطعات مسکونی حداقل ۱۵۰ مترمربع و به بالا که مشمول ضوابط بازسازی میگردند بر حسب

جدول ذیل می باشد :

جدول ۱۵: ضوابط ساخت مسکن در قطعات به تفکیک حوزه

حوزه	سطح بلاک (مترمربع)	حداکثر سطح اشغال	حداکثر طبقات (یا احتساب طبقه همکف)	حداقل زیربنا به ازای هر واحد مسکونی (مترمربع)	حداکثر تعداد واحد مسکونی	حداکثر تراکم ساختمانی	حداقل فضای باز به ازای هر واحد مسکونی متر مربع
ممتاز	۱۵۰ \leq ۲۵۰	۷۵٪ - یک طرف ساخت	۱	۸۰	۱	۷۵٪	۳۰
	۲۵۰ \leq ۳۵۰	۷۵٪ - یک طرف ساخت	۱	۸۰	۲	۷۵٪	
	۳۵۰ \leq ۴۰۰	۷۵٪ - دو طرف ساخت	۱	۷۵	۳	۷۵٪	
	۴۰۰ \leq ۵۰۰	۷۵٪ - سه طرف ساخت	۱	۷۵	۳	۷۵٪	
	۵۰۰ \leq ۶۰۰	۷۵٪ - چهار طرف ساخت	۱	۷۰	۴	۷۵٪	
	۶۰۰ > a	۷۵٪ - چهار طرف ساخت	۱	۷۰	۵	۷۵٪	
با ارزش بالا	۱۵۰ \leq ۲۵۰	۷۵٪	۱	۷۵	۱	۷۵٪	۳۰
	۲۵۰ \leq ۴۰۰	۷۵٪	۲	۷۵	۴	۱۴۰٪	
	۴۰۰ \leq ۶۰۰	۷۰٪	۲	۷۰	۸	۱۴۰٪	
	۶۰۰ > a	۷۰٪	۲	۷۰	۸	۱۴۰٪	
با ارزش متوسط	۱۵۰ \leq ۲۵۰	۷۰٪	۱	۷۵	۱	۷۰٪	۳۰
	۲۵۰ \leq ۳۵۰	۷۰٪	۲	۷۵	۲	۱۴۰٪	
	۳۵۰ \leq ۴۰۰	۶۰٪	۲	۷۵	۴	۱۲۰٪	
	۴۰۰ \leq ۶۰۰	۶۰٪	۲	۷۰	۶	۱۲۰٪	
	۶۰۰ > a	۶۰٪	۲	۷۰	۸	۱۲۰٪	



تبصره ۲: ملاک عمل در تعیین ضوابط ساخت مسکن در بافت تاریخی، سطح پلاک و موقعیت استقرار می باشد.

تبصره ۳: واحدهای مسکونی با مساحت ۴۰۰ متر و بیشتر الزاما باید به صورت حیاط مرکزی طراحی گردد.

تبصره ۴: واحدهای مسکونی با مساحت ۴۰۰ متر و بیشتر، فرم سازی، ریخت سازی و ساختار شناسی بافت در آن رعایت و به تصویب کمیته کار کمیسیون ماده ۵ شهر یزد برسد.

تبصره ۵: در صورت هرگونه تخطی مالک نسبت به مجوزهای صادره، تا رفع تخلف بر اساس نظر اداره میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان، توسط شهرداری هیچگونه اقدامی صورت نگیرد.

توضیح: چنانچه در الگوی ساخت از حیاط به صورت گودال باغچه استفاده شود در صورت رعایت فضای باز و پارکینگ مورد نیاز زیرزمین می تواند به عنوان یک واحد مسکونی مستقل محسوب شود.

تبصره ۶: زیرزمین برای کلیه واحدهای مسکونی حداکثر تا حد سطح اشغال طبقه همکف به اضافه مساحت زیر تراس مجاز می باشد.

تبصره ۷: زیرزمین بخشی از ساختمان است که غالبا برای مصارف عمومی و مشترک مانند موتورخانه، انباری و پارکینگ احداث می شود و سقف آن حداکثر ۱.۲ متر از کف کوچه اختلاف دارد.

تبصره ۸: احداث سقف برای حیاط در ساختمان های مسکونی ممنوع می باشد.

تبصره ۹: هرگونه ساخت و ساز در بافت ممتاز بر روی پیلوت ممنوع می باشد.

تبصره ۱۰: هرگونه پیش آمدگی در بافت تاریخی ممنوع می باشد.

تبصره ۱۱: در طرح تجمیع پلاک ها، امکان احداث سابط بر روی معابر بلامانع است.

تبصره ۱۲: حیاط خلوت در صورتی که مساحت آن حداقل ۶ مترمربع بوده و عرض مفید آن از ۱.۵ کمتر نباشد جز زیربنا محسوب نمی گردد.

تبصره ۱۳: تامین یک پارکینگ به ازای هر واحد مسکونی الزامی است.

توضیح: در صورت عدم امکان تامین پارکینگ در پلاک مسکونی، مالک باید مبلغ مصوب را جهت احداث پارکینگ به شهرداری پرداخت نماید. و شهرداری موظف به تامین پارکینگ در همان محله می باشد.



تبصره ۱۴: رعایت تمامی مفاد مقررات ملی ساختمان ایران در ساخت و ساز الزامی است.

تبصره ۱۵: رعایت کلیه مصوبات طراحی ساختمان ها در برابر زلزله (آیین نامه ۲۸۰۰ ایران) در ساخت و

ساز الزامی است.

۱-۱-۵- ضوابط مربوط به قنات ها

تبصره ۱: وارد کردن هرگونه فاضلاب به داخل مجرا و مسیر خشک قنات زیر شهر غیر مجاز و ممنوع می

باشد.

تبصره ۲: مسدود یا پر نمودن میله چاه و راه ورودی و پایاب قنات واقع در منازل مسکونی، اماکن عمومی

و کلیه معابر غیر مجاز و ممنوع است و موارد اضطراری میبایست به تائید کارگروه تبصره ۸ برسد.

تبصره ۳: از بین بردن بقایا و آثار موجود قنات، نظیر حلقه چاه کوار (خاکریز دور چاه) در زمین های واقع

در محدوده شهر و خارج از شهر که بعضا به کاربری های گوناگونی مثل کارخانجات، شرکت های تولیدی و

صنعتی و مناطق مسکونی و غیره تبدیل شده به طور کلی غیر مجاز بوده و چنانچه با بررسی های بعدی

روی نقشه و عکس هوایی مشخص گردد که این کار خودسرانه و به صورت غیر مجاز صورت گرفته و

مالکین و متصرفین واحدهای یاد شده موظف به برگرداندن آنها به وضع اولیه و پرداخت خسارت وارده می

باشند.

تبصره ۴: در صورت تخریب و فروکش نمودن بریده قنات دایر در مسیر کوچه ها و معابر، پر کردن آنها

ممنوع و باید نسبت به بررسی و مرمت آن اقدام صورت گیرد.

تبصره ۵: کول گذاری و استحکام بخشی کلیه پلاک ها بر روی قنات هایی که عمق آنها از پایین ترین تراز

کف ساختمان در حال احداث کمتر از ۱۰ متر است الزامی است.

تبصره ۶: حفظ و مرمت کلیه عناصر تشکیل دهنده قنات در محدوده بافت تاریخی الزامی و بر عهده

متولیان قانونی می باشد.

تبصره ۷: مرمت و بهسازی قنات در صورت تخریب و فروکش کردن در کلیه معابر و واحدهای ساختمانی

و ... بر عهده شخصیت حقیقی و حقوقی تاثیرگذار در تخریب آن است.



تبصره ۸: به منظور حفظ و نگهداری قنوات توصیه می گردد کارگروهی متشکل از شرکت آب منطقه ای، جهاد کشاورزی، میراث فرهنگی و شهرداری یزد ضمن ارایه تسهیلات لازم نسبت به مشاوره های کارشناسی اقدام نمایند.

۱-۱-۶- ضوابط مربوط به کاربری های خدماتی

ضوابط و مقررات ساخت بنا در کاربری های خدماتی درون محله ای و برون محله ای پیشنهاد شده است.

جدول ۱۶: ضوابط ساخت و ساز کاربری های خدماتی

کاربری های برون محله ای واقع در لبه خیابان با عرض ۱۶ متر به بالا			کاربری های درون محله ای			نوع خدمات
حداکثر ارتفاع (متر)	حداکثر طبقات	حداکثر سطح اشغال	حداکثر ارتفاع (متر)	حداکثر طبقات	حداکثر سطح اشغال	
۸	۲	۵۰٪	۶	۱	۵۰٪	آموزشی
۸	۲	۶۰٪	۶	۱	۶۰٪	بهداشتی- درمانی
۸	۲	۵۰٪	۶	۱	۵۰٪	فرهنگی
۸	۲	۶۰٪	۶	۱	۶۰٪	مذهبی
۸	۲	۵۰٪	۶	۱	۵۰٪	ورزشی
۸	۲	۵۰٪	۶	۱	۵۰٪	تفریحی - گردشگری
۸	۲	۵۰٪	۶	۱	۵۰٪	اداری - انتظامی
۸	۲	۵۰٪	۶	۱	۵۰٪	پذیرایی

تبصره ۱: رعایت ضوابط مربوط به مراکز خدماتی در مقیاس محله ای و برون محله ای مندرج در جدول شماره ۱۶ الزامی است.

تبصره ۲: در سایر موارد مربوط به ساخت و تفکیک هریک از کاربری های مذکور، با رعایت ارتفاع و سایر معیارهای این ضابطه، ضوابط طرح تفصیلی مصوب شهر یزد ملاک عمل می باشد.

تبصره ۳: در تفکیک واحدها و صدور مالکیت شش دانگ الزاما باید فضای باز، پارکینگ و حداقل مساحت هر واحد بر اساس ضوابط مربوطه رعایت شود.

تبصره ۴: حداکثر تعداد طبقات کاربری های خدماتی در بافت مسابقه یک طبقه و حداکثر ۶ متر است.



تبصره ۵: در معابر زیر ۶ متر احداث هرگونه واحد خدماتی - به جز موارد خاص که باید به تایید کمیته کار کمیسیون ماده ۵ شهر یزد برسد ممنوع می باشد.

تبصره ۶: در معابر ۱۴ متر و بیشتر در بافت تاریخی احداث واحد تجاری به مساحت یک پلاک حداقل به مساحت ۲۰ متر مربع در صورت رعایت و تامین پارکینگ بلامانع است.

تبصره ۷: در کلیه واحدهای تجاری حتی الا مکان می بایست درهای جداگانه ای جهت بارگیری و بار اندازی و مراجعه کنندگان پیش بینی شود به طوری که قسمت فروش از قسمت بارگیری و انبار جدا باشد. واحدهایی که به تشخیص شهرداری امکان تامین این ضابطه در آنها وجود ندارد از این امر مستثنی می باشند.

تبصره ۸: اختلاف ارتفاع کف واحدهای تجاری با کف گذر حداقل به اندازه یک پله ۲۰ سانتیمتر پیشنهاد می گردد. حداکثر ارتفاع کرسی ۶۰ سانتیمتر خواهد بود که در این صورت پله و پاگرد مناسب برای عبور مراجعین بایستی پیش بینی گردد.

تبصره ۹: حفظ و نگهداری سردرها، سقاخانه ها، نخل ها، دروازه های قدیمی شهر، برج و باروی شهر و... که به صورت موارد خاص در نقشه مشخص شده است بر عهده اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان می باشد.

تبصره ۱۰: رعایت آیین نامه های مربوط به معلولین برای کاربری های عمومی و خدماتی الزامی است.

تبصره ۱۱: رعایت ایمنی تاسیسات و نزدیکی به شیر آتش نشانی برای بناهای خدماتی الزامی است.

تبصره ۱۲: رعایت حریم و اشراف در احداث بناهای خدماتی نسبت به واحدهای مسکونی الزامی است.

تبصره ۱۳: احداث زیرزمین به عنوان انبار و موتور خانه و یا فضاهای خدماتی مشابه برای کاربری های خدماتی مجاز می باشد. و رعایت سطح زیرزمین حداکثر به مساحت سطح اشغال طبقه همکف الزامی است.

تبصره ۱۴: رعایت حداکثر عرض، در ورودی بناهای عمومی به مساحت ۳ متر الزامی است.

تبصره ۱۵: احداث رواق در محدوده مالکیت ساختمان های خدماتی - عمومی توصیه می شود.

تبصره ۱۶: در کاربری های تجاری رعایت طرح بدنه سازی منطبق با ارزش های معماری و منطبق با طرح

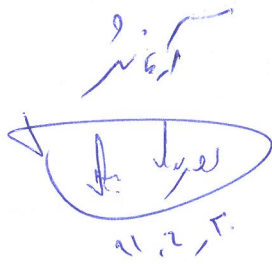
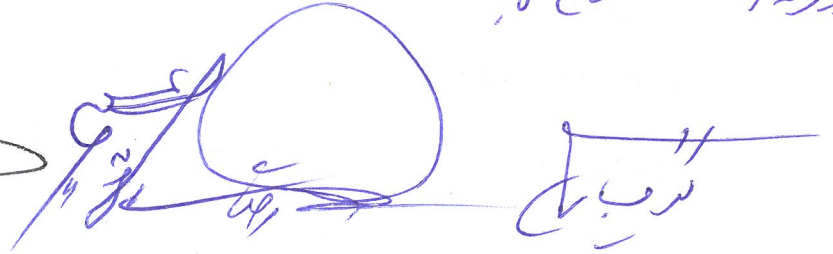
بدنه سازی مصوب کمیسیون ماده ۵ الزامی است.



د صلاحه سقره ها به فیه تاریخی گذرهای که بناهای آنها به ثبت آمده است
توضیح بعد از این طرح نصب و ضوابط در مورد از طرفی که ایند ثبت شده در آن است

حرف
۹۱، ۷، ۲

نور
۹۱، ۹، ۱۰



نور
نور
نور



علیرضا السید

مذته تحت حضور
۹۱، ۶، ۱۰



اداره صلاحه سقره یک :
تقریر معارف در وقت تائیس پس از تهیه طرح ترابط مدار و اصلاح
مقیاس مناسب (مقیاس بزرگ) و تقریب آن در کسین داده شده است



تبصره ۱۷: کلیه ضوابط و مقررات مورد نیاز که در این مجلد بدان اشاره نشده است بر اساس ضوابط طرح تفصیلی کل شهر یزد خواهد بود.

تبصره ۱۸: کلیه اراضی که در نقشه کاربری اراضی وضع موجود و پیشنهادی به آنها، کاربری های تجاری و انتفاعی تخصیص داده شده است و یا از آن بهره مند شده اند، ملزم به پرداخت کلیه حقوق قانونی شهرداری و ارزش افزوده ناشی از آن کاربری به شهرداری بر حسب ضوابط و مقررات شهرداری می باشند.

۱-۲- ضوابط و مقررات شبکه معابر

۱-۲-۱- ضوابط و مقررات مربوط به اصلاح شبکه معابر

شبکه معابر بافت تاریخی به عنوان حلقه ارتباط دهنده نقاط عطف تاریخی به اندازه بازآفرینی ساختمان های باارزش تاریخی مورد توجه قرار گرفته است. پیشنهادات دسترسی های اصلی در قالب سلسله مراتب دسترسی مبتنی بر حرکت پیاده و سواره، حفظ معابر تاریخی و ارزشمند، تامین پارکینگ درون محله ای، ایجاد گذرهای پشتیبان و ایجاد گشودگی هایی جهت تسهیل حرکت وسایل نقلیه صورت گرفته است.

تبصره ۱: در کلیه پهنه های بافت تاریخی گذرهایی که دارای ابنیه با ارزش تاریخی می باشند تعریض معبر از طرفی که ابنیه با ارزش قرار گرفته است ممنوع می باشد و در صورت لزوم تعریض از طرفی که ابنیه قرار ندارد، صورت می گیرد بدیهی است با وجود بناهای با ارزش تاریخی در طرفین گذر، تعریض در محدوده پلاکها در طرفین ممنوع است و در سایر قسمتهای طول گذر تعریض بلامانع می باشد.

تبصره ۲: در معابری که بناهای تاریخی با ارزش در دو طرف گذر وجود نداشته باشد تعریض به صورت طرفین می باشد.

تبصره ۳: معابری که طراحی شده و دارای خط پروژه می باشند ملاک عمل عرض پیشنهادی است. که باید کاملا رعایت شود.



جدول ۱۷: سلسله مراتب شبکه معابر در بافت تاریخی

عرض پیاده (متر)	تعداد خطوط سواره	عرض سواره (متر)	عرض معبر (متر)	موقعیت معبر در سلسله مراتب شبکه معابر
۲ در طرفین	۲	۴	۱۲	دسترسی اصلی
۱ و ۲ در طرفین	۲	۳.۵	۱۰	دسترسی اصلی
۱ و ۲ در طرفین	۲	۳	۹	دسترسی اصلی
۲ در یک طرف	۲	۳	۸	دسترسی اصلی
۱ در یک طرف	۲	۲.۵	۶	دسترسی فرعی
-	۱	۴.۵	۴.۵	دسترسی فرعی
-	۱	۴	۴	دسترسی فرعی





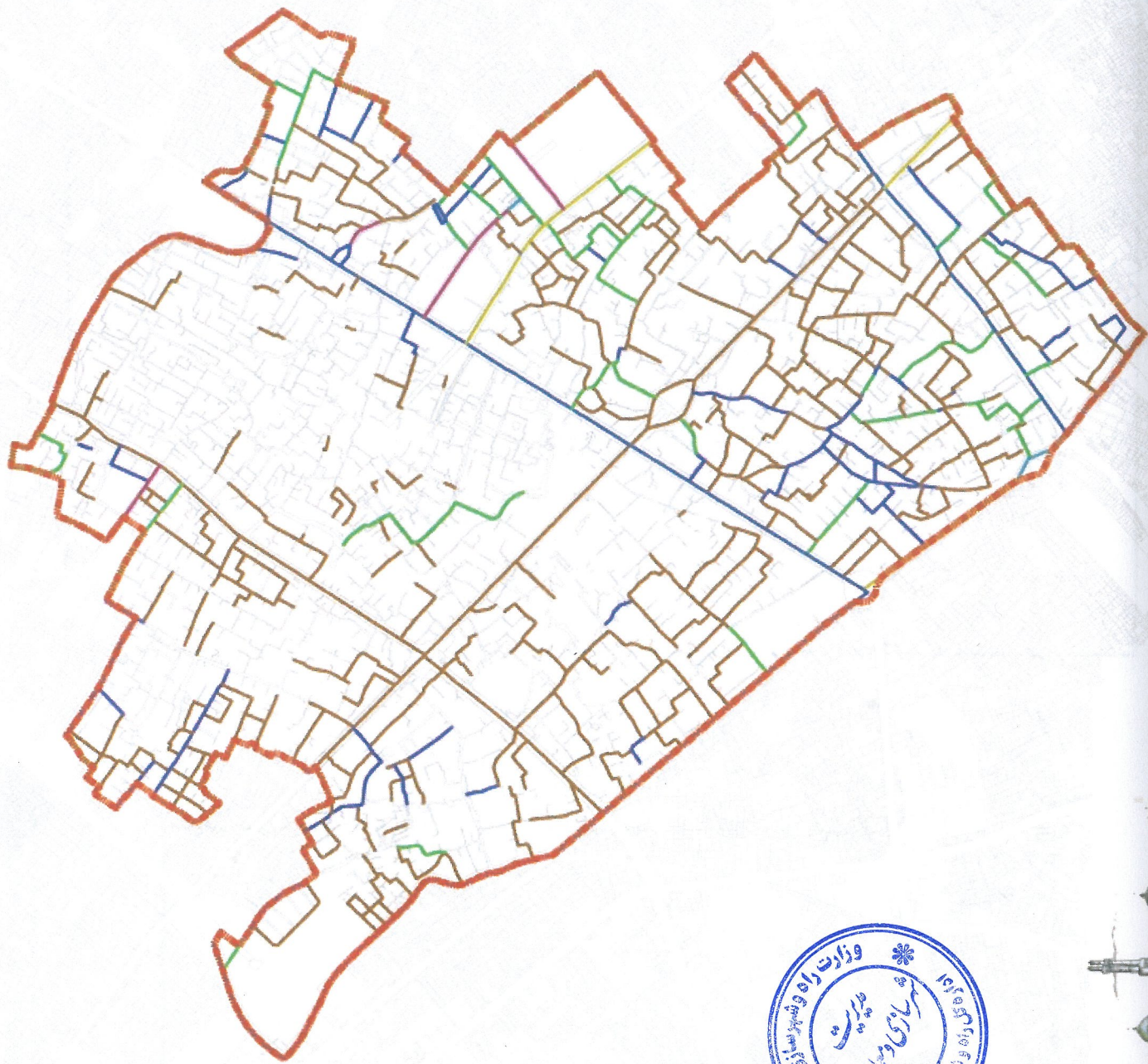
وزارت راه و شهرسازی
شرکت مادر تخصصی عمران و بنساز شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

- ۶—
- ۶-۸—
- ۸-۱۲—
- ۱۲-۱۶—
- ۱۶-۲۰—
- ۲۰-۲۴—
- ۲۴—

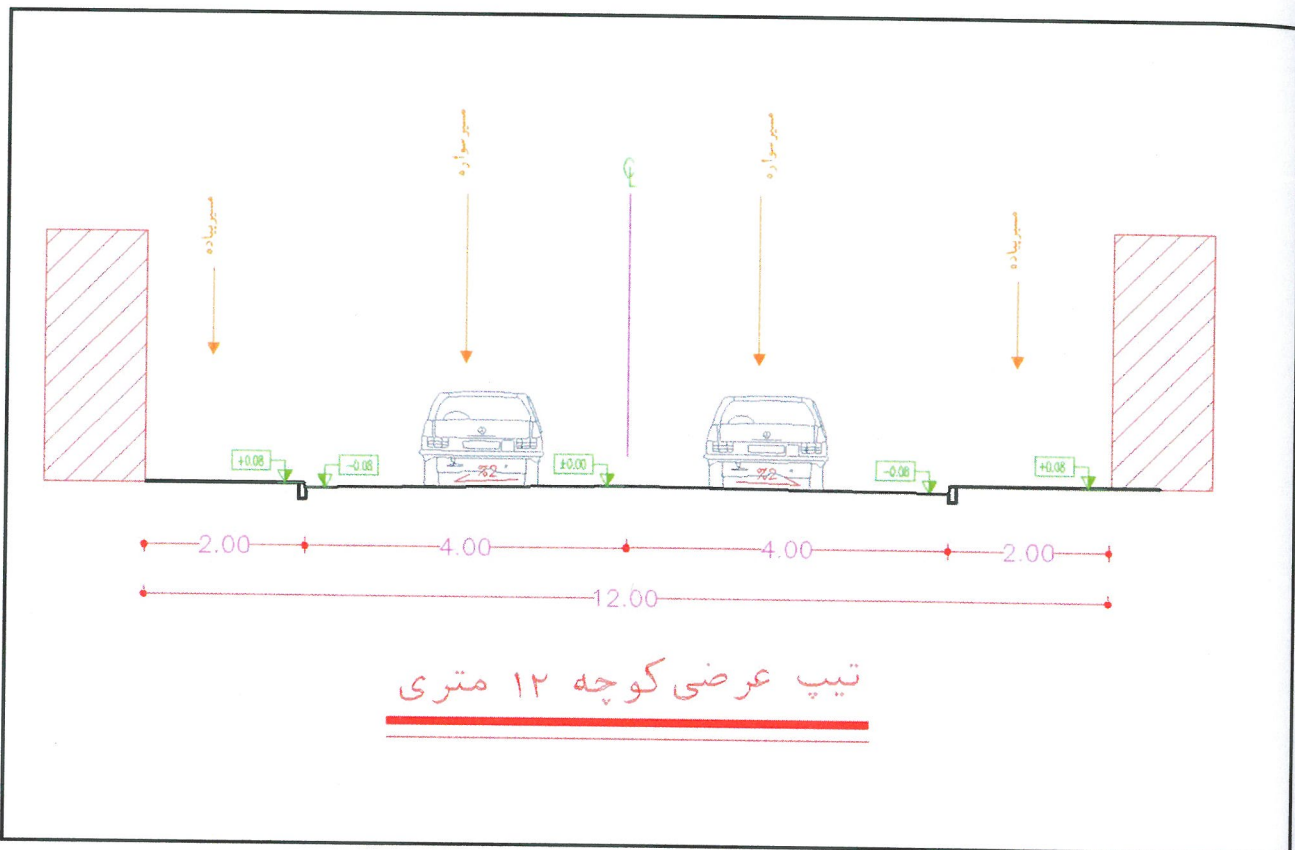
محدوده بافت تاریخی



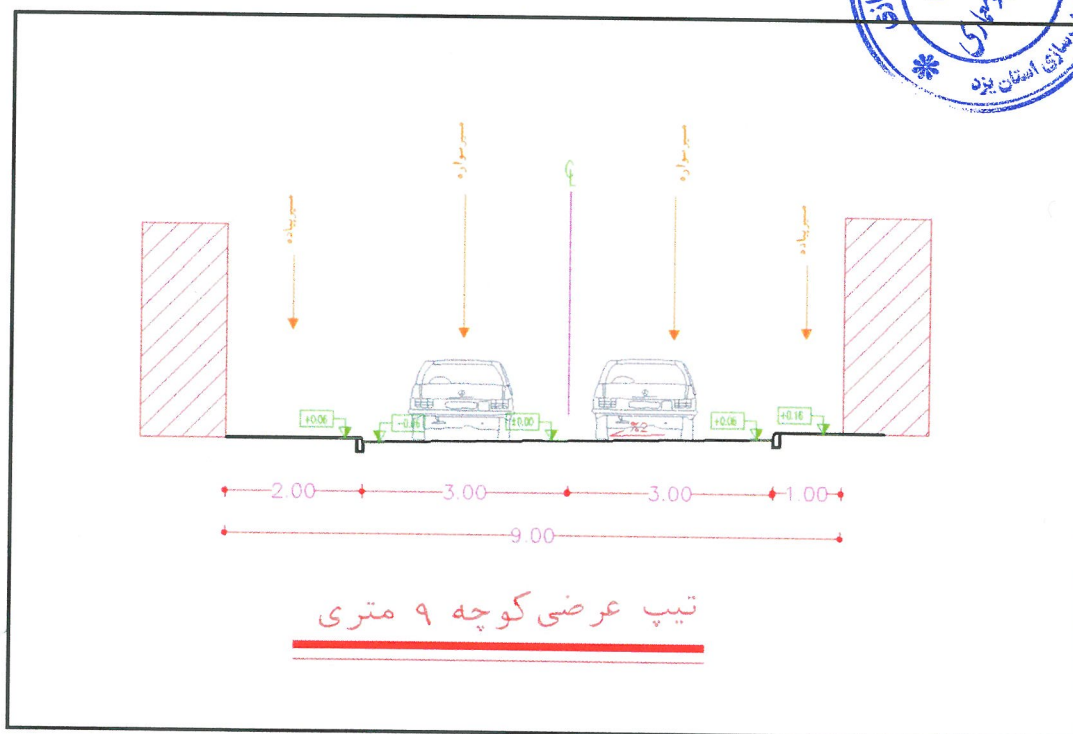
موضوع نقشه:	مستند معماری و بافت تاریخی شهر یزد
شماره:	۷۲
مکان:	میدان آذربایجان، یزد
تاریخ:	۱۳۹۰
مستند:	معماری
مستند GIS:	تهران



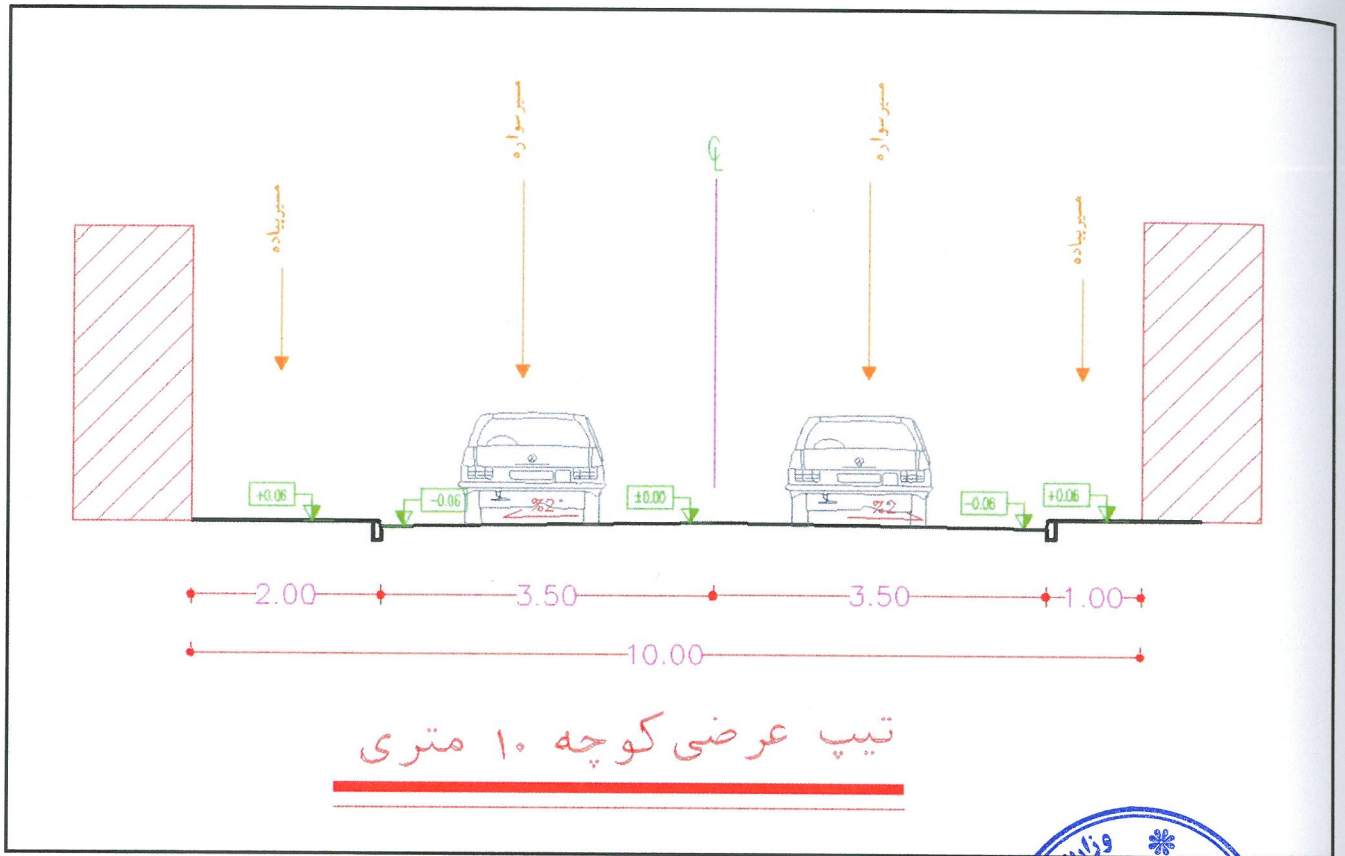
تصویر شماره ۱: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۱۲ متری



تصویر شماره ۲: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۹ متری



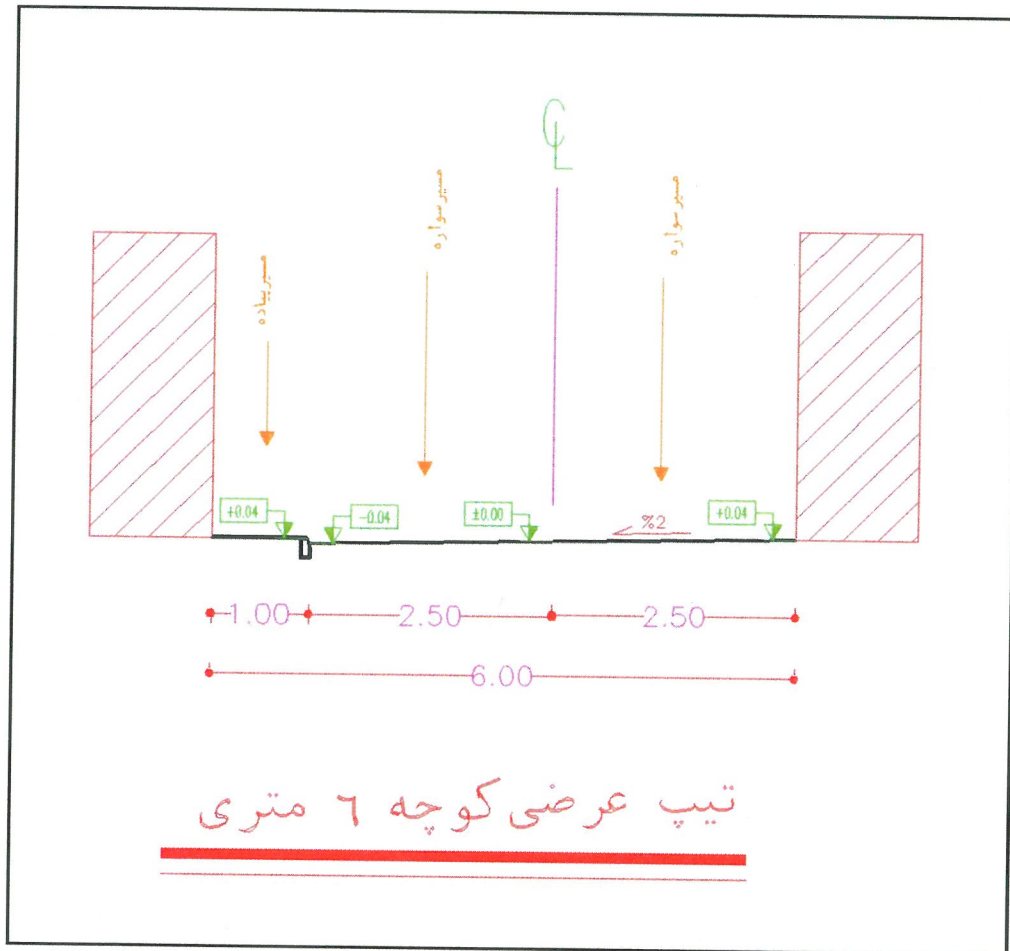
تصویر شماره ۳: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۱۰ متری



تصویر شماره ۴: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۸ متری

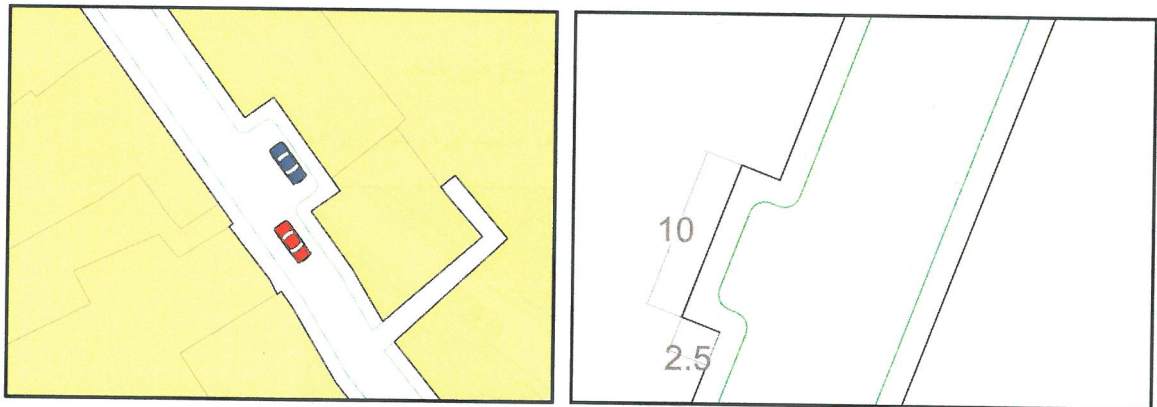


تصویر شماره ۵: مقطع عرضی (تیپ) خیابان ۶ متری



تبصره ۴: رعایت گشودگی های طراحی شده در معابر با عرض کمتر از ۶ متر الزامی است.

تصویر شماره ۶: گشودگی های طراحی شده در معابر ۴، ۵/۴ و ۵ متری



تبصره ۵: احداث گشودگی در نزدیک ترین مکان مناسب در صورت عدم امکان گشودگی پیشنهادی در نقشه مصوب و یا عدم گشودگی در وضع موجود در معابر زیر ۶ متر و با طول بیشتر از ۱۰۰ متر الزامی است.

تبصره ۶: در صورت نبود مکان مناسب برای گشودگی در فاصله ۱۰۰ متری، این گشودگی ها در نزدیک ترین مکان نسبت به این فاصله قرار می گیرد.

تبصره ۷: تعریض معابر در حوزه ممتاز و در کلیه محورهای دارای بناهای با ارزش تاریخی (بجز معابر طراحی شده) بایستی طبق نظر میراث فرهنگی صورت پذیرد، اما در سایر معابر رعایت ضوابط و مقررات مندرج در جدول ۱۸ الزامی است.

توضیح: تعریض معابر در مورد گذرهای فاقد بنای با ارزش، در بافت تاریخی بر اساس نقشه های مصوب و ضوابط توسط شهرداری یزد انجام خواهد شد. در این خصوص پیشنهاد می گردد در مورد گذرهای طراحی شده طرح اجرایی با مقیاس ۱/۵۰۰ تهیه و به تایید شورای شهر برسد.

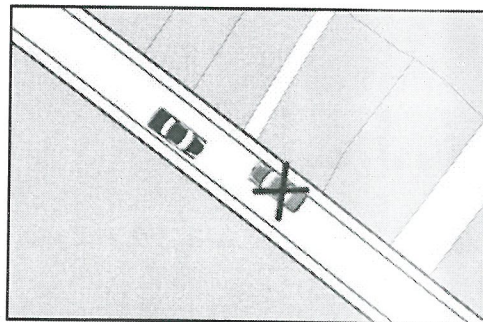
جدول ۱۸: نحوه تعریض گذر در بافت تاریخی

بن باز		بن بست	
نحوه تعریض	وضع موجود	نحوه تعریض	وضع موجود
عرض گذر (متر)	طول گذر (متر)	عرض گذر (متر)	طول گذر (متر)
۵	تا ۱۷۵	۴	کمتر از ۵۰
۷	۱۷۵ تا ۳۰۰	۴.۵	۵۰ تا ۱۰۰
۹	بیش از ۳۰۰	۵	۱۰۰ تا ۱۷۵

تبصره ۸: تثبیت معابر بن بست با عرض ۶ متر و بیشتر و معابر بن باز با عرض ۸ متر و بیشتر به جز گذرهای طراحی شده در وضع موجود الزامی است.

تبصره ۹: در معابر ۶ متری و کمتر پارک حاشیه ای ممنوع می باشد.

تصویر شماره ۷: ممنوعیت پارک حاشیه ای در معابر زیر ۶ متر



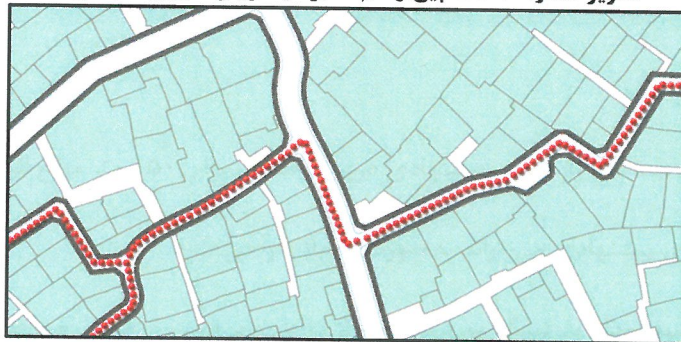
تبصره ۱۰: در مسیرهای دارای پیاده رو ۹ متر به بالا تفکیک پیاده از سواره به صورت جداسازی فیزیکی و تامین اختلاف ارتفاع ۱۵ سانتیمتر پیاده رو از سطح سواره رو الزامی است و در معابر با عرض کمتر از ۹ متر تفکیک پیاده رو از سواره رو با تغییر جنس مصالح کفسازی انجام پذیرد.

تبصره ۱۱: برای کف سازی پیاده روها و همچنین معابری که ورود اتومبیل ممنوع می باشد، استفاده از سنگ فرش با طرح ها و مصالح متنوع توصیه می شود.

تبصره ۱۲: در مسیر های ۶ متری و بیشتر باید جنس کف سازی پیاده رو از روسازی سواره رو متمایز باشد.

تبصره ۱۳: تعریض معابر و گذرها بایستی به گونه ای صورت پذیرد که مسیر گذر و پیچ و خم های آن (ارگانیک) حفظ گردد.

تصویر شماره ۸: حفظ پیچ و خم معابر در تعریض های پیشنهادی



تبصره ۱۴: در حوزه ممتاز تعبیه کانال های تاسیساتی شهری (تلفن-گاز-آب-برق) در قسمت زیر پیاده رو الزامی و در سایر حوزه ها توصیه می گردد.

تبصره ۱۵: استفاده از مسیر قنات های موجود جهت اجرای کانال های تاسیسات شهری در تمامی حوزه ها توصیه می گردد.

تبصره ۱۶: تعیین تکلیف عرض گذرهای بن بست با طول بیش از ۱۷۵ متر بر عهده کمیسیون ماده ۵ می باشد.

۱-۲-۲- ضوابط و مقررات مربوط به ساباط ها و طاقی ها

تبصره ۱: در بافت ممتاز کلیه ساباط های موجود باید حفاظت گردند. حفظ و دوباره سازی ساباط های تخریب شده که نبود آن ها به سازه ساختمان های مجاور آسیب می رساند باید در همان محل اولیه صورت

پذیرد. در صورتیکه ساباط در طرح تعریض قرار گرفته باشد، حسب نیاز ساباط دیگری توسط اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان بجای آن ساخته خواهد شد و یا به طرق دیگر دیواره ها حفظ خواهند شد.

تبصره ۲: در حوزه با ارزش بالا و با ارزش متوسط کلیه ساباط های موجود در محلات تا حد امکان باید حفاظت و مرمت گردند مگر آنکه به تشخیص کمیته کار کمیسیون ماده ۵ بعلت فرسودگی زیاد آسیب های شدید کالبدی و یا ضرورت خاص دیگر و یا بر اساس طرح پیشنهادی امکان نگهداری از آن ها وجود نداشته باشد.

تبصره ۳: احداث ورودی مستقل برای دسترسی به ساباط از معبر ممنوع میباشد و این دسترسی باید از درون مسکن تامین شود.

تبصره ۴: احداث پایه و ستون جهت ساباط در معبر عمومی ممنوع است.

۱-۲-۳- ضوابط مربوط به پارکینگ

تبصره ۱: رعایت حداقل مساحت پارکینگ پیشنهادی درون محله ای برابر ۲۵۰ متر مربع الزامی است.

تبصره ۲: پارکینگ های پیشنهادی می تواند به صورت رو باز طراحی شود.

تبصره ۳: مبنای محاسبه تعداد پارکینگ مورد نیاز اعم از داخل و بر معبر، بر اساس ضوابط طرح تفصیلی ملاک عمل بوده و محاسبه می گردد، الزام و رعایت حداقل پارکینگ ها برای کاربری های خدماتی در بافت تاریخی به صورت زیر ملاک عمل می باشد:

توضیح: در صورت عدم امکان رعایت پارکینگ در پلاکهای مذکور مالک میبایستی مبلغ مصوب را جهت احداث پارکینگ به شهرداری پرداخت نماید و شهرداری موظف است تامین پارکینگ در همان محله تا شعاع مناسب را انجام دهد.

تبصره ۴: در کاربریهای تجاری وضع موجود به هنگام بازسازی رعایت حداقل ۲/۵ متر عقب نشینی پارکینگ بر معبر الزامی است.



جدول ۱۹: ضوابط تعیین تعداد پارکینگ مورد نیاز برای کاربری های جاذب سفر در مراکز محله - ناحیه

ردیف	نوع کاربری	تعریف	مبنای محاسبه پارکینگ	تعداد پارکینگ لازم	حداقل در صد پارکینگها در معبر
۱	مسکونی	سکونتگاههای تک واحدی،	بازاء هر واحد	۱	-
		مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه	بازاء هر واحد	۱	*
۲	آموزشی	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک- آمادگی)	بازاء هر ۱۵ کودک یا ۵۰ متر مربع زیر بنا	۱	%۵۰
		دبستان	بازاء هر کلاس	۲	%۵۰
		مدارس راهنمایی	بازاء هر کلاس	۲	%۵۰
۳	آموزشی	دبیرستان و پیش دانشگاهی	بازاء هر کلاس	۲	%۵۰
		مطابق تعریف مصادیق اداری و انتظامی در مقیاس محله ، ناحیه و شهر کاربری اداری و انتظامی جدول شماره ۱ پیوست (تعاریف و مفاهیم کاربریها)	بازاء هر ۳۰ متر زیربنا	۱	%۵۰
		تجاری	مطابق تعریف مصادیق تجاری در مقیاس محله ، ناحیه و شهر کاربری تجاری جدول شماره ۱ پیوست (تعاریف و مفاهیم کاربریها)	تا ۵۰ متر مربع	۱
	بیش از ۵۰ متر مربع به ازاء هر ۱۰ متر		۰.۱	%۵۰	
۴	تجاری خدماتی	دفاتر (پست ، امور مشترکین تلفن همراه ،فروش روزنامه و مجله) ، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان	بازاء هر ۳۰ متر زیربنا	۱	%۵۰
		پلیس +۱۰ ، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری ، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای پیمانکاری و مشاور و خدمات) ، آزمایشگاههای طبی و تخصصی ، مراکز رادیولوژی ، سالن های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی	بازاء هر ۳۰ متر زیربنا	۱	%۵۰

* ۲.۵ متر عقب نشینی بعنوان پارکینگ میهمان در بر معبر اصلی الزامی میباشد



ردیف	ردیف	تعاریف	مبنای محاسبه پارکینگ	تعداد پارکینگ لازم	حد اقل در صد پارکینگها در معبر
۶	ورزشی	زمین های بازی کوچک	بازاء هر ۵۰ متر زیربنا	۱	۲۵٪
		زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها	بازاء هر ۲۵ متر سطح زیر بنا	۱	۲۵٪
۷	درمانی	مطابق تعریف مصادیق درمانی در مقیاس محله ، ناحیه و شهر کاربری درمانی شماره ۱ پیوست (تعاریف و مفاهیم کاربریها)	بازاء هر ۴۵ متر زیربنا	۱	۵۰٪
۸	فرهنگی - هنری	کتابخانه ها و سالنهای اجتماعات کوچک ، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما	بازاء هر ۵۰ متر زیربنا	۱	۲۵٪
۹	پارک	بوستان (پارک) محله ای	بازاء هر ۵۰۰ متر زمین	۱	۲۵٪
۱۰	مذهبی	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها	بازاء هر ۴۰ متر زیربنا	۱	۱۰٪
		مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر ، مصلی ، مهدیه و آتشکده ها	بازاء هر ۲۰ متر زیربنا	۱	۱۵٪
۱۱	تاریخی	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها ، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر ، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان	بازاء هر ۴۰ متر زیربنا	۱	۱۰٪
۱۲	تفریحی - گردشگری	هتل	بازاء هر ۳ تخت	۱	۲۰٪
		مسافر خانه ، مهمانپذیر و مهمانسراها	بازاء هر ۵ تخت	۱	۱۵٪
		هتل آپارتمان و هتل	بازاء هر ۱ واحد	۱	۱۰٪

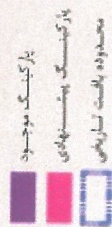




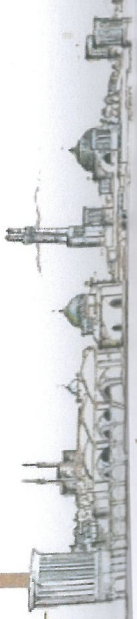
وزارت راه و شهرسازی
شرکت مهندسی عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما



موضوع نقشه:	موسسات پارکینگ های موجود و پیشنهادی در بافت تاریخی
شماره:	۱۳
مدیر اجرایی:	دکتر مصطفی یزدانی
تاریخ:	۱۳۹۰
مسئول GIS:	انوری



۱-۳- نحوه صدور مجوز ساختمان و پایان کار در محدوده بافت تاریخی

صدور مجوز احداث بنا در محدوده بافت تاریخی منوط به رعایت ضوابط و مقررات مطرح شده در این گزارش بوده و سازندگان ساختمان‌های مسکونی و اعم از خصوصی و دولتی ملزم به رعایت ضوابط و مقررات می‌باشند.

تبصره ۱: کلیه سطوح نمایان ساختمان‌های واقع در محدوده بافت تاریخی که از داخل معابر قابل مشاهده است اعم از معابر اصلی و جانبی، نمای شهری محسوب شده و همچنین در مورد نماهای مشرف به حیاط مجاور لازم است تا با مصالح مرغوب مشخص شده در نقشه و به طرز مناسب، زیبا و هماهنگ بر اساس ضوابط مربوط نماسازی شود. و صدور گواهی پایان کار ساختمانی مشروط به رعایت این ضوابط و اتمام نماسازی خواهد بود.

تبصره ۲: به منظور تسهیل و تسریع در موارد خاص که در این مجلد به آن اشاره شده است لازم است کمیته کار کمیسیون ماده ۵ تشکیل گردد.

تبصره ۳: به منظور احداث ساختمان در بافت ممتاز و مجاورت ساختمان‌های با ارزش که مشمول ضوابط حفاظت می‌باشند رعایت موارد ذیل الزامی است:

- قبل از تخریب بنا تکیه گاه‌هایی مناسب برای ساختمان‌های مجاور ایجاد گردد.
- تخریب با وسایل سبک و در صورت حساس بودن با ابزار دستی انجام شود.
- در زمان احداث بنا از تکان‌های احتمالی و همچنین انتقال آن به ساختمان مجاور خودداری گردد.
- از ایجاد چاه‌های جذبی، عبور لوله‌های انتقال آب و فاضلاب سرویس‌ها و آشپزخانه و همچنین باغچه در کنار و نزدیک ساختمان‌های مجاور ابنیه با ارزش خودداری گردد.
- تبصره ۴:** با توجه به تکیه داشتن ساختمان‌های قدیمی به یکدیگر برای جلوگیری از هر گونه آسیب دیدگی‌های ساختمان‌های همجوار لازم است پیش‌بینی‌های مناسب انجام گیرد.



بخش دوم:

ضوابط و مقررات عام

۱-۲- سازه و مصالح ساختمانی

تبصره ۱: رعایت ضوابط سازه و مصالح ساختمان و مقررات ملی ساختمان در احداث تمامی کاربری‌ها الزامی است.

تبصره ۲: مصالح ساختمانی استفاده شده در نمای ساختمان‌ها بایستی کمترین تبادل حرارتی را با هوای بیرون داشته باشد.

تبصره ۳: استفاده از آجر نما و ترکیب "آجر و کاه گل" در بافت تاریخی در اولویت قرار دارد.

تبصره ۴: استفاده از کاهگل و سیم گل در نماسازی ساختمان‌های جدید الاحداث در بافت ممتاز الزامی و در سایر حوزه‌ها توصیه می‌شود.

تبصره ۵: استفاده از ترکیب آجر و بتن و آجر و سیمان در بافت با ارزش بالا و بافت با ارزش متوسط مجاز است.

تبصره ۶: در مورد استفاده از کاهگل توصیه می‌شود برای استحکام بیشتر از مصالح محکم‌تر نظیر آجر برای محاط کردن سطح کاهگلی استفاده شود.

تبصره ۷: در تمامی حوزه‌های بافت تاریخی استفاده از سنگ، سیمان، رولکس، سطوح بزرگ شیشه‌ای و فلزی و سرامیک در سطوح خارجی و قابل دید نما ممنوع است.

تبصره ۸: استفاده از کاشی بعنوان کتیبه بالای در ورودی مجاز است.

تبصره ۹: استفاده از پوشش سقف شیب دار و مصالح رایج در ساختن این سقف‌ها مانند ورق گالوانیزه، ایرانیت و ... به دلیل مغایرت با اقلیم و سنت منطقه ممنوع می‌باشد.

تبصره ۱۰: استفاده از مصالح بومی مناسب از جمله آجر و کاهگل بمنظور عایق نمودن بام‌ها در مقابل تابش آفتاب شدید در شهر یزد توصیه می‌گردد.

تبصره ۱۱: استفاده از آجر در حداقل ۷۰ درصد از مصالح نمای ساختمان‌ها در بافت تاریخی بدون احتساب بازشوها الزامی است.

تبصره ۱۲: استفاده از سایر مصالح (که نام آنها در این قسمت ذکر نگردیده است) منوط به کسب مجوز از اداره کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان و تصویب کمیسیون ماده ۵ می‌باشد.



۲-۲- نما ساختمان

تبصره ۱: رعایت نماسازی در تمامی جداره های قابل رویت ساختمان ها و مشرف به واحدهای دیگر الزامی است و صدور پایان کار مشروط به انجام آن است.

تبصره ۲: طرح نما با مقیاس ۱/۵۰ و جزییات اجرای نما با مقیاس ۱/۲۰ در حوزه ممتاز بایستی برای ساختمان های جدید الاحداث تهیه و به تایید سازمان میراث فرهنگی برسد.

تبصره ۳: در حوزه ممتاز توصیه می شود مالک نسبت به تهیه عکس از نمای ساختمان های همجوار اقدام و جهت بررسی پیوست نقشه ها نماید.

تبصره ۴: توصیه می شود درب ورودی ساختمان بعنوان حریم حداقل ۵۰ سانتیمتر نسبت به گذر عقب نشینی داشته باشد.

تبصره ۵: باز نمودن درب ساختمان ها به در داخل گذرها ممنوع می باشد.

تبصره ۶: نصب درب ماشین رو در کلیه پخ ها ممنوع است و موارد موجود باید در زمان نوسازی مسدود شوند.

تبصره ۷: هرگونه اختلاف سطحی بین کف معبر و کف بنا باید در محدوده مالکیت مطرح شود و مالک حق پیش روی و احداث پله در گذر را ندارد.

تبصره ۸: حداکثر ارتفاع روی سقف زیرزمین از کف گذر ۱۲۰ سانتیمتر می باشد در این صورت حیاط سازی به صورت گودال باغچه تا تراز کف زیرزمین مجاز است.

تبصره ۹: حداکثر عرض مجاز ورودی غیر ماشین رو در منازل حداکثر ۱۲۰ سانتیمتر می باشد.

تبصره ۱۰: حداقل عرض مجاز در ورودی اتومبیل رو ۲۵۰ سانتیمتر است.

تبصره ۱۱: بکار بردن کانال های تاسیساتی نمایان در نمای کلیه بناها ممنوع است.

تبصره ۱۲: حداکثر ارتفاع مجاز ساختمان های مسکونی تا روی بام از کف معبر در ساختمان های یک طبقه حداکثر ۵.۳۰ متر و در ساختمان های ۲ طبقه حداکثر ۸ متر خواهد بود.

تبصره ۱۳: استفاده از گوهی پیشنهادی نما در واحدهای مسکونی و تجاری در تمامی حوزه ها توصیه

می شود.



۲-۳- بعد ریخت شناسی (ساخت، سقف)

تبصره ۱: طرح و اجرای بناهای واقع در مناطق تاریخی شهر باید دارای مقیاس انسانی بوده و دانه بندی و ریخت شناسی مشابه بافت تاریخی شهر داشته باشد. در طراحی معماری بناهای کلان مقیاس، تقسیم بنا متناسب با دانه بندی بخش تاریخی شهر الزامی است.

تبصره ۲: رعایت حقوق همسایگی، سایه اندازی، رعایت فضای باز مناسب و هماهنگی بین بنا و معابر مجاور در انتخاب فرم و حجم مورد نظر الزامی است.

تبصره ۳: فرم های مکعبی شکل توده ساختمانی در مقابل شرایط نامطلوب اقلیمی شهر یزد توصیه می گردد.

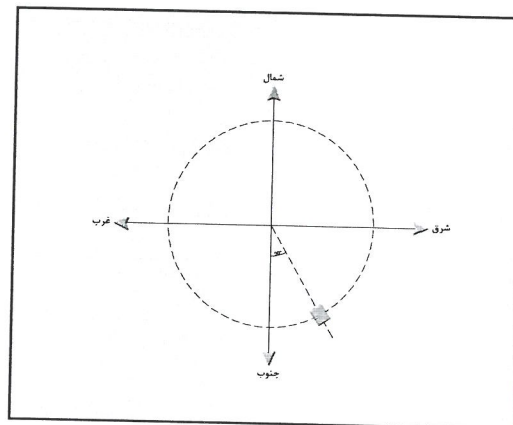
تبصره ۴: الگوی ساخت درون گرا مطابق ضوابط و مقررات در کلیه حوزه ها برای ساخت و ساز جدید توصیه می گردد.

تبصره ۵: با توجه به مسائل اقلیمی و فرهنگ معماری یزد احداث گودال باغچه توصیه می گردد.

تبصره ۶: با توجه به ملاحظات اقلیمی قرارگیری توده های ساختمانی پلاک های مجاور به صورت فشرده و در کنار هم توصیه می شود.

تبصره ۷: مناسب ترین جهت استقرار توده ساختمانی در عرصه شمالی - جنوبی با انحراف ۲۳ درجه به سمت شرق یا عمود بر آن و حداکثر تا ۳۰ درجه می باشد.

تصویر شماره ۹: مناسب ترین جهت قرارگیری توده ساختمانی



تبصره ۸: استفاده از سقف های شیب دار در کلیه ساخت و سازها ممنوع است.

تبصره ۹: استفاده از سقف های مدور، گهواره ای (و سایر انواع آن) و مسطح مجاز است.

۴-۲ - بعد بصری.

تبصره ۱: ساخت و ساز در محورها و گذرهای منتهی به عناصر نشانه ای با اهمیت مانند مسجد جامع، تکیه امیر چخماق، بادگیر دولت آباد و موارد مشابه بایستی به گونه ای هدایت گردد که دید به عناصر نشانه ای از بین نرود.

تبصره ۲: پیوستگی و هماهنگی جداره گذرها در تمامی حوزه ها الزامی است.

تبصره ۳: تجهیز گذر های تاریخی به میلمان شهری بویژه سطل زباله و چراغ های روشنایی متناسب با بافت الزامی است.

تبصره ۴: در طراحی میلمان شهری ملاحظات اقلیمی بایستی رعایت شود.

تبصره ۵: در بافت تاریخی استفاده از سکوهایی با ارتفاع متنوع به جای نیمکت توصیه می شود.

تبصره ۶: در کف سازی معابر بایستی از مصالح بادوام و قابل جایگزین استفاده گردد.

تبصره ۷: در محورهای شهر که فعالیت تجاری آنها بسیار قوی می باشد کلیه تابلوهای واحدهای تجاری

بایستی هماهنگ با یکدیگر و با سایر اجزای جداره پیش بینی شوند.



پیوست ها





وزارت راه و شهرسازی

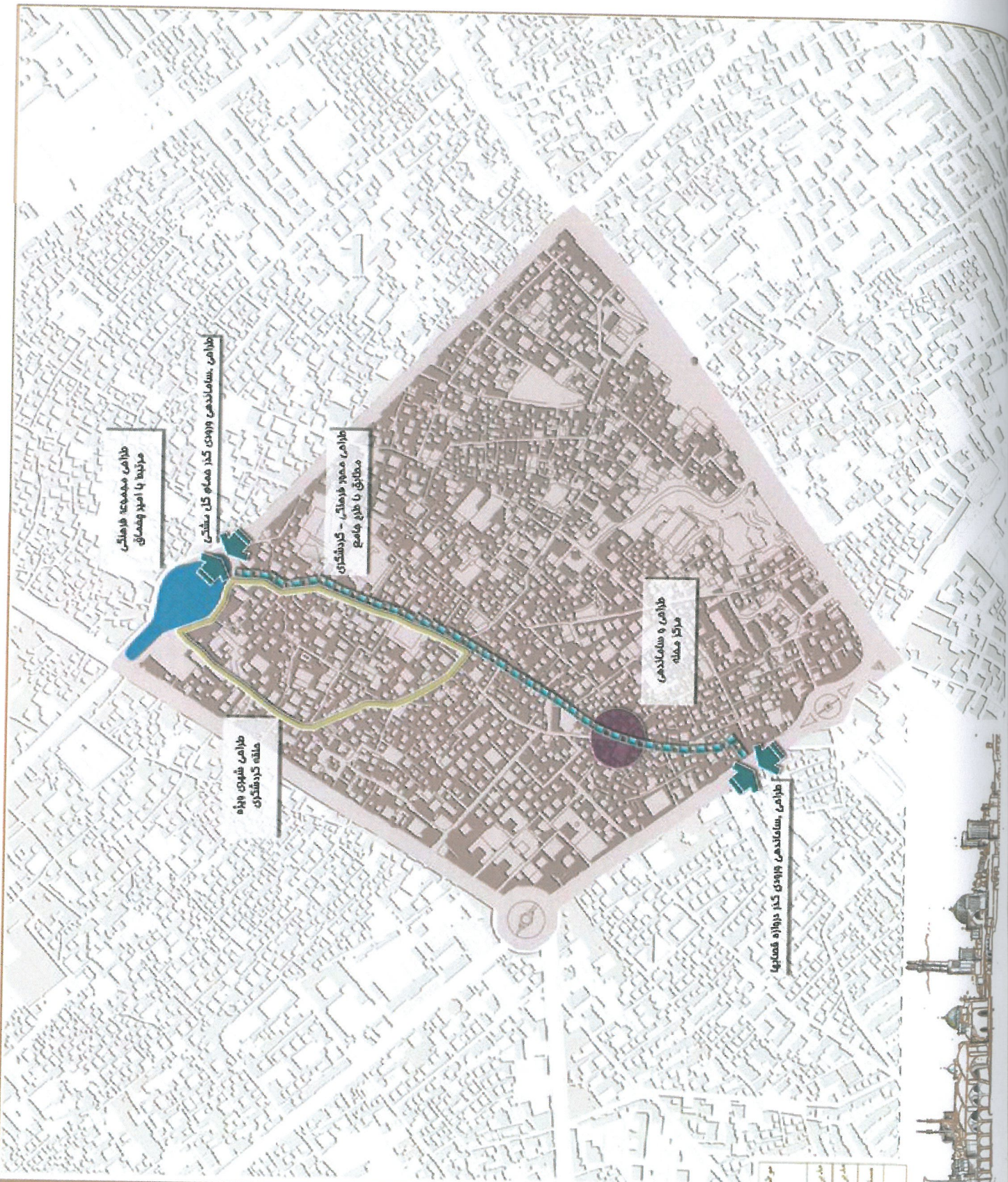
شرکت ماسر تخصصی عمران و معماری شهری ایران

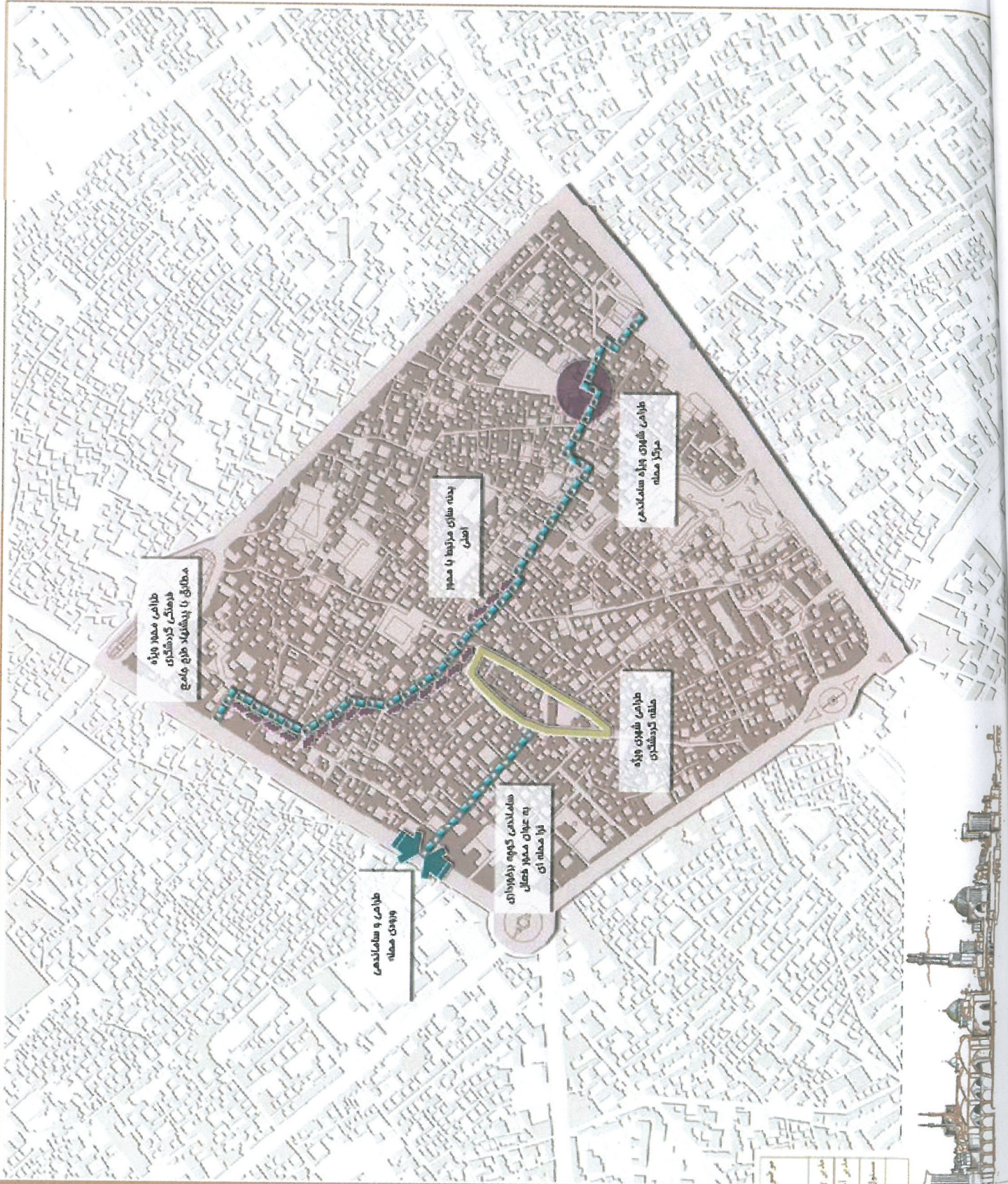
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما



موضوع نقشه:	تصرف پروژه های طراحی شهری در محله شش بادگیر به ترتیب اولویت (اولویت اول)
مدیر پروژه / تهیه کننده:	سازمان
مدیر اجرایی / پیمانکار:	طیاس
مسئول نقشه / مجاز:	تاریخ





طراحی مجدد ویژه
فرهنگی گردشگری
مطابق با پیشنهاد طرح جامع

جدید سازی مرکزیت با محور
اصلی

طراحی شورای ویژه اسلامی
مرکز محله

طراحی شورای ویژه
محله گردشگری

سازمانی گروه پژوهشی
به عنوان محور فعال
باز محله ای

طراحی و سازمانی
ویژه محله



وزارت راه و شهرسازی
شرکت ماس تخصصی عمران و پیمان شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما

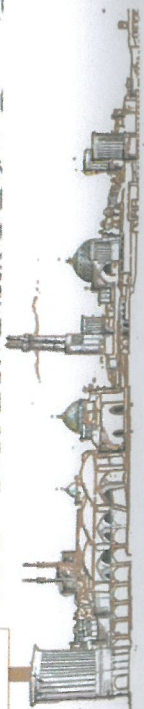
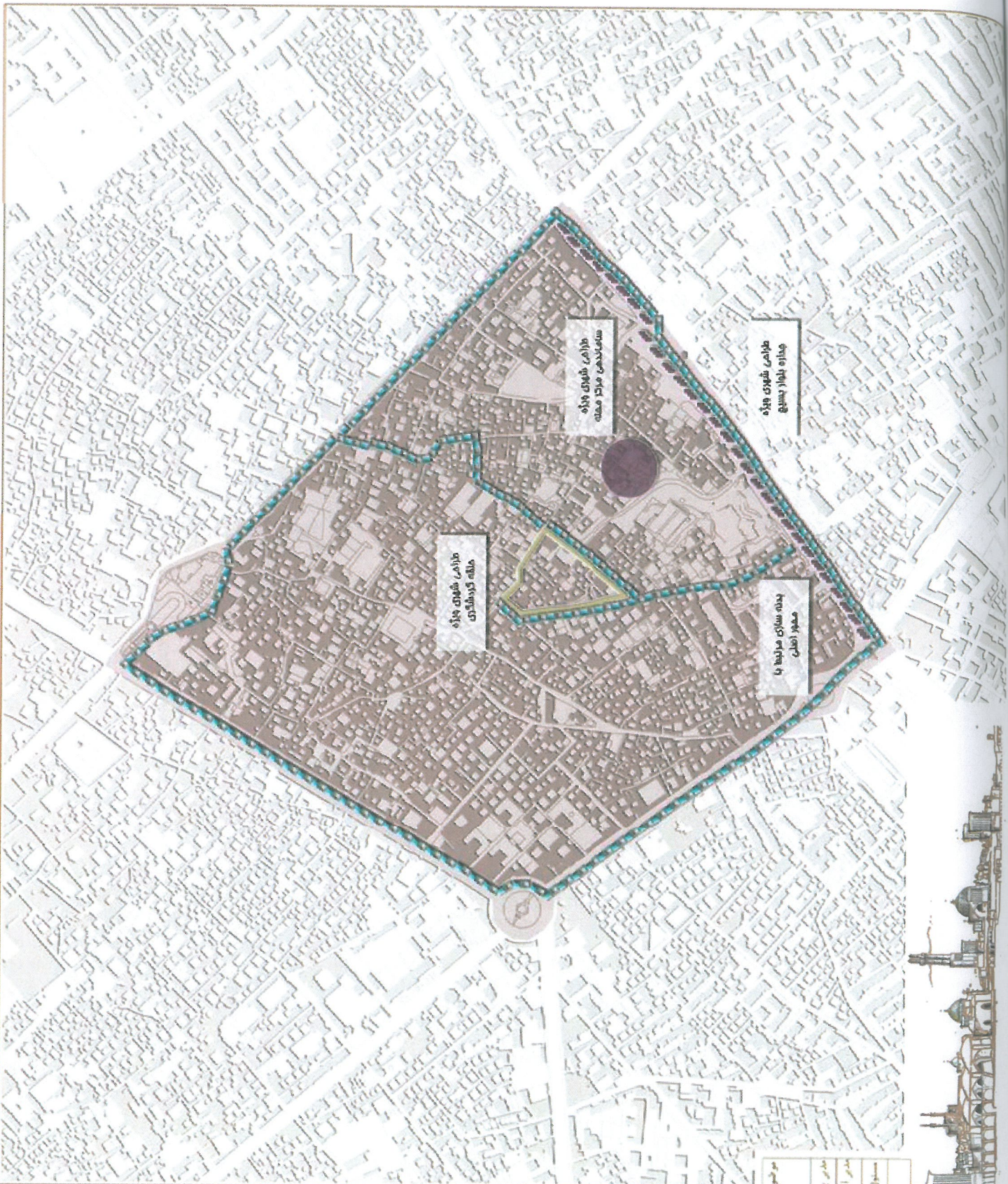


موضوع نقشه:

تعیین پروژه های طراحی شهری بر مبنای نقش راهگیر
به ترتیب اولویت (اولویت دوم)

شماره نقشه	شماره ۳۰
مکان	شهر یزد
تاریخ	۱۳۹۴





موضوع نقشه:	موزه شهری ویژه
تاریخ تهیه نقشه:	مهرماه ۱۳۹۴
محل تهیه نقشه:	موزه شهری ویژه
محل اجرا:	موزه شهری ویژه
محل نصب:	موزه شهری ویژه
محل چاپ:	موزه شهری ویژه



راهنما
 طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
 شهر یزد



وزارت راه و شهرسازی
 شرکت مابن معماری عمران و معماری شهری ایران



وزارت راه و شهرسازی

شرکت ماسر تخصصی عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

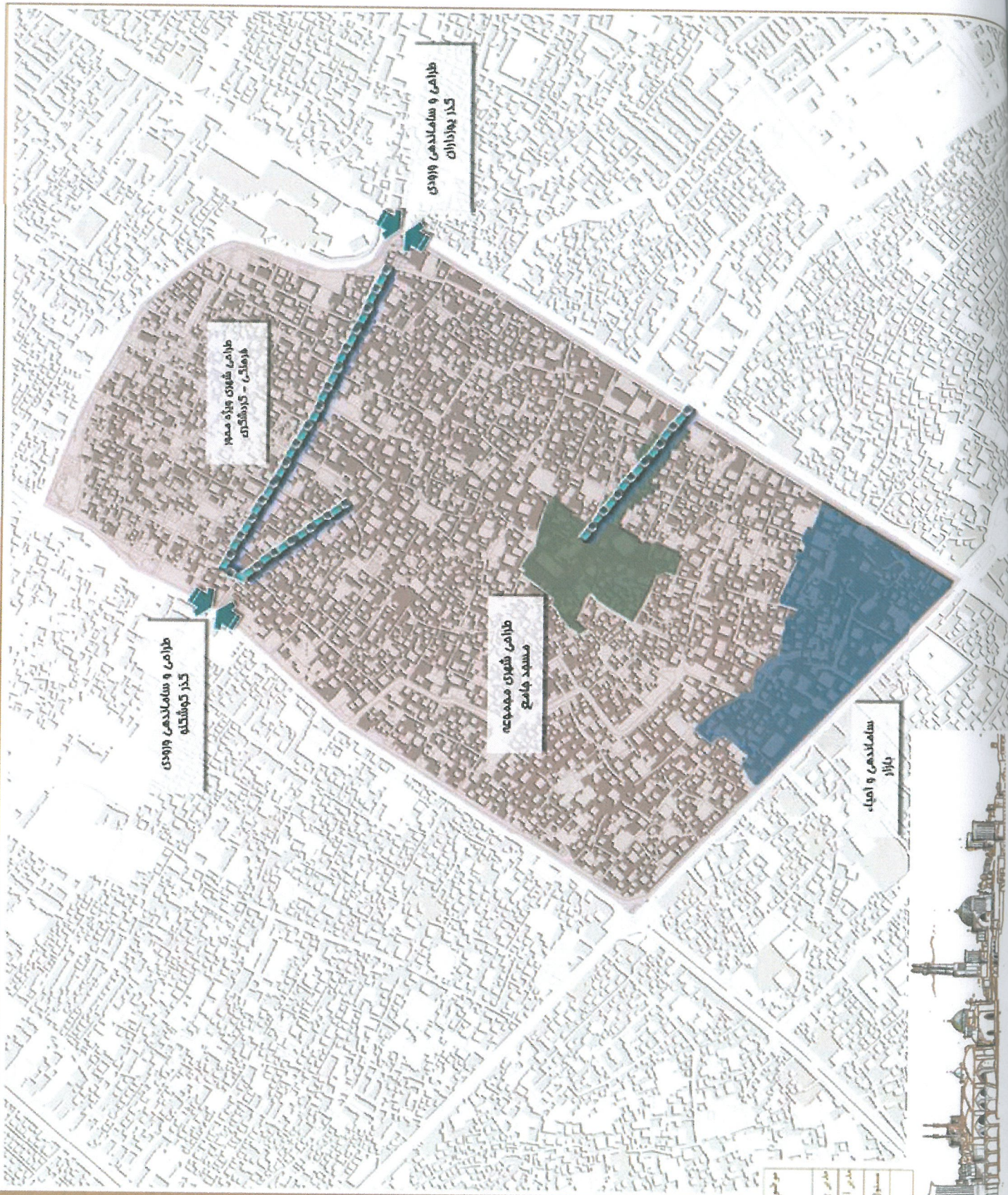
راهنما

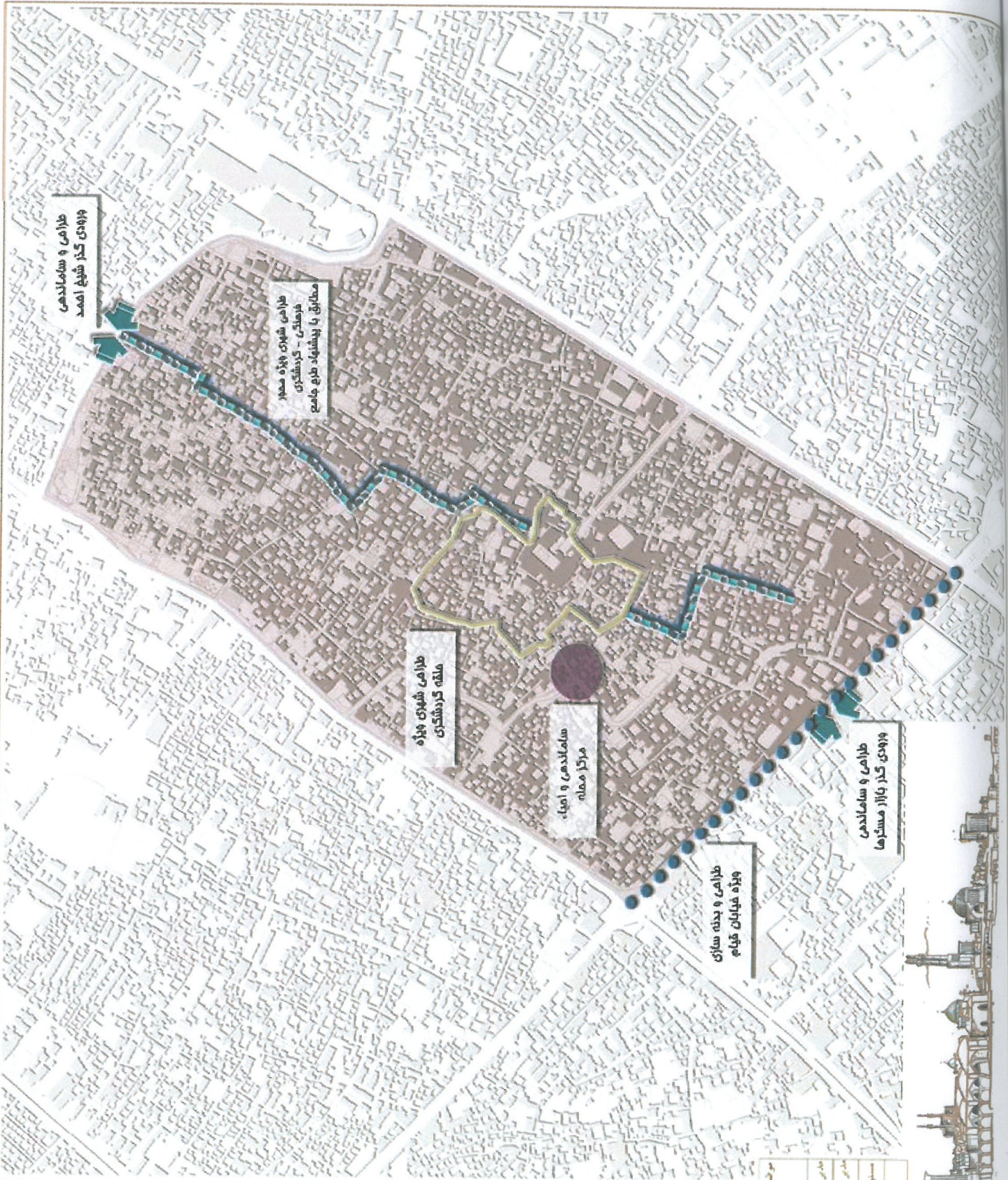


موضوع نقشه:

تعمیر پروژه های طراحی شهری در محله نهبال
به ترتیب اولویت اولویت اول

تاریخ:	شماره:	محل پروژه:	تهران
تاریخ:	محل:	محل اجرا:	تهران
مستور:	محل:	محل اجرا:	تهران





موضوع نقشه:

تعمیرات پروژه فضای طراحی شهری در محله لیلالی

به ترتیب اولویت (اولویت دوم)

نام پروژه:	تعمیرات
نام کارفرما:	طراحی
تاریخ:	مهرماه ۱۳۹۵
مسئول دفتر:	مهندس

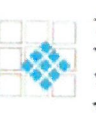


راهنما _____

شهر یزد

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی

شرکت ماهر تخصصی عمران و معماری شهری ایران



وزارت راه و شهرسازی



وزارت مسکن و شهرسازی
سازمان عمران و بهسازی شهری

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

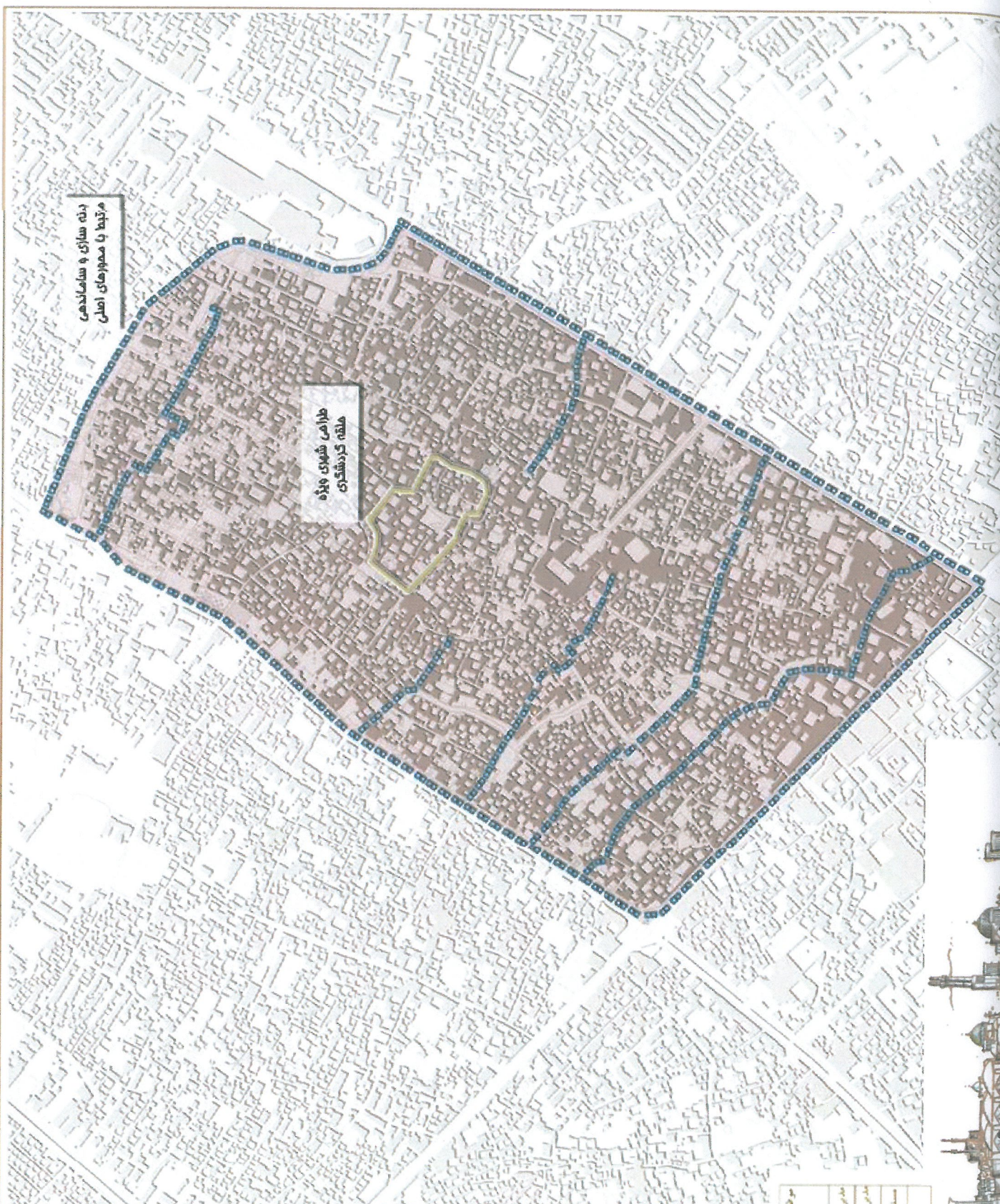
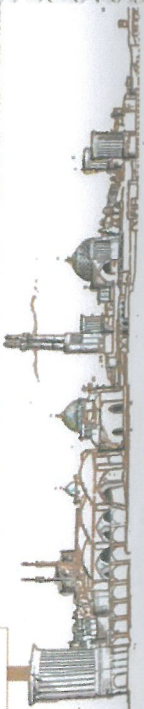
راضیا



موضوع نقشه:

تعمیر پروژه های طراحی شهری در محله نهدان
به ترتیب اولویت اولویت سوم

تاریخ	شماره	محل پروژه	مختصات
۱۳۹۱	۶	شماره ۶	شماره ۶
تاریخ	مختصات	مختصات	مختصات
۱۳۹۱	شماره ۶	شماره ۶	شماره ۶



بافت تاریخی و مسکنهای مرتبط با مجموعه های اصلی

طراحی شهری ویژه منطقه گردشگری



وزارت راه و شهرسازی

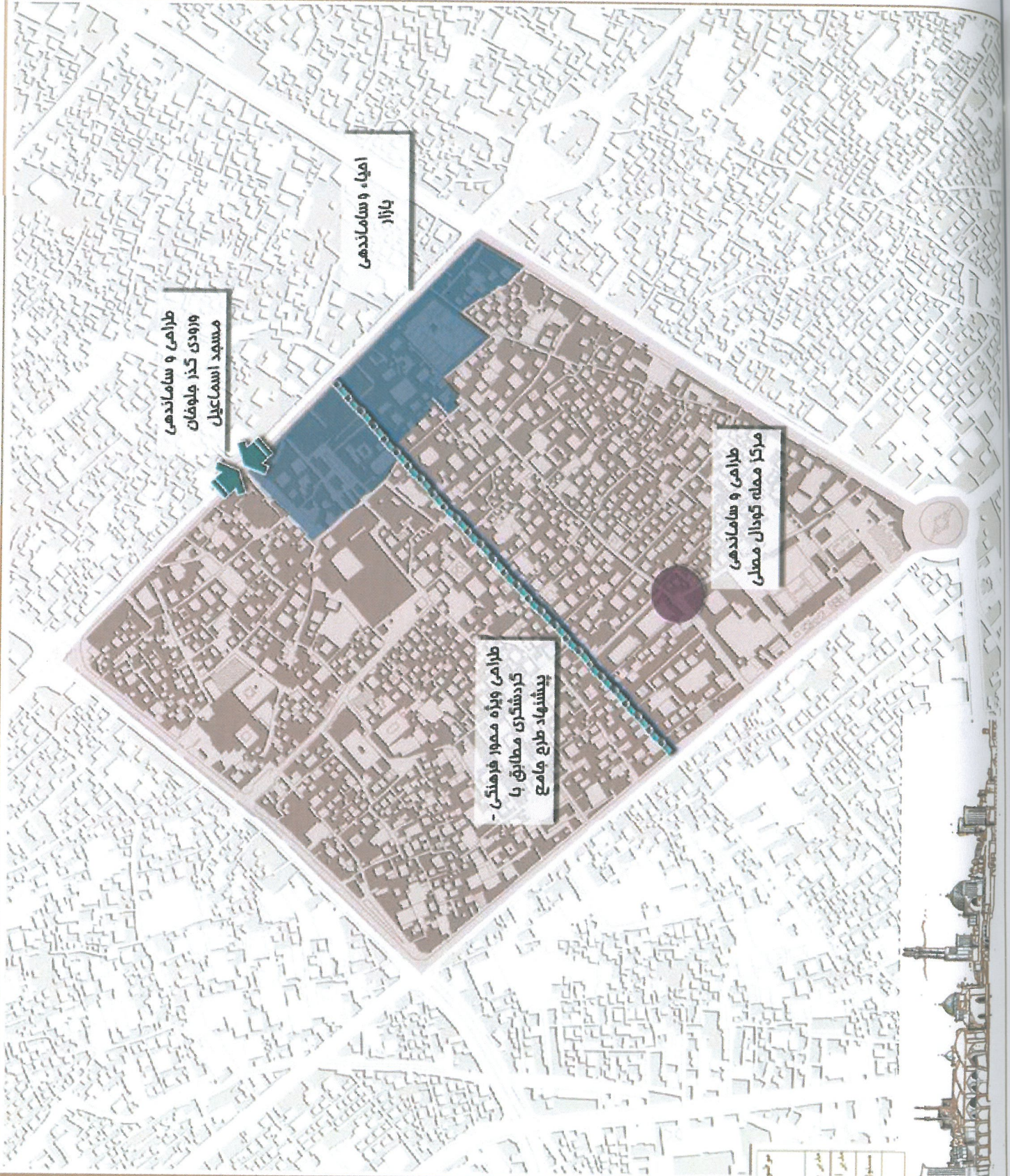
شرکت مابن تخصصی عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راضیا



موضوع نقشه:	تعمیرات و مرمت بناهای تاریخی، شهری در محدوده گوراب محله، یزد
شماره:	۷۰۰
تاریخ:	۱۳۹۰
مستور:	مهندس. م. جباری





وزارت راه و شهرسازی

شرکت ماس تخصصی عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

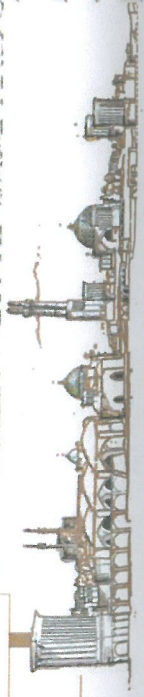
راضیا



موضوع نقشه:

تعمیر و مرمت بناهای تاریخی شهری در محله گودال معینی به نرسب (لوکس آکوت دوم)

شماره:	۸۰۰
تاریخ:	۱۳۹۱
مستند:	مجلس شورای اسلامی





بدنه سازی و ساماندهی
مرتباً با محورهای اصلی

طراحی و ساماندهی
ورودی گذر سهل بن علی



وزارت راه و شهرسازی
شرکت مهندسی عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

رأیضا



موضوع نقشه:

تعیین و ترسیم طرح کلی طراحی شهری در محله گودال سنگلی
به ترتیب اولویت (ازبابت جنوب)

معماری پروژه: مهرزاد افشار	شماره: ۹
مدیر اجرایی: پوراحمدی نژاد	مطابق: ۱
مسئول نقشه: غنچه جباری	تاریخ: ۱





وزارت راه و شهرسازی
شرکت مابو تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر بزد

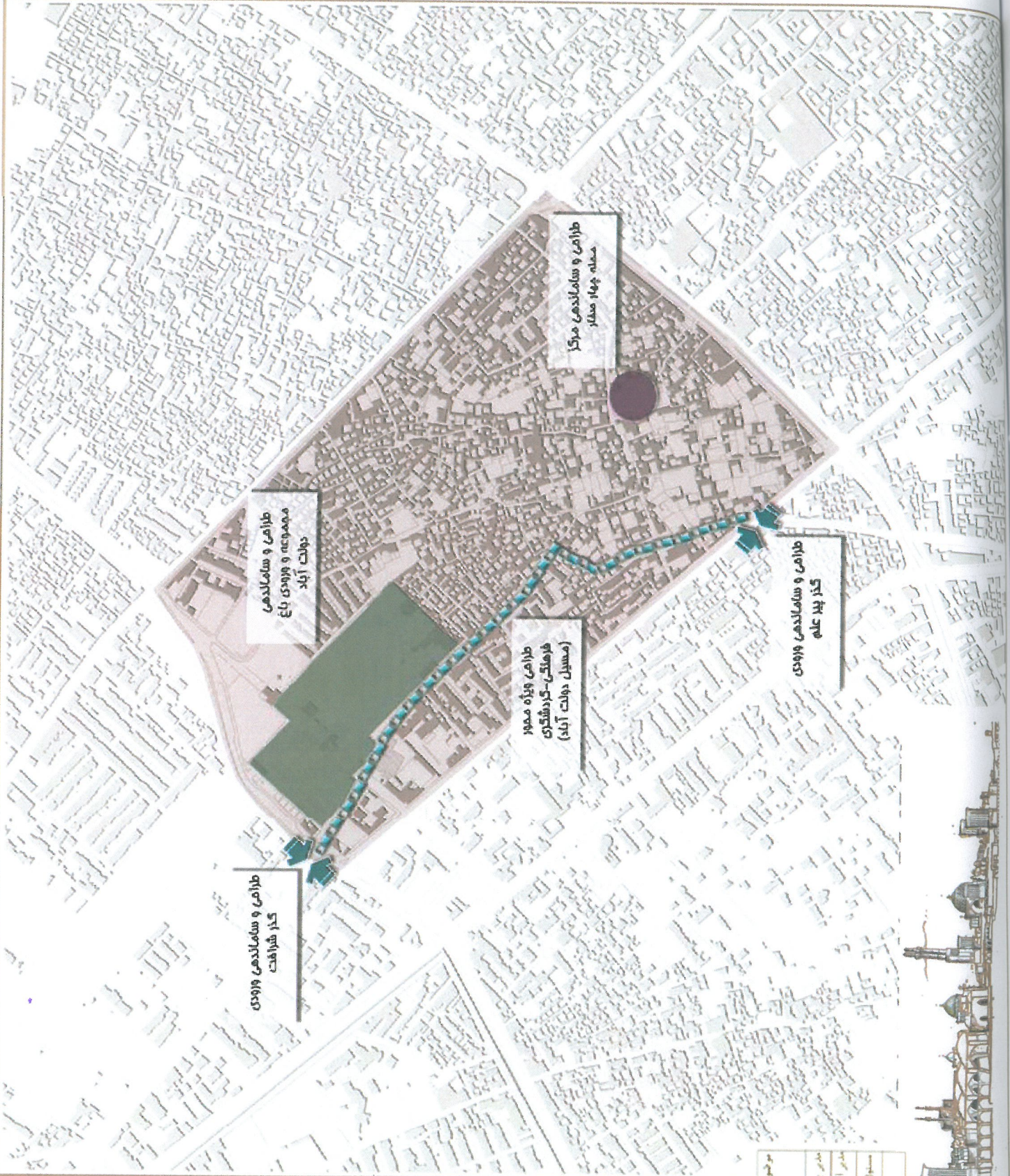
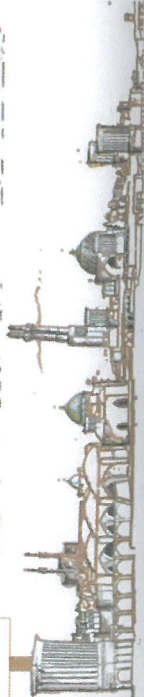
راضیا



موضوع نقشه:

تعیین پروژ، های طراحی شهری در محله دولت آباد
به ترتیب اولویت (اولویت اول)

محل پروژه: محله دولت آباد	شماره: ۱۰۰۰
محل اجرا: مابو تخصصی بزو	طیاس: ۱
مسئول نقشه: م.س. مجاری	تاریخ: ۱۳۹۰





وزارت راه و شهرسازی
شرکت ماسر تخصصی عمران و شهرسازی شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

رافضا



موضوع نقشه:	تعیین پروژه های طراحی شهری در محله دولت اباد به ترتیب اولویت (اولویت دوم)
طراحی پروژه:	مهر آفرین
مکان اجرا:	مطابق
مسئول نقشه:	جناب آقای
تاریخ:	



بخش سازی و ساماندهی
مرتبط با محور اصلی

طراحی شورای ویژه
مرکز محله دولت آباد

طراحی محاذ ویژه
بافت تاریخی

موضوع تقاضا:	تعمیر و بازسازی
تاریخ پرونده های طراحی شهری در محله دولت آباد (به ترتیب اولویت/اولویت سوم)	شماره: ۱۷۲
تاریخ اجراء این طرح/اصول ارائه	طیاس
مسئول محله/ش. محله	تاریخ: ۱



طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

شرکت مهندسین معماری و شهرسازی شهرداری یزد



راهنما



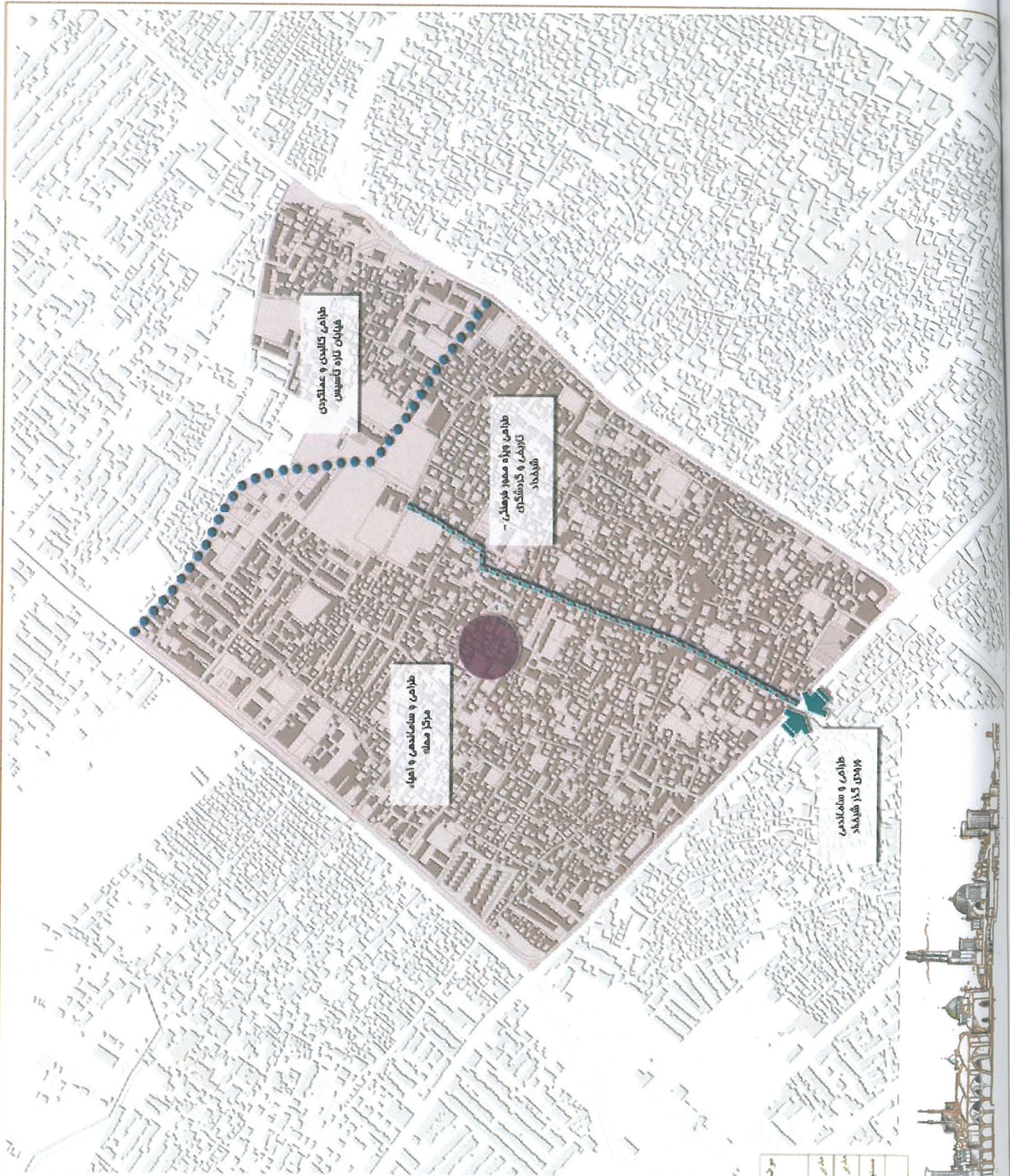
وزارت راه و شهرسازی
شرکت ماهر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهسما



موضوع نقشه:	شهریاب پروژه های طراحی شهری در محله شیخداد
مدرسه پروژه: بهروز انفر	شماره: ۱۹۰
مدرسه اجرائی: پوراحمدی یزد	نقشه: ۱
مسئول نقشه: ش. جعفری	تاریخ: ۱





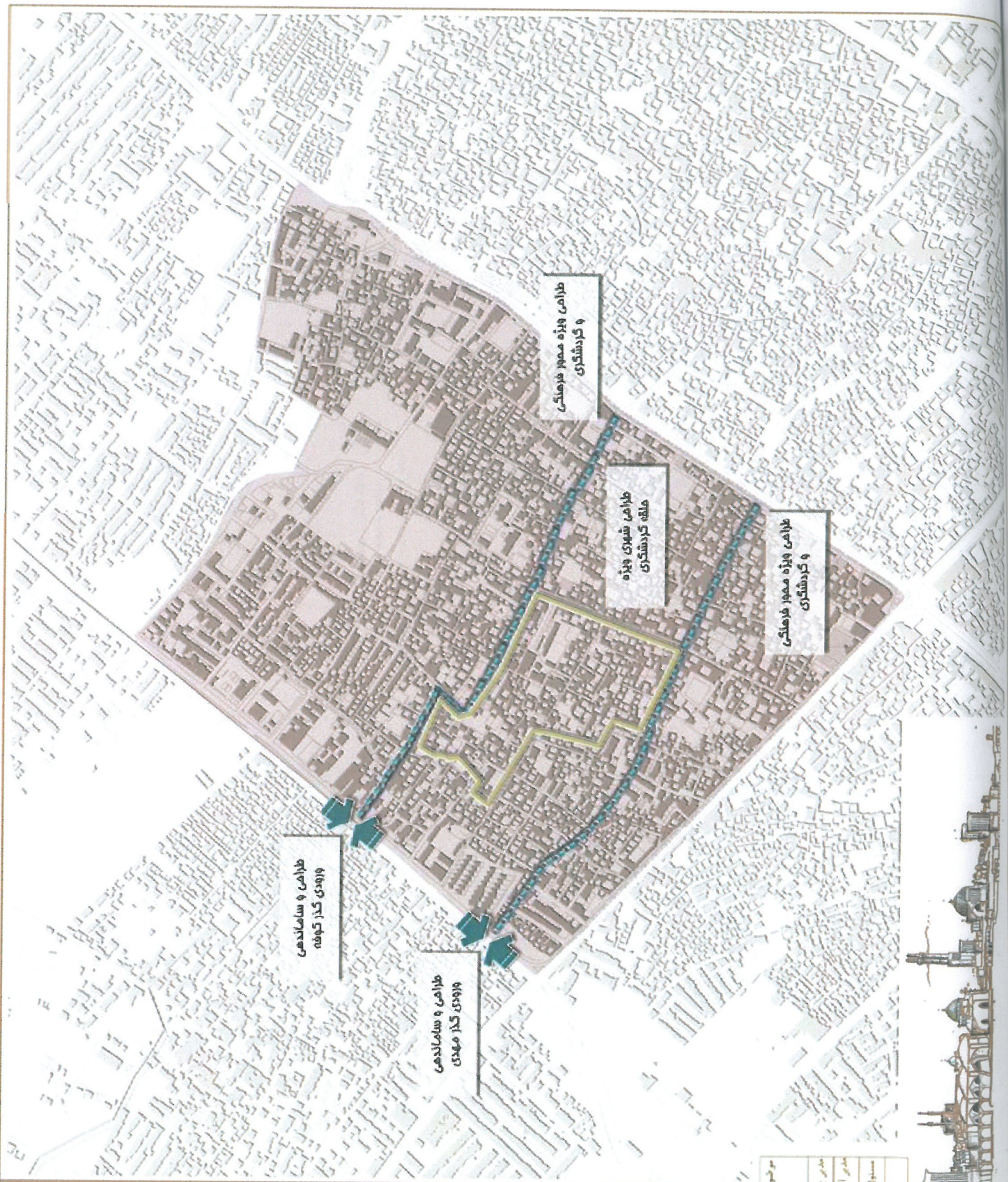
وزارت راه و شهرسازی
شرکت مابن تخصصی عمران و همسازی شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما



موضوع نقشه:	تعمیر پروژه: شهر یزد
تاریخ پروژه: شهر یزد	شماره: ۲۰۰۰
معماری اجرا کننده: مابن تخصصی عمران و همسازی شهری ایران	مقیاس: ۱:۱۰۰۰
مسئول نقشه: فرحناز	تاریخ: ۱۳۹۰





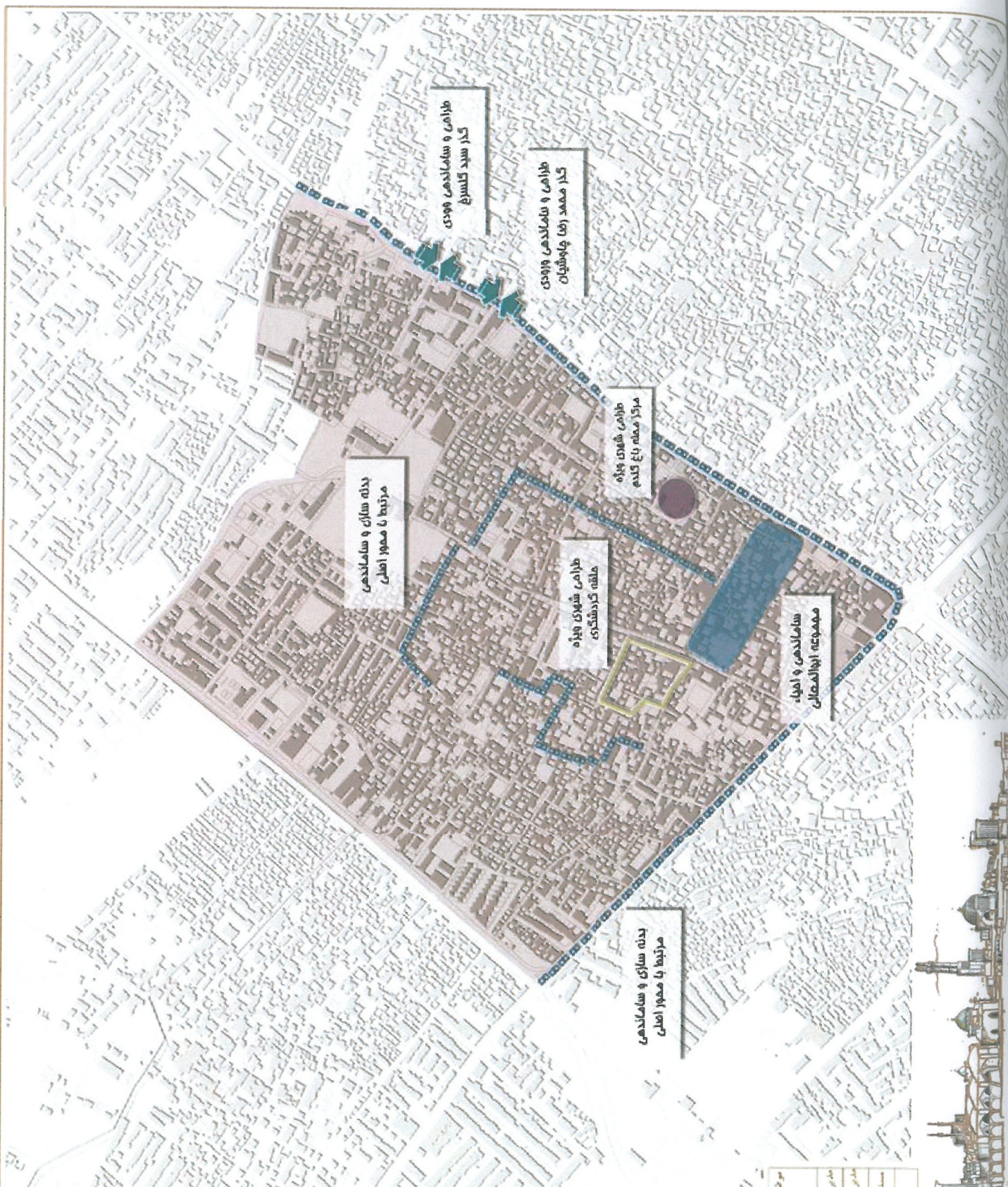
وزارت راه و شهرسازی
شرکت ماسر معماری عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر بزد

راضیا



موضوع نقشه:	تعمیرات پروژه های طراحی شهری در محله سهند
تاریخ پروژه:	به ترتیب اولویت (اولویت سوم)
شماره نقشه:	۲۱۰۰
طیاس:	طیاس ۱
تاریخ:	مسئول دفتر: ش. محمدی



طراحی و ساماندهی
ورودی گذر چلت

طراحی پروژه ی
معمور اصلی

طراحی شهری ویژه
منطقه گردشگری

طراحی کانالی و عملگردهای
میدان تازه کاسپین



موضوع نقشه:	توسعه پروژه های طراحی شهری در محله کاسپین به ترتیب اولویت اولویت دوم)
مدیر پروژه:	پروفسور دکتر
مدرس ارشد:	پروفسور دکتر
تاریخ:	۱۳۹۱
مستقبل:	شهرستان خرمین



راهنما

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

شرکت ماهر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران



وزارت راه و شهرسازی



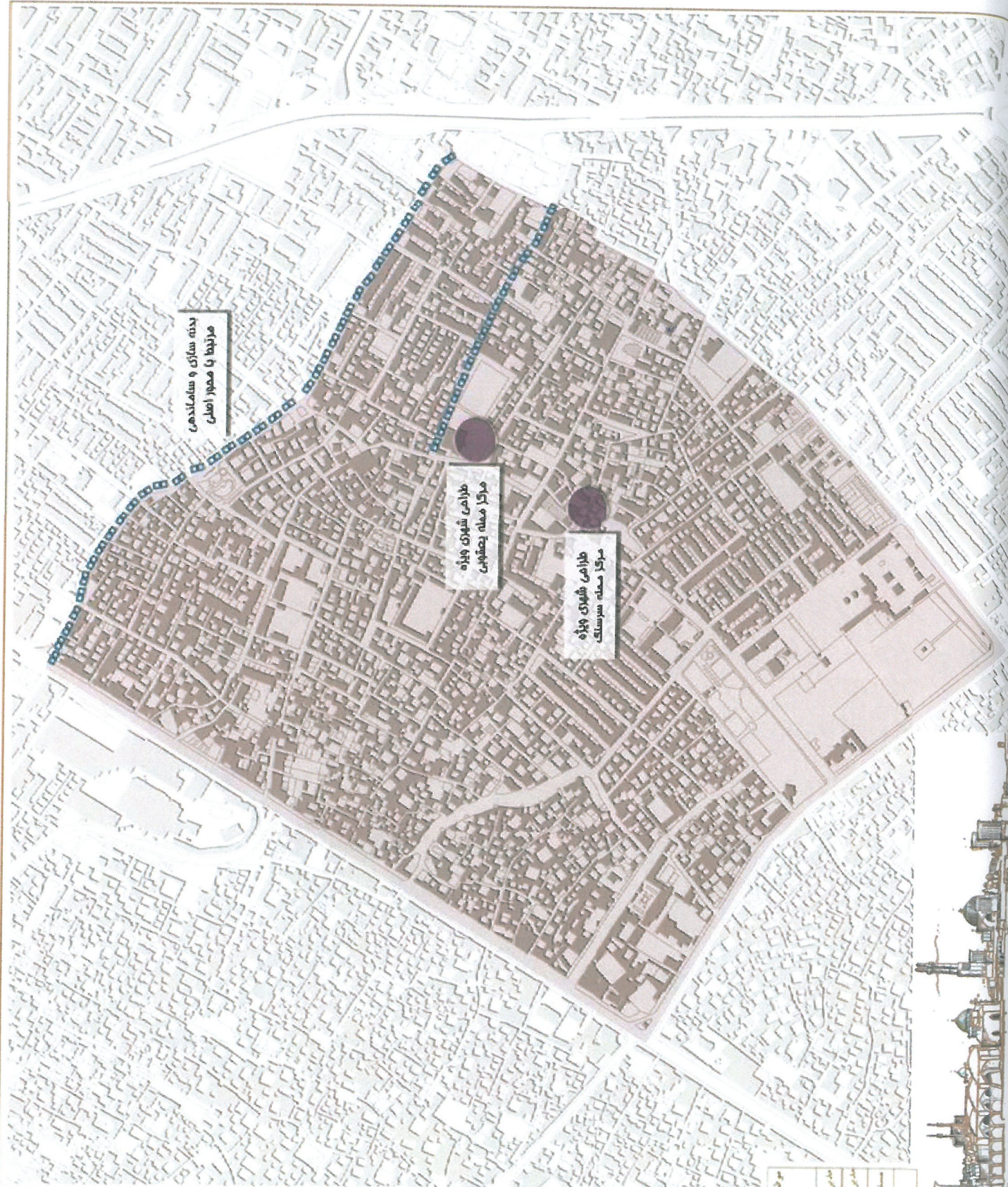
وزارت راه و شهرسازی
شرکت ماسر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

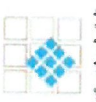
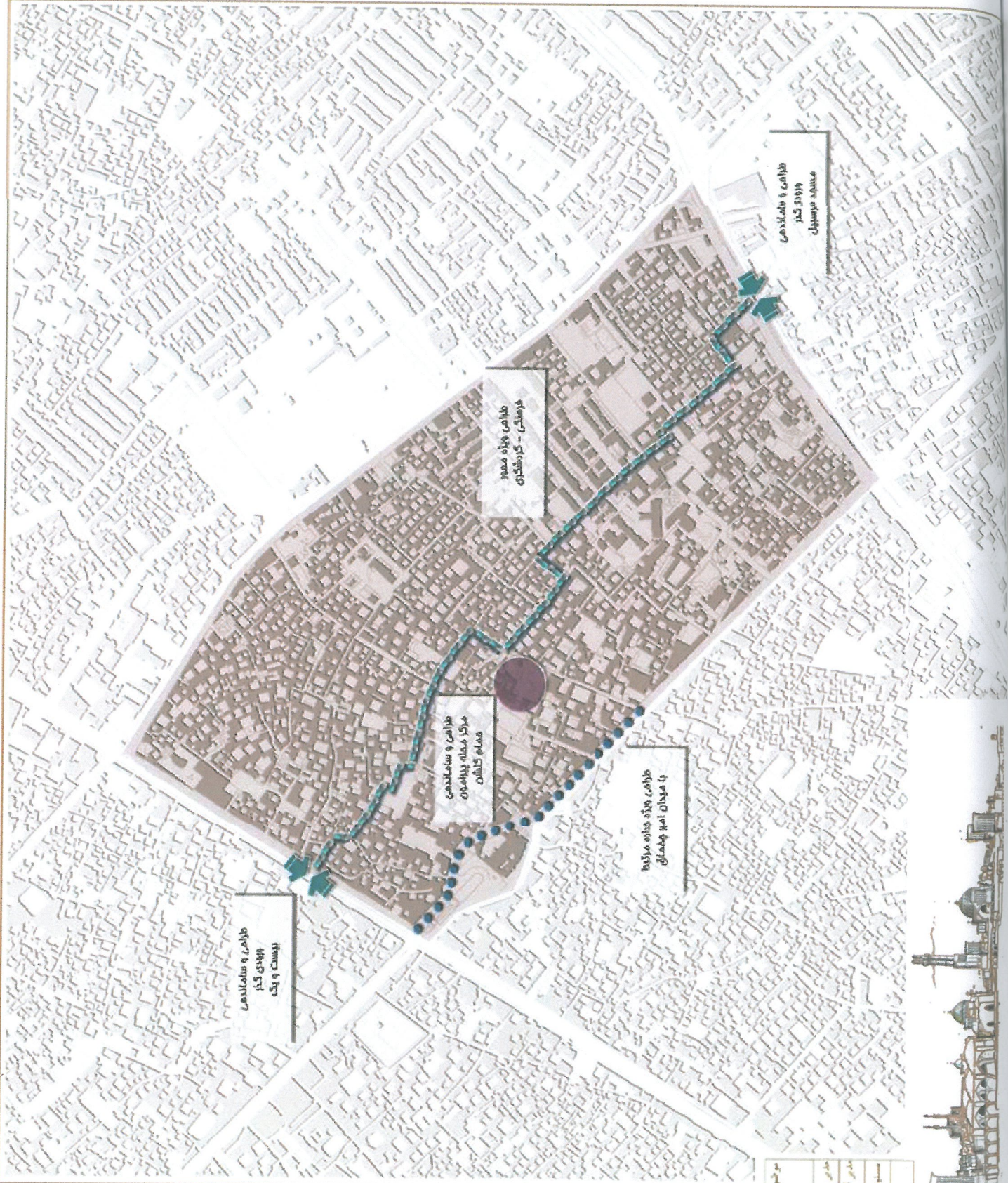
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما



موضوع نقشه:	تعمیر و مرزبندی های طرح شهری در محله کهنه سمر
تاریخ:	۱۸/۱/۸۰
مکان اجرا:	محله کهنه سمر
مسئول نقشه:	م. جعفری





وزارت راه و شهرسازی
شرکت مهندسی عمران و معماری شهری ایران

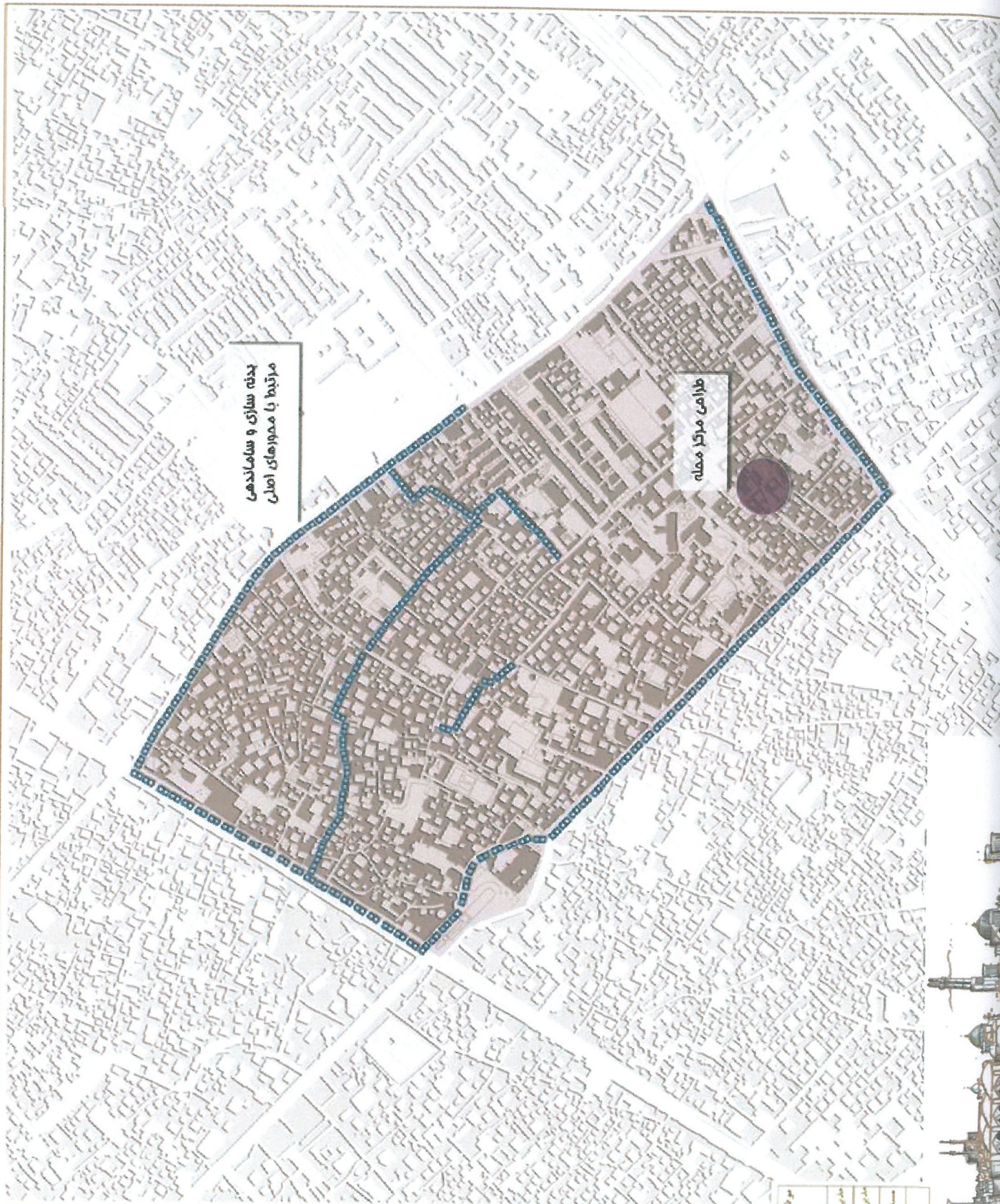
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

رافسا



موضوع نقشه:	تعمیر پروژه های طراحی شهری در محله کاروانسرا
شماره پرونده:	شماره ۱۳۰
تاریخ:	۱۳۹۰
محل:	شهر یزد
معماری:	معماری
تاریخ:	۱۳۹۰





بخش سبزی و سلاماندهی
مرتبط با محله‌های اصلی

طراحی مرکز محله



موضوع نقشه:

تعریف پروژه های طراحی شهری در محله گلرگ
به ترتیب اولویت (اولویت سوم)

نام پروژه: شهر آفرین	تاریخ: ۱۳۹۱
نام اجرا: گروه معماری نوک	مکان: تهران
مسئول نقشه: فرحناز	نوع: تاریخی



وزارت راه و شهرسازی
شرکت مابن تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

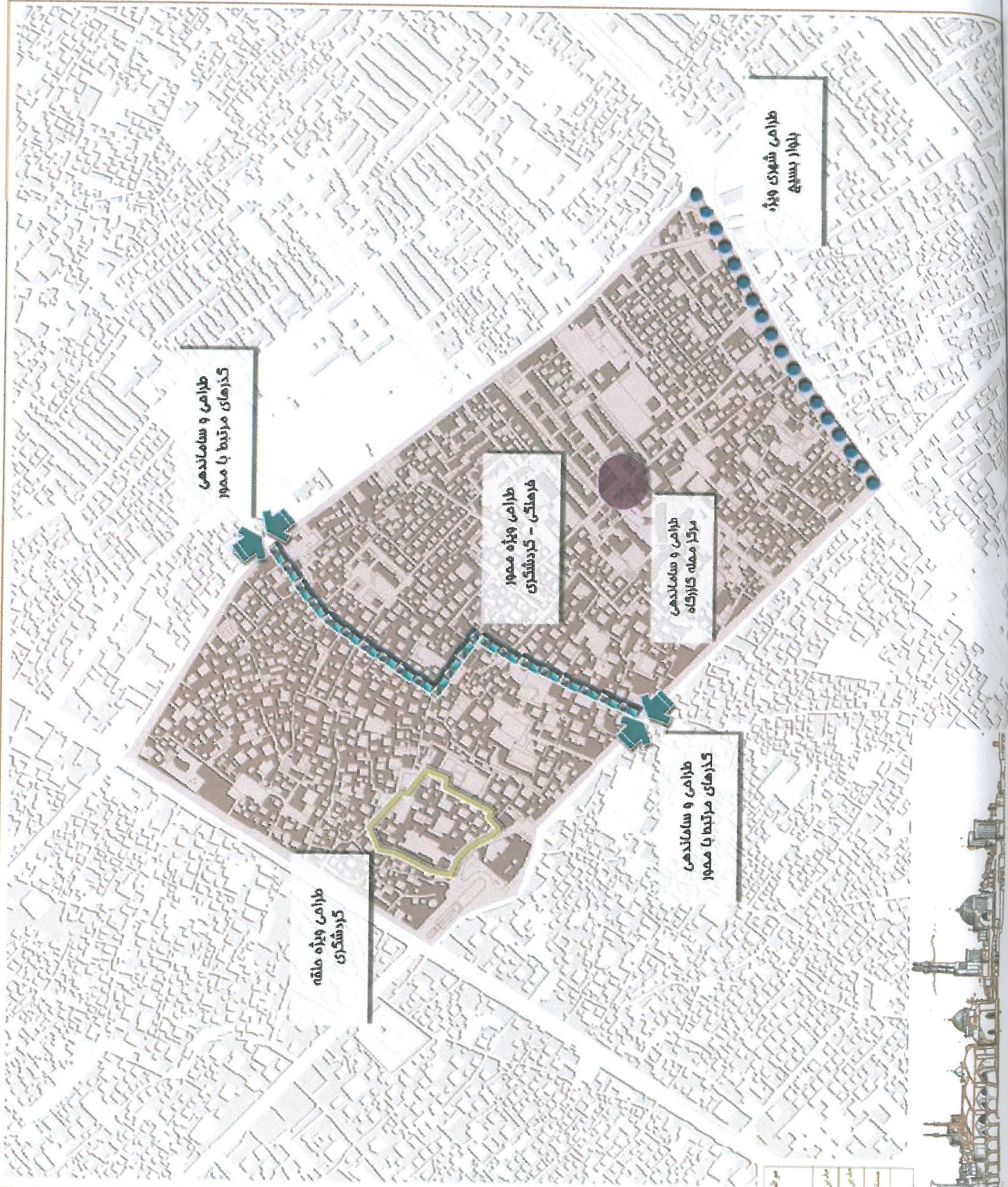
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهبنا



معماری و شهرسازی





موضوع نقشه:	تعمیر پروژه های طراحی شهری در محله کار کار
تاریخ:	به ترتیب اولویت (اولویت دوم)
شماره:	۱۳۰۰
محل پروژه:	بازار اصفهانی
محل اجرا:	طیاس
تاریخ:	
مسئول نقشه:	ش. محمدی



رأیضا _____

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

وزارت راه و شهرسازی
شرکت امور تخصصی معماری و مهندسی شهری ایران





وزارت راه و شهرسازی
شرکت مابن تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران

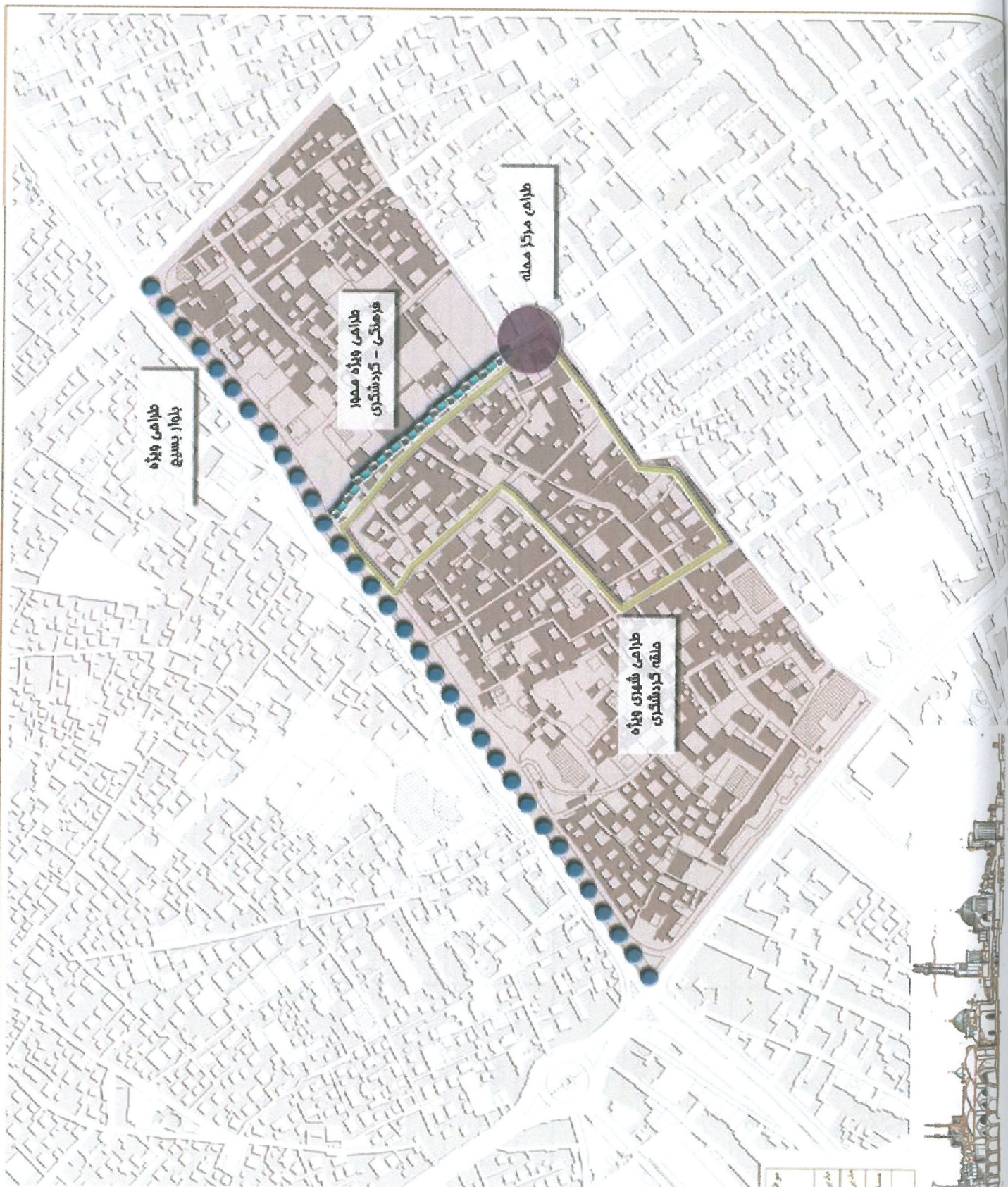
طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر یزد

راهنما



موضوع نقشه:	تعمیر و بازسازی بافت تاریخی شهر یزد در محدوده روستی ها به ترتیب اولویت اولویت اول
تاریخ پروژه:	بهمن ۱۳۹۰
طراح اجرایی:	مابن تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران
تاریخ:	۱۳۹۰
مسئول بهسازی و بهسازی:	...





وزارت راه و شهرسازی
شرکت ماسر تخصصی عمران و معماری شهری ایران

طرح حفاظت جامع بافت تاریخی
شهر تبریز

راهنما _____



موضوع نقشه:

تعیین پروژه های طراحی شهری در محله فرهنگی ها
به ترتیب اولویت (از چپ به راست)

نام پروژه: بهار وسیع	شماره: ۳۳
نام اجرا: عمران و معماری	مقیاس: ۱
مسئول دفتر: ج. معاری	تاریخ: ۱



جدول ۱: اولویت بندی و برآورد مالی پروژه ها بر اساس امتیاز نهایی

شماره اولویت	ردیف	نام محله	عنوان پروژه	جمع امتیاز	طول	مساحت محدوده (متر)	برآورد مالی (ریال)
۱	۱	فهادان	طراحی شهری مجموعه مسجد جامع	۱۲.۷۵	-	۶۳۹۲۳.۲۶	۳۳۱.۳۰۶.۹۵۰
	۲	پشت باغ	طراحی و ساماندهی محور تاریخی پشت باغ	۱۲.۵	۵۵۲.۵	-	۶۸۵.۱۰۰.۰۰۰
۳	۳	دولت آباد	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری (مسپل دولت آباد)	۱۲.۲۵	۱۰۵۶.۶۵	-	۹۵۰.۹۸۵.۰۰۰
	۴	شش بادگیر	طراحی محور ویژه فرهنگی - گردشگری	۱۲	۹۷۲	-	۱.۲۰۵.۲۸۰.۰۰۰
۵	۵	گودال مصلی	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری	۱۱.۵	۷۳۴.۶۵	-	۹۱۰.۹۶۶.۰۰۰
	۶	زرشستی ها	بدنه سازی بر تپه با محور اصلی	۱۱.۲۵	۹۲۸	-	۱.۱۵۰.۷۲۰.۰۰۰
۷	۷	گازرگاه	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری	۱۱	۱۳۵۰.۳	-	۱.۲۱۵.۳۷۰.۰۰۰
	۸	شیخداد	طراحی ویژه محور فرهنگی - تاریخی و گردشگری شیخداد	۱۱	۸۴۰	-	۱.۰۴۱.۶۰۰.۰۰۰
۸	۹	شش بادگیر	طراحی و ساماندهی ورودی گذر دروازه قصاب ها	۱۱	-	۲۸	۵۷۰.۰۰۰
	۱۰	فهادان	طراحی و بدنه سازی ویژه خیابان قیام	۱۰.۷۵	۸۴۷.۸۱	-	۱.۰۵۱.۲۸۴.۲۰۰
۹	۱۱	گنبد سبز	طراحی ویژه محور اصلی	۱۰.۷۵	۱۲۰.۹۱۸	-	۱.۰۸۸.۳۶۲.۰۰۰
	۱۲	فهادان	طراحی شهری ویژه محور فرهنگی - گردشگری	۱۰.۵	۸۹۴.۸۳	۳۱.۹۸	۱.۱۰۹.۵۸۹.۲۰۰
۱۰	۱۳	گنبد سبز	طراحی و ساماندهی ورودی گذر قائمیر	۱۰.۵	-	۳۵۲.۲۶	۵.۲۸۳.۹۰۰
	۱۴	شیخداد	طراحی و ساماندهی ورودی گذر شیخداد	۱۰.۵	-	۲۸	۵۲۰.۰۰۰
۱۰	۱۵	شش بادگیر	طراحی و ساماندهی کوچه بر خورداری به عنوان محور فعال محله ای	۱۰.۵	۳۷۰	-	۴۰۵.۰۰۰.۰۰۰
	۱۶	گودال مصلی	احیاء و ساماندهی بازار	۱۰	-	۶۸۸۱.۹۵	۷۳۳.۷۶۰.۴۷۵
۱۰	۱۷	گنبد سبز	طرح ویژه ساماندهی و بدنه سازی برج و باروی تاریخی شهر	۱۰	۳۳۶.۰۵	-	۵۰۴.۰۷۵.۰۰۰



جدول ۲: اولویت بندی و برآورد مالی پروژه های اساسی امتیاز نهایی

برآورد مالی (ارز)	مساحت محدوده(متر مربع)	طول محور(متر)	امتیاز نهایی	عنوان پروژه	نام محله	ردیف	شماره اولویت
۵۴۰۰۰۰	۳۶	-	۱۰	طراحی و ساماندهی ورودی گذر حمام گل مستکین	شش بادگیر	۱۸	۱۰
۷۹۰۹۲۰۰۰۰	۵۳۲۸	-	۱۰	طراحی و ساماندهی مرکز محله	شش بادگیر	۱۹	
۲۰۱۱۶۰۰۰۷۰۱۰۰	-	۳۶۷۸.۴۹	۹.۷۵	بدنه سازی و ساماندهی مرتبط با محورهای اصلی	گودال مصفی	۲۰	۱۱
۹۸۰۳۵۵۰۰۰۰	۶۵۵۷	-	۹.۷۵	طراحی و ساماندهی احیاء مرکز محله	شیخداد	۲۱	
۱۱۵۰۱۰۰۰۰۰۰	-	۹۲۷.۵	۹.۷۵	طراحی ویژه باوار بسج	زر بنسلی ها	۲۲	
۲۶۲۲۶۵۰	۱۷۴.۹۱	-	۹.۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر ببر علم	دولت آباد	۲۳	۱۲
۷۶۰۰۳۲۰۰۰۰	۷۲۲۸۴	-	۹.۵	طراحی و ساماندهی مجموعه و ورودی باغ دولت آباد	دولت آباد	۲۴	
۳۶۴۳۶۲۰۵۸۲	۳۶۹۰.۱	-	۹.۵	ساماندهی و احیاء باوار	فیهان	۲۵	
۱۰۴۹۰۱۲۸.۶۰۰	-	۱۸۳۴.۳۴	۹.۵	طراحی ویژه محورهای اصلی	گودال مصفی	۲۶	۱۳
۱۰۵۲۸.۶۵۰۰۰۰	-	۱۹۳۵	۹.۵	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری	شیخداد	۲۷	
۶۷۶۶۶۸۰۰	۴۵۱۱.۱۲	-	۹.۲۵	طراحی و ساماندهی مرکز محله چهار منار	دولت آباد	۲۸	
۲۱۰۰۰۰۰۰	۲۲۰۸۷.۱۳	-	۹.۲۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر بوزداران	فیهان	۲۹	۱۴
۱۸۰۰۷۰۶۵۰	۱۴۰۴.۷۱	-	۹.۲۵	طراحی و ساماندهی مرکز محله	بشت باغ	۳۰	
۱۴۱۶۰۰۰۰۰۰	۹۴۴۰	-	۹.۲۵	طراحی مجموعه فرهنگی مرتبط با امیر خسرو	شش بادگیر	۳۱	
۶۹۷۰۳۴۸۰۰	-	۵۶۲.۷۷	۹	طراحی شهری ویژه باوار بسج	گازگاہ	۳۲	۱۴
۱۹۰۵۵۷.۷۵۰	۱۲۰۳.۸۵	-	۹	طراحی و ساماندهی مرکز محله گودال مصفی	گودال مصفی	۳۳	
۲۰۹۵۰۲۰۰۰۰	-	۳۹۱۸	۹	بدنه سازی و ساماندهی مرتبط با محورهای اصلی	شیخداد	۳۴	



جدول ۳: اولویت بندی و برآورد مالی پروژه ها بر اساس امتیاز نهایی

برآورد مالی (ریال)	مساحت محدوده (متر)	طول	امتیاز نهایی	عنوان پروژه	نام محله	ردیف	شماره اولویت
۱۱۶,۷۰۰,۰۰۰	۷۷۸۰	-	۹	طراحی شهری ویژه ساماندهی مرکز محله	شش بادگیر	۳۵	۱۴
۱۸۸,۴۶۰,۰۰۰	۱۲,۵۶۴	-	۹	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	شش بادگیر	۳۶	
۱,۱۰۳,۶۰۰,۰۰۰	-	۸۹۰	۹	طراحی شهری ویژه چهاره باوار بسیج	شش بادگیر	۳۷	
۱,۰۹۵,۱۳,۲۵۰	۷۳,۰۰۹	-	۸,۷۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر سرافت	دولت آباد	۳۸	۱۵
۴۷۹,۷۰۰	۱۴۰	-	۸,۷۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر کوشکونو	قهدان	۳۹	
۱,۵۶۶,۶۱۷,۴۰۰	-	۱۹۸۳,۰۶	۸,۷۵	بدنه سازی و ساماندهی مرتبط با محورهای اصلی	بست باغ	۴۰	
۹۵۶,۸۸۰,۰۰۰	-	۱,۰۶۳,۲	۸,۵	طراحی کابردی و عملکردی خیابان نازه ناسپس	گنبد سبز	۴۱	۱۶
۳۱۲,۲۶۰,۰۰۰	۲۰,۸۸۴	-	۸,۵	ساماندهی و احیاء مجموعه ایروانمائی	شیخداداد	۴۲	
۷۱۰,۵۲۰,۰۰۰	-	۵۷۲	۸,۵	بدنه سازی مرتبط با محور اصلی	شش بادگیری	۴۳	
۵۱۷,۳۱۸,۹۲۵	۴۹۲۶۸,۴۷	-	۸,۲۵	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	قهدان	۴۴	۱۷
۷۷۷,۷۵۰	۵۱,۸۵	-	۸,۲۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر بیست و یک	آژرگاه	۴۵	
۳,۲۶۷,۱۹۵,۱۰۰	-	۴۱۳,۵۶۹	۸,۲۵	بدنه سازی و ساماندهی مرتبط با محورهای اصلی	آژرگاه	۴۶	
۹۱۲,۸۴۲,۰۰۰	-	۱,۰۱۴,۳۷	۸,۲۵	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری مطابق با پیشنهاد طرح	گنبد سبز	۴۷	۱۸
۱,۰۰۰,۹۴۳,۶۲۵	۹,۵۳۲۹,۸۷	-	۸,۲۵	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	گنبد سبز	۴۸	
۲,۷۸۷,۱۲۰,۰۰۰	-	۳,۵۳۸	۸,۲۵	بدنه سازی مرتبط با محور اصلی	شش بادگیری	۴۹	
۵۵,۳۵۱,۵۰۰	۳۱,۹۸	-	۸	ساماندهی و احیاء مرکز محله	قهدان	۵۰	۱۸
۱,۳۱۱,۸۰۵,۰۰۰	-	۱۳۴۶,۴۵	۸	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری مطابق با پیشنهاد طرح	قهدان	۵۱	
۳,۲۵۲,۴۷۷,۴۰۰	-	۴۱۱۷,۰۶	۸	بدنه سازی و ساماندهی مرتبط با محورهای اصلی	قهدان	۵۲	



جدول ۴: اولویت بندی و برآورد مالی پروژه ها بر اساس امتیاز نهایی

برآورد مالی (ارزانه)	مساحت محدوده امیر	طول	امتیاز نهایی	عنوان پروژه	نام محله	ردیف	شماره اولویت
۱۰۰۴۳۲۰۰۰۰	-	۸۹۰.۵	۷.۷۵	پدنه سازی مر ببط با محور اصلی	دولت آباد	۵۳	۱۹
۳۷۳۸۶۲۰۲۵۰	۲۴۹۳۴.۱۵	-	۷.۷۵	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	گازرگاه	۵۴	
۱۱۰۹۸۲۶۰۰	۷۹۸.۸۴	-	۷.۷۵	طراحی شهری ویژه مرکز محله بهوفی	گنبد سبز	۵۵	
۱۰۱۲۰۲۰۰۰۰۰	-	۱۲۳۸	۷.۷۵	طراحی محور ویژه فرهنگی - گردشگری مطابق با پیشنهاد طرح	نشن بادگیری	۵۶	
۱۰۰۹۶۱۶۰۰۰۰۰	-	۸۸۴	۷.۷۵	طراحی شهری ویژه محور فرهنگی - گردشگری	زرتشتی ها	۵۷	
۳۱۶۵۰۲۵۲۰۵۰۰	-	۴۰۰۶.۶۵	۷.۵	پدنه سازی و ساماندهی مر ببط با محورهای اصلی	دولت آباد	۵۸	
۴۰۸۲۸.۵۰۰	۳۲۱.۹	-	۷.۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر مسجد سلیمان	گازرگاه	۵۹	
۶۳۷۰۱۰۰۰۰۰	-	۴۲۴.۷۴	۷.۵	طراحی ویژه چهاره مر ببط با میدان امیر جعفری	گازرگاه	۶۰	۲۰
۲۰۰۲۰۸۵۰	۱۳۳.۵۹	-	۷.۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر بیت الحسین	گنبد سبز	۶۱	
۱۲۰۸۲۲۰۷۵۰	۹۲۲.۸۵	-	۷.۵	طراحی شهری ویژه مرکز محله سر سنگ	گنبد سبز	۶۲	
۸۳۷۶۷۲۰۰۰۰	۱۰۳۴.۵۹	-	۷.۵	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	شیخدار	۶۳	
۳۵۰۹۲۰۰۰۰۰	-	۲۸۲	۷.۵	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری	زرتشتی ها	۶۴	
۷۴۶۰۳۹۲۰۲۰۰	-	۶۰۱.۹۳	۷.۲۵	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری	دولت آباد	۶۵	
۹۵۳۰۸۲۰۴۰۰	-	۷۶۹.۳۱	۷.۲۵	طراحی ویژه محور فرهنگی - گردشگری	گازرگاه	۶۶	
۳۰۳۸۵۰۲۰۰	۲۲۵.۶۸	-	۷.۲۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر جاو خان مسجد اسماعیل	گوندال مصلی	۶۷	۲۱
۴۰۸۹۶۰۰۰۰	۳۲۶.۴	-	۷.۲۵	طراحی و ساماندهی ورودی گذر مصلی	گوندال مصلی	۶۸	
۱۲۴۰۵۴۰۰۰۰	۸۲۰۲.۷۲	-	۷.۲۵	طراحی مجموعه مسکونی پشت باغ	پشت باغ	۶۹	



جدول ۵: اولویت بندی و برآورد مالی پروژه ها بر اساس امتیاز نهایی

برآورد مالی (ریال)	مساحت محدود (متر مربع)	طول محور (متر)	امتیاز نهایی	عنوان پروژه	نام محله	ردیف	شماره اولویت
۱.۱۹۷۸۴۰.۰۰۰	-	۹۶۶	۷.۲۵	طراحی کالبدی و مهندسی خیابان تازه تاسیس	شیخداد	۷۰	۲۱
۶۰.۶۲۹.۰۰	۴۰.۴۲۶	-	۷	طراحی و ساندبندی ورودی گذر شیخ احمد	فهادان	۷۱	۲۲
۱۵۰.۰۰۰	۱۰	-	۶.۷۵	طراحی و ساندبندی ورودی گذر بازار مسگرها	فهادان	۷۲	
۵۷.۷۰۵.۹۷۵	۵۲۳۵۲.۹۵	-	۶.۷۵	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	گوهال مصلی	۷۳	۲۳
۲.۱۷۵.۰۰۰	-	۱۴۵	۶.۷۵	طراحی و ساندبندی ورودی محله	شش بانگیر	۷۴	
۱.۹۱۵.۰۰۰	۱۳۲	-	۶.۵	طراحی و ساندبندی ورودی گذر مسجد کوفه	شیخداد	۷۵	
۷۵۰.۹۱۸.۰۰۰	۷۱۵۱۶	-	۶.۵	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	شش بانگیر	۷۶	۲۴
۳۴.۶۹۵.۰۰۰	۲۲۱۳	-	۶.۵	طراحی شهری ویژه ساندبندی مرکز محله	شش بانگیر	۷۷	
۶۲.۵۰۰.۲۵۰	۴۲۳۲.۳۵	-	۶.۲۵	طراحی و ساندبندی مرکز محله کازرک	کازرک	۷۸	
۱.۳۴۶.۵۲۰.۰۰۰	-	۱۴۹۶.۳۸	۶.۲۵	بنده سازی و ساندبندی مرتبط با محورهای اصلی	گنبد سبز	۷۹	۲۵
۵۷۰.۳۰۷.۵۰۰	۵۴۳۱۵	-	۶.۲۵	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	زرشتی ها	۸۰	
۲۲۲.۵۰۰.۰۰۰	-	۱۷۵	۶	جداره سازی محور تاریخی	پشت باغ	۸۱	۲۶
۳۰.۱۷۱.۰۰۰	۲۰.۱۱۴	-	۶	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	شیخداد	۸۲	
۴۴۵.۰۵۰	-	۲۹.۶۷	۵.۷۵	طراحی و ساندبندی ورودی گذرهای مرتبط با محور	کازرک	۸۳	۲۷
۹۰.۴۰۹.۵۰۰	-	۱۰۰.۴۵۵	۵.۷۵	طراحی محور فرهنگی - گردشگری	پشت باغ	۸۴	
۴۴۰.۱۲۲.۳۴۰	۴۳۱۰.۶۸۸	-	۵.۵	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	عزت آباد	۸۵	۲۸
	۳۷۰	-	۵.۵	طراحی و ساندبندی ورودی گذر چنت	گنبد سبز	۸۶	

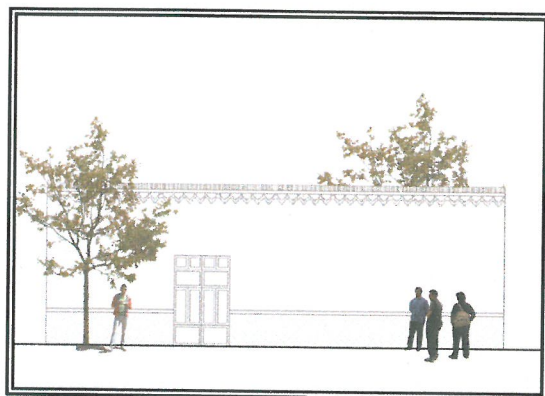
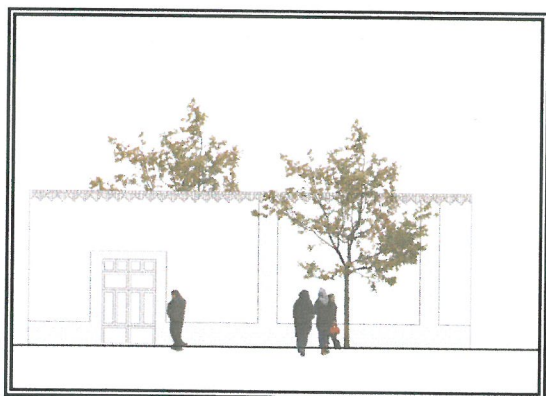


جدول ۶: اولویت بندی و برآورد مالی پروژه ها بر اساس امتیاز نهایی

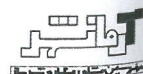
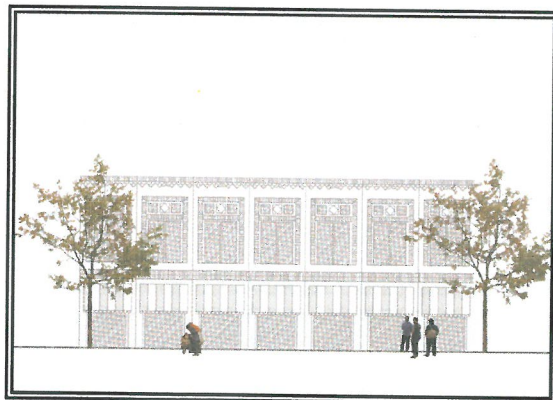
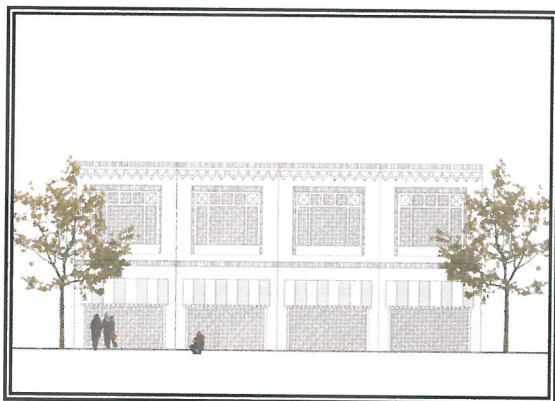
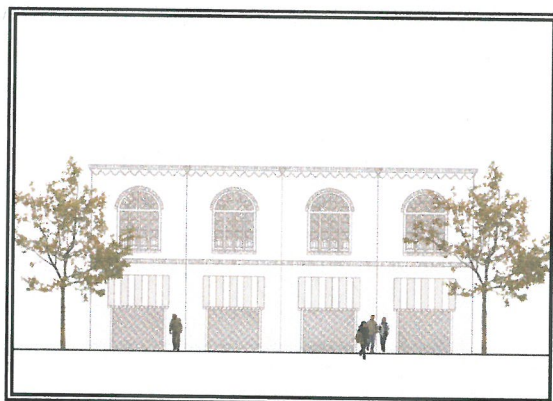
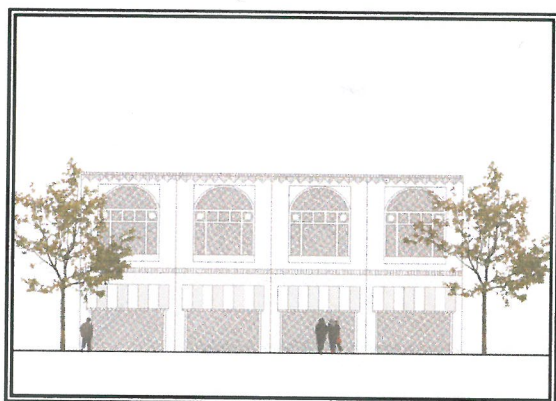
شماره اولویت	ردیف	نام محله	عنوان پروژه	امتیاز نهایی	طول	مساحت محدود منطقه	برآورد مالی (میلیارد ریال)
۲۸	۸۷	زرتشتی ها	طراحی و ساماندهی مرکز محله	۵.۵	-	۳۵۲۵	۵۲.۸۷۵.۰۰۰
	۸۸	دولت آباد	طراحی و ساماندهی ورودی گذر امام موسی کاظم	۵.۲۵	-	۵۷.۱۹	۸۵۷.۸۵۰
۲۹	۸۹	سرخدار	طراحی شهری ویژه مرکز محله	۵.۲۵	-	۳۳۸۵	۳۲.۷۷۵.۰۰۰
	۹۰	گازرگاه	طراحی و ساماندهی مرکز محله و پیرامون حمام گلشن	۵	-	۳۳۸۵.۲۵	۳۵.۷۷۸.۷۵۰
۳۰	۹۱	سرخدار	طراحی و ساماندهی ورودی گذر صهدی	۵	-	۲۹	۴۲۵.۰۰۰
	۹۲	سرخدار	طراحی و ساماندهی ورودی گذر سید گلسترخ	۵	-	۵۶	۸۴۰.۰۰۰
۳۱	۹۳	بست باغ	طراحی مرکز محله	۴.۷۵	-	۱۰۹۷.۲	۱۶.۲۵۸.۰۰۰
	۹۴	بست باغ	طراحی شهری ویژه حلقه های گردشگری	۴.۷۵	-	۹۲۵۳۴	۹۷۱.۶۰۷.۰۰۰
۳۲	۹۵	گازرگاه	طراحی مرکز محله	۴.۲۵	-	۳۹۷۷.۳۴	۵۹.۶۶۰.۱۰۰
	۹۶	سرخدار	طراحی و ساماندهی ورودی گذر محمد رضا جاونان	۴.۲۵	-	۱۹۰	۲.۸۵۰.۰۰۰
۳۳	۹۷	زرتشتی ها	طراحی مرکز محله	۴.۲۵	-	۴۳۱۳	۶۴.۶۸۰.۰۰۰
	۹۸	قهدان	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	۴	-	۳۳۹۳۲	۵۰.۹۱۸.۰۰۰
۳۴	۹۹	گودال مصلی	طراحی و ساماندهی ورودی گذر سید بن علی	۳.۵	-	۵	۷۵.۰۰۰
	۱۰۰	دولت آباد	طراحی شهری ویژه مرکز محله دولت آباد	۳	-	۱۴۹۳.۵۲	۲۲.۴۰۲.۸۰۰
۳۵	۱۰۱	دولت آباد	طراحی جداره ویژه بافت تاریخی	۳	۲۶۹.۵۲	-	۵۵۴.۲۸۰.۰۰۰
	۱۰۲	منش بادگیر	طراحی شهری ویژه حلقه گردشگری	۳	-	۱۸۸۸۲	۲۸۲.۲۳۰.۰۰۰
جمع کل							۶۱۵۵۸۸۶۳.۰۹۲



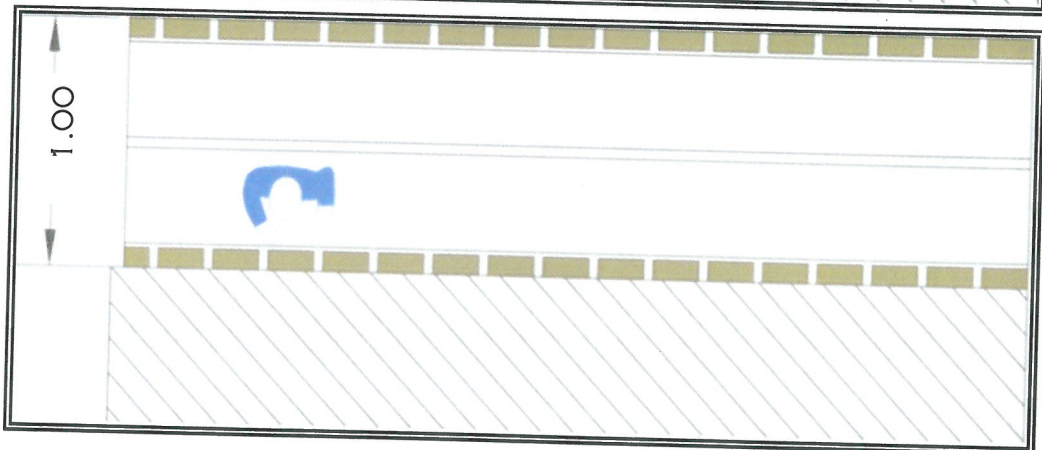
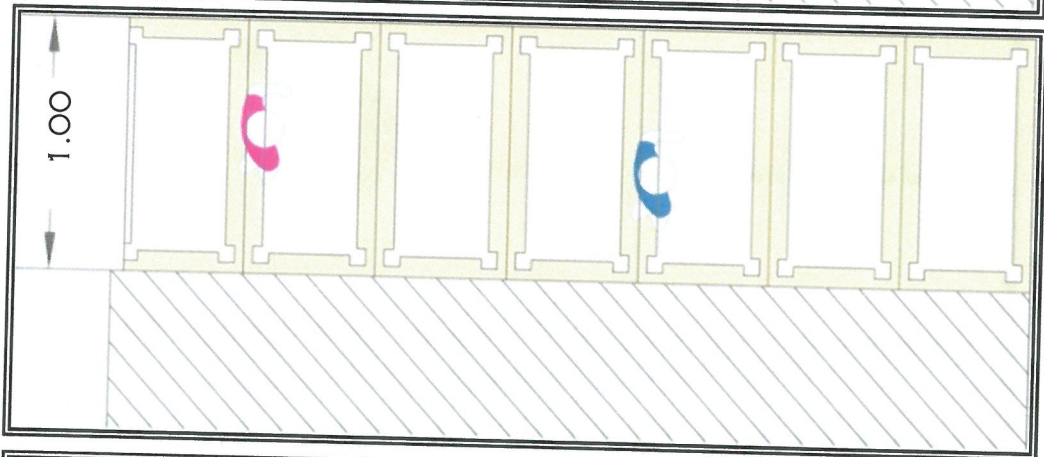
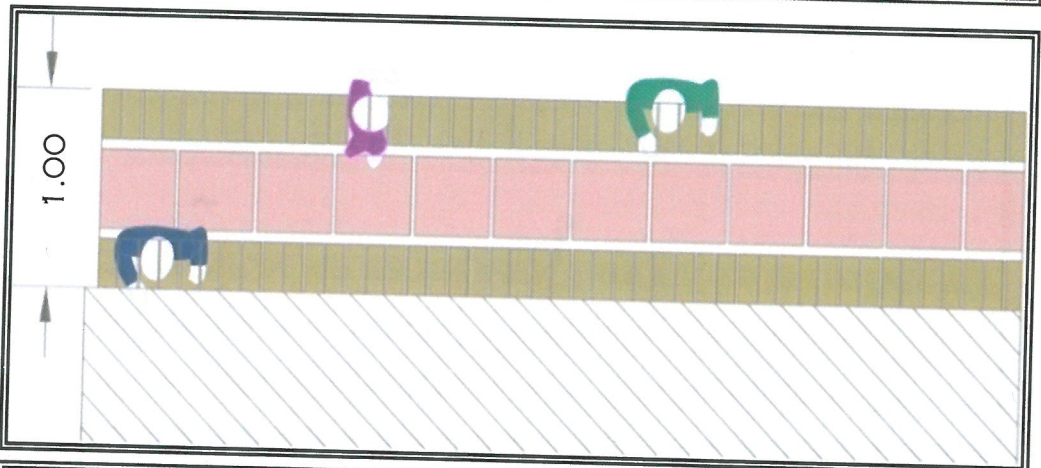
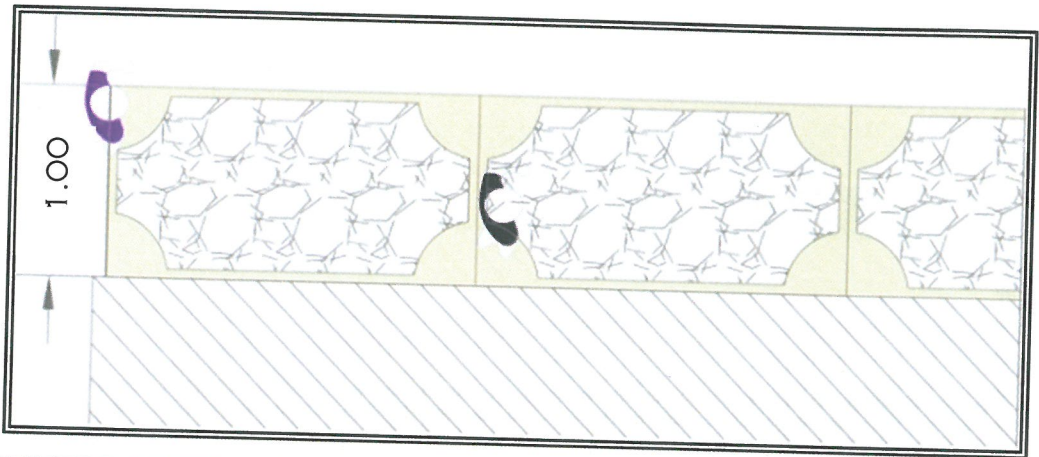
نماهای پیشنهادی کاربری مسکونی

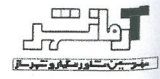
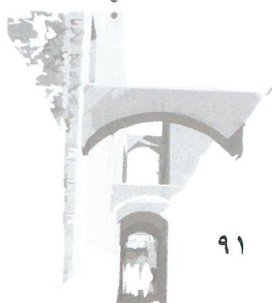
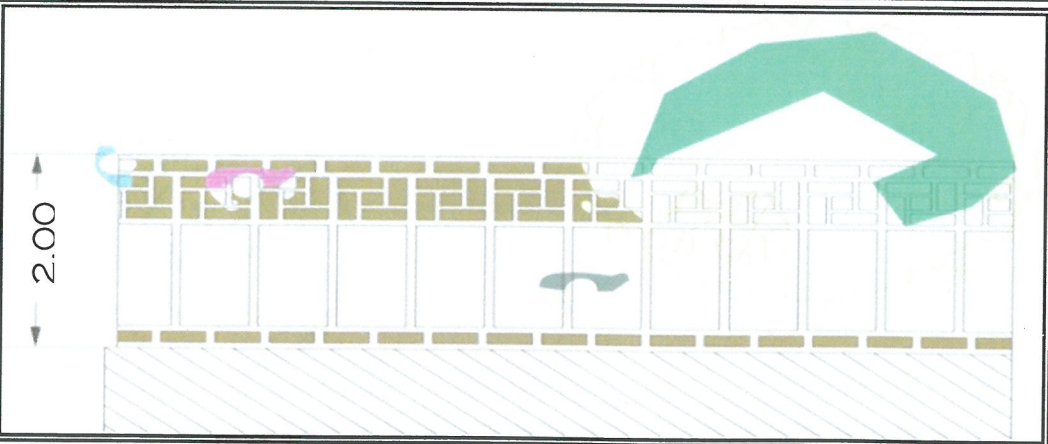
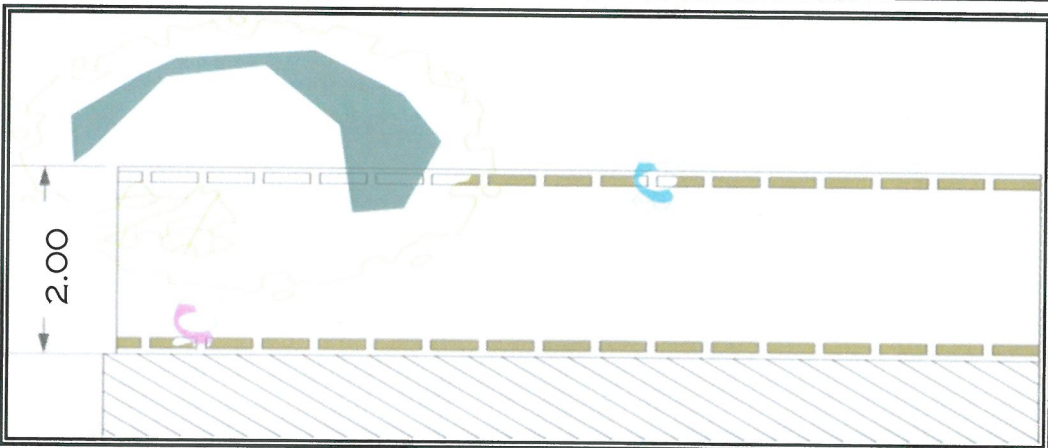
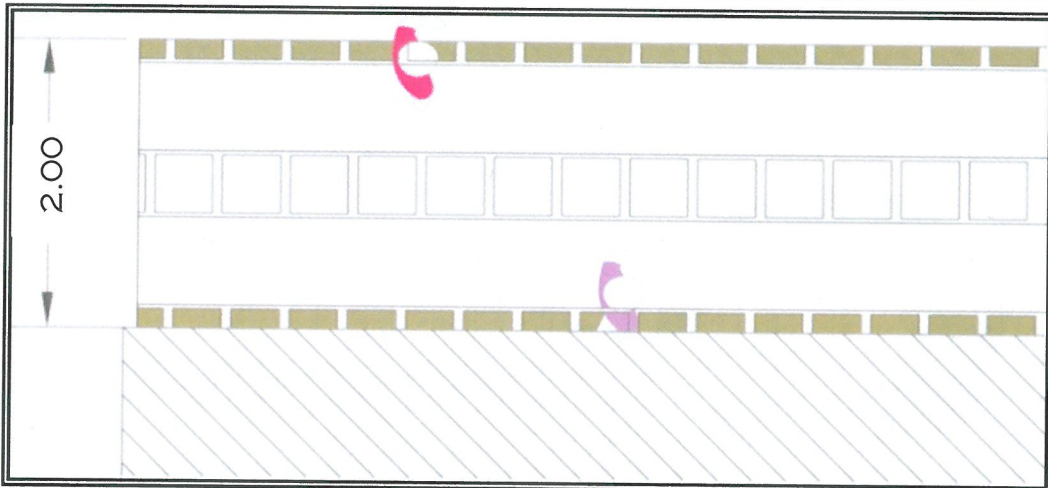
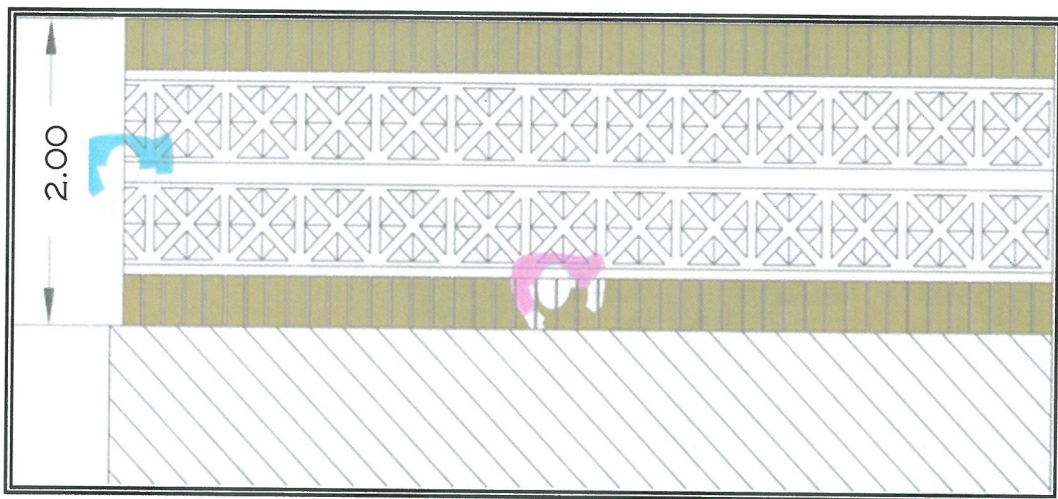


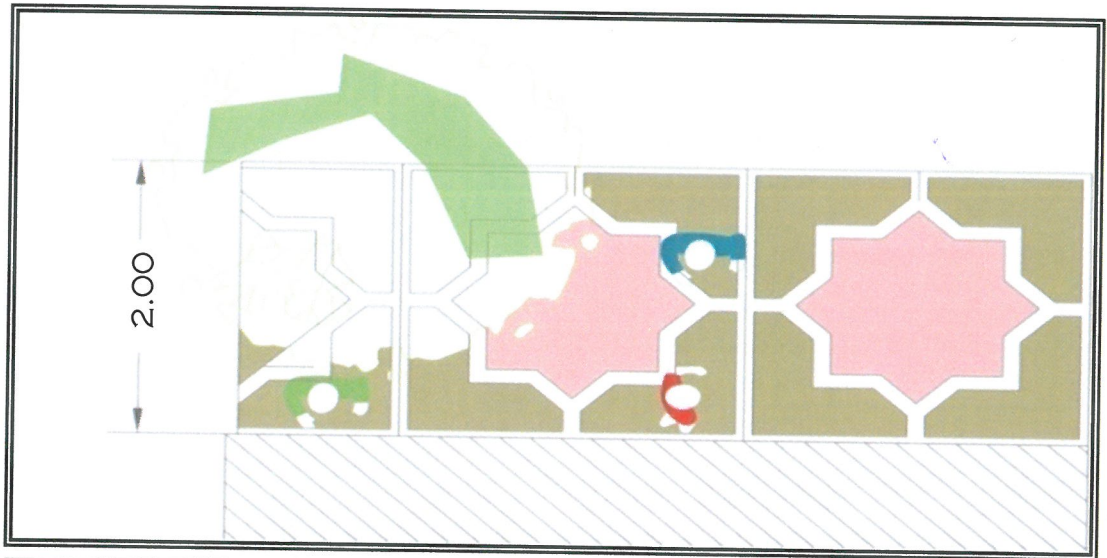
نماهای پیشنهادی کاربری های تجاری



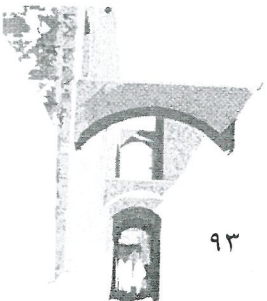
- کف سازی های پیشنهادی مسیر پیاده به تفکیک عرض پیاده رو







ضمائم



تعاریف و مفاهیم کاربری های شهری (مصوب مورخ ۸۹/۳/۱۰ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران)

جدول (۱): عملکردهای محاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مناقص	تعریف		
۱	مسکونی	محله	سکونتگاههای تک واحدی، مجتمع های چند خانواری و آپارتمانی چند واحدی و خوابگاههای دانشجویی خارج از محوطه دانشگاه		
		شهر	مدارس عالی، دانشگاهها، دانشکده ها، دانشسراها، حوزه های علمیه و مراکز تحقیقاتی و پژوهشی و علمی و کاربردی و پارک فناوری		
		محله	آموزش های پیش دبستانی (مهد کودک - آمادگی - دبستان)		
۲	آموزشی	ناحیه	کلاس های سوادآموزی - مدارس راهنمایی - دبیرستان و پیش دانشگاهی		
		منطقه	هنرستانهای صنعتی وابسته به آموزش و پرورش و مجتمع های آموزش فنی و حرفه ای وزارت کار و امور اجتماعی		
		شهر	مدارس اسلامی، مدارس کودکان استثنایی، مراکز پرورش استعدادهای درخشان، مدارس شاهد و مدارس اتباع خارجی		
۳	اداری و انتظامی	ناحیه	شهرداری نواحی شوراهای حل اختلاف		
		منطقه	مجتمع های قضایی، ادارات آب و برق و گاز و مخابرات و آموزش و پرورش راهنمایی و رانندگی، نامین اجتماعی، پست، ثبت احوال، ثبت اسناد، امور اقتصادی و مالیاتی، راهنمایی و رانندگی، کلانتری، آگاهی و پایگاههای بسیج		
		شهر	وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی، ادارات کل و شرکتها وابسته به وزارتخانه ها و سازمانهای مستقل دولتی و نهادهای عمومی غیر دولتی، ستاد نیروهای نظامی و انتظامی و سایر مراکز انتظامی، سفارتخانه ها، کنسول گری ها و سازمانهای بین المللی، شهرداری و شورای اسلامی شهر، دادگستری و زندانهای موجود و مراکز بازپروری و کانونهای اصلاح و تربیت و سرپرستی بانکها		
۴	تجاری	خارج از محدوده شهر	بازار		
		محله	واحدهای خرید روزانه (خوار و بار، میوه و سبزی، نموایی، قصابی و امثالهم)		
		ناحیه	واحدهای خرید هفتگی (سوپر مارکت، فروشگاههای مصرف شهر و روستا، نوشت افزار، قنادی، آجیل فروشی و ...) شعب بانکها و صندوق های قرض الحسنه و موسسات مالی و اعتباری، نگاههای معاملات املاک، بازارچه ها، فروشگاههای منسوجات، پلاستیک، لوازم خانگی، لوازم صوتی و تصویری، کتابفروشی ها، رستوران ها، شرکتهای بیمه، داروخانه و انواع مشابه دیگر		
		شهر	عمده فروشی ها، راسته های صنوف مختلف و بورسها، بازار شرکتهای بازرگانی و تجاری، واحدهای خرید خاص و بلند مدت مانند فروشگاههای بزرگ زنجیره ای، میل فروشی ها، پوشاک، شعب مرکزی بانکها و موسسات مالی و اعتباری، موسسات تجاری واردات و صادرات کالا، نمایندگی فروش عرضه وسایل نقلیه، فروشگاه عرضه قطعات یدکی، وسایل نقلیه و فروشگاه عرضه صنایع دستی و فرش، تالارهای پذیرایی، تعمیرگاههای لوازم خانگی و خودرو، دفاتر نمایندگی بانکهای خارجی، نمایندگی موسسات تجاری خارجی		
		محله	دفاتر (پست، امور مشترکین تلفن همراه، فروش روزنامه و مجله)، آرایشگاه های زنانه و مطب پزشکان		
		ناحیه	پلیس ۱۰۱، آموزشگاههای خصوصی، دفاتر (وکالت، مهندسی و نقشه برداری، ثبت اسناد، ازدواج و طلاق، شرکتهای بیمه انکاری و مشاور و خدمات)، آزمایشگاههای طبی و تخصصی، مراکز رانندگی، ساین های ورزشی کوچک، مرکز مشاوره درمانی		
		منطقه	رانه خدمات اینترنت، دفاتر حسابرسی، مراکز ام آر آی و مشابه، آمبولانس خصوصی، درمان اعتیاد، فیزیوتراپی، مراکز کارایی، مرکز معاینه فنی خودرو، رسانه های دیجیتال انفاعی، رانندگی، مطب دامپزشکان		
		شهر	دفاتر احزاب، تشکل های مردم نهاد - موسسات خیریه - اتحادیه ها، مجامع، انجمن ها و تعاونی ها، رسانه های دیجیتال خبری، هیات های ورزشی و آموزشگاههای مذهبی (بد غیر از حوزه های علمیه)		
		۵	خدمات انتفاعی	محله	زمین های بازی کوچک
				ناحیه	زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها
شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی				
۶	ورزشی	محله	زمین های بازی کوچک		
		ناحیه	زمین های ورزشی و سالنهای کوچک ورزشی و استخرها		
		شهر	ورزشگاهها و مجتمع های ورزشی، زورخانه ها، مجموعه های آبی ورزشی		

تجاری خدماتی (انتفاعی) - غیر انتفاعی



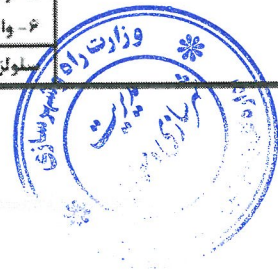
ادامه جدول (۲): عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	ردیف	نوع کاربری	مقیاس
۷	درهانی	محل	مراکز بهداشت و تنظیم خانواده، درمانگاهها
		ناحیه	پلی کلینیک ها
		منطقه	مراکز انتقال خون، بیمارستانهای کمتر از ۶۴ تخت و مراکز اورژانس
۸	فرهنگی - هنری	شهر	بیمارستانهای اصلی شهر، زایشگاهها، بیمارستانها، مراکز توانبخشی و مراکز نگهداری کودکان بی سرپرست و سالمندان، معلولین و جانبازان و درمانگاههای دامپزشکی
		ناحیه	کتابخانه ها و سالیتهای اجتماعات کوچک، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما
۹	پارک	شهر	کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر مرکزی روزنامه و مجله، مراکز صدا و سما
		محل	بوستان (پارک) محلهای
		ناحیه	بوستان (پارک) ناحیه ای
		شهر	بوستان (پارک) اصلی شهر
۱۰	مذهبی	محل	مساجد، حسینیه ها و فاطمیه ها
		شهر	مساجد بزرگ و مسجد جامع شهر، مصلی، مهدیه، کلیساها، کنیسه ها و آتشکده ها
۱۱	تجهیزات شهری	محل	ایستگاه های جمع آوری زباله
		ناحیه	ایستگاه های جمع آوری زباله، ایستگاه های آتش نشانی، میدان میوه و تره بار، اورژانس ۱۱۵، جانگاههای سوخت
		شهر	گورستانهای موجود - نمابشگاههای دائمی و مراکز امداد و نجات هلال احمر
۱۲	تاسیسات شهری	خارج از محدوده شهر	انتقال گورستان ها، مرکز حفر بهداشتی زباله، میدان مرکزی میوه و تره بار، حمل و نقل بار
		محل	ایستگاه های تنظیم فشار گاز، آب و فاضلاب، سرویس های عمومی بهداشتی
		منطقه	مخازن آب زمینی و هوایی، تصفیه خانه های آب و فاضلاب و بست ایستگاههای تنظیم فشار گاز
۱۳	حمل و نقل انبارداری	محل	معابر و پارکینگ های محله ای و ایستگاه های مترو
		ناحیه	معابر پارکینگ های عمومی و اتوبوس رانی شهری، پایانه های مسافری
		شهر	معابر، پایانه های مسافری درون شهری و بین شهری، ایستگاه فرودگاههای موجود، بنادر، تاسیسات مرکزی مترو، پارکینگ های بین شهری کوچک و سردخانه ها
		خارج از محدوده	انباری های اصلی کالا فرودگاه، سیلو و سردخانه ها
۱۴	نظامی	شهر	پادگان ها و آمادگاههای موجود نیروهای نظامی
۱۵	باغات و کشاورزی	محل	زمین های کشاورزی و باغات واحدهای باغ مسکونی
۱۶	تاریخی	شهر	اماکن و محوطه های تاریخی، موزه ها، بناهای یادبود، آرامگاه مشاهیر، اماکن متبرکه و حریم های تملک شده آنان
۱۷	طبیعی	شهر	سطوحی که جهت جنگلهای طبیعی و فضای سبز دست گاشت (غیر از پارک) می یابد.
۱۸	حریم	شهر	حریم قانونی رودخانه ها، تالابها، آبگیرها، مسیلهها و راه حریم قانونی تملک راه آهن های بین شهری و تاسیسات زیربنایی آب و برق و گاز و نفت و فاضلاب
		شهر	هتل، مسافرخانه، مهمانپذیر و مهمانسراها، هتل آپارتمان و هتل، شهرسازی تفریحی ویژه پارکهای جنگلی و اردوگاههای جهانگردی و یلازهای ساحلی و ...
۱۹	تفریحی - گردشگری	خارج از محدوده شهر	باغ وحش



ادامه جدول (۲) : عملکردهای مجاز کاربری های شهری به تفکیک سطوح تقسیمات شهری

ردیف	نوع کاربری	مقیاس	تعریف
۲۰	صنعتی	گروههای الف مصوبه شماره ۶۴۶۷۷ ب - ۷۸/۱۲/۲۶ هیات مدیران با اصلاحات بعدی آن	غذایی:
			۱- تهیه و بسته بندی خشکبار بدون شستشو
			۲- بسته بندی خرما بدون شستشو
			۳- واحد تولید آب نبات و پولکی شکر پنیر و غیره تا ۳۰۰۰ تن در سال
			۴- واحد تولیدی نبات (نبات ریزی)
			۵- واحد تولید گز و سوهان تا ۳۰۰ تن در سال
			۶- واحد بسته بندی نمک و ادویه جات
			۷- واحد بسته بندی چای
			۸- واحد بسته بندی قهوه
			۹- واحد تولید قند حبه و کله تا ۳۰۰ تن در سال به روش نیم زدن و بدون روش پخت
			۱۰- واحد بسته بندی غسل
			۱۱- تولید بستنی تا ۱۰۰۰ تن در سال
			۱۲- تولید شیرینی و نان تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۳- آسیاب و تولید آرد گندم و جو تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۴- واحد بسته بندی کره و سایر لبنیات تا ۱۰۰ تن در سال
			۱۵- تولید بیسکویت و شکلات تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۶- واحد رشته بری تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۷- واحد ماکارونی سازی تا ۳۰۰ تن در سال
			۱۸- واحد تولید آج موم (مخصوص گندوی غسل)
			۱۹- واحد بسته بندی سبزیجات و میوه جات
			۲۰- واحد تولید یخ (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری بایستی استقرار یابند.)
			۲۱- واحد تولیدی نان بستی
			۲۲- واحد بسته بندی گلاب
			۲۳- واحد بسته بندی عرقیات گیاهی
			۲۴- واحد بسته بندی جو بدون عملیات بوجاری و شستشو
			۲۵- واحد سورتینگ و بسته بندی حبوبات بدون بوجاری
			۲۶- واحد تولید، پیمود دهنده کیفیت آرد
۲۷- واحد تولید غذایی کودکان آرد غلات آماده بودن عملیات بوجاری و آسیاب			
			نساجی:
			۱- واحدهای قالیبافی، زیلفبافی و نمدمالی دستی و دست بافنها
			۲- شیرازه دوزی حاشیه موکت و فرش ماشینی
			۳- جوراب بافی حداکثر سه دستگاه (با حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
			۴- کشیافی و تریکو بافی، گردبافی، کتن و راشل حداکثر تا سه دستگاه (یا حداکثر ۱۰۰ تن در سال)
			۵- واحد تولید لباس و پوشاک حداکثر ۳۰۰۰ دست، انواع لباس و پوشاک در سال
			۶- تولید طناب نخي یا کتفی، تور ماهیگیری، قیطان، انواع نوار و روبان
			۷- واحد دوزندگی لحاف و تشک و بالش بدون خط خلاجی با استفاده از پشم شیشه
			۸- واحد پارچه چایی روش دستی (مانند پارچه قلمکار اسفهان چاپ سیلک و غیره)
			۹- پارچه بافی دستی (غیر موتوری)
			۱۰- واحد تولید فنبله نفت سوز و نوارهای صنعتی (
۱۱- واحد تولیدالیاف پرویلین			
			چرم:
			۱- واحد تولید مصنوعات سراجی از قبیل کیف، دستکش، جلد چرمی و نظایر آن
			۲- واحد تولید مصنوعات پوستی، از قبیل کلاه پوستی، پوستین و موارد مشابه از پوست دباغی شده
			۳- واحد تولید بستایی کفش حداکثر تا ۹۰۰۰۰ جفت در سال
			۴- واحد تولید کفش ماشینی حداکثر ۹۰۰۰۰ جفت در سال
			۵- واحد مونتاژ دست و پای مصنوعی با استفاده از چرم
۶- واحد مونتاژ لوازم ارتوپدی با استفاده از چرم			
سلولزی:			



<p>۱- واحد تولید جعبه مقوایی و کاترین از ورق آماده ۲- واحد تولید پاکت خوار و بار و مراسلات مشابه آن ۳- واحد تهیه کاغذ دیواری از کاغذ آماده و چاپ شده ۴- واحد تولید کاغذ و دفتر از کاغذ آماده ۵- واحد تولید لوازم التحریر کاغذی و مقوایی از ورق آماده ۶- واحد صحافی و چاپخانه های ساده ۷- واحد تولید مصنوعات چوب پنبه ای ۸- واحد نجاری و خراطی بدون انوارسازی ۹- واحد سبیل سازی و سایر مصنوعات چوبی تا ۲۰۰ مترمکعب چوب در سال بدون رنگ ۱۰- تولید انواع فیلترهای کاغذی از جمله فیلترهای هوا و یا استفاده از ورق آماده ۱۱- واحد تولید انواع دوک و لوله طافه پیچی مقوایی و سایر مصنوعات مشابه از ورق آماده ۱۲- تولید محصولات ساخته شده از نی و حصیر و سید بافی از اثاث گیاهی ۱۳- واحد بسته بندی دستمال و محصولات مشابه با استفاده از کاغذ آماده ۱۴- واحد پرس کاری و چسباندن روکش نایلون با استفاده از روکش آماده ۱۵- واحد تولید قایق های چوبی و بلم تا ۲۰۰ دستگاه در سال ۱۶- واحد تهیه کاربن و استنسیل از کاغذ آماده ۱۷- واحد تولید کلاسور و زونکن از مقوای آماده</p>		
<p>فلزی: ۱- واحد فلزنی انواع فلزات ۲- واحد تراشکاری و قطعه سازی و قالب سازی بدون ریخته گری و آبکاری حداکثر تا سه دستگاه تراش ۳- واحد تولید درب و پنجره آهنی و آلومینیومی (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۴- واحد تولید کانال کوئلر، لوله بخاری (صرفاً در مناطق صنعتی درون شهری) ۵- واحدهای طراحی و مونتاژ حداکثر تا سه دستگاه تراش ۶- واحد صنعتی تولید ظروف آلومینیم از ورق آماده یا یک دستگاه خم کن حداکثر ۱۰۰ تن در سال صرفاً مناطق صنعتی داخل شهری ۷- واحد مونتاژ تجهیزات گرد و غبار گیر از قطعات آماده ۸- واحد تولید اتصالات هیدرولیک (پرس بست فلزی به دو انتهای شیلنگ فشار قوی) ۹- واحد طراحی و مونتاژ کوئلر اتومبیل ۱۰- واحد طراحی و مونتاژ کاربوراتور گاز سوز ۱۱- واحد تولید ترموستات</p>		
<p>کالی غیر فلزی: ۱- واحد تولید مصنوعات شیشه ای بدون کوره ذوب ۲- واحد تولید آینه، پوکه آمبول، شیشه آزمایشگاهی بدون کوره ۳- واحد تولید مصنوعات تزئینی سنگی (صنایع دستی) ۴- واحد تولید پودر جوشکاری</p>		
<p>شیمیایی: ۱- واحد تولید آب مقطر ۲- واحد تولید نایلون و نایلکس و سلوفان (با استفاده از رول آماده) ۳- واحد صرفاً برش اسکاچ ظرفشویی ۴- واحد طراحی و مونتاژ نت ترمز</p>		
<p>دارویی، آرایشی و بهداشتی: ۱- واحد تولید مواد بهداشتی و آرایشی (فرمولاسیون) ۲- واحد اختلاط و بسته بندی پودر ازاله مو ۳- واحد تولید فرص و پودر اکسیژنه ۴- واحد تولید اکسیدان، کرم بهداشتی و صنعتی و پودر بلوتندر اکسیژن ۵- واحد تولید اسانس، تنظیر، اتکالوتید از مواد شیمیایی و طبیعی ۶- واحد تولید هورمون و آنتی بیوتیک</p>		
<p>برق و الکترونیک: ۱- واحد تولید لوازم برقی کوچک به صورت مونتاژ (تفخیر رنگ اخبار و درمازن) ۲- واحد تولید آنتن تلویزیون بدون آبکاری و لوستر، از قطعات آماده ۳- واحد طراحی و تولید لوازم برقی و الکترونیکی به صورت مونتاژ مشروط بر اینکه عملیات کوره ای و</p>		



<p>عملیات تر نداشته باشد.</p> <p>۴- واحد تولید لوازم پزشکی ، آزمایشگاهی و آموزشی ، قطعات الکترونیک</p> <p>۵- واحد تولید ترانزیستور و مقاومت و غیره</p> <p>۶- واحد تولید انکوباتور و سایر لوازم آزمایشگاهی بدون آبکاری</p> <p>۷- واحد تولید انواع ساعت</p> <p>۸- واحد طراحی و تولید تقویت کننده صوت نظیر بلندگو و آمپلی فایر به صورت مونتاژ</p> <p>۹- واحد تولید رادیو و تلویزیون و لوازم صوتی و تصویری</p> <p>۱۰- واحد تولید دستگاههای برقی علامت دهنده سمعی و بصری</p> <p>۱۱- واحد تولید سیستم های مخابراتی مراکز تلفن</p> <p>۱۲- واحد تولید لوازم الکترونیکی (کامپیوتر ، لوازم اداری و لوازم دقیق الکترونیکی)</p> <p>۱۳- واحد تولید کنترل های ولتاژ و فرکانس</p> <p>۱۴- واحد تولید آفناوات</p> <p>۱۵- واحد تولید مودم و میکرو کنترل</p> <p>۱۶- واحد طراحی و مونتاژ تایمر</p> <p>۱۷- واحد تولید کارت و بردهای کامپیوتری</p>		
<p>کشاورزی:</p> <p>۱- واحد زنبورداری و پرورش ملکه (تا ردیف ۴ فاقد محدودیت فاصله از امکان مسکونی)</p> <p>۲- واحد پرورش پرندگان زینتی تا ۱۰۰ قطعه</p> <p>۳- واحد پرورش گرم آبزی</p> <p>۴- واحد پرورش ماهی زینتی</p> <p>۵- آزمایشگاه دامپزشکی</p>		
<p>ماشین سازی:</p> <p>۱- واحد قالب و مدل (درجه ریخته گری ، فیکچر ، قالب قطعات استاندارد، قالب قید و بست و ابزار قالب ، مدل</p> <p>۲- واحد تجهیزات شبکه آب و فاضلاب (پمپهای دیاگرامی ، کف کش ، لجن کش و تجهیزات تصفیه)</p> <p>۳- واحد ماشین آلات و تجهیزات حمل و نقل مکانیکی (آسانسور و قطعات آسانسور - پله برقی ، بالاتراک ، جرثقیل سقفی ، جرثقیل پشت کامیونی ، جک پالت بالابر و قطعات مربوطه، نوار نقاله و ... جرثقیل)</p> <p>۴- واحد پمپ و کمپرسور (پمپهای خلاء و کیوم آتش نشانی ، آب ، کمپرسورهای صنعتی و مصرفی و تاراژی مواد فله و تلمبه های بادی)</p>		

تبصره ۱:

- سرانه های موضوع این مصوبه برای شهرهایی مورد عمل قرار میگیرد که ویژگی خاص از نظر نقش و عملکرد و اقلیم نداشته باشند .
- در صورتیکه در فرایند تهیه طرح و به استناد مطالعات آن لزوم تغییر در سرانه های مصوب برای هر یک از شهرها از سوی مشاور تهیه کننده تشخیص داده شود با توجیحات فنی و مستندات لازم می تواند در مرجع تصویب کننده طرح مورد توجه و تصویب قرار گیرد.

تبصره ۲:

- در تعریف کاربریها عملکرد غالب هر فعالیت مورد توجه قرار می گیرد برای مثال اگر فعالیت فرهنگی نیز داخل مسجد انجام می گیرد کاربری زمین مورد نظر مذهبی قلمداد می شود.

تبصره ۳:

- نظر به لزوم توجه به مساله پدافند غیر عامل در طرح ها باید مشاور تهیه کننده طرح کاربری هایی را که می توانند در زمان بحران مورد استفاده قرار گیرند از جمله پارک ها، زمینهای ورزشی ، پادگان ها فضاهای باز محصور و غیر محصور را در نقشه جداگانه مشخص و ارائه نماید.

تبصره ۴:

- سرانه های مربوط به دانشکده های افسری به پیشنهاد وزارت دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح و تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تعیین می شود.

تبصره ۵:

- اراضی که در وضع موجود دارای کاربری تحت عنوان ذخیره و یا فاقد کاربری می باشند سطوح آنها توسط مشاور در طرح برآورد و در ذیل جدول سرانه های وضع موجود قید می شود.

جدول (۳) : سرانه ها

ردیف	نام کاربری	سرانه (مترمربع)				توضیحات
		شهرهای زیر ۵۰۰۰۰ نفر	۲۵۰۰۰ تا ۲۵۰۰۰۰ نفر	بیش از ۱۰۰۰۰۰۰ نفر	ملاک آخرین سرشماری عمومی نفوس و مسکن می باشد	
۱	مسکونی	< ۵۰ سرانه	< ۴۰ سرانه	< ۳۵ سرانه	< ۲۵ سرانه	این سرانه در شهرهای زیر ۲۰۰۰۰ نفر حداکثر ۶۰ مترمربع خواهد بود و چنانچه سرانه وضع موجود از حداکثر پیشنهادی کمتر باشد، وضع موجود ملاک حداکثر خواهد بود.
۳	آموزش عالی	به ازای هر دانشجو ۷۰ مترمربع و چنانچه خوابگاه‌های دانشجویی و کوی اساتید درون دانشگاه باشد، این سرانه به ۱۰۵ مترمربع افزایش می‌یابد. برای دانشگاه‌های پیام نور حداکثر سرانه ۳۰ مترمربع لحاظ گردد.				این کاربری برای شهرهایی که وزارت بهداشت و درمان و آموزش پزشکی و یا وزارت علوم، تحقیقات و فناوری یا دانشگاه آزاد اسلامی و یا سایر مراکز قانونی آموزش عالی استقرار آن را تأیید کنند پیش‌بینی می‌شود و برای شهرهایی که واحدهای آموزش عالی در آن‌ها وجود دارد، رشد جمعیت دانشجویی را در طی سال‌های گذشته استخراج و با توجه به برنامه‌های توسعه‌ای، مراکز آموزش عالی، جمعیت دانشجویی برای افق طرح محاسبه و سطح مورد نیاز به دست آمده و جمعیت کل شهر تقسیم و در جدول سرانه ها درج می‌گردد.
۳	آموزشی	< ۵ سرانه < ۳				
۴	اداری و انتظامی	۱ < سرانه < ۲ شهرستان < ۱ شهرستان < ۲ سرانه مرکز استان < ۲	۱/۵ < سرانه < ۱/۷۵	۱/۵ < سرانه < ۱/۷۵	۱/۵ < سرانه < ۱/۷۵	توسیه می‌گردد در شهرهای جدید این کاربری در قالب مجتمع‌های اداری - به جز انتظامی - پیش‌بینی شود.
۵	تجاری و خدماتی	۲ < سرانه	۲/۵ < سرانه	۳ < سرانه	۳/۵ < سرانه	در شهرهای بندری و توریستی و شهرهایی که توافیک بیرون‌شهری از مابین شهر عبور می‌کند، ۱/۵ مترمربع به سرانه مذکور افزوده می‌شود.
۶	ورزشی	۱/۵ < سرانه < ۱	۱/۵ < سرانه < ۱	۲ < سرانه < ۱/۱	۲ < سرانه < ۱/۲	
۷	درمانی	۱/۵ < سرانه < ۱	۱/۵ < سرانه < ۱	۲ < سرانه < ۱	۲/۵ < سرانه < ۱	
۸	فرهنگی	۱/۷۵ < سرانه < ۱/۴	۱/۷۵ < سرانه < ۱/۵	۱/۷۵ < سرانه < ۱/۵	۱/۷۵ < سرانه < ۱/۵	
۹	پارک	> ۸ سرانه				
۱۰	مذهبی	۱/۵ < سرانه < ۱/۳	۱/۵ < سرانه < ۱/۳	۱/۷۵ < سرانه < ۱/۵	۱/۷۵ < سرانه < ۱/۵	کاربری پیشنهادی بجز کاربری بقاع متبرکه است. لذا مشاور طرح سرانه وضع موجود بقاع متبرکه را بر آورد و به سرانه پیشنهادی اضافه می‌کند.
۱۱	تجهیزات شهری	۱/۵ < سرانه < ۱/۲	۱/۵ < سرانه < ۱/۲	۱ < سرانه < ۱/۵	۱ < سرانه < ۱/۵	چنانچه بنا باشد گورستانهای موجود شهر یا همان کاربری حفظ شود به این سرانه ها اضافه می‌شود و سرانه کاربری‌هایی که در حریم شهر استقرار می‌شوند چنانگانه محاسبه و اعلام می‌شود.
۱۲	تاسیسات شهری	۲ < سرانه < ۱	۲ < سرانه < ۱	۱/۵ < سرانه < ۱	۱/۵ < سرانه < ۱	
۱۳	حمل و نقل و انبارداری	۳۰ < سرانه	۳۰ < سرانه	۳۰ < سرانه	۳۰ < سرانه	
۱۴	نظامی	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود	وضع موجود بر آورد و به سرانه تبدیل می‌شود.
۱۵	باغات و کشاورزی					سطح موجود باغات و اراضی کشاورزی و اراضی باغ مسکونی و سرانه تبدیل و در جدول سرانه ها درج می‌گردد.
۱۶	تاریخی					سطح موجود مکانهای تاریخی و بقاع متبرکه و حرایم تملک شده آنها به سرانه تبدیل شده و در جدول سرانه ها درج می‌گردد.
۱۷	طبیعی					سطح موجود به سرانه تبدیل و در جدول سرانه ها درج می‌گردد.
۱۸	حریم					سطح حرایم قانونی تاسیسات محاسبه و به سرانه تبدیل و در جدول سرانه ها درج می‌گردد.
۱۹	تفریحی - گردشگری	۱/۲ < سرانه	۱/۲ < سرانه < ۱/۵	۱/۲ < سرانه < ۱/۵	۱/۷۵ < سرانه < ۱/۲	
۲۰	صنعتی	۶ < سرانه	۸ < سرانه < ۶	۱۰ < سرانه < ۶	۱۰ < سرانه < ۸	مشاور برای صنایع نیمه مزاحم که جز این کاربری محسوب شده است در محل و با محلهای مناسب از شهر کاربری مربوطه را لحاظ می‌نماید و برای مابقی صنایع با توجه به شرایط استقرار سازمان حفاظت محیط زیست بصورت تجمعی در یک مکان و یا مکانهای مناسب کاربری مذکور را در نظر می‌گیرد.
	جمع	۱۰۲/۹۵ < حداقل < ۹۴/۱۱	۸۴/۱۶ - مرکز شهر استان ۸۵/۱۶ - مرکز استان ۹۸/۷۵ - مرکز شهرستان ۹۸/۷۵ - مرکز استان	۱۰۱ < جمع سرانه < ۸۵/۵۵	۹۲/۲۵ < جمع سرانه < ۷۷/۱۹	



ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری برای عبور و مرور معلولین

فصل اول: ضوابط مطلوب طراحی فضای شهری

۱-۱- پیاده رو

- ۱-۱-۱- حداقل عرض مفید پیاده رو ۱۲۰ سانتی متر باشد.
- ۱-۱-۲- رعایت حداقل ۱۲۰ سانتی متر فاصله از دیوار برای هر نوع مانعی که به هر علت نصب آن در پیاده رو برنامه ریزی می‌گردد اجباری است.
- ۱-۱-۳- حداکثر شیب عرضی پیاده رو دو درصد باشد.
- ۱-۱-۴- حداکثر شیب طولی پیاده رو هشت درصد باشد.
- ۱-۱-۵- حداکثر شیب قسمت اتصال بین دو پیاده رو که نسبت به هم اختلاف سطح دارند در سر پیچ، هشت درصد باشد.
- ۱-۱-۶- ایجاد جدول یا اختلاف سطح بین پیاده رو و سواره الزامی است.
- ۱-۱-۷- ایجاد جدول به ارتفاع حداقل ۵ سانتیمتر بین پیاده رو، باغچه یا جوی کنار پیاده رو الزامی است.
- ۱-۱-۸- پوشش کف پیاده رو باید از مصالح سخت و غیر لغزنده باشد.
- ۱-۱-۹- هر گونه شیر فلکه و سایر اجزای تاسیسات شهری در کف معابر باید در محفظه مناسب در نظر گرفته شود.
- ۱-۱-۱۰- همسطح بودن هر گونه درپوش با سطح پیاده رو ممنوع است.
- ۱-۱-۱۱- استفاده از هر گونه شبکه در سطح پیاده رو ممنوع است.

۲-۱- پل های ارتباطی بین پیاده رو و سواره رو

- ۲-۱-۱- پیش بینی پلهای ارتباطی بین پیاده رو و سواره رو حداکثر در هر ۵۰۰ متر فاصله الزامی است.
- ۲-۱-۲- اتصال پلهای ارتفاعی و پیاده رو باید بدون اختلاف سطح باشد، در صورت وجود اختلاف سطح، رعایت ضوابط ذکر شده در فصل سطح شیبدار الزامی است.
- ۲-۱-۳- حداقل عرض پلهای ارتباطی که در امتداد مسیر پیاده رو نصب می‌شوند، برابر عرض پیاده‌رو باشد. حداقل عرض پلهای ارتباطی عمود بر مسیر پیاده رو ۱۵۰ سانتیمتر باشد.
- ۲-۱-۴- محل ارتباط پیاده رو با سواره باید دارای علائم حسی قابل تشخیص برای نابینایان باشد.
- ۲-۱-۵- ساختن پل با سطح لغزنده ممنوع است.

۳-۱- محل عبور عابر پیاده رو در سواره رو

- ۳-۱-۱- ایجاد خط کشی عابر پیاده در سواره در کلیه تقاطعها و حداکثر در هر ۵۰۰ متر الزامی است.
- ۳-۱-۲- ایجاد خط کشی عابر پیاده در محل تردد معلولان و در مکان‌های خاص آن‌ها الزامی است.
- ۳-۱-۳- ساختن پلهای ارتباطی بین پیاده رو و سواره رو در امتداد خط کشی عابر پیاده الزامی است.



۴-۳-۱- پیش بینی دستگاه تولید صدای خبر کننده به هنگام عبور آزاد برای عابر پیاده جهت استفاده نابینایان در تقاطعهای پر تردد الزامی است.

۵-۳-۱- کفسازی محل خط کشی عابر پیاده باید از جنس قابل تشخیص برای هدایت نابینایان باشد.

۴-۱- توقفگاه

۱-۴-۱- برای توقف وسیله نقلیه به منظور پیاده و سواره شدن معلولان از وسیله نقلیه در خیابانهای اصلی شهر ایجاد خلیج (پیشرفتگی سواره رو در پیاده رو به عمق حداقل ۳/۶۰ متر و به طول حداقل ۱۲ متر با ارتباط مناسب با پیاده رو الزامی است.

۲-۴-۱- اختصاص دو پارکینگ ویپه معلولان با نصب علامت مخصوص در کنار خیابان اصلی و در هر ۵۰۰ متر فاصله الزامی است.

۳-۴-۱- در توقفگاههای عمومی اختصاص ۳ درصد فضای توقفگاه به معلولان جسمی- حرکتی الزامی است.

۴-۴-۱- حداقل عرض محل توقف اتومبیل معلولان با صندلی چرخدار ۳/۵۰ متر است.

۵-۴-۱- محل توقف اتومبیل جسمی- حرکتی می باید در نزدیکترین فاصله به درهای ورودی یا خروجی آسانسور باشد.

۶-۴-۱- توقفگاه اختصاصی معلولان باید به وسیله، علامت مخصوص مشخص شود.

۵-۱- تجهیزات شهری

۱-۵-۱- ایستگاهها

۱-۱-۵-۱- پایانههای اتوبوسرانی درون شهری، مراکز شهری، و نزدیک ساختمانهای عمومی پرتردد، احداث محل انتظار ایستگاه اتوبوس به عرض حداقل ۱۴۰ سانتیمتر و همسطح با کف اتوبوس الزامی است.

۲-۱-۵-۱- شرایط دسترسی به محل انتظار مسافر در ایستگاههای اتوبوس شهری مطابق شرایط اتصال پیاده رو به سواره رو باشد.

۳-۱-۵-۱- در ایستگاههای قابل استفاده برای معلولین، پیش‌بینی سرپناه، حفاظ و نیمکت با ارتفاع ۴۵ سانتیمتر از کف الزامی است.

۴-۱-۵-۱- در محوطه پایانههای مسافربری برون‌شهری، رعایت کلیه شرایط لازم برای امکان تردد معلولان الزامی است.

۲-۵-۱- تلفن عمومی و صندوق پست

۱-۲-۵-۱- در پایانههای اتوبوسرانی درون شهری، مراکز شهری و نزدیک ساختمانهای عمومی پرتردد و مخصوص معلولان، پیش‌بینی تلفن عمومی و صندوق پست قابل استفاده برای معلولان با مشخصات زیر الزامی است:



۱-۱-۲-۵-۱- دسترسی به تلفن عمومی یا صندوق پست به صورت همسطح و یا با شیب مناسب برای معلولان صورت گیرد.

۱-۲-۵-۱-۲- پیش‌بینی فضای آزاد به ابعاد حداقل ۱۱۰*۱۴۰ سانتیمتر در جلوی تلفن و یا صندوق پست الزامی است.

۱-۲-۵-۱-۳- حداقل عرض در باجه تلفن عمومی ۸۰ سانتیمتر باشد.

۱-۲-۵-۱-۴- حداکثر ارتفاع محل شکاف سکه، صفحه شماره گیر تلفن و شکاف صندوق پست، یکصد سانتیمتر از کف باشد.

۱-۲-۵-۱-۵- پیش‌بینی پیشخوان در ارتفاع ۸۰ سانتیمتر جهت استفاده معلولان در فضای تلفن عمومی ضروری است.

۱-۵-۳- در معابر و فضاهای شهری و در محل‌هایی که آبریزگاه عمومی احداث می‌شود، ایجاد حداقل یک آبریزگاه مخصوص معلولان الزامی است. در آبریزگاه‌های بزرگ در ازای هر ده واحد یک واحد آبریزگاه اضافه شود.

فصل دوم: مناسب سازی معابر

۱-۲- پیاده روهای موجود

۱-۱-۲- با استفاده از امکانات، حداقل عرض پیاده‌روهای باریک به ۹۰ سانتیمتر رسانیده شود.

۱-۲-۲- موانعی که به هر علت در پیاده‌رو قرار داشته و یا نصف گردیده و از حداقل عرض مفید ۹۰ سانتیمتر می‌کاهند (مانند مانع عبور وسائط نقلیه، باجه تلفن، صندوق پست، دکه، تیربرق و ...) باید جابجا گردند.

۲-۲- محل خط‌کشی عابر پیاده

۱-۲-۲-۱- محل عبور عابر پیاده در سواره‌روها باید اصلاح، تسطیح و بصورت خط‌کشی با حداقل عرض ۱۵۰ سانتیمتر و قابل دسترسی به پیاده‌روها شود.

۲-۲-۲- وجود پل‌های ارتباطی در امتداد کلیه خط‌کشی‌های عابر پیاده الزامی است.

۲-۲-۳- جزیره وسط خیابان در محل خط‌کشی عابر پیاده باید قابل عبور صندلی چرخدار شود.

۳-۲- توقفگاه‌ها

۱-۳-۲- در توقفگاه‌های عمومی موجود باید حداقل ۲ درصد فضای توقفگاه در نزدیکترین فاصله به ورودی و خروجی و دسترسی مناسب به پیاده‌رو برای توقف اتومبیل معلولان جسمی- حرکتی اختصاص

یابد. این عمل در وضع موجود از طریق تبدیل فضای سه محل توقف اتومبیل معلولان جسمی-

حرکتی امکانپذیر است.



فصل سوم: ضوابط کلی طراحی ساختمان های عمومی

تعریف:

منظور از اماکن عمومی در آیین نامه، آن دسته از ساختمان هایی هستند که یکی از انواع خدمات عمومی را در اختیار افراد جامعه قرار می دهند.

۳-۱- ورودی ها

۳-۱-۱- ورودی اصلی باید برای استفاده معلولان نیز در نظر گرفته شود، و به سواره‌رو یا پارکینگ ساختمان دسترسی مناسب داشته باشد.

۳-۱-۲- ورودی ساختمان حتی الامکان هم سطح پیاده‌رو باشد.

۳-۱-۳- پیاده‌رو منتهی به ورودی معلولان باید با علائم حسی مشخص شود.

۳-۱-۴- حداقل عمق فضای جلو ورودی ۱۴۰ سانتیمتر است.

۳-۱-۵- وجود سایه‌بان به عرض حداقل ۱۴۰ سانتیمتر بر روی فضای جلو ورودی الزامی است.

۳-۱-۶- حداقل عرض بازشو در ورودی ساختمان ۱۶۰ سانتیمتر باشد.

۳-۲- راهرو

۳-۲-۱- حداقل عرض راهرو ۱۴۰ سانتیمتر است.

۳-۲-۲- کف راهروها باید غیر لغزنده باشد و از نصف کفپوشها با پرز بلند نیز برخوردار شود.

۳-۲-۳- در صورت وجود اختلاف سطح در کف راهرو باید ارتباط با سطح شیب‌دار به صورت مناسبی تأمین گردد.

۳-۳- بازشو (در و پنجره)

۳-۳-۱- حداقل عرض مفید هر لنگه در برای عبور صندلی چرخدار ۸۲ سانتیمتر باشد.

۳-۳-۲- در مورد درهایی که به خارج باز می شوند تأمین دید کافی الزامی است.

۳-۳-۳- حداکثر ارتفاع دید از کف تمام شده ۱۰۰ سانتیمتر باشد.

۳-۳-۴- درها باید دارای پاخور به ارتفاع ۲۰ سانتیمتر باشد.

۳-۳-۵- در صورت استفاده از درهای چرخان، گردشی، کشویی، پیش بینی یک در معمولی به عرض مفید حداقل ۸۰ سانتیمتر در جوار آنها برای استفاده معلولان الزامی است.

۳-۳-۶- کلیه درها باید به سهولت باز و بسته شود.

۳-۳-۷- دستگیره درها باید از نوع اهرمی بوده و فاصله داخلی بین آنها و سطح در ۳/۵ تا ۷ سانتیمتر باشد.

۳-۳-۸- حداقل فاصله بین دو در متوالی چنانچه هر دو چنانچه هر دو در به یک جهت باز شوند ۲۰۰ سانتیمتر، چنانچه هر دو به سمت خارج باز شوند ۱۲۰ سانتیمتر و چنانچه هر دو به داخل باز شوند ۲۸۰ سانتیمتر باشد.

۳-۳-۹- درها باید حتی المقدور بدون آستانه باشند. در صورت اجبار حداکثر ارتفاع آستانه ۲ سانتیمتر باشد.

۳-۳-۱۰- به منظور تسهیل در حرکت، پیش بینی ۱۵۰ سانتیمتر سطح هموار در هر سوی در و ۳۰ سانتیمتر در طرفین آن الزامی است.

۳-۳-۱۱- ارتفاع دستگیره از کف حداکثر ۱۲۰ سانتیمتر باشد.

۳-۳-۱۲- کلیه درها و پنجره‌هایی که تا کف دارای شیشه هستند در مقابل ضربه صندلی چرخدار محافظ و ز شیشه مقاوم ساخته شوند.



۳-۴- پله

- ۳-۴-۱- وجود علائم حسی در کف؛ قبل از ورود به قفسه پله برای هشدار به نابینایان الزامی است.
- ۳-۴-۲- عرض کف پله ۳۰ سانتیمتر و حداکثر ارتفاع آن ۱۷ سانتیمتر باشد.
- ۳-۴-۳- حداقل عرض پله ۱۲۰ سانتیمتر باشد.
- ۳-۴-۴- نصب دست انداز در طرفین پله الزامی است.
- ۳-۴-۵- ارتفاع دست انداز از کف پله برای کودکان ۶۰ سانتیمتر و برای بزرگسالان ۸۵ سانتیمتر باشد.
- ۳-۴-۶- حداکثر قطر میله دست انداز اعم از گرد یا صاف ۳ و ۵ سانتیمتر و حداقل فاصله آن از دیوارها ۴ سانتیمتر باشد.

۳-۴-۷- لبه پله کاملاً غیر لغزنده بوده و به وسیله اختلاف رنگ قابل تشخیص باشد.

۳-۴-۸- نصب هرگونه لبه پله غیر همسطح و گرد کردن لبه پله ممنوع است.

۳-۴-۹- در کناره‌های عرضی پله؛ تعبیه لبه مخصوص برای جلوگیری از لغزش عصا الزامی است.

۳-۴-۱۰- پاخور پله باید بسته باشد و پیشامدگی لبه پله از پاخور نباید بیش از ۳ سانتیمتر باشد.

۳-۴-۱۱- حداقل مقدار پله بین دو پاگرد باید ۱۲ پله باشد.

۳-۴-۱۲- حداقل عمق پاگرد پله ۱۲۰ سانتیمتر و در پله‌های دو جهته همعرض پله باشد.

۳-۵- سطح شیبدار

۳-۵-۱- حداقل عرض سطح شیبدار ۱۲۰ سانتیمتر باشد.

۳-۵-۲- برای سطوح شیبدار تا ۳ متر طول حداکثر شیب ۸ درصد با عرض ۱۲۰ سانتیمتر باشد.

۳-۵-۳- در سطوح شیبدار بیش از ۳ متر طول (تا حد مجاز ۹ متر) در ازای هر متر افزایش طول ۵ سانتیمتر به عرض مفید آن اضافه و ۵ درصد از شیب آن کاسته شود.

۳-۵-۴- پیش‌بینی یک پاگرد به عمل حداقل ۱۲۰ سانتیمتر و در هر ۹ متر طول الزامی است. در سطوح شیبدار دو جهته عرض پاگرد برابر عرض سطح شیبدار خواهد بود.

۳-۵-۵- کف سطح شیبدار باید غیر لغزنده باشد.

۳-۵-۶- سطوح شیبدار و ورودی ساختمان باید مسقف باشد.

۳-۵-۷- نصب میله دستگرد در طرفین سطح شیبدار الزامی است.

۳-۵-۸- ارتفاع میله دستگرد از کف سطح شیبدار برای شخص نشسته ۷۵ سانتیمتر برای شخص ایستاده ۸۵ سانتیمتر و برای کودکان ۶۰ سانتیمتر باشد.

۳-۵-۹- حداکثر قطر میله دستگرد ۳ و ۵ سانتیمتر و حداقل فاصله بین آن و دیوار ۴ سانتیمتر باشد.

۳-۶- آسانسور

۳-۶-۱- در ساختمانهای عمومی که برای دسترسی به طبقات از آسانسور استفاده میشود وجود حداقل یک آسانسور قابل استفاده برای معلولان روی صندلی چرخدار الزامی است.

۳-۶-۲- آسانسور باید همسطح ورودی و یا در دسترس بلا مانع صندلی چرخدار قرار بگیرد.

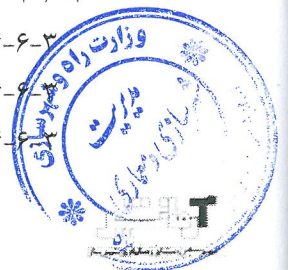
۳-۶-۳- حداقل فضای انتظار در جلو آسانسور در هر طبقه ۱۵۰*۱۵۰ سانتیمتر مربع باشد.

۳-۶-۴- آسانسور قابل استفاده برای معلولان باید مشخصات زیر را داشته باشد:

۳-۶-۴-۱- عرض مفید ۸۰ سانتیمتر؛

۳-۶-۴-۲- مجهز به دو در کشویی با چشم الکترونیکی؛

۳-۶-۴-۳- ابعاد مفید اتاقک آسانسور ۱۱۰*۱۴۰ سانتیمتر؛



۳-۶-۵- در محله‌های پر تردد معلولان ارتفاع دکمه‌های کنترل کننده آسانسور حداکثر ۱۳۰ سانتیمتر؛ حداقل برجستگی آن ۱/۵ سانتیمتر و حداقل قطر آن ۲ سانتیمتر و نیز برای استفاده نابینایان قابل تشخیص باشد.

۳-۶-۶- لازم است توقف آسانسور با صوت مشخص شود.

۳-۷- فضای بهداشتی

۳-۷-۱- در قسمتهایی از ساختمان عمومی که معلولان تردد می‌نمایند تعبیه سرویس بهداشتی مخصوص آنان الزامی است.

۳-۷-۲- حداقل اندازه سرویس بهداشتی ۱۷۰*۱۵۰ سانتیمتر مربع باشد و قابلیت گردش صندلی چرخدار در این فضا الزامی است.

۳-۷-۳- در سرویس بهداشتی باید به بیرون باز شود و گشودن آن در مواقع اضطراری از بیرون امکان‌پذیر باشد.

۳-۷-۴- نصب کاسه مستراح به ارتفاع ۴۵ سانتیمتر از کف الزامی است.

۳-۷-۵- نصب دستگیره‌های کمکی افقی در طرفین کاسه مستراح به ارتفاع ۷۰ سانتیمتر از کف و ۲۰ سانتیمتر از لبه جلویی کاسه الزامی است.

۳-۷-۶- نصب دستگیره‌های کمکی عمودی با فاصله ۳۰ سانتیمتر از جلو کاسه و ۴۰ سانتیمتر بالاتر از نشیمن مستراح به روی دیوار مجاور اجباری است. دامنه نوسان میله‌های عمودی ۸۰ تا ۱۲۰ سانتیمتر باشد.

۳-۷-۷- نصب دستگیره اضافی بر روی قسمت داخلی در به ارتفاع ۸۰ سانتیمتر از کف و ۲۵ سانتیمتر فاصله از محور لوله الزامی است.

۳-۷-۸- دستشویی سرویسهای بهداشتی باید به نوعی نصب شود که بدون جابجایی فرد معلول از روی مستراح توسط وی قابل استفاده باشد.

۳-۷-۹- ارتفاع مناسب دستشویی از کف معلولان ۷۵ تا ۸۰ سانتیمتر باشد.

۳-۷-۱۰- حداقل عمق بدون مانع در زیر دستشویی ۴۵ سانتیمتر باشد.

۳-۷-۱۱- شیرهای دستشویی باید به صورت اهرمی به راحتی باز و بسته شوند.

۳-۷-۱۲- ارتفاع لبه پایینی آینه دستشویی معلولان از کف حداکثر ۹۰ سانتیمتر باشد.

۳-۷-۱۳- حداکثر ارتفاع آویز حوله و جای صابون از کف ۸۰ سانتیمتر

۳-۸- کلیه اماکن؛ فضاهای شهری و قسمتهای از ساختمانهای عمومی که برای استفاده معلولان طراحی و تجهیز گردیده‌اند باید به وسیله علامت ویژه معلولان مشخص گردند.

۳-۹- ساختمانهایی که بخشهایی از آن مورد استفاده عمومی قرار می‌گیرد و باید برای

معلولان نیز قابل استفاده باشند؛ به قرار زیر است:

دانشگاه‌ها و مراکز فرهنگی

بیمارستان‌ها و درمانگاه‌ها

مسجد و مصلی

آسایشگاه‌ها

مراکز ورزشی



راه آهن - فرودگاه - ترمینال - مترو

بخش اورژانس کلیه فضاهای درمانی

مراکز خدماتی - اداری مانند بانک و موسسات مالی و پست و تلگراف و تلفن

موسسات دولتی

۳-۱۰- در سایر ساختمان‌های عمومی رعایت موارد زیر الزامی است.

۳-۱۰-۱- در مراکز آموزشی غیر دانشگاهی باید طبقه همکف یا ده درصد سطح زیربنا؛ برای معلولان مناسب باشد.

۳-۱۰-۲- کلیه هتلها تا ظرفیت ۲۵ اتاق باید یک اتاق قابل دسترسی و استفاده با سرویسهای بهداشتی مناسب برای معلولان ضروری است. این اتاقها باید به طور یکنواخت در بین اتاقهای معمولی هتل توزیع میگردد.

۳-۱۰-۳- کلیه مسافرخانه‌ها و مهمانسراها تا ظرفیت ۳۰ تخت باید یک تخت و یک سرویس بهداشتی مناسب برای معلولان داشته باشند.

۳-۱۰-۴- کلیه ساختمانهای اداری دولتی که بیش از ۲۰ نفر کارمند و حداقل ۴۰۰ متر مربع مساحت داشته باشند برای اشتغال قابل استفاده می‌باشد.

۳-۱۰-۵- کلیه پروانه ساختمانی تجاری و همچنین کلیه واحدهای بیش از ۱۰۰ متر مربع باید برای معلولان جسمی قابل دسترسی و استفاده باشد.

۳-۱۱- مجتمع‌های مسکونی

۳-۱۱-۱- در ساختمان‌های مسکونی که تعبیه آسانسور اجباری است؛ باید یک آسانسور مناسب برای معلولان نصب شده باشد.

۳-۱۱-۲- کلیه مجتمع‌ها با بیش از ۱۰۰۰ متر مربع سطح و بیش از ۱۰ واحد مسکونی باید ارتباطهای عمودی و افقی و فضاهای عمومی قابل استفاده برای معلولان جسمی حرکتی باشد.

پانوشت‌ها:

۱- رجوع شود به بحث سطح شیبدار؛ پله‌ها؛ بالابرها

۲- رجوع شود به بحث بازشوها

۳- حداقل زمان برای بسته شدن درهای داخلی از حالت باز در ۷۰ درجه تا حالت نیمه بسته در ۵ درجه؛ ۳ ثانیه است.

درهای ورودی با نیروی معادل ۴ کیلوگرم نیرو درهای داخلی با نیروی کمتر از ۲/۲ کیلوگرم نیرو باز شوند.



فصل چهارم : ضوابط توصیه ای مناسب سازی محیط برای معلولان

- ۴-۱- کاشت گیاهانی که ریختن میوه‌های آنها در پیاده‌رو ایجاد لغزندگی نماید ممنوع است.
 - ۴-۲- چراغ راهنمایی که در کنترل شخص معلول باشد باید در دو طرف محل عبور نصب گردد.
 - ۴-۳- ایجاد زمان کافی برای عبور ایمن معلولان از محل خط‌کشی عابر پیاده الزامی است.
 - ۴-۴- وسایل نقلیه عمومی باید به بالا برهای مکانیکی برای دستیابی معلولان به داخل آنها مجهز گردد.
 - ۴-۵- در صورتی که ارتفاع سکوی مسافربری همسطح کف وسیله نقلیه عمومی باشد باید یک سکوی فلزی مکانیکی بین ایستگاه و اتوبوس برای هدایت معلولان به داخل اتوبوس تعبیه گردد.
 - ۴-۶- مشخص کردن قسمت بخصوصی از اتومبیل و دیگر وسایل نقلیه با کمترین فاصله از درهای ورود و خروج برای استفاده معلولان الزامی است. این محلها باید بدون صندلی و مجهز به کمر بند؛ دستگیره؛ بستهای دیگری برای ثابت نگهداشتن صندلی چرخدار در برابر حرکت‌های ناگهانی باشد.
 - ۴-۷- صندلی‌های چرخدار با عرض کم جهت استفاده معلولان در داخل هواپیما باید در اختیار آنان قرار داده شود.
 - ۴-۸- ضروری است که اطلاعات مربوط به پرواز هواپیما ورود و خروج اتوبوس یا قطارهای بین شهری برای نابینایان به صورت صوتی و برای ناشنوایان به صورت بصری ارائه گردد.
 - ۴-۹- پیش‌بینی فضایی بدون صندلی در کنار ورودی قطارهای راه‌آهن شهری (مترو) برای معلولان و تعبیه کمر بند و یا دستگیره و بست برای ثابت نگهداشتن صندلی چرخدار ضروری است.
 - ۴-۱۰- نحوه استفاده از قطارها و اطلاعات مربوط به ورود و خروج باید با وسایل صوتی و تصویری برای استفاده نابینایان و ناشنوایان اعلام گردد.
 - ۴-۱۱- وجود علائم بصری برای ناشنوایان و علائم صوتی برای نابینایان ضروری است.
 - ۴-۱۲- نصب تابلو برای افراد با دید محدود و کم سویی باید در رابطه با زوایای افقی؛ عمودی و جانبی صورت پذیرد در این گروه زوایای افقی دید برای افراد نشسته ۱۵ درجه و برای افراد ایستاده ۳۰ درجه باشد.
 - ۴-۱۳- لازم است که تابلوها با زمینه مشکی و حروف سفید تهیه گردند.
 - ۴-۱۴- برای نابینایان می‌باید توضیحات با خط (بریل) در گوشه چپ بالای تابلو نوشته و در این حالت حداکثر ارتفاع تابلو برای افراد ایستاده ۱۲۲ سانتیمتر باشد (این مساله در مورد تابلوهای نصب شده به دیوار است)
- ارائه علائم تنها به صورت تصویری مجاز نیست.
- میله‌ها و نرده‌های راهنما در نقاط حساس خطرناک باید دارای علائم حسی باشند تا نابینایان را آگاه نماید.

