



## پوشه‌ی آتش



علیرضا صمدی  
 روزنامه‌نگار

# هتلی در حریم زمین و «آسمان»\*

### چگونگی اخذ مجوز ساخت هتل آسمان

هتل آسمان شیراز در سال ۱۳۸۱ با هفت طبقه از سازمان ایرانگردی و جهانبندی وقت و شهرداری منطقه مجوز گرفته و تا سال ۱۳۸۴ بدون کسب موافقت از سازمان مذکور نسبت به اخذ اصلاحیه پروانه ساختمان از هفت طبقه به ۱۲ طبقه اقدام کرده است. در سال ۱۳۸۴، با تاکید و تذکر سازمان میراث فرهنگی وقت، سرمایه‌گذار نقشه‌های اصلاحی اش را ارائه و سازمان نسبت به بررسی و اعلام موافقت به شهرداری وقت مبنی بر تایید پنج طبقه اصلاحی و سه طبقه جدید (در مجموع هشت طبقه روی هفت طبقه قبلی) اقدام و در نهایت سال ۱۳۸۶ پس از هماهنگی لازم با شهرداری و اعلام از آخرین وضعیت اصلاحیه‌های صادره از شهرداری منطقه، نقشه‌های معماری هتل مذکور را براساس آخرین تغییرات، با لحاظ ۱۶/۵ طبقه و ۵۴ متر ارتفاع از صفر صفر زمین مورد تایید قرار داده است. در زمان بررسی نقشه‌های معماری، نظر تخصصی معاونت سازمان میراث فرهنگی اخذ و در تایید نقشه‌ها دیده شده است. پس از آن سرمایه‌گذار، مجدد ضمن تغییر در نقشه‌های معماری و بی توجهی به تذکرهای داده شده از سوی میراث فرهنگی، اصلاحیه نقشه‌ها را به تایید اداره کل استان نرسانده و همین امر باعث ایجاد اشکال در روند ساخت و اجرای هتل شده است.

«آه کریم خان دامان هتل آسمان را گرفت» این جمله را الدمین‌های صفحات اینستاگرام و تلگرام پس از آتش گرفتن هتل آسمان شیراز به همراه تصاویری از این هتل که در حال آتش گرفتن بود، منتشر کردند. در قسمت نظرهای مخاطبان نیز بعضی نوشته بودند: «کاش خراب شود تا از شرش خلاص شویم». هتلی که سال ۱۳۸۱ مجوز ساخت گرفت اما اکنون پس از گذشت ۱۷ سال، همچنان به بهره‌برداری نرسیده است. دید بصری ارگ کریم خان زنده و مجموع زندیه را از نگاه شرق به غرب خدشه‌دار کرده و یکی از عوامل اصلی تیت نشدن جهانی چندینای از زشمند تاریخی است. این بنا در خیابان کم‌عرض و پر ترافیک «رودکی» سر به فلک کشیده و سال‌هاست بلا تکلیف مانده. چند سال پیش دو طبقه از این هتل به دستور مقامات قضایی تخریب شد اما همچنان بر سر تخریب دو طبقه دیگر اختلاف نظرهایی وجود دارد.



هتلی در حریم زمین و «آسمان»

تابستان ۱۳۹۸ / شماره ۱۱

\* برگرفته از مجله‌ی «سرزمین من»، ماهنامه‌ی ایران‌شناسی، شماره ۱۲۶ | شهریور ۱۳۹۸

با تغییرات چندباره در مجوز و درخواست سرمایه گذار برای افزایش ارتفاع هتل مشخص شد این هتل چشم به آسمان شیراز دوخته تا از هر نقطه، دیدی مناسب نسبت به تمام زوایای مرکز کوتاه قامت شهر شیراز و محدوده بافت تاریخی و فرهنگی این شهر داشته باشد؛ دیدی که به حتم با استانداردهای مدنظر سازمان‌های جهانی در خصوص حریم آثار تاریخی، فرهنگی و میراثی، مطابقت نداشت.

کنش و واکنش‌ها که در روزهای زمستان سال ۱۳۹۲ با موضع‌گیری رسمی انجمن دوستداران میراث فرهنگی و گردشگری فارس، ورود شورا و شهرداری شیراز به ماجرا، بعدی تازه به خود گرفت و اخبار حاکی از دریافت مجوزی برای تخریب طبقات بالاتر از چهاردهم رسانه‌ای شد.

تلاش‌ها از یک‌سوی برای کوتاه کردن قامت هتلی که گفته می‌شد قرار است تا ۱۸ طبقه اوج بگیرد (حدود ۱۰۰ متر ارتفاع) و مقاومت سرمایه‌گذار به استناد مجوزی که از مبادی قانونی برای احداث هتلش دریافت کرده بود. کار اما در سال ۱۳۹۴ تداوم یافت و باز هم اخبار مختلفی در این سال‌ها رسانه‌های مختلف منتشر کردند، اخباری که همگی حاکی از توقف کار ساخت هتل آسمان و تخریب بخشی از این سازه بود.

سرانجام اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۹۵، مأموران تخلیفات شهرداری شیراز با حکم قضایی برای تخریب بخشی از این سازه وارد عمل شدند، خبرنگاران، تصویربرداران و عکاسان نیز به محل رفتند تا شاهد اجرای حکمی باشند که



بر اساس اعلام مسئولان وقت شهرداری، تخریب سه طبقه را شامل می‌شد، کاری که در حد حرف باقی ماند.

بعد از این اقدام شهرداری، حفاظتی آبی‌رنگ دور طبقاتی کشیدند که قرار بود تخریب شود، قفل و بند درهای ورودی این ساختمان چند برابر و تکه‌پانته‌ش زیاد شد تا کسی از عده‌ای خاص نداند پشت آن پرده چه می‌گذرد.

بعد از آن و در شهریورماه سال ۱۳۹۶ شهردار وقت شیراز در جلسه علنی شورای شهر شیراز هتل آسمان را تهدید خواند و با اشاره به مستنداتش که در دست داشت، تاکید کرد که دست کم دو طبقه دیگر از آن باید تخریب شود.

ماجرای هتل آسمان بعد از آمدن شورای پنجم و تغییر در مدیریت شهری شیراز باز هم دچار فطرت شد تا کار ساخت‌وساز پشت پرده آبی، همچنان تداوم یابد بلکه این سازه که بیش از یک دهه از شروع ساخت آن آغاز شده بود، کارش تمام شود!

در ماه‌های اخیر اما بار دیگر شاهد طغیان اخبار به همراه تصاویری در بعضی شبکه‌های واتس‌آپی هستیم که گردانندگان آن‌ها داعیه‌دار دروغ‌فروشی نسبت به مسائل فرهنگی و گردشگری شیراز هستند؛ اخباری از هتل آسمان و برقرار بودن پرده آبی رنگ تداوم ساخت‌وساز در طبقاتی که زمانی اعلام شده بود قانونی نیست.

## توضیحات مدیر کل میراث فرهنگی فارس

مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری استان فارس در خصوص چگونگی فرایند ساخت هتل آسمان و حاشیه‌های آن در سال‌های گذشته تاکنون، بیان کرد: «این موضوع دو جنبه دارد که یک بعد آن میراثی است.»

مصیب امیری افزود: «در یک مقطع مالک شروع به ساخت کرد و بعد از چندی اعلام شد که این هتل به لحاظ ساختاری به حریم بصری مجموعه زندیه آسیب وارد می‌کند که البته موضوع درستی است.»

او ادامه داد: «مجوز ساخت هتل در کمیسیون ماده پنج به میزان شش طبقه، سپس از شش به ۱۰ طبقه و در نهایت به ۱۴ طبقه افزایش یافت و بعد شهرداری آن را به ۱۷/۵ طبقه افزایش داد؛ پس از اعتراض‌ها و اعلام این که این اقدام تخلف است، شهرداری طی بررسی‌ها فقط نظر به کاهش ۲۰ سانت از بنا

آسمان، کار تخریب یک طبقه از این هتل آغاز شد. با وجود آن که پس از شکایت دستگاه‌های متولی، حکم تخریب طبقات اضافه این هتل صادر شده بود اما بعد از مدت کوتاهی توقف، کار احداث هتل آسمان ادامه پیدا کرد و این موضوع بارها و بارها رسانه‌ای شد. با تخریب طبقه اضافه هتل آسمان و رفع مشکل حریم بصری این هتل، خطر ثبت‌نشدن در فهرست جهانی میراث فرهنگی تا حدودی از بین رفت.

تابستان سال ۱۳۹۴ شورای عالی معماری و شهرسازی نظر به تخریب چهار طبقه از هتل آسمان شیراز داد و در آبان‌ماه همان سال نیز با حکم دادستانی، ساخت‌وساز این بنا متوقف شد. از فضای پیرامونی ارگ کریم‌خانسی می‌توان طبقات انتهایی هتل را که از برج جنوب غربی ارگ کریم‌خانسی سر برآورده مشاهده کرد.

در مصوبه خردادماه شورای عالی معماری و شهرسازی آمده است: «به منظور جلوگیری از هر گونه تبعات بعدی مصوبه هفتم دی‌ماه سال ۱۳۸۴ کمیسیون ماده پنج شهر شیراز ملاک عمل است. بنابراین ضروری است ضمن تعدیل ارتفاع هتل آسمان به میزان ۱۴ طبقه، نسبت به لغو مجوزهای صادره مازاد اقدام شود و از ادامه فعالیت احداث و تکمیل طبقات فوقانی پروژه معائنات به عمل آید.»

## دو طبقه دیگر هتل باید تخریب شود

شهردار وقت شیراز چند روز پس از تخریب یک طبقه از این بنا گفت: «بنابر قانون باید دو طبقه دیگر هتل آسمان برداشته شود تا نمای بصری ارگ تاریخی کریم‌خانسی حفظ شده و این بنا را ارزش جهانی باقی بماند.» علیرضا پاک‌فطرت در جلسه شورای شهر اظهار داشت: «هر آجری که اضافه بر قانون به هتل آسمان افزوده شده به ثبت جهانی مجموعه ارگ کریم‌خانسی لطمه زده و از این نظر آسیبی را متوجه عموم مردم ساخته است.»

وی افزود: «بنابر مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری دو طبقه دیگر نیز از هتل آسمان برداشته شود و البته به سبب این که پروانه دارد خسارت مالک باید توسط فردی که پروانه داده پرداخت شود.»

او ادامه داد: «افرادی که در آلودگی‌های حاشیه شهر زندگی می‌کنند از فقرا و ایتم هستند اما شهرداری بنابر قانون باید مانع ساخت‌وساز غیرمجاز شود، در حالی که هتل آسمان در شمار فقرا نیست که در ملاءعام سر به آسمان ساییده و قانون را مورد تمسخر قرار داده است.»

وی اضافه کرد: «در مکانی که هتل آسمان ساخته شده ضابطه «ام‌شش» است در سال ۱۳۸۰ شش طبقه را اسکلت می‌سازد به پیاده‌رو تجاوز می‌کند و یک ستون را در پیاده‌رو مستقر می‌کند به کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌رود و مشخص نیست به چه صورت کمیسیون ماده ۱۰۰ با این تخلف موافقت می‌کند اما تاکید می‌شود در زمان تجدید بنا باید عقب‌نشینی کند.»

شهردار سابق شیراز اشاره کرد: «در مرحله بعد مالک وقتی عدم خلاف شش طبقه را می‌گیرد دوباره شروع می‌کند لایبی کردن و دریافت مجوز ارتفاعات بیشتر گرفتن و در این فرایند باز مشخص نیست چگونه تهیه نقشه، دفترچه محاسبات و دیگر مسائل انجام شده است که در یک سال این پرونده سه تا چهار بار به کمیسیون ماده پنج رفته است و در نهایت ارتفاع را به ۱۴ طبقه می‌رساند و توجیه می‌آورد که طبقه همکف، طبقه نیست.»

را می‌دهد.» امیری یادآور شد: «اما جنبه دیگر این موضوع به این امر برمی‌گردد که باید زیرساخت‌های گردشگری را فراهم کرده و ضمن کمک به اشتغال از این طریق، به امنیت سرمایه‌گذار نیز کمک کنیم.»

او ادامه داد: «از این منظر و خارج از این موضوع که آیا کار مالک در زمان ساخت درست بوده یا نه؟ باید توجه داشت که وقتی مدام در خصوص چنین مسئله‌ای که سرمایه‌گذاری در بخش زیرساختی جامعه است، پالس‌های منفی به جامعه مخابره کنیم، طبیعی است مردمی که در جریان زوایای موضوع نیستند، تصور کنند که استان فارسی‌ها مخالف سرمایه‌گذاری هستند.»

مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری فارس تاکید کرد که شهرداری می‌تواند با تعامل دیگر نهادها و ادارات مربوطه، این موضوع را با مالک حل و فصل کند.

وی با بیان این که بعضی افراد روی این موضوع بیش از حد تمرکز کرده‌اند لزوم یافتن راهکاری برای خارج شدن از یک دایره بسته را یادآور شد.

امیری گفت: «فارسی‌ها همیشه مدعی هستند که شیراز و فارس پایتخت فرهنگی است، ادعایی به حق و درست اما اکنون نیازمند کاری مشابه اصفهانی‌ها در میدان نقش جهان هستیم، آن‌ها هم با توجه به میراثی بودن میدان نقش جهان، ساختمانی را که مشرف به آن بود تا میزان لازم حذف کردند.»

مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری فارس اعتقاد دارد که باید چنین مسائلی را با دقت نظر دنبال کرد و بدون لطمه زدن به آینده و توسعه شیراز، آن‌ها مدیریت شود.

مخالفان و منتقدان بنای هتل آسمان که خواهان کاهش ارتفاع آن هستند تاکید دارند که این هتل منظر بصری ارگ کریم‌خان زند را تحت‌تاثیر قرار داده و مانع ثبت جهانی این اثر میراثی خواهد شد.

## تخریب یک طبقه با حکم قضایی

سرانجام پس از کش‌وقوس فراوان بین میراث فرهنگی، شورای شهر، کمیسیون ماده ۱۰۰، شهرداری شیراز، دوستداران میراث فرهنگی و سرمایه‌گذار هتل، جمعه دوم اردیبهشت‌ماه سال ۱۳۹۵، تخریب یکی از طبقات هتل آسمان به دستور مقام قضایی با مسدود کردن مسیرهای منتهی به هتل



همزمان با ادامه آتش سوزی همگان حادثه‌های مشابه حادثه یلاسکو را پیش‌بینی می‌کردند. در برهه‌هایی آتش‌نشانی و مدیریت شهری شیراز به دلیل احتمال زیاد ریزش طبقات بالایی دستور به تخلیه کامل نیروی انسانی از هتل را دادند اما در نهایت پس از ۱۴ ساعت آتش‌نشان‌ها موفق شدند با حفر سقف طبقات فوقانی اطفای کامل حریق را انجام دهند و مانع از ریزش ساختمان شوند.

### افکار عمومی منتظر پایان داستان هتل

اکنون که نزدیک به دو دهه از اخذ مجوز تا مراحل ساخت و... می‌گذرد، افکار عمومی همچنان پیگیر ماجراهای این هتل خبرسازند. در انتظار این که سرانجام شهرداری شیراز و قوه قضائیه برای مختوم کردن پرونده این هتل چه تصمیماتی اتخاذ می‌کنند. این تصمیمات کی عملی خواهد شد و آیا سرانجام مجموعه زندیه با قدمتی بیش از ۲۵۰ سال در میراث جهانی یونسکو ثبت می‌شوند یا دو طبقه از یک هتل مانع از این مهم خواهد شد؟

عکس از آسمن برکتکار



عکس از عبدالرشاد خروشی



او گفت: «پس از آن ارتفاع ۶۴/۵ متر هتل در میراث فرهنگی تایید می‌شود و شروع به ساخت می‌کند که البته باید توجه داشت در هیچ مرحله کار سرمایه‌گذاری نیز رخ نداده و تمام کار با وام‌های مختلف انجام شده است.» شهردار شیراز ادامه داد: «در ابتدای کار، با مالک صحبت و خواهش کردم برای آن که به شهر و دیار خود لطمه نزنند، الگوی بی‌قانونی نبود، اضافه مساحت ۱۴ طبقه را حذف کند که توجه نکرد، بعدتر هم هر چه مدیران شهرداری یا ایشان را بزنی کردند و استدلال آوردند مورد قبول وی واقع نشد تا نامه کتبی به شهرداری منطقه نوشتیم که کار را متوقف کنید اما مالک هتل با شهرداری منطقه درگیری به وجود آورد، بادبگارد و سگ شکاری درنده در محل مستقر و تهدید کرد که کسی نمی‌تواند ملک مرا تخریب کند.»

وی تصریح کرد: «ما پیگیری کردیم، کارشناس رفت و به سبب آن که اجازه ورود نداده بود بنا به اظهار خود وی اضافه را ۲۰ سانتی‌متر اعلام کرده بودند که شهرداری با دوربین از بیرون کنترل کرد و مشخص شد از ۶۴/۵ متر، دو متر و ۲۰ سانتی‌متر اضافه ارتفاع دارد و در کنترل‌های بعدی مشخص شد ۶۲۵ متر مربع در طبقات اضافه مساحت دارد.»

او یادآور شد: «در مرحله بعد به مالک هتل اخطار داده شد که اضافه مساحت و ارتفاع را بردارد و کمیسیون اول به درستی رای تخریب داد، کمیسیون تجدیدنظر هم رای تخریب داد و ما خود ایشان را صدا کردیم و خواهش کردیم خودش برای حذف این ارتفاع اقدام کند.»

وی افزود: «شهرداری با ایشان جلسه گذاشته و رای ابلاغ شد که در ۴۸ ساعت باید تخریب انجام شود و شهرداری بر نامه‌ریزی کرد با توجه به رای کمیسیون صبح جمعه وفق مقررات شروع به تخریب کردیم و وقتی وارد شدیم دیدیم علاوه بر ارتفاع دو متر و ۲۰ سانتی‌متر اضافه ارتفاع قبلی، در حال ساخت طبقه غیر قانونی دیگری نیز بود.» شهردار سلب شیراز تصریح کرد: «با این یک طبقه تخریب مشکل ارگ کریم‌خانی حل نخواهد شد، چرا که دوران زنده در شیراز دوران شکوفایی بوده و ارگ کریم‌خانی با حمام و کیل، مسجد و کیل یک مجموعه‌اند که در کنار

هم اثر بخشی دارند و البته ارگ کریم‌خانی شاهیت این مجموعه است و با توجه به ثبت جهانی این ساختمان، یونسکو برای بازسازی این بناها وام می‌دهد و تورست‌ها براساس این املاک و بناهایی که تاریخی است در اینترنت جست‌وجو و بعد اقدام به بازدید می‌کنند و اگر بنا باشد هتلی با تخلف خود در کنار این مجموعه، صنعت گردشگری یک شهر را تحت الشعاع قرار دهد قابل قبول نیست.»

وی توضیح داد: «جالب است که مالک هتل آسمان در مقطعی می‌گفت داخل ارگ دارنست بزیند تا از داخل ارگ، هتل مرانینند و منظره خراب نشود و از این نظر تخریفی از این بزرگ‌تر در شیراز انجام نشده بود و با تخریب آن تمام متخلفان حساب کار دست‌شان می‌آید.»

علیرضا پاک‌فطرت شهردار سابق شیراز با اشاره به این که بالاتر آتش‌نشانی با طول بیشتر از ۳۰ متر، امکان تردد در خیابان رودکی و محل احداث این هتل را ندارد، چنین گفت: «به لحاظ ایمنی اگر آتش سوزی با مشکلی در طبقات بالای این ساختمان حادث شود، امکان امداد رسانی بسیار دشوار خواهد بود.»

### آتش در طبقات زیرین آسمان

ساعات اولیه دوازدهم مردادماه امسال طبقه منفی یک و دو هتل آسمان شیراز دچار آتش سوزی شد که با تلاش نیروهای امدادی مواد اشتعال‌زا در مجاورت این دو طبقه تخلیه و تمام افرادی که در این دو طبقه حضور داشتند نیز نجات یافتند. نیروهای آتش‌نشانی شهرداری شیراز در محل حادثه برای اطفای کامل حریق ساعت‌ها تلاش کردند. به دلیل این که تشک و تخت‌خواب در این طبقات پر بوده است و مواد تشکیل دهنده تشک‌ها آرام سوز بوده‌اند این آتش ساعت‌ها شعله‌ور باقی ماند، حرارت آتش در این طبقات به ۷۰۰ تا هزار درجه سانتی‌گراد رسید.