جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۰۵/۰۵/۱۴۰۰
شماره: ۸۲۶۵/۲۸۰۵/۱۶۰
پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای پیروز حناچی
شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

سلام علیکم؛

طرح « فرآیند اعطاء تسهیلات ، تعریف کاربرد - فعالیت - و بهره برداري از اماکن تاریخي ثبت شده و واجد ارزش ثبت نشده شهر تهران » به شماره ۱۶۰/۲۳۶۶۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۳ و لایحه « فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» به شماره ۱۰/۷۲۴۷۶۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ جهت بررسی به کمیسیون های فرهنگی، اجتماعی و شهرسازی و معماری ارجاع گردید .گزارش مشترک کمیسیون های مذکور به شماره ۱۶۰/۷۴۸۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۰ در سیصد و سیزدهمین جلسه رسمی پنجمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقده در تاریخ سوم مردادماه سال ۱۴۰۰ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، گزارش مذکور با لحاظ اصلاحات به عمل آمده با عنوان « فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران » مشتمل بر مقدمه ، هشت (۸) ماده و پانزده (۱۵) تبصره با اکثریت آرای موافق (هجده رأی)اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می‌شود.

وفق ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دوهفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم‌الاجرا خواهد بود. / ۲۸۰۵

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .

- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار .

- جناب آقای بشیر نظری عضو محترم شورا و رئیس کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (۱۴۰ط/۵ و ۱۴۷ل/۵- شناسه : ۲۸۰۵).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : .....

مشخصات مصوبه

عنوان:

« فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران »

(مشتمل بر مقدمه، هشت (۸) ماده و پانزده (۱۵) تبصره)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۲۸۰۵

رده‌بندی مصوبه :(۵/۴۰۰/۳۱۳/۳)

مصوب سیصد و سیزدهمین جلسه رسمی
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یکشنبه سوم مرداد ماه سال ۱۴۰۰

این مصوبه در پایگاه اینترنتی شورای اسلامی شهر تهران به نشانی http://laws.tehran.ir قابل دسترسی است.

شناسه مصوبه: ۲۸۰۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۳/۳**

مقدمه :

در راستای اجرای بند(۷-۶)طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶) مبنی بر حفاظت از میراث تاریخی شهر و تبدیل عملکرد بناهای ثبت شده به عملکردهای عمومی و بهره‌برداری از ارزش‌های معماری، تاریخی و فرهنگی بافت و بناهای ارزشمند کلانشهر تهران و با استناد به وظایف قانونی مندرج در بندهای (۵) و(۶) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن مبنی بر برنامه‌ریزی در خصوص مشارکت مردم در انجام خدمات اجتماعی، اقتصادی، عمرانی، فرهنگی، آموزشی و سایر امور رفاهی و تشویق و ترغیب مردم در خصوص گسترش مراکز تفریحی، ورزشی و فرهنگی و نیز به منظور اجرای مفاد تبصره(۲) بند (ب) ماده چهارم مصوبه "نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی در شهر تهران و عوارض استفاده موقت در شهر تهران- ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ و مفاد بند(۱) ماده (۴۱) ، بندهای (۲) و(۳) ماده (۴۲) و بند (۵) ماده (۴۶) مصوبه برنامه پنج ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲) - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ ، شهرداری تهران مکلف است به منظور حفظ، احیاء و بازگرداندن حیات شهری به بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند کلانشهر تهران و دستیابی به اهداف توسعه پایدار شهر و ارتقاء کیفیت زندگی و نیز در راستای تشویق و توسعه صنعت گردشگری و استفاده بهینه از پتانسیل‌های موجود در بافت‌های مذکور از طریق ساماندهی و حفاظت فعال از بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند کلانشهر تهران با رعایت مفاد این مصوبه و فرآیند تعیین شده، نسبت به اجرای مواد ذیل اقدام نماید.

ماده یکم (۱)- تعاریف

الف) مرمت: عملیات تخصصی و همه جانبه (کمی و کیفی) است که هدف آن حفظ، بیان و آشکار کردن ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و زیبایی شناختی یک اثر با لحاظ اصالت و یکپارچگی آن است و مراحل گوناگونی اعم از تداوم، تثبیت و استحکام بخشی تا بازگردانی وضعیت موجود به وضعیت اصیل و پایدار را شامل می‌شود.

ب) بناهای تاریخی: بناهایی که در فهرست آثار ملی ثبت شده‌اند.

ج) بناهای ارزشمند: بناهایی که به موجب قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی) از طرف وزارت میراث فرهنگی،گردشگری و صنایع دستی به عنوان بناهای ارزشمند محسوب می‌گردد.

د)کاربرد مجاز: عملکردهای متناسب با شأن بنا و با عنایت به قانون‌حمایت از مرمت و احیاء بافتهای تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی) می‌باشد.

شناسه مصوبه: ۲۸۰۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۳/۳**

ماده دوم (۲) :

در راستای اجرای این مصوبه"کمیته فنی مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران" (که از این پس به اختصار "کمیته فنی" نامیده می شود)با اعضای زیر تشکیل می‌گردد:

الف— نماینده اداره کل میراث فرهنگی،گردشگری و صنایع دستی(عضو)

ب— مدیر بافت تاریخی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران(عضو و دبیرکمیته)

پ— یک نفرکارشناس خبره با معرفی کمیسیون های شهرسازی و معماری و فرهنگی و اجتماعی و انتخاب شورای اسلامی شهر تهران (عضو)

ت— نماینده معاونت فرهنگی و اجتماعی شهرداری تهران (عضو- بدون حق رای)

ث— معاون شهرسازی و معماری شهرداری منطقه مربوطه (عضو- بدون حق رای)

ج— نمایندگان سازمانها و دستگاه های ذی مدخل به تشخیص دبیرکمیته (بدون حق رای)

تبصره یکم (۱):

احکام اعضای ثابت کمیته فنی توسط مدیرکل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان تهران و معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران بصورت مشترک صادر می‌شود.

تبصره دوم (۲):

دبیرخانه کمیته مذکور در معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تشکیل می‌گردد.

تبصره سوم (۳):

جلسات کمیته با حضور کلیه اعضای دارای حق رای رسمیت می یابد و مصوبات کمیته با نظر موافق اکثریت اعضای دارای حق رأی تأیید می‌گردد. مفاد تمامی صورتجلسات «کمیته فنی » پس از امضاء دبیرکمیته معتبر و لازم‌الاجرا ست. بدیهی است مسئولیت‌های حقوقی ناشی از صورتجلسات تائید شده بر عهده تمامی اعضای کمیته و در نهایت دبیرکمیته خواهد بود.

ماده سوم (۳) :

حدود اختیارات کمیته فنی شامل بررسی و تصمیم‌گیری در خصوص درخواست‌ها و طرح‌های واصله به منظور صدور پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران و تعیین کاربرد در حدود ضوابط و مقررات مشخص شده بر اساس قوانین و مصوبات ملاک عمل در خصوص حفاظت، مرمت و احیاء بافت و بناهای تاریخی- فرهنگی و تعیین کاربرد و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران بوده و شرح وظایف کمیته به شرح ذیل تعیین می‌گردد :

۱- بررسی طرح توجیهی و امکان سنجی احیاء

۲- بررسی طرح مرمت و احیاء

شناسه مصوبه: ۲۸۰۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۳/۳**

۳- تعیین کاربرد

۴- بررسی قابلیت شناسایی بنا بعنوان بنای ارزشمند

۵- تایید پیش نویس پروانه

تبصره یکم (۱):

مرجع شناسایی بناها و بافت‌های تاریخی و ارزشمند مطابق بند (ج) ماده یک (۱) این مصوبه می‌باشد.

تبصره دوم (۲):

پس از مشخص شدن ارزشمند بودن بنا موضوع جهت بررسی و درج در لایه بناهای ارزشمند طرح تفصیلی از طریق معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران اقدام می‌گردد

تبصره سوم (۳):

کلیه تصمیم‌گیری‌ها درکمیته فنی مبنی بر رد یا تایید هرگونه درخواست، لازم است با ارائه دلایل به همراه جزئیات در صورتجلسه کمیته فنی ذکرگردد و در سامانه شهرسازی ثبت و برای متقاضیان در سامانه شهروندی(تهران من) قابل دسترس باشد.

تبصره چهارم (٤):

تهیه پیوستهای ارزیابی تاثیر اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و ترافیکی برای پرونده های ارجاعی به تشخیص کمیته فنی انجام خواهد شد.

ماده چهارم (٤) :

«پروانه مرمت و احیاء» توسط معاونت شهرسازی و معماری در چارچوب مصوبات «کمیته فنی » با امضا مشترک معاونت شهرسازی و معماری و مدیرکل میراث فرهنگی ، گردشگری و صنایع دستی صادر می شود.

تبصره یکم (۱):

فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران مطابق پیوست این مصوبه است.

تبصره دوم (۲):

مدارک مورد نیاز و شیوه ارائه طرح های مذکور ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه از سوی کمیته فنی به معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران پیشنهاد می‌گردد تا پس از بررسی به مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران ابلاغ گردد.

شناسه مصوبه: ۲۸۰۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۳/۳**

تبصره سوم (۳) :

کلیه تصمیمات مربوط به بررسی طرح توجیهی تغییرکاربرد (امکان سنجی احیاء) و طرح مرمت و احیاء درکمیته فنی بررسی می گردد و از ارجاع به سایر کمیته ها از جمله کمیته نما و شورای معماری و کمیسیون داخلی منطقه خودداری شود.

تبصره چهارم (٤) :

مدارک مورد نیاز جهت بررسی پرونده به شرح ذیل توسط مالک یا نماینده قانونی وی پس از ثبت درخواست از طریق دفاتر خدمات الکترونیک و ارجاع پرونده از طریق منطقه با بارگذاری سیستمی مدارک ظرف مدت یک هفته به کمیته فنی ارائه می‌گردد:

الف— **طرح توجیهی تغییرکاربرد (امکان سنجی احیاء)**

ب— **طرح مرمت و احیاء**

تبصره پنجم (۵) :

شهرداری تهران موظف است ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه کلیه زیرساخت ها و سازو کارهای سیستمی لازم جهت اجرای این مصوبه را ایجاد نماید.

ماده پنجم (۵) :

به هنگام صدور پروانه مرمت و احیاء، نوع کاربرد بنای تاریخی و ارزشمند تعیین و در پروانه درج خواهد شد.

تبصره یکم (۱):

هرگونه تغییرکاربرد منوط به بررسی مجدد پرونده درکمیته فنی و اقدام در چارچوب مصوبات کمیته می باشد.

تبصره دوم (۲):

مسئولیت نظارت بر عدم مغایرت کاربرد بنا باکاربرد تعیین شده در پروانه با اداره ممیزی املاک شهرداری منطقه است. شهرداری منطقه موظف است هر شش ماه یک بار وضعیت تطبیق کاربرد بنا باکاربرد تعیین شده در پروانه را به کمیته فنی گزارش نماید. چنانچه در نظارت‌های دوره‌ای تخلف بهره‌بردار از مفاد مجوز محرز شود، شهرداری منطقه نسبت به جلوگیری از تداوم فعالیت در ملک مزبور اقدام وگزارش تخلف را به کمیته فنی ارسال وکمیته فنی پس از بررسی و احراز مغایرت نسبت به لغو مجوز صادرشده اقدام نماید.

تبصره سوم (۳) :

مدت اعتبار پروانه از تاریخ بهره برداری ۵ سال می باشد.

شناسه مصوبه: ۲۸۰۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۳/۳**

ماده ششم (٦) :

بناهای مشمول این مصوبه در فرایند صدور پروانه مرمت و احیاء از معافیت عوارض ذکر شده در «قانون‌حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی» برخوردار بوده و همچنین مشمول عوارض ذکر شده در مصوبه"نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی در شهر تهران و عوارض استفاده موقت در شهر تهران" - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ نمی گردند.

ماده هفتم (۷) :

به منظور حمایت از مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند، در صورت نیاز به احداث الحاقات جدید، در صورت تأییدکمیته فنی و مشروط به حفظ کالبد تاریخی بنا، الحاقات جدید با سازه سبک حداکثر تا پنج درصد (۵٪) اعیانی بنای مربوطه و با تاکید بر ایجاد فضای پشتیبانی مرتبط(غیرتجاری) شامل سرویس بهداشتی،آشپزخانه، تأسیسات و نظایر آن مجاز است و عوارض الحاقات جدید به صورت فضای پشتیبانی مشمول ماده ششم (۶) این مصوبه می‌باشد.

ماده هشتم (۸) :

شهرداری تهران موظف است گزارش اجرای این مصوبه را هر شش (۶)ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. ۵/۴۰۰ م ۱۴۰/۲۸۰۵ط ۵/

شناسه مصوبه: ۲۸۰۵ **رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۳/۳**

گردش کار تصویب

طرح « فرآیند اعطا تسهیلات، تعریف کاربرد – فعالیت و بهره‌برداری از اماکن تاریخی ثبت شده و واجد ارزش ثبت نشده شهر تهران » با امضای سیزده نفراز اعضای شورای اسلامی شهر تهران (دوره پنجم) با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۳۶۶۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۳ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و یک‌فوریت آن در دویست و شصت و ششمین جلسه منعقده در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۵ با نوزده رای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید و جهت بررسی به کمیسیون های شهرسازی و معماری و فرهنگی، اجتماعی به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع شد. همزمان با بررسی طرح مذکور لایحه شماره ۱۰/۷۲۴۷۶۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ در خصوص « فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران » مثبوت به شماره ۱۶۰/۱۶۴۷۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران به صورت عادی ارائه و در دویست و چهل و سومین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۷ اعلام وصول گردید و جهت بررسی به کمیسیون های مذکور ارجاع شد. پس از وصول گزارش مشترک به شماره ۱۶۰/۷۴۸۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۰ بررسی آن در دستور سیصد و سیزدهمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران منعقده در تاریخ سوم مردادماه سال ۱۴۰۰ قرار گرفت . در جلسه مزبور پس از قرائت و استماع گزارش مذکور و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص مفاد آن با لحاظ اصلاحات به عمل آمده با عنوان « فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران » مشتمل بر مقدمه، هشت (۸) ماده و پانزده (۱۵) تبصره اخذ رأی انجام شد که با اکثریت آرای موافق (هجده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از بیست عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. /م ۱۴۰/۲۸۰۵ط و ۱۴۷ل/۵