لایحه «فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران»

با عنایت به لزوم صیانت 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 ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ 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 به‌منظور 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 پنج‌ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲) «ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ ، شهرداری تهران مکلف است به‌منظور حفظ ، احیاء و بازگرداندن حیات شهری به بافت‌ها 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 بافت‌ها و بناهای تاریخی و ارزشمند کلان‌شهر تهران با رعایت مفاد این مصوبه و فرآیند تعیین‌شده ، نسبت به صدور پروانه «مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» اقدام نماید .

ماده ۱- تعاریف:

الف- مرمت: به معنای بازگردانی بافت موجود یک مکان به وضعیت قبلی، از طریق برداشتن افزوده‌ها یا سرهم بند کردن اجزاء.

ب- بناهای تاریخی: بناهایی که در فهرست آثار ملی ثبت‌شده‌اند.

ج- بناهای ارزشمند: بناهایی که در سامانه طرح تفصیلی و یا توسط وزارت میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری به‌عنوان بنای ارزشمند معرفی‌شده و یا می‌شوند.

د- بهره‌برداری: استفاده از کاربری‌های مؤکد در «قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی-فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)»

لایحه «فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران»

با عنایت به لزوم صیانت 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 ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ 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 به‌منظور 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 پنج‌ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲) «ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ ، شهرداری تهران مکلف است به‌منظور حفظ ، احیاء و بازگرداندن حیات شهری به بافت‌ها 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 بافت‌ها و بناهای تاریخی و ارزشمند کلان‌شهر تهران با رعایت مفاد این مصوبه و فرآیند تعیین‌شده ، نسبت به صدور پروانه «مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» اقدام نماید .

ماده ۱- تعاریف:

الف- مرمت: به معنای بازگردانی بافت موجود یک مکان به وضعیت قبلی، از طریق برداشتن افزوده‌ها یا سرهم بند کردن اجزاء.

ب- بناهای تاریخی: بناهایی که در فهرست آثار ملی ثبت‌شده‌اند.

ج- بناهای ارزشمند: بناهایی که در سامانه طرح تفصیلی و یا توسط وزارت میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری به‌عنوان بنای ارزشمند معرفی‌شده و یا می‌شوند.

د- بهره‌برداری: استفاده از کاربری‌های مؤکد در «قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی-فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)»

ماده ۲- فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران به شرح (پیوست)

تبصره۱- مدارک موردنیاز جهت طرح در «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران»:

- ارائه طرح توجیهی و آسیب‌شناسی.
- ارائه نقشه وضع موجود.
- ارائه برنامه فیزیکی به انضمام نقشه‌های اجرایی مورد درخواست و طرح مرمت در بردارند نقشه وضع موجود، گزارش تحلیلی – توجیهی تغییرات مورد تقاضا در سطح بنا و حوزه بلافصل بنا، برنامه فیزیکی بنا و نقشه‌های اجرایی باشد که به تائید مهندسین حقوقی دارای رتبه‌بندی معتبر مرمت بناهای تاریخی و ارزشمند از سازمان برنامه‌وبودجه کشور و یا مهندسین حقیقی مورد تائید وزارت میراث فرهنگی ، صنایع‌دستی و گردشگری رسیده است .

تبصره ۲- پس از ارائه مدارک از سوی مالک/ مالکین و یا وکیل قانونی ، «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز پس از ارجاع به کمیته نسبت به اعلام تائید/ عدم تائید نقشه‌های ارائه شده (با ذکر ادله مکفی) به مالک/ مالکین/ وکیل قانونی اقدام نماید.

تبصره ۳- مدت اعتبار پروانه‌های صادره، ۵ سال شمسی است و اعطای تسهیلات ارائه شده با توجه به کاربرد (نوع استفاده) قید شده در پروانه می‌باشد و در صورت تغییر در کاربرد ساختمان، پروانه یاد شده از حیث اعتبار ساقط است.

ماده ۳- اعضای «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف – مدیر بافت تاریخی معاونت شهرسازی و معماری (رئیس با حق رأی).

ب – معاون شهرسازی و معماری منطقه مربوطه (بدون حق رأی).

ج – نماینده معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران (۱ نفر) (عضو با حق رأی).

د – نماینده سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی (۱ نفر) (بدون حق رأی).

هـ – نمایندگان تام‌الاختیار وزارت میراث فرهنگی ، صنایع‌دستی و گردشگری (۲ نفر) (عضو با حق رأی).

ماده ۲- فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران به شرح (پیوست)

تبصره۱- مدارک موردنیاز جهت طرح در «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران»:

- ارائه طرح توجیهی و آسیب‌شناسی.
- ارائه نقشه وضع موجود.
- ارائه برنامه فیزیکی به انضمام نقشه‌های اجرایی مورد درخواست و طرح مرمت در بردارند نقشه وضع موجود، گزارش تحلیلی – توجیهی تغییرات مورد تقاضا در سطح بنا و حوزه بلافصل بنا، برنامه فیزیکی بنا و نقشه‌های اجرایی باشد که به تائید مهندسین حقوقی دارای رتبه‌بندی معتبر مرمت بناهای تاریخی و ارزشمند از سازمان برنامه‌وبودجه کشور و یا مهندسین حقیقی مورد تائید وزارت میراث فرهنگی ، صنایع‌دستی و گردشگری رسیده است .

تبصره ۲- پس از ارائه مدارک از سوی مالک/ مالکین و یا وکیل قانونی ، «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» مکلف است حداکثر ظرف ۱۵ روز پس از ارجاع به کمیته نسبت به اعلام تائید/ عدم تائید نقشه‌های ارائه شده (با ذکر ادله مکفی) به مالک/ مالکین/ وکیل قانونی اقدام نماید.

تبصره ۳- مدت اعتبار پروانه‌های صادره، ۵ سال شمسی است و اعطای تسهیلات ارائه شده با توجه به کاربرد (نوع استفاده) قید شده در پروانه می‌باشد و در صورت تغییر در کاربرد ساختمان، پروانه یاد شده از حیث اعتبار ساقط است.

ماده ۳- اعضای «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» به شرح زیر تعیین می‌گردد:

الف – مدیر بافت تاریخی معاونت شهرسازی و معماری (رئیس با حق رأی).

ب – معاون شهرسازی و معماری منطقه مربوطه (بدون حق رأی).

ج – نماینده معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران (۱ نفر) (عضو با حق رأی).

د – نماینده سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی (۱ نفر) (بدون حق رأی).

هـ – نمایندگان تام‌الاختیار وزارت میراث فرهنگی ، صنایع‌دستی و گردشگری (۲ نفر) (عضو با حق رأی).

و -کارشناس خبره دانشگاهی با انتخاب شورای اسلامی شهر تهران (۱ نفر) (عضو با حق رأی).

تبصره۱- احکام اعضای کمیته فنی ماده (۳) توسط معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران و مدیرکل میراث فرهنگی ،صنایع‌دستی و گردشگری استان تهران صادر می‌شود.

تبصره۲- دبیرخانه کمیته مذکور در مدیریت بافت و بناهای تاریخی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تشکیل می گردد.

تبصره۳- شرح وظایف کمیته فنی:

بررسی موارد مطروحه در تبصره (۱) ماده (۲) این مصوبه به شرح ذیل:

الف- بررسی و تائید طرح توجیهی.

ب- بررسی و تائید نقشه‌های معماری ارائه شده.

پ- تائید کاربری و پیش‌نویس پروانه.

ماده ٤- حدود اختیارات «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران»:

بررسی و تصمیم‌گیری در خصوص درخواست‌های واصله به‌منظور صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران در حدود ضوابط و مقررات مشخص‌شده مطابق آخرین مصوبات مجلس شورای اسلامی ، هیات دولت، شورای عالی شهرسازی و معماری ، شورای اسلامی شهر تهران و وزارت میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری

۱-کلیه تصمیم‌گیری‌های «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» (رد یا تائید هرگونه درخواست) لازم است با ارجاع به مواد و بندهای معین از قانونی که ملاک تصمیم بوده است در سیستم ثبت شوند.

۲- در صورت عدم امکان ارجاع به علت خلاء قانونی یا هر علت دیگر، باید دلایل اتخاذ تصمیمات «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» به همراه جزئیات در صورتجلسه ذکر گردیده و این صورتجلسه در سامانه شفافیت شهرداری تهران منتشر شود تا برای متقاضیان و عموم مردم قابل بررسی باشد .

تبصره ۱- بدیهی است هرگونه تصمیم‌گیری بر اساس بخشنامه یا دستورالعمل داخلی شهرداری که مغایر با آخرین مصوبات معتبر مجلس شورای اسلامی ، هیات دولت ، شورای عالی شهرسازی و معماری ، شورای اسلامی شهر

و -کارشناس خبره دانشگاهی با انتخاب شورای اسلامی شهر تهران (۱ نفر) (عضو با حق رأی).

تبصره۱- احکام اعضای کمیته فنی ماده (۳) توسط معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران و مدیرکل میراث فرهنگی ،صنایع‌دستی و گردشگری استان تهران صادر می‌شود.

تبصره۲- دبیرخانه کمیته مذکور در مدیریت بافت و بناهای تاریخی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تشکیل می گردد.

تبصره۳- شرح وظایف کمیته فنی:

بررسی موارد مطروحه در تبصره (۱) ماده (۲) این مصوبه به شرح ذیل:

الف- بررسی و تائید طرح توجیهی.

ب- بررسی و تائید نقشه‌های معماری ارائه شده.

پ- تائید کاربری و پیش‌نویس پروانه.

ماده ٤- حدود اختیارات «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران»:

بررسی و تصمیم‌گیری در خصوص درخواست‌های واصله به‌منظور صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران در حدود ضوابط و مقررات مشخص‌شده مطابق آخرین مصوبات مجلس شورای اسلامی ، هیات دولت، شورای عالی شهرسازی و معماری ، شورای اسلامی شهر تهران و وزارت میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری

۱-کلیه تصمیم‌گیری‌های «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» (رد یا تائید هرگونه درخواست) لازم است با ارجاع به مواد و بندهای معین از قانونی که ملاک تصمیم بوده است در سیستم ثبت شوند.

۲- در صورت عدم امکان ارجاع به علت خلاء قانونی یا هر علت دیگر، باید دلایل اتخاذ تصمیمات «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» به همراه جزئیات در صورتجلسه ذکر گردیده و این صورتجلسه در سامانه شفافیت شهرداری تهران منتشر شود تا برای متقاضیان و عموم مردم قابل بررسی باشد .

تبصره ۱- بدیهی است هرگونه تصمیم‌گیری بر اساس بخشنامه یا دستورالعمل داخلی شهرداری که مغایر با آخرین مصوبات معتبر مجلس شورای اسلامی ، هیات دولت ، شورای عالی شهرسازی و معماری ، شورای اسلامی شهر

تهران و وزارت میراث فرهنگی ، صنایع‌دستی و گردشگری ملاک عمل شهر تهران و مفاد این مصوبه باشد ، ممنوع بوده و نمی‌تواند ملاک عمل «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» قرار گیرد .

تبصره ۲- شهرداری تهران مکلف است موضوعات مبتلا به را که در فرآیند صدور پروانه مرمت در این مصوبه و سایر اسناد فرادست اشاره‌ای بدان نشده است را ظرف مدت شش ماه احصاء و بررسی نموده و پس از تائید اعضای کمیته یاد شده برای طی فرآیند قانونی اقدام نماید.

تبصره ۳- مفاد تمامی صورتجلسات «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» صرفاً به‌صورت سیستمی و پس از امضاء رئیس کمیته معتبر و لازم‌الاجراست . بدیهی است مسئولیت‌های ناشی از صورتجلسات تائید شده بر عهده تمامی اعضای «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» و نهایتاً رئیس کمیته خواهد بود.

ماده ۵- شهرداری تهران موظف است ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ اجرایی شدن این مصوبه ، نسبت به ارائه سازوکار انتخاب مهندسین حقیقی یا حقوقی ذیصلاح به‌منظور تهیه نقشه‌های موردنیاز و نظارت بر فرآیند مرمت و بهسازی ملک و پیاده‌سازی فرآیند موضوع ماده یکم در سامانه شهرسازی اقدام نماید.

ماده ٦- عوارض ناشی از صدور پروانه مشمول قانون «حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)» و 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» می‌شوند.

تهران و وزارت میراث فرهنگی ، صنایع‌دستی و گردشگری ملاک عمل شهر تهران و مفاد این مصوبه باشد ، ممنوع بوده و نمی‌تواند ملاک عمل «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» قرار گیرد .

تبصره ۲- شهرداری تهران مکلف است موضوعات مبتلا به را که در فرآیند صدور پروانه مرمت در این مصوبه و سایر اسناد فرادست اشاره‌ای بدان نشده است را ظرف مدت شش ماه احصاء و بررسی نموده و پس از تائید اعضای کمیته یاد شده برای طی فرآیند قانونی اقدام نماید.

تبصره ۳- مفاد تمامی صورتجلسات «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» صرفاً به‌صورت سیستمی و پس از امضاء رئیس کمیته معتبر و لازم‌الاجراست . بدیهی است مسئولیت‌های ناشی از صورتجلسات تائید شده بر عهده تمامی اعضای «کمیته فنی مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» و نهایتاً رئیس کمیته خواهد بود.

ماده ۵- شهرداری تهران موظف است ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ اجرایی شدن این مصوبه ، نسبت به ارائه سازوکار انتخاب مهندسین حقیقی یا حقوقی ذیصلاح به‌منظور تهیه نقشه‌های موردنیاز و نظارت بر فرآیند مرمت و بهسازی ملک و پیاده‌سازی فرآیند موضوع ماده یکم در سامانه شهرسازی اقدام نماید.

ماده ٦- عوارض ناشی از صدور پروانه مشمول قانون «حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)» و 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» می‌شوند.

«گزارش توجیهی»

در اجرای تبصره (۲) بند «ب» ماده (۴) مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی در شـهر تهران و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ مبنی بر الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه «نحوه صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی- فرهنگی» و بندهای ذیل ماده ۴۶ مصوبه «برنامه پنج‌ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲)» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ و در راستای ایجاد بستر لازم جهت توسعه صنعت گردشگری و استفاده بهینه از پتانسیل‌های موجود در بافت‌ها و بناهای تاریخی و ارزشـمند کلان‌شـهر تهران از طریق سـاماندهی و حفاظت فعال این بافت‌ها با ارائه برنامه‌های حمایتی و تسـهیلگری حفظ، احیاء و بهره‌برداری از آثار ارزشـمند تاریخی و اعمال سیاسـت‌های تشویقی بهسـازی باهدف ایجاد سـرزندگی و زیسـت شـبانه شـهری ، بازآفرینی شـهری پایدار در محدوده محلات هدف و بافت‌های ناکارآمد شهری و حفاظت مستمر و مؤثر از آثار تاریخی شهر تهران و نیز ارتقاء امنیت و کاهش آسیب‌های اجتمـاعی و ایجـاد انگیزه برای مـالکین بنـاهای مزبور در حفظ و نگهداری آثار تاریخی و صـیانت از اماکن باارزش تاریخی و فرهنگی و همچنین انتقال ارزش‌های معماری و فرهنگی بر جای مانده از اعصـارگذشـته، به پیوسـت لایحه **«فرآیند صـدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشـمند شـهر تهران»** به انضـمام پیوست مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای محترم اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد .

سایر اسناد و مصوبات مرتبط:

- قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی-فرهنگی مصوب ۱۳۹۸
- مصوبه «الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه فرآیند صدور پروانه عملیات ساختمانی و گواهی‌های ساختمانی» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۷۲/۱۲۱۸۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۱
- بند۱ ماده ۴۱ بندهای دوم و سوم ماده ۴۲ ، بند ۵ ماده ۴۶ مصـوبه «برنامه پنج‌سـاله سـوم توسـعه شـهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲)» شورای اسلامی شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲

«گزارش توجیهی»

در اجرای تبصره (۲) بند «ب» ماده (۴) مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی در شـهر تهران و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ مبنی بر الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه «نحوه صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی- فرهنگی» و بندهای ذیل ماده ۴۶ مصوبه «برنامه پنج‌ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲)» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ و در راستای ایجاد بستر لازم جهت توسعه صنعت گردشگری و استفاده بهینه از پتانسیل‌های موجود در بافت‌ها و بناهای تاریخی و ارزشـمند کلان‌شـهر تهران از طریق سـاماندهی و حفاظت فعال این بافت‌ها با ارائه برنامه‌های حمایتی و تسـهیلگری حفظ، احیاء و بهره‌برداری از آثار ارزشـمند تاریخی و اعمال سیاسـت‌های تشویقی بهسـازی باهدف ایجاد سـرزندگی و زیسـت شـبانه شـهری ، بازآفرینی شـهری پایدار در محدوده محلات هدف و بافت‌های ناکارآمد شهری و حفاظت مستمر و مؤثر از آثار تاریخی شهر تهران و نیز ارتقاء امنیت و کاهش آسیب‌های اجتمـاعی و ایجـاد انگیزه برای مـالکین بنـاهای مزبور در حفظ و نگهداری آثار تاریخی و صـیانت از اماکن باارزش تاریخی و فرهنگی و همچنین انتقال ارزش‌های معماری و فرهنگی بر جای مانده از اعصـارگذشـته، به پیوسـت لایحه **«فرآیند صـدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشـمند شـهر تهران»** به انضـمام پیوست مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای محترم اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد .

سایر اسناد و مصوبات مرتبط:

- قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی-فرهنگی مصوب ۱۳۹۸
- مصوبه «الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه فرآیند صدور پروانه عملیات ساختمانی و گواهی‌های ساختمانی» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۷۲/۱۲۱۸۸ مورخ ۱۳۹۸/۰۵/۰۱
- بند۱ ماده ۴۱ بندهای دوم و سوم ماده ۴۲ ، بند ۵ ماده ۴۶ مصـوبه «برنامه پنج‌سـاله سـوم توسـعه شـهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲)» شورای اسلامی شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲

- مصوبه «تعیین سیاست‌های اقتصادی، جذب مشارکت بخش خصوصی در حفظ و احیای اماکن تاریخی» شورای اسلامی شهر تهران به انضمام جوابیه شورای اسلامی شهر تهران به اعتراض فرمانداری، ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۲۹۲/۸۲۳۵ مورخ ۱۳۸۸/۶/۱۰
- مصوبه «ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری در شهر تهران» شورای اسلامی شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۹۰۷/۷۳۳۵ مورخ ۱۳۸۶/۰۵/۰۱
- مصوبه «چگونگی مشارکت شهرداری در ساماندهی بافت تاریخی، مذهبی و فرهنگی شهر تهران» شورای اسلامی شهر ابلاغی به شماره ۱۶۰/۶۱۸/۱۸۶۰ مورخ ۱۳۸۴/۰۲/۰۷

تاریخ :
شماره: ۷۲۴۷۶۹/۱۰ تاریخ: ۲۲/۰۷/۱۳۹۹
پیوست: ۳

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای مهندس هاشمی
رییس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

با سلام و احترام
در اجرای تبصره (۲) بند «ب» ماده (۴) مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴به پیوست لایحه «**فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران**» منضم به گزارش توجیهی و پیوست مربوطه براي سير مراحل تصويب در شوراي اسلامي شهر تهران تقديم مي‌گردد.

پیروز حناچی

رونوشت: جناب آقای مظاهریان، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه شهری و امورشورا و سرپرست معاونت توسعه منابع انسانی

جناب آقای گلپایگانی، معاون محترم شهرسازی و معماری

جناب آقای یزدانی - معاون محترم خدمات شهری ومحیط زیست .

تاریخ :
شماره: ۷۲۴۷۶۹/۱۰ تاریخ: ۲۲/۰۷/۱۳۹۹
پیوست: ۳

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای مهندس هاشمی
رییس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

با سلام و احترام
در اجرای تبصره (۲) بند «ب» ماده (۴) مصوبه «نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی و عوارض استفاده موقت در شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴به پیوست لایحه «**فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران**» منضم به گزارش توجیهی و پیوست مربوطه براي سير مراحل تصويب در شوراي اسلامي شهر تهران تقديم مي‌گردد.

پیروز حناچی

رونوشت: جناب آقای مظاهریان، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه شهری و امورشورا و سرپرست معاونت توسعه منابع انسانی

جناب آقای گلپایگانی، معاون محترم شهرسازی و معماری

جناب آقای یزدانی - معاون محترم خدمات شهری ومحیط زیست .

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ:۱۳۹۹/۰۷/۳۰
شماره:۱۶۰/۱۷۳۴۹
پیوست:۰

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای محمد جواد حق شناس
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون فرهنگی، اجتماعی
جناب آقای محمد سالاری
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع:ارجاع لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۰/۷۲۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه « ***فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران*** » را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۶۴۷۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و چهل و سومین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۷ اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (۱۴) آیین‌نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی‌گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان‌ها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۹ به دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م ۱۴۷ل/۵

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: ـ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی .

- روسای محترم کمیسیون‌های عمران و حمل و نقل ؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری ؛ برنامه و بودجه ؛ نظارت و حقوقی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات .

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو و رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- جناب آقای محمدحسین بوچانی رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران جهت استحضار واعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات .

- دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات جهت پی‌گیری (۱۴۷ل/۵).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ:۱۳۹۹/۰۷/۳۰
شماره:۱۶۰/۱۷۳۴۹
پیوست:۰

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای محمد جواد حق شناس
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون فرهنگی، اجتماعی
جناب آقای محمد سالاری
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع:ارجاع لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۰/۷۲۴۷ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه « ***فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران*** » را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۶۴۷۱ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۲ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و چهل و سومین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۲۷ اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سپاسگزار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (۱۴) آیین‌نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی‌گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان‌ها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۲۹ به دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م ۱۴۷ل/۵

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: ـ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی .

- روسای محترم کمیسیون‌های عمران و حمل و نقل ؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری ؛ برنامه و بودجه ؛ نظارت و حقوقی با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات .

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو و رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- جناب آقای محمدحسین بوچانی رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران جهت استحضار واعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات .

- دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات جهت پی‌گیری (۱۴۷ل/۵).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۱۸
شماره: ۱۶۰/۵۵۰
پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای محمد جواد حق شناس
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون فرهنگی، اجتماعی
جناب آقای محمد سالاری
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: پیگیری لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

سلام علیکم؛

احتراماً پیرو نامه شماره ۱۶۰/۱۷۳۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۳۰ در خصوص ارجاع لایحه « فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداري از بناهاي تاريخي و ارزشمند شهر تهران» که به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترك ارجاع شده است و با توجه به انقضاي مهلت ارسال گزارش از سوي آن کمیسیون ها، سپاسگزار است نتیجه را در ظرف دو هفته اعلام فرمایید تا متعاقباً در دستور کار شوراي اسلامي شهر تهران قرار گیرد. بدیهي است با توجه به زمان ارجاع لایحه مذکور در صورت عدم ارائه گزارش مطابق تبصره دوم ماده سیزدهم دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأي گیري و بررسي پیشنهادهاي واصل شده به شورا موضوع ماده ۲۵ آیین نامه داخلي شوراي اسلامي شهر تهران مصوب ۱۳۹۲/۰۲/۱۹ شوراي عالي استان ها اقدام خواهد گردید.
قبلاً از توجهات جنابعالي کمال تشکر را دارد.

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی .

- روسای محترم کمیسیون‌های عمران و حمل و نقل ؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری ؛ برنامه و بودجه با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات .

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو و رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- جناب آقای حامد مظاهریان معاون محترم برنامه ریزی، توسعه منابع انسانی و امور شورای شهرداری تهران بازگشت به نامه شماره ۳۵/۱۸۴۳۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۶ جهت استحضار.

- دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات جهت پی‌گیری (۱۴۷ل/۵).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

تاریخ: ۰۸/۰۳/۱۴۰۰
شماره: ۴۲۱۹/۱۶۰
پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحیم

به: جناب آقای محمد جواد حق شناس
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون فرهنگی، اجتماعی
جناب آقای محمد سالاری
عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: پیگیری لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

سلام علیکم؛

احتراماً پیرو نامه هاي شماره ۱۶۰/۱۷۳۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۰۷/۳۰ و ۱۶۰/۵۵۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۸ در خصوص لایحه «فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداري از بناهاي تاريخي و ارزشمند شهر تهران» که به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترك ارجاع شده است و با توجه به انقضاي مهلت ارسال گزارش از سوي آن کمیسیون ها، سپاسگزار است نتیجه را در اسرع وقت اعلام فرمایید تا متعاقباً در دستور کار شوراي اسلامي شهر تهران قرار گیرد.
قبلاً از توجهات جنابعالي کمال تشکر را دارد.

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی .

- روسای محترم کمیسیون‌های عمران و حمل و نقل ؛ سلامت، محیط زیست و خدمات شهری ؛ برنامه و بودجه با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترك و دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات .

- اعضای محترم هیأت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو و رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- جناب آقای حامد مظاهریان معاون محترم برنامه ریزی، توسعه منابع انسانی و امور شورای شهرداری تهران بازگشت به نامه شماره ۳۵/۱۸۴۳۶ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۶ جهت استحضار.

- دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات جهت پی‌گیری (۱۴۷ل/۵).

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : ۱۶۰/۲۰۱۹۴
تاریخ : ۱۳۹۹/۰۹/۰۹
پیوست : ۰

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محسن هاشمی رفسنجانی

موضوع: درجواب:درجواب:لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

با سلام

احتراماً؛عطف به نامه ۱۸۰۵۸ مورخ۹۹/۸/۷ در خصوص لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهر برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران،موارد زیر جهت استحضار تقدیم می گردد:

دو موضوع در لایحه فوق الذکر مغفول مانده است:

نخست آن که شهرداری بایستی برای بناهای تاریخی طیفی از کاربری ها را مشخص کند به دلیل آن که کاربری هایی که در خانه های تاریخی تعریف می شود ذیل پهنه کار و فعالیت یعنی پهنه S می باشند و این تغییر کاربری می تواند این وسوسه را برای صاحبان برخی از این املاک، ایجاد کند که با نگاه درآمدزایی به شکلی این بناهای میراثی و تاریخی را از ارزش انداخته و به سمت تخریب و نوسازی بروندو مدیریت شهری باید از این منظر این لایحه را مورد توجه قرار دهد.

مورددوم ارائه بسته تشویقی به صاحبان املاک و ایفای نقش تسهیل گری است؛ چرا که این لایحه در راستای بازآفرینی بناهای تاریخی شهر وتشویق و ترغیب مالکان جهت حفظ این بنا ها تدوین شده است؛ چنانچه شهرداری بخواهد از این بناها عوارض بگیرد، رقم قابل توجهی خواهد شد و مالک هم انگیزه ای برای حفظ این بنای تاریخی و قدیمی نخواهد داشت. بنابراین شهرداری میتواند با یک بسته تشویقی با بالابردن انگیزه صاحبان املاک تاریخی و خانه های تاریخی سبب حفظ و باز آفرینی این بناها گردد.

بسته های تشویقی می تواند موارد ذیل را شامل شود:

۱)در صورتی که بهره‌برداری از بافت‌ها، محورها و ابنیه های تاریخی، مستلزم ایجاد مستحدثات خدماتی (پارکینگ و خدمات عمومی غیر انتفاعی) باشد، مالک یا سرمایه‌گذار، مشروط به تایید کمیته فنی" اشاره شده در ماده ۳ لایحه"، از پرداخت عوارض زیربنای مشمول تراکم ساختمانی، و عوارض بر افزایش ارزش بهره‌برداری اعیان معاف است.

۲)بازسازی آثار و ابنیه تاریخی یا واجد ارزش جهت حفظ، احیاء و مرمت، در صورت حفظ کاربری پایه منطبق بر وضع قدیمی بنا، با تشخیص کمیته ، از پرداخت عوارض تجدید بنا معاف است.

تبصره- بازسازی یا نوسازی قطعات پیوسته به آثار و ابنیه تاریخی یا واجد ارزش جهت حفظ، احیاء و مرمت، که منطبق بر معماری اصیل بومی آن بافت باشد، مشروط به تأیید کمیته فنی تا میزان حداکثر تراکم پایه، از پرداخت عوارض پروانه معاف است.

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : ۱۶۰/۲۰۱۹۴
تاریخ : ۱۳۹۹/۰۹/۰۹
پیوست : ۰

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محسن هاشمی رفسنجانی

موضوع: درجواب:درجواب:لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

با سلام

احتراماً؛عطف به نامه ۱۸۰۵۸ مورخ۹۹/۸/۷ در خصوص لایحه فرآیند صدور پروانه مرمت و بهر برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران،موارد زیر جهت استحضار تقدیم می گردد:

دو موضوع در لایحه فوق الذکر مغفول مانده است:

نخست آن که شهرداری بایستی برای بناهای تاریخی طیفی از کاربری ها را مشخص کند به دلیل آن که کاربری هایی که در خانه های تاریخی تعریف می شود ذیل پهنه کار و فعالیت یعنی پهنه S می باشند و این تغییر کاربری می تواند این وسوسه را برای صاحبان برخی از این املاک، ایجاد کند که با نگاه درآمدزایی به شکلی این بناهای میراثی و تاریخی را از ارزش انداخته و به سمت تخریب و نوسازی بروندو مدیریت شهری باید از این منظر این لایحه را مورد توجه قرار دهد.

مورددوم ارائه بسته تشویقی به صاحبان املاک و ایفای نقش تسهیل گری است؛ چرا که این لایحه در راستای بازآفرینی بناهای تاریخی شهر وتشویق و ترغیب مالکان جهت حفظ این بنا ها تدوین شده است؛ چنانچه شهرداری بخواهد از این بناها عوارض بگیرد، رقم قابل توجهی خواهد شد و مالک هم انگیزه ای برای حفظ این بنای تاریخی و قدیمی نخواهد داشت. بنابراین شهرداری میتواند با یک بسته تشویقی با بالابردن انگیزه صاحبان املاک تاریخی و خانه های تاریخی سبب حفظ و باز آفرینی این بناها گردد.

بسته های تشویقی می تواند موارد ذیل را شامل شود:

۱)در صورتی که بهره‌برداری از بافت‌ها، محورها و ابنیه های تاریخی، مستلزم ایجاد مستحدثات خدماتی (پارکینگ و خدمات عمومی غیر انتفاعی) باشد، مالک یا سرمایه‌گذار، مشروط به تایید کمیته فنی" اشاره شده در ماده ۳ لایحه"، از پرداخت عوارض زیربنای مشمول تراکم ساختمانی، و عوارض بر افزایش ارزش بهره‌برداری اعیان معاف است.

۲)بازسازی آثار و ابنیه تاریخی یا واجد ارزش جهت حفظ، احیاء و مرمت، در صورت حفظ کاربری پایه منطبق بر وضع قدیمی بنا، با تشخیص کمیته ، از پرداخت عوارض تجدید بنا معاف است.

تبصره- بازسازی یا نوسازی قطعات پیوسته به آثار و ابنیه تاریخی یا واجد ارزش جهت حفظ، احیاء و مرمت، که منطبق بر معماری اصیل بومی آن بافت باشد، مشروط به تأیید کمیته فنی تا میزان حداکثر تراکم پایه، از پرداخت عوارض پروانه معاف است.

لازم به ذکر است تمام جزییات نحوه اجرای این بسته های تشویقی میبایست در لایحه مشخص و ذکر گردد.

سید ابراهیم امینی
نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت:

لازم به ذکر است تمام جزییات نحوه اجرای این بسته های تشویقی میبایست در لایحه مشخص و ذکر گردد.

سید ابراهیم امینی
نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت:

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : ۱۶۰/۷۴۸۶
تاریخ : ۱۴۰۰/۰۴/۲۰
پیوست : ۱
آنی

جناب آقای مهندس هاشمی رفسنجانی - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

باسلام

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۱۷۳۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۷/۳۰ در خصوص ارجاع لایحه **"فرآیند صدورپروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران"** و طرح **"فرآیند اعطاء تسهیلات، تعریف کاربرد- فعالیت و بهره برداری از اماکن تاریخی ثبت شده و واجد ارزش ثبت نشده شهر تهران"** به شماره ۱۶۰/۲۴۴۶۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۵ به صورت مشترک به کمیسیون شهرسازی و معماری و کمیسیون فرهنگی و اجتماعی، به استحضار می‌رساند موضوع لایحه و طرح مذکور در دستورکار جلسات مشترک قرار گرفت و حسب همپوشانی محتوایی طرح با لایحه، مفاد طرح مذکور در مفاد لایحه جمع‌بندی گردید لذا نتیجه بررسی کمیسیون مشترک مبنی بر رد طرح مذکور و ارایه اصلاحیه لایحه به شرح پیوست جهت استحضار و دستوراقدام لازم جهت طرح و بررسی در جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران ارسال می گردد.

محمد سالاری
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

محمدجواد حق شناس
عضو و رئیس کمیسیون فرهنگی و اجتماعی
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: سرکار خانم دکتر صدراعظم نوری، رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : ۱۶۰/۷۴۸۶
تاریخ : ۱۴۰۰/۰۴/۲۰
پیوست : ۱
آنی

جناب آقای مهندس هاشمی رفسنجانی - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

باسلام

احتراماً، بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۱۷۳۴۹ مورخ ۱۳۹۹/۷/۳۰ در خصوص ارجاع لایحه **"فرآیند صدورپروانه مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران"** و طرح **"فرآیند اعطاء تسهیلات، تعریف کاربرد- فعالیت و بهره برداری از اماکن تاریخی ثبت شده و واجد ارزش ثبت نشده شهر تهران"** به شماره ۱۶۰/۲۴۴۶۲ مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۵ به صورت مشترک به کمیسیون شهرسازی و معماری و کمیسیون فرهنگی و اجتماعی، به استحضار می‌رساند موضوع لایحه و طرح مذکور در دستورکار جلسات مشترک قرار گرفت و حسب همپوشانی محتوایی طرح با لایحه، مفاد طرح مذکور در مفاد لایحه جمع‌بندی گردید لذا نتیجه بررسی کمیسیون مشترک مبنی بر رد طرح مذکور و ارایه اصلاحیه لایحه به شرح پیوست جهت استحضار و دستوراقدام لازم جهت طرح و بررسی در جلسه علنی شورای اسلامی شهر تهران ارسال می گردد.

محمد سالاری
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

محمدجواد حق شناس
عضو و رئیس کمیسیون فرهنگی و اجتماعی
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: سرکار خانم دکتر صدراعظم نوری، رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.

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

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 ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ 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، احیای و بازگرداندن حیات شهری به بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند کلانشهر تهران و دستیابی به اهداف توسعه پایدار شهر و ارتقای 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 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 است که به موجب"قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)" از طرف وزارت میراث فرهنگی،گردشگری و صنایع دستی به عنوان بناهای ارزشمند محسوب می گردد.

د-کاربرد مجاز: عملکردهای متناسب با شأن بنا و با عنایت به قانون"حمایت از مرمت و احیاء بافتهای تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)" می‌باشد.

ماده ۲- در راستای اجرای این مصوبه"کمیته فنی مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران" متشکل از اعضای زیر به شرح زیرکه از این پس به اختصار کمیته فنی نامیده می‌شود تشکیل می گردد:

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

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 ۸۰ قانون تشکیلات، وظایف و انتخاب شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ 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، احیای و بازگرداندن حیات شهری به بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند کلانشهر تهران و دستیابی به اهداف توسعه پایدار شهر و ارتقای 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 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 است که به موجب"قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)" از طرف وزارت میراث فرهنگی،گردشگری و صنایع دستی به عنوان بناهای ارزشمند محسوب می گردد.

د-کاربرد مجاز: عملکردهای متناسب با شأن بنا و با عنایت به قانون"حمایت از مرمت و احیاء بافتهای تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)" می‌باشد.

ماده ۲- در راستای اجرای این مصوبه"کمیته فنی مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران" متشکل از اعضای زیر به شرح زیرکه از این پس به اختصار کمیته فنی نامیده می‌شود تشکیل می گردد:

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

ب- مدیر بافت تاریخی معاونت شهرسازی و معماری (عضو و دبیرکمیته)

پ- یک نفرکارشناس خبره با معرفی کمیسیون شهرسازی و معماری وکمیسیون فرهنگی و اجتماعی و با 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 (عضو- بدون حق رای)

تبصره1- 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.

تبصره۲- دبیرخانه کمیته مذکور در معاونت شهرسازی و معماری تشکیل می گردد.

تبصره۳- 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 مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» پس از امضاء دبیرکمیته معتبر و لازم‌الاجرا است. بدیهی است مسئولیت‌های حقوقی ناشی از صورتجلسات تائید شده بر عهده تمامی اعضای کمیته و در نهایت دبیرکمیته خواهد بود.

ماده ۳- حدود اختیارات کمیته فنی عبارتست از 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 می گردد :

الف- بررسی طرح توجیهی و امکان سنجی احیاء

ب- بررسی طرح مرمت و احیاء

پ- تعیین کاربرد

ت- بررسی قابلیت شناسایی بنا بعنوان بنای ارزشمند

ث- تایید پیش نویس پروانه

تبصره۱: مرجع شناسایی بناها و بافت‌های تاریخی و ارزشمند در بند ج ماده یک ذکر شده است .

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

ب- مدیر بافت تاریخی معاونت شهرسازی و معماری (عضو و دبیرکمیته)

پ- یک نفرکارشناس خبره با معرفی کمیسیون شهرسازی و معماری وکمیسیون فرهنگی و اجتماعی و با 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 (عضو- بدون حق رای)

تبصره1- 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.

تبصره۲- دبیرخانه کمیته مذکور در معاونت شهرسازی و معماری تشکیل می گردد.

تبصره۳- 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 مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» پس از امضاء دبیرکمیته معتبر و لازم‌الاجرا است. بدیهی است مسئولیت‌های حقوقی ناشی از صورتجلسات تائید شده بر عهده تمامی اعضای کمیته و در نهایت دبیرکمیته خواهد بود.

ماده ۳- حدود اختیارات کمیته فنی عبارتست از 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 می گردد :

الف- بررسی طرح توجیهی و امکان سنجی احیاء

ب- بررسی طرح مرمت و احیاء

پ- تعیین کاربرد

ت- بررسی قابلیت شناسایی بنا بعنوان بنای ارزشمند

ث- تایید پیش نویس پروانه

تبصره۱: مرجع شناسایی بناها و بافت‌های تاریخی و ارزشمند در بند ج ماده یک ذکر شده است .

تبصره۲: 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 اقدام می گردد

تبصره۳: کلیه تصمیم‌گیری‌های درکمیته فنی مبنی بر رد یا تایید هرگونه درخواست، لازم است با ارایه 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.

تبصره۴: تهیه پیوستهای ارزیابی تاثیر اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و ترافیکی برای پرونده های ارجاعی به تشخیص کمیته فنی انجام خواهد شد.

ماده ۴- «پروانه مرمت و احیاء» توسط معاونت شهرسازی و معماری در چارچوب مصوبات «کمیته فنی مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» با امضا مشترک معاونت شهرسازی و معماری و مدیرکل میراث فرهنگی ، گردشگری و صنایع دستی صادر می شود.

تبصره۱: فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران به پیوست این مصوبه آمده است.

تبصره۲: مدارک مورد نیاز و شیوه ارایه طرح های مذکور ظرف مدت حداکثر یک ماه از لازم الاجرا شدن این مصوبه از سوی کمیته فنی به معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران پیشنهاد می گردد تا پس از بررسی به مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران ابلاغ گردد.

تبصره۳ :کلیه تصمیمات مربوط به بررسی طرح توجیهی تغییرکاربرد (امکان سنجی احیاء) و طرح مرمت و احیاء درکمیته فنی بررسی می گردد و از ارجاع آن به سایر کمیته ها از جمله کمیته نما و شورای معماری و کمیسیون داخلی منطقه پرهیز گردد.

تبصره۴ : جهت بررسی پرونده، مدارک مورد نیاز 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 حداکثر یک هفته به کمیته فنی ارایه می گردد:

الف- طرح توجیهی تغییرکاربرد (امکان سنجی احیاء)

ب- طرح مرمت و احیاء

تبصره۵ : شهرداری تهران موظف است ظرف مدت حداکثر یک ماه از لازم الاجرا شدن این مصوبه کلیه زیرساختها و سازو کارهای سیستمی لازم جهت اجرای این مصوبه را ایجاد نماید.

ماده ۵- به هنگام صدور پروانه مرمت و احیاء، نوع کاربرد بنای تاریخی و ارزشمند تعیین و در پروانه درج خواهد شد.

تبصره۱: هرگونه تغییرکاربرد منوط به بررسی مجدد پرونده درکمیته فنی و اقدام در چارچوب مصوبات کمیته می باشد.

تبصره۲: 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 اقدام می گردد

تبصره۳: کلیه تصمیم‌گیری‌های درکمیته فنی مبنی بر رد یا تایید هرگونه درخواست، لازم است با ارایه 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.

تبصره۴: تهیه پیوستهای ارزیابی تاثیر اجتماعی و فرهنگی، زیست محیطی و ترافیکی برای پرونده های ارجاعی به تشخیص کمیته فنی انجام خواهد شد.

ماده ۴- «پروانه مرمت و احیاء» توسط معاونت شهرسازی و معماری در چارچوب مصوبات «کمیته فنی مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» با امضا مشترک معاونت شهرسازی و معماری و مدیرکل میراث فرهنگی ، گردشگری و صنایع دستی صادر می شود.

تبصره۱: فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران به پیوست این مصوبه آمده است.

تبصره۲: مدارک مورد نیاز و شیوه ارایه طرح های مذکور ظرف مدت حداکثر یک ماه از لازم الاجرا شدن این مصوبه از سوی کمیته فنی به معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران پیشنهاد می گردد تا پس از بررسی به مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران ابلاغ گردد.

تبصره۳ :کلیه تصمیمات مربوط به بررسی طرح توجیهی تغییرکاربرد (امکان سنجی احیاء) و طرح مرمت و احیاء درکمیته فنی بررسی می گردد و از ارجاع آن به سایر کمیته ها از جمله کمیته نما و شورای معماری و کمیسیون داخلی منطقه پرهیز گردد.

تبصره۴ : جهت بررسی پرونده، مدارک مورد نیاز 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 حداکثر یک هفته به کمیته فنی ارایه می گردد:

الف- طرح توجیهی تغییرکاربرد (امکان سنجی احیاء)

ب- طرح مرمت و احیاء

تبصره۵ : شهرداری تهران موظف است ظرف مدت حداکثر یک ماه از لازم الاجرا شدن این مصوبه کلیه زیرساختها و سازو کارهای سیستمی لازم جهت اجرای این مصوبه را ایجاد نماید.

ماده ۵- به هنگام صدور پروانه مرمت و احیاء، نوع کاربرد بنای تاریخی و ارزشمند تعیین و در پروانه درج خواهد شد.

تبصره۱: هرگونه تغییرکاربرد منوط به بررسی مجدد پرونده درکمیته فنی و اقدام در چارچوب مصوبات کمیته می باشد.

تبصره۲: 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 بهره بردار 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 ۳ : مدت اعتبار پروانه از تاریخ بهره برداری ۵ سال می باشد.

ماده ۶- بناهای مشمول این مصوبه در فرایند صدور پروانه مرمت و احیاء از معافیت عوارض ذکر شده در قانون"حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)" 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" به شماره ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ نمی گردند.

ماده 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 حداکثر تا بیست(۲۰) درصد اعیانی بنا مربوطه و با تاکید بر ایجاد فضای پشتیبانی مرتبط(غیرتجاری) شامل سرویس بهداشتی،آشپزخانه، تأسیسات و امثالهم مجاز است و عوارض الحاقات جدید به صورت فضای پشتیبانی مشمول ماده ششم (۶) این مصوبه می‌شود.

ماده ۸- شهرداری تهران موظف است گزارش اجرای این مصوبه را هر شش ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارایه نماید.

تبصره۲: 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 بهره بردار 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.

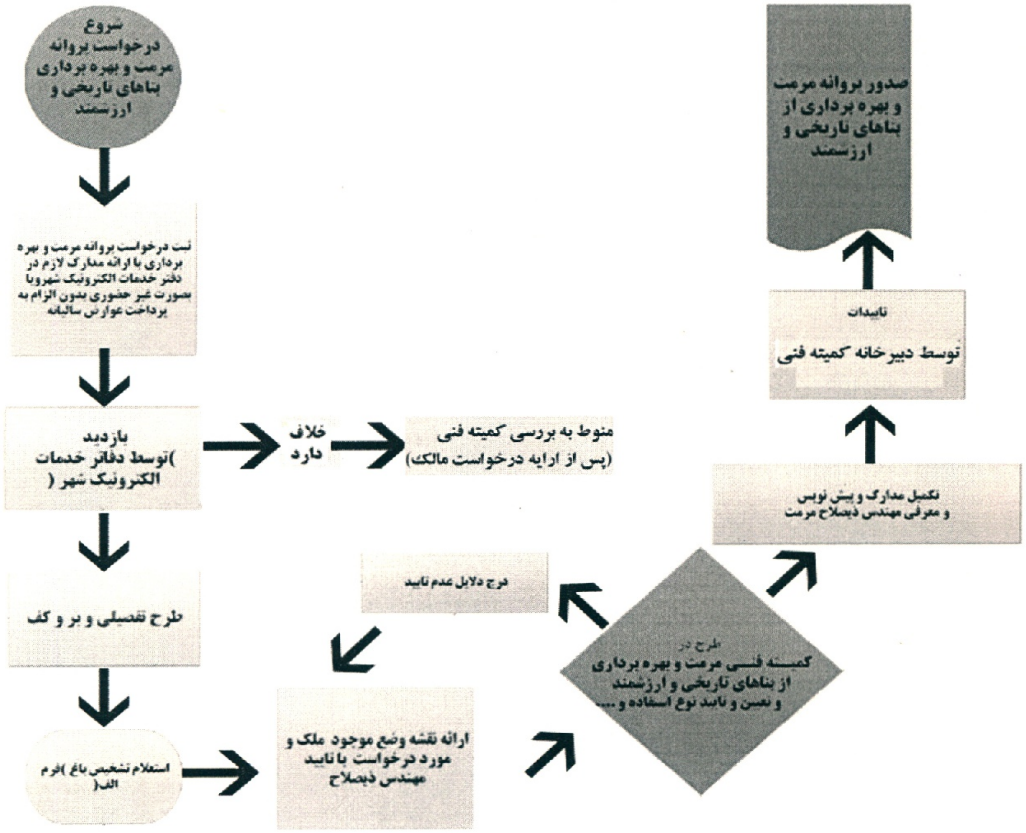
تبصره ۳ : مدت اعتبار پروانه از تاریخ بهره برداری ۵ سال می باشد.

ماده ۶- بناهای مشمول این مصوبه در فرایند صدور پروانه مرمت و احیاء از معافیت عوارض ذکر شده در قانون"حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی(مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۰۲ مجلس شورای اسلامی)" 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" به شماره ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ نمی گردند.

ماده 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 حداکثر تا بیست(۲۰) درصد اعیانی بنا مربوطه و با تاکید بر ایجاد فضای پشتیبانی مرتبط(غیرتجاری) شامل سرویس بهداشتی،آشپزخانه، تأسیسات و امثالهم مجاز است و عوارض الحاقات جدید به صورت فضای پشتیبانی مشمول ماده ششم (۶) این مصوبه می‌شود.

ماده ۸- شهرداری تهران موظف است گزارش اجرای این مصوبه را هر شش ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارایه نماید.

پیوست: فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران



پیوست: فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

