

دلایل برای پیشنهاد طرح:

با توجه به اهمیت مجموعه بافت و بناهای ارزشمند و تاریخی در ایجاد هویت برای شهر و همچنین معضلات موجود در این حوزه در شهر تهران، مصوبه «فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» در تاریخ ۱۴۰۰/۵/ به تصویب شورای اسلامی شهر تهران در دوره پنجم رسید. لکن با عنایت به ایرادات فرمانداری تهران به مفاد این مصوبه و لزوم اعمال اصلاحات در محتوای این مصوبه و همچنین کارآزمودن مفاد آن در اجرا، مصوبه فوق مورد بازنگری و اصلاح قرار گرفت. ارتقای تسهیلات تشویقی جهت حفظ بافت ها و بناهای ارزشمند، تعامل سازنده با نهاد های مرتبط با میراث فرهنگی و تقویت نظارت بر حسن اجرای این مصوبه از جمله مزایای این طرح پیشنهادی است.

عنوان: اصلاحیه مصوبه

« 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 هشتادم (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، 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 (شامل تعمیرات اساسی، مقاوم سازی، نوسازی، بازسازی و محوطه سازی) 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 (ماده ۱۵) از طرف وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی به عنوان بناهای واجد ارزش محسوب می‌شود.

د) کاربرد مجاز: کاربرد و فعالیتهایی متناسب با شأن بنا و احترام به بافت پیرامونی که مطابق با ضوابط میراث فرهنگی و با عنایت به قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی (مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی) باشد.

هـ) مالک بنای تاریخی یا ارزشمند: شخص حقیقی، حقوقی، نهاد ها اعم از عمومی، غیر دولتی، دولتی، مستقل و نظامی که دارای سند رسمی مالکیت بنا می‌باشند.

و) تعمیرات اساسی: در خصوص ابنیه تاریخی و واجد ارزش میراث فرهنگی هرگونه عملیات ساختمانی، تغییرات نما، احداث اضافه طبقه یا زیر زمین و یا الحاقات به بنا به صورت دایم یا موقت و با سازه‌های دایم یا موقت و هرگونه دخل و تصرف در پلان، تزیینات و کتیبه‌های موجود مثل کاشی کاری، گچ کاری، ایینه کاری، نقاشی‌های دیواری، مقرنس‌ها، کاربندی‌ها و ... جزء تعمیرات اساسی به حساب می‌آید.

ز) تعمیرات غیر اساسی: هرگونه تعمیراتی خارج از تعریف تعمیرات اساسی مذکور در صورتی که به ارزش‌های هنری و معنوی بنای مذکور آسیبی وارد نسازد، شامل تعمیرات غیر اساسی خواهد بود.

ماده دوم (۲): کمیته فنی :

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 اعضا و وظایف زیر تشکیل خواهد شد:

الف: اعضای کمیته فنی: (۵ رأی)

۱- معاون میراث فرهنگی اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان تهران و یا نماینده رسمی ایشان (عضو)

۲- مدیر بافت و بناهای تاریخی شهر تهران ذیل معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران (عضو و دبیر کمیته)

۳- دو نفر کارشناس خبره با تخصص مرمت ابنیه و معماری که با معرفی معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران و تأیید کمیسیون های شهرسازی - معماری و فرهنگی - اجتماعی شورای اسلامی شهر تهران (عضو)

۴- یک نفر کارشناس خبره با تخصص میراث فرهنگی با معرفی اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان تهران (عضو)

۵- معاون شهرسازی و معماری شهرداری منطقه مربوطه (عضو - بدون حق رأی)

۶- نماینده اداره کل تدوین ضوابط و صدور پروانه معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران (عضو - بدون حق رأی)

۷- نماینده سازمان آتش نشانی و خدمات شهری شهرداری تهران (عضو - بدون حق رأی)

۸- نماینده سازمان نوسازی شهر تهران (عضو - بدون حق رأی)

۹- نماینده معاونت فرهنگی و اجتماعی شهرداری تهران (عضو - بدون حق رأی)

۱۰- یک نفر ناظر از طرف شورای اسلامی شهر تهران به پیشنهاد مشترک کمیسیون های شهرسازی - معماری و فرهنگی - اجتماعی شورای اسلامی شهر تهران (عضو ناظر - بدون حق رأی)

۱۱- نمایندگان سازمانها و دستگاه های ذی مدخل به تشخیص دبیر کمیته (مدعو - بدون حق رأی)

۱۲- مالک یا مشاور طرح توجیهی یا پیمانکار دارای صلاحیت مرمت پروژه به تشخیص دبیر کمیته (مدعو - بدون حق رأی)

تبصره یکم (۱):

احکام کارشناسان خبره و ثابت کمیته فنی جهت معرفی به دبیرخانه کمیته فنی به تناسب توسط مدیرکل میراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان تهران و یا معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران صادر می شود.

تبصره دوم (۲):

جلسات کمیته با حضور کلیه اعضای دارای حق رأی رسمیت می یابد و مصوبات کمیته با نظر موافق اکثریت اعضای دارای حق رأی تأیید می شود. مفاد تمامی صورتجلسات «کمیته فنی» پس از امضاء دبیر کمیته معتبر و لازم الاجراست. بدیهی است مسئولیت های حقوقی ناشی از صورتجلسات تأیید شده بر عهده تمامی اعضای کمیته و در نهایت دبیر کمیته خواهد بود.

تبصره سوم (۳):

در صورت تفویض اختیار اعضای دارای حق رأی به نماینده، این موضوع می بایست به صورت مکتوب به دبیرخانه اطلاع داده شود؛ در غیر این صورت نمایندگان فاقد حق رأی خواهند بود.

ب: شرح وظایف و اختیارات کمیته فنی :

حدود اختیارات کمیته فنی شامل بررسی و تصمیم گیری در خصوص تمامی درخواست ها و طرح های واصله به منظور صدور پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران و تعیین کاربرد مجاز 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 مصوبات شورای

اسلامی شهر تهران بوده و شرح وظایف کمیته به شرح ذیل تعیین می شود:

۱- بررسی قابلیت شناسایی بنا بعنوان بنای ارزشمند

۲- بررسی طرح توجیهی و امکان سنجی احیاء

۳- بررسی طرح مرمت و احیاء

۴- تعیین و تأیید کاربرد مجاز پیشنهادی

۵- تأیید پیش نویس پروانه

تبصره یکم (۱):

مرجع شناسایی بناها و بافت های تاریخی و ارزشمند مطابق بند (ج) ماده یک (۱) این مصوبه بر عهده وزارت میراث

فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی بوده و نظر نماینده این وزارت در کمیته فنی نهایی و لازم الاتباع است.

تبصره دوم (۲):

پس از مشخص شدن ارزشمند بودن هر بنا، معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران موظف است جهت درج کامل موقعیت و ویژگی های کمی و کیفی بنای مورد نظر در لایه ی بناهای ارزشمند طرح تفصیلی و سامانه های اطلاعات مکانی و سامانه مدیریت اطلاعات بافت و بناهای تاریخی اقدام نماید.

تبصره سوم (۳):

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

تبصره چهارم (۴):

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

تبصره پنجم (۵):

صدور مجوز "کاربرد مجاز" به معنای تغییر کاربری محسوب نمی شود و در صورت درخواست مالک مبنی بر تغییر کاربری یا پهنه، صرفاً پس از تأیید این کمیته این موضوع می بایست در کمیسیون ماده پنج طرح و مصوب شود.

تبصره ششم (۶):

تعیین واحد تجاری و اداری به عنوان کاربرد مجاز در بناهای تاریخی و واجد ارزش موضوع این مصوبه به منزله مجوز

کسب و پیشه نمی باشد.

ماده سوم (۳): دبیرخانه:

الف) دبیرخانه کمیته فنی در اداره بافت و بناهای تاریخی ذیل معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران تشکیل و از این پس به اختصار "دبیرخانه" نامیده می شود.

ب) دبیر کمیته فنی، مدیر بافت و بناهای تاریخ ذیل معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران است.

ج) وظایف دبیرخانه به شرح ذیل می باشد:

۱. گردآوری مستندات و تهیه گزارش جهت طرح در کمیته فنی

۲. پیگیری و برگزاری جلسات کمیته فنی

۳. تدوین صورتجلسات کمیته فنی

۴. ابلاغ صورتجلسات کمیته فنی به شهرداری منطقه مربوطه

تبصره یکم (۱):

دبیرخانه موظف است جهت حصول به نتیجه کارشناسی، ضمن طرح مدارک برای اعضای کمیته فنی و دریافت نظرات کارشناسی اعضا در قالب جلسات کارگروه های مورد نیاز و جمع بندی آن، مقدمات لازم جهت تصمیم گیری در کمیته فنی را فراهم نماید.

تبصره دوم (۲):

دبیرخانه موظف است پرونده های ارجاعی از منطقه را ظرف مدت حداکثر یک ماه جهت جمع بندی و تصمیم گیری در کمیته فنی، نهایی و ارائه نماید.

ماده چهارم (۴): فرآیند بررسی و صدور پروانه مرمت و احیا:

الف) فرآیند صدور پروانه مرمت به شرح زیر خواهد بود:

مالک یا نماینده قانونی وی به همراه مدارک مورد نیاز، درخواست خود را از طریق دفاتر خدمات الکترونیک ثبت و پس از تایید مدارک، پرونده به منطقه مربوطه ارسال و سپس جهت طرح در کمیته فنی به دبیرخانه ارجاع می شود. پرونده مورد نظر به همراه مستندات در کمیته فنی مطرح و در صورت تایید طرح احیا و مرمت، صورتجلسه کمیته فنی و پیش نویس پروانه مرمت توسط دبیر کمیته ظرف مدت حداکثر یک هفته به شهرداری منطقه ابلاغ خواهد شد. فرآیند مذکور می بایست ظرف مدت حداکثر یک ماه انجام پذیرد.

ب) معاونت شهرسازی منطقه موظف است ظرف مدت حداکثر دو هفته پس از دریافت صورتجلسه کمیته فنی، «پروانه مرمت و احیاء» را در چارچوب مصوبات «کمیته فنی» صادر نماید.

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است ظرف مدت یک ماه از تاریخ ابلاغ این مصوبه تعاریف، ویژگی ها و مختصات حقوقی «پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند» و الزامات اجرای سیستمی آن را تهیه و جهت تأیید به کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر ارائه نماید.

تبصره دوم (۲):

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

تبصره سوم (۳):

مدارک مورد نیاز و شیوه ارائه طرح های مذکور حسب موضوع مورد درخواست (شامل امکان سنجی، کاربرد مجاز و طرح مرمت و احیا) ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه از سوی کمیته فنی به معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران پیشنهاد، تا پس از بررسی به مناطق ۲۲ گانه شهرداری تهران ابلاغ شود.

تبصره چهارم (۴):

کلیه تصمیمات مربوط به بررسی طرح توجیهی، تغییر کاربرد مجاز (امکان سنجی احیاء) و طرح مرمت و احیاء در کمیته فنی بررسی خواهد شد و از ارجاع به سایر کمیته ها از جمله کمیته نما و شورای معماری و کمیسیون داخلی منطقه خودداری شود.

تبصره پنجم (۵):

صدور رای کمیته فنی در خصوص موقوفات عام و خاص، نیازمند تاییدیه اداره اوقاف و امور خیریه یا متولی قانونی جهت مرمت و احیا و یا تعیین کاربرد مجاز بنا می باشد.

تبصره ششم (۶):

به هنگام صدور پروانه مرمت و احیاء، نوع کاربرد مجاز بنای تاریخی و ارزشمند در پروانه درج خواهد شد و هرگونه تغییر کاربرد مجاز منوط به بررسی مجدد پرونده در کمیته فنی و اقدام در چارچوب مصوبات کمیته می باشد.

تبصره هفتم (۷):

مدت اعتبار پروانه مرمت ۵/ پنج سال است و با تأیید کمیته فنی هر ۵ سال قابل تمدید خواهد بود. (۱۰۰)

تبصره هشتم (۸):

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 و اجرایی شدن این مصوبه را به نحو مقتضی اطلاع رسانی عمومی نماید.

تبصره نهم (۹):

شهرداری تهران موظف است ظرف مدت شش ماه از ابلاغ این مصوبه با هدف شفافیت بیشتر در تصمیم سازی کمیته فنی، ضمن بررسی همه جانبه اثرات بهره برداری از بافت و بناهای تاریخی بر حوزه مداخله مستقیم، حوزه بلافصل و حوزه فراگیر، نتایج را در قالب مطالعات و سند پشتیبان در کمیته فنی معیار عمل قرار دهد.

ماده پنجم (۵): نظارت بر اجرا و بهره برداری:

الف) شهرداری منطقه مسئول نظارت بر رعایت کاربرد تعیین شده، طبق موارد پروانه مرمت، در حین اجرا و بهره برداری می باشد. چنانچه در نظارت های دوره ای تخلف بهره بردار از مفاد مجوز محرز شود، شهرداری منطقه نسبت به جلوگیری از تداوم فعالیت در ملک مزبور اقدام و گزارش تخلف را به کمیته فنی ارسال و کمیته فنی پس از بررسی و احراز مغایرت نسبت به بررسی موضوع و در صورت نیاز لغو مجوز صادر شده و ارسال به کمیسیون ماده ۱۰۰ اقدام نماید. ۹ ماده مصوبه می کند ب) عوامل شهرداری و مهندسين ناظر ملزم به نظارت بر اجرای صحیح مصوبات کمیته فنی از نظر طرح و کیفیت اجرا مطابق نقشه های مصوب و ضوابط شهرسازی، ترافیکی و محیط زیستی و ارائه پاسخ سوالات مرتبط با عملیات مرمت و احیا در گزارش های مرحله ای، برای کلیه املاک موضوع این مصوبه می باشند. چنانچه مهندس ناظر بر خلاف امر گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند، مشمول تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها شده و شهرداری مکلف است مراتب را به سازمان نظام مهندسی ساختمان برای طرح موضوع در شورای انتظامی اعلام نماید.

تبصره یکم (۱):

مسئولیت اجرای بند الف و ب از ماده پنجم این مصوبه به صورت مشترک و در قالب هماهنگی بین شهرداری مناطق، شهرداری نواحی و اداره بافت و بناهای تاریخی شهر تهران خواهد بود.

تبصره دوم (۲):

مسئولیت های قانونی وزارت میراث فرهنگی و گردشگری و ادارات مرتبط در خصوص نظارت بر فرآیندهای مرمت و بهره برداری از بناهای تاریخی و واجد ارزش میراث فرهنگی نافی وظایف نظارتی شهرداری در خصوص مصوبات کمیته فنی نخواهد بود.

ماده ششم (۶): تسهیلات

الف) - معافیت از عوارض: با هدف ترغیب مالکین بناهای تاریخی و واجد ارزش میراث فرهنگی به حفظ و نگهداری از این میراث ارزشمند، بناهای مشمول این مصوبه در فرایند صدور پروانه مرمت و احیاء مطابق ماده ۱۲ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت های تاریخی - فرهنگی «ابلاغی مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۹ در صورت تأیید مدارک توسط کمیته فنی از کلیه هزینه ها و عوارض مربوط به تغییر کاربری، مرمت، بازسازی و دیگر عوارض مندرج در صدور پروانه های ساختمانی و عوارض استفاده های موقت در شهر تهران معاف می باشند. و از من مفر می بینی که چون تخفیف منع و عذاب است تبصره یکم (۱):

هرگونه کاربرد مجاز منطبق بر ضوابط میراث فرهنگی و مورد تأیید کمیته فنی، مشمول بند الف ماده ششم این مصوبه خواهد بود.

تبصره دوم (۲) :

با هدف ترغیب شهرداری مناطق به حفظ بناهای تاریخی و واجد ارزش میراث فرهنگی، کلیه بخشودگی های ناشی از معافیت عوارض در بناهای تاریخی و ارزشمند به عنوان درآمد سالانه آن منطقه محاسبه خواهد شد.

تبصره سوم (۳) :

در خصوص پرونده های موضوع این مصوبه که دارای ترکیبی از بناهای ارزشمند و فاقد ارزش بوده و یا بخشی از بنای موجود کاملاً تخریب شده باشد، در صورت وجود مستندات ثبتی و تاریخی و شواهد موجود و پس از تأیید کمیته فنی مبنی بر تکمیل مستندات منطبق بر بنای ارزشمند سابق، ضمن درج موارد در پروانه صادره، مالک میتواند از تسهیلات بند الف از ماده ششم این مصوبه بهره مند شود. بدیهی است در صورت عدم وجود مستندات مثبت، امکان صدور پروانه مرمت و احیا و برخورداری از تسهیلات مندرج در بند الف منتفی می باشد.

ب- الحاقات: به منظور حمایت از مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند، در صورت نیاز به احداث الحاقات جدید، در صورت تأیید کمیته فنی و مشروط به عدم آسیب کالبدی، تاریخی، بصری، سازه ای و رعایت ایمنی بنای مذکور، الحاقات جدید حداکثر تا ۵ درصد (۵٪) اعیانی بنای مربوطه و صرفاً جهت تأمین فضای پشتیبانی مرتبط (غیرتجاری) شامل سرویس بهداشتی، آشپزخانه، تأسیسات، پارکینگ و نظایر آن مجاز است و عوارض الحاقات جدید به صورت فضای پشتیبانی مشمول بند الف ماده ششم (۶) این مصوبه می باشد.

تبصره یکم (۱) :

تعداد زیر زمین و طبقات در بخش های الحاقی می بایست با رعایت مقررات و ضوابط شهرسازی و ساختمانی و میراث فرهنگی و عدم آسیب به قنوات و خط آسمان باشد و به تأیید کمیته فنی برسد.

ج- پارکینگ: بنا بر تصمیم کمیته فنی، در صورتی که به دلیل ملاحظات تاریخی و حفظ ارزش های بنا امکان تأمین پارکینگ وجود نداشته باشد و کاربری مجاز تعیین شده، تأثیری بر ترافیک بافت ایجاد ننماید، الزامی بر تأمین پارکینگ نیست. عوارض ناشی از کسر پارکینگ مطابق بند الف این ماده بوده و مالک از پرداخت آن معاف می باشد.

تبصره یکم (۱) :

در صورتی که عدم تأمین پارکینگ در کاربری مجاز تعیین شده بر رفتار ترافیکی بافت تأثیرگذار باشد، مالک ملزم به تأمین پارکینگ در عرصه بنا و یا پارکینگ محله ای در شعاع حداکثر ۲۵۰ متری بنای تاریخی و ارزشمند یا پارکینگ های مازاد سایر املاک در شعاع مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی و ساختمانی با همکاری شهرداری منطقه می باشد.

تبصره دوم (۲) :

شهرداری های مناطق موظفند سازوکار لازم جهت تأمین پارکینگ محله ای را ظرف مدت حداکثر یک ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه تدوین و به نحو مقتضی اطلاع رسانی نمایند.

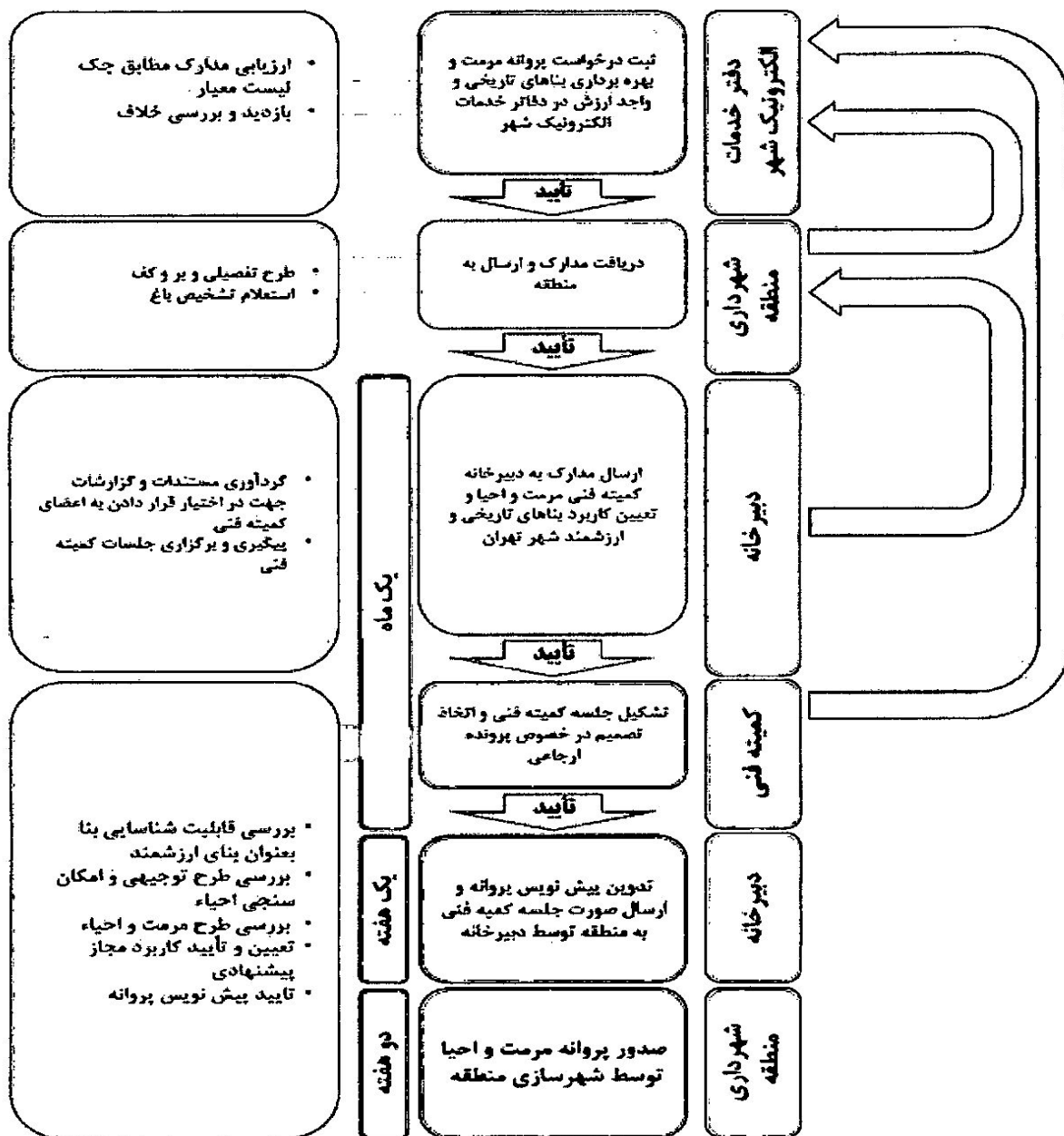
ماده هفتم (۷) :

شهرداری تهران موظف است گزارش اجرای این مصوبه را هر شش (۶) ماه یکبار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. کمیسیون شهرسازی و معماری و کمیسیون اجتماعی و فرهنگی به صورت مشترک مسوول نظارت و پیگیری بر اجرای صحیح این مصوبه می باشند.

ماده هشتم (۸) :

این مصوبه جایگزین مصوبه ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۸۰۵/۸۲۶۵ مورخ ۱۴۰۰/۵/۵ می باشد.

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



دفتر ثبت و تاریخ دبیرخانه
 شماره و تاریخ ثبت دبیرخانه: ۱۴۰۱/۵۱۸
 ۱۴۰۱/۵۱۸
 (مجلس شورای اسلامی شهر تهران)
 برای اقدام
 تهران ۱۴۰۱/۵/۱۸

بسمه تعالی

هیأت رئیسه محترم شورای اسلامی شهر تهران
 سلام علیکم

به پیوست طرح "اصلاحیه مصوبه فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران" با
 قید عادی را تقدیم می‌نماید.
 خواهشمند است ضمن اعلام وصول مقرر فرمایید بررسی آن در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. به ۱۳۵۱۰۰

با احترام

اعضای شورای اسلامی شهر تهران (امضاء کنندگان طرح)					
ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء	ردیف	نام و نام خانوادگی	امضاء
۱			۱۴		
۲	محمد علی...		۱۵		
۳	حسین...		۱۶		
۴	سید...		۱۷		
۵			۱۸		
۶			۱۹		
۷			۲۰		
۸			۲۱		
۹			شماره و تاریخ ثبت دبیرخانه: ۱۴۰۱/۵۱۸ ۱۴۰۱/۵/۱۸		
۱۰					
۱۱					
۱۲			دستور اقدام:		
۱۳					

دفتر ثبت و تاریخ دبیرخانه
 ۱- کمیسیون مهارت و شهرسازی برای بررسی و اقدام
 ۲- کمیسیون فرهنگی برای بررسی و اقدام
 ۳- رؤسای محترم کمیسیون های شورای اسلامی شهر تهران برای اعلام نظر



تاریخ: ۱۴۰۱/۰۵/۲۶

شماره: ۱۰۱۶۵/۱۶۰

پیوست: ۰۰

بسم الله الرحمن الرحيم

۴: جناب آقای عباسی رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری - سرکار خانم نرگس معدنی پور رئیس محترم کمیسیون فرهنگی، اجتماعی

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

سلام علیکم؛

احتراماً به پیوست تصویر طرح کمیسیون شهرسازی و معماری در خصوص « اصلاحیه مصوبه فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران » را ایفاد می نماید.

طرح مزبور در دوره ششم به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۹۵۰۳ مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۸ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در هشتاد و چهارمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران مورخ ۱۴۰۱/۰۵/۱۸ اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع طرح مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سیاستگذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (۱۴) آیین نامه 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، رأی گیری 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 طرح و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ ۱۴۰۱/۰۶/۱۹ به دفتر هیأت رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. / م ۱۴۷/۶

پروانه صدور
نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران جهت استحضار و دستور هماهنگی.

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

- رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار ..

- رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت رئیسه و مصوبات.

- دفتر هیأت رئیسه و مصوبات جهت پی گیری (۵/۱۴۷)

جناب آقای مهندس چمران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: طرح حفاظت و احیای تهران تاریخی

سلام علیکم

با احترام، عطف به نامه شماره ۱۶۰/۲۱۷۷۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۶ شهردار محترم تهران و نامه شماره ۱۶۰/۱۰۱۶۵ مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۶ در خصوص ارجاع "اصلاحیه مصوبه فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربردهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران"، پیشنهاد اصلاحی با عنوان جدید "طرح حفاظت و احیای تهران تاریخی" به شرح پیوست جهت استحضار و صدور دستور قرار گیری بررسی لایحه در صحن شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.

مهدی عباسی
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

دفتر مهندس
دکتر مرتضی کریمی
چمران
۱۴۰۲/۱۰/۱۸

رونوشت: جناب آقای مهندس بنده شریانی، عضو و نایب رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.
جناب آقای مهندس آخوندی، رئیس محترم کمیسیون برنامه و بودجه شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس پیرهادی، رئیس محترم کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای دکتر افرایان، رئیس محترم کمیسیون نظارت و حقوقی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سرکارخانم مهندس معدنی پور، رئیس محترم کمیسیون فرهنگی و اجتماعی شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
جناب آقای مهندس تشکری هاشمی، رئیس محترم کمیسیون عمران و حمل و نقل شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.
سایر اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران، جهت استحضار.

طرح حفاظت و احیای تهران تاریخی

فرآیند صدور پروانه مرمت و احیا، سیاستگذاری تملک و بهره برداری و مدیریت بافت و بناهای تاریخی شهر تهران

مقدمه:

- در راستای اجرای مفاد قوانین و مقررات ذیل:

- قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی
- قانون "معافیت ابنیه و اماکنی که در زمره آثار ملی ثبت گردیده اند از پرداخت عوارض شهرداری" مصوب ۱۳۷۱/۱۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی
- بند (۶-۷) 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 تهران
- بندهای (۵) و (۶) ماده هشتم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات 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.
- 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 ۳۲۲۶۵/۲۶۲۴/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴
- مصوبه "الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه فرآیند صدور پروانه عملیات ساختمانی و گواهی‌های ساختمانی" به شماره ۱۶۰/۲۵۷۲/۱۳۱۸۸ ابلاغی به تاریخ ۹۸/۵/۱.
- مفاد ماده ۱۷ آیین‌نامه چگونگی اجرا و نظارت بر طرح‌های توسعه و عمران مصوب شورای عالی معماری و شهرسازی مصوب ۱۴۰۰/۶/۳.

شهرداری تهران مکلف است به منظور حفظ، احیاء و بازگرداندن حیات شهری به بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند کلانشهر تهران و نیز توسعه صنعت گردشگری و استفاده بهینه از ظرفیت‌های موجود در بافت‌های مذکور نسبت به اجرای مواد ذیل با رعایت مفاد این مصوبه و فرآیند تعیین شده، اقدام نماید.

تعاریف و اختصارات:

مرمت: عملیاتی تخصصی و همه‌جانبه (کمی و کیفی) که هدف آن حفظ، بیان و آشکار کردن ارزش‌های تاریخی، فرهنگی و زیبایی‌شناختی یک اثر با لحاظ اصالت و یکپارچگی آن است و مراحل گوناگونی اعم از مداوم، تثبیت و استحکام‌بخشی تا بازگردانی وضعیت موجود به وضعیت اصیل و پایدار را شامل می‌شود.

احیاء: فرآیندی هدفمند از مجموعه اقدامات (کالبدی و غیرکالبدی) را شامل می‌شود که به منظور حفاظت و ارتقای کیفی با حفظ اصالت و یکپارچگی در بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی انجام می‌شود.

بناهای تاریخی: بناهایی که در فهرست آثار ملی ثبت شده اند.

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.

کاربرد متناسب: مبتنی بر تعریف «کاربری متناسب» در قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی مجلس شورای اسلامی، در این مصوبه به کاربرد و فعالیت متناسب با شأن بنا و بافت پیرامونی آن - مبتنی بر سوابق بنا و خاطرات جمعی ساکنین و مجاورین - که جهت حفظ و ارتقای هویت و ارزش‌های اثر و با بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و مزیت‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی و همچنین ویژگی‌های اجتماعی - اقتصادی آن برای پاسخگویی به نیازهای معاصر وفق ضوابط و مقررات و قوانین ناظر به موضوع، تعیین شده، اطلاق می‌شود.

تعمیرات اساسی: هرگونه عملیات ساختمانی، تغییرات نما، کف‌سازی، احداث اضافه طبقه یا زیرزمین و یا الحاقات به بنا به صورت دائم یا موقت و با سازه‌های دائم یا موقت و هرگونه دخل و تصرف در نقشه، تزئینات و کتیبه‌های موجود از جمله کاشی‌کاری، گچ‌کاری، آئینه‌کاری، نقاشی‌های دیواری، مقرنس‌ها، کاربندی‌ها جزء تعمیرات اساسی در خصوص ابنیه تاریخی و ارزشمند می‌باشد.

وزارت میراث فرهنگی: منظور وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و ادارات کل، معاونت‌ها و سازمان‌های زیر مجموعه آن به تناسب شرح وظایف آنها می‌باشد.

طرح مرمت و احیا: طرح مشاور ذی‌صلاح جهت انجام عملیات مرمت، احیا و بهره‌برداری در قالب کاربرد متناسب پیشنهادی است که پس از تایید وزارت میراث فرهنگی معیار صدور پروانه توسط شهرداری خواهد بود.

پروانه ساختمانی مرمت و احیا: منطبق بر بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها با موضوع وظایف شهرداری‌ها، پروانه ساختمانی با موضوع مرمت و احیای ابنیه تاریخی با ویژگی‌های مندرج در ماده ۳ این مصوبه تعریف می‌شود که در این مصوبه به اختصار پروانه مرمت و احیا نامیده شده‌است.

ماده ۱- شهرداری تهران مکلف است به منظور حفاظت و احیای بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

اقدامات زیر را انجام دهد:

۱. تشکیل کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری از اماکن دارای قدمت تاریخی و هویت فرهنگی در شهر تهران

۲. تعریف پروانه مرمت و احیا و سازوکار صدور آن

۳. برنامه‌ریزی و پشتیبانی جهت حفظ و احیای ابنیه و بافت‌های تاریخی از طریق تقویت زیرساخت، تهیه طرح‌های

فرداست و همکاری با سایر نهادهای ذیربط

۴. عقد تفاهم‌نامه با وزارت میراث فرهنگی

ماده ۲- کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری

شهرداری تهران موظف است به منظور مدیریت واحد و سیاست‌گذاری متمرکز در امر حفاظت، مرمت و بهره‌برداری از بافت و ابنیه دارای ارزش تاریخی و هویت فرهنگی شهر تهران، کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری از اماکن و ابنیه تاریخی و ارزشمند و یا دارای هویت فرهنگی در شهر تهران را تشکیل دهد.

الف- وظایف کمیته سیاستگذاری تملک و بهره برداری :

- ۱- سیاست گذاری و تصمیم گیری جهت تملک املاک موضوع این ماده توسط شهرداری تهران و سازمان ها و شرکت های وابسته.
- ۲- سیاست گذاری و تصمیم گیری جهت فروش یا واگذاری موقت املاک موضوع این ماده که در تملک شهرداری تهران و یا سازمان ها و شرکت های وابسته به آن قرار دارد در حدود اختیارات مشخص شده در شورای اسلامی شهر و مصوبات بودجه سالانه
- ۳- شناسایی کلیه املاک تاریخی و ارزشمند در تملک شهرداری و یا سازمان ها و شرکت های وابسته به آن و تصمیم گیری در خصوص نحوه حفاظت، احیا، مرمت، نگهداری و بهره برداری از بناهای مذکور.
- ۴- جلب مشارکت بخش خصوصی در تملک و یا بهره برداری، مرمت و حفاظت املاک موضوع این ماده.
- ۵- تصمیم گیری در خصوص نحوه تامین مالی شهرداری برای تملک، مرمت، نگهداری و بهره برداری املاک موضوع این ماده و پیشنهاد به شورای اسلامی شهر تهران.

ب - اعضای کمیته سیاستگذاری تملک و بهره برداری:

- ۱- معاون مالی و اقتصادی شهری شهرداری تهران و یا نماینده مطلع و تام الاختیار وی
 - ۲- معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام الاختیار وی
 - ۳- معاون امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام الاختیار وی
 - ۴- معاون بافت و بناهای تاریخی اداره کل معماری و ساختمان (دبیر کمیته)
 - ۵و ۶- دو عضو هیات علمی با تخصص مرتبط با شناخت ابنیه تاریخی و میراث فرهنگی به پیشنهاد اعضای کمیته
 - ۷و ۸- دو نماینده به معرفی کمیسیون معماری و شهرسازی و کمیسیون اجتماعی و فرهنگی شورای اسلامی شهر تهران
 - ۹- شهردار منطقه مرتبط
- تبصره ۱-** با توجه به ماهیت غیر اجرایی و سیاستگذاری و نظارتی کمیته موضوع این ماده، نمایندگان شورای شهر تهران در کمیته مذکور دارای حق رأی بوده و کلیه تصمیمات با حداکثر آرای اعضا لازم الاجرا می باشد.
- تبصره ۲-** شهرداری تهران موظف است با راهبری کمیته سیاستگذاری تملک و بهره برداری ضمن شناسایی بناهای تاریخی واجد ارزش در شهر تهران نسبت به معرفی آن به وزارت میراث فرهنگی برای ثبت در فهرست آثار ملی وفق ماده ۱۵ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت های تاریخی- فرهنگی (مصوب ۱۳۹۸/۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی) اقدام و پیگیری های لازم را تا حصول نتیجه انجام دهد.
- تبصره ۳-** تصمیم گیری در خصوص مالکیت، نحوه بهره برداری، مرمت و تجهیز کلیه املاک موضوع این ماده که در تملک شهرداری تهران و یا سازمان ها و شرکت های تابعه آن است، منحصرأ پس از طرح موضوع در کمیته سیاستگذاری تملک و بهره برداری امکان پذیر بوده و هرگونه اقدام خارج از تصمیمات این کمیته ممنوع و فاقد وجاهت قانونی است.
- تبصره ۴-** دبیرخانه این کمیته در معاونت بافت و بناهای تاریخی اداره کل معماری ساختمان شهرداری تهران تشکیل خواهد شد و مسئولیت برنامه ریزی زمانی و محتوایی جلسات با این معاونت می باشد.
- تبصره ۵-** کلیه اختیارات مندرج در اساسنامه سازمان ها و شرکت های وابسته به شهرداری تهران درخصوص خرید، فروش، تخریب، نوسازی و بهره برداری املاک موضوع این ماده پس از طرح موضوع در کمیته سیاستگذاری تملک معتبر خواهد بود و هرگونه اقدام مستقل از تصمیم گیری در کمیته سیاستگذاری تملک در خصوص ابنیه تاریخی و ارزشمند ممنوع بوده و فاقد وجاهت قانونی است.

ماده ۳- پروانه مرمت و احیا

شهرداری تهران موظف است به منظور حفاظت از ابنیه و بافت تاریخی شهر تهران، کاهش زمان و تسهیل در فرآیند مرمت و احیای آنها، نسبت به تعریف "پروانه مرمت و احیا" و صدور آن برای بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران، اقدام نماید. پروانه مرمت و احیا دربرگیرنده مجوز عملیات مرمت و مجوز احیا و بهره‌برداری از بنای تاریخی و ارزشمند، منطبق بر طرح مصوب وزارت میراث فرهنگی است و هریک از عملیات‌های مرمت و یا احیا و یا بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند، به طور مجزا نیز نیازمند اخذ پروانه مذکور از شهرداری تهران می‌باشد.

الف- صدور پروانه

پروانه مرمت و احیا توسط شهرداری منطقه مربوطه، با رعایت مفاد این مصوبه برای بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران که دارای طرح مصوب مرمت و احیا از وزارت میراث فرهنگی هستند، صادر می‌شود.

تبصره ۱- با هدف نظارت بر حسن استفاده از بناهای تاریخی و واجد ارزش منطبق بر پروانه صادره، اعتبار پروانه مرمت و احیا حداکثر سه سال است که با نظارت شهرداری تهران و وزارت میراث فرهنگی در دوره‌های سه ساله قابل تمدید می‌باشد.

تبصره ۲- صدور مجوز "کاربرد متناسب" به معنای تغییر کاربری طرح تفصیلی محسوب نمی‌شود. در صورت درخواست مالک مبنی بر تغییر کاربری پهنه یا کاربرد بنا، این امر صرفاً پس از تایید وزارت میراث فرهنگی و سیر مراحل کمیسیون ماده پنج امکان‌پذیر است.

تبصره ۳- با هدف تسهیل احیای کاربرد اولیه بناهای موضوع این مصوبه، تعیین واحد تجاری و اداری به عنوان کاربرد متناسب در بناهای تاریخی و واجد ارزش، ایجاد حق کسب و پیشه برای بهره‌بردار آن نمی‌نماید.

تبصره ۴- شهرداری تهران موظف است ظرف مدت حداکثر سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه ضمن تعیین ویژگی‌ها و مختصات حقوقی پروانه مرمت و احیا بناهای تاریخی و ارزشمند منطبق بر اهداف این مصوبه، کلیه زیرساخت‌ها، سازوکارهای سیستمی و دستورالعمل‌های اجرایی لازم جهت اجرای این مصوبه را ایجاد نماید. پروانه مرمت و احیا صرفاً به صورت سیستمی در سامانه شهرسازی صادر خواهد شد.

تبصره ۵- شهرداری تهران موظف است جهت تسریع در فرآیند صدور پروانه مرمت و احیا، پس از تکمیل مدارک و تاییدات مورد نظر از وزارت میراث فرهنگی، ظرف مدت حداکثر یک ماه نسبت به صدور یا عدم صدور پروانه مرمت و احیا مطابق دستورالعمل‌های مندرج در تبصره ۴ این ماده اعلام نظر نماید.

تبصره ۶- کلیه تصمیم‌گیری‌ها مبنی بر رد یا تایید درخواست پروانه مرمت و احیا، لازم است با ارائه دلایل به همراه جزئیات در سامانه شهرسازی و یا سامانه‌های مرتبط، ثبت و برای متقاضیان در سامانه شهروندی (تهران من) قابل دسترس و رویت باشد.

ب- نظارت بر مفاد پروانه و بهره‌برداری

چنانچه در نظارت‌های دوره‌ای تخلف بهره‌بردار از مفاد پروانه صادره محرز شود، شهرداری منطقه موظف است نسبت به جلوگیری از تداوم فعالیت در ملک مزبور اقدام نماید. بدیهی است تداوم فعالیت منوط به طی فرآیند دریافت یا تمدید مجوز طبق دستورالعمل‌های صادره می‌باشد.

تبصره ۱- نظارت بر حسن اجرای پروانه مرمت و احیای صادرشده در دو حوزه نظارت بر عملیات مرمت و نظارت بر نوع بهره‌برداری از بنا، بر عهده شهرداری تهران است. این امر نافی مسئولیت وزارت میراث فرهنگی - مندرج در قوانین مرتبط با وظایف آن وزارت خانه و زیر مجموعه‌های آن - در این خصوص نمی‌باشد.

تبصره ۲- در صورت رعایت نکردن الزامات مورد تأیید وزارت میراث فرهنگی در خصوص مرمت و بهره برداری از املاک تاریخی و ارزشمند موضوع این مصوبه که در پروانه مرمت و احیا نیز منعکس گردیده است، علاوه بر مشمولیت مواد ۵۵۸، ۵۶۴ و ۵۶۶ قانون مجازات اسلامی حسب تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، موضوع جهت تعیین تکلیف به کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ارجاع خواهد شد.

تبصره ۳- با هدف تضمین حفاظت از ابنیه و بافت‌های تاریخی و ارزشمند، در صورت تخلف از مفاد پروانه مرمت و احیا و ضوابط مورد تأیید وزارت میراث فرهنگی و گردشگری کلیه معافیت‌های مالی مندرج در تسهیلات تشویقی بند "د" ماده ۳ این مصوبه کان لم یکن و عوارض مرتبط محاسبه و به عنوان بدهی‌های ملک مذکور به شهرداری تهران پرداخت خواهد شد.

تبصره ۴- استفاده از کارشناس صاحب صلاحیت در خصوص عملیات مرمت ابنیه موضوع این مصوبه الزامی است. لذا شهرداری تهران موظف است با همکاری وزارت میراث فرهنگی نسبت به طراحی ساز و کار مناسب و استفاده از شرکت‌های دارای صلاحیت مرمت و مهندسين ناظر با تخصص نظارت بر عملیات مرمت در حوزه نظارت اقدام نماید.

تبصره ۵- چنانچه مهندس ناظر بر خلاف امر گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند، مشمول تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها شده و شهرداری مکلف است مراتب را به سازمان نظام مهندسی ساختمان برای طرح موضوع در شورای انتظامی اعلام نماید.

ج- تسهیلات تشویقی

۱) معافیت از عوارض: با هدف ترغیب مالکین بناهای تاریخی و ارزشمند به حفظ و نگهداری از این میراث گرانبها، بناهای مشمول این مصوبه در فرایند صدور پروانه مرمت و احیا مطابق ماده ۱۲ «قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی» ابلاغی مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۹ و قانون "معافیت ابنیه و اماکنی که در زمره آثار ملی ثبت گردیده‌اند از پرداخت عوارض شهرداری" مصوب ۱۳۷۱/۱۱/۲۸ مجلس شورای اسلامی، در صورت تأیید طرح مرمت توسط وزارت میراث فرهنگی و تکمیل مدارک مورد نیاز شهرداری تهران از کلیه هزینه‌ها و عوارض مربوط به تغییر کاربری پهنه و کاربرد بنا، مرمت، بازسازی و دیگر عوارض مندرج در صدور پروانه‌های ساختمانی و عوارض استفاده‌های موقت در شهر تهران معاف و عوارض مذکور، صفر پیش‌بینی می‌شود.

تبصره ۱- هرگونه "کاربرد متناسب" منطبق بر ضوابط میراث فرهنگی و پروانه صادره، مشمول معافیت از عوارض خواهد بود.

تبصره ۲- با هدف ترغیب شهرداری مناطق به حفاظت از بناهای تاریخی و واجد ارزش میراث فرهنگی، کلیه بخشودگی‌های ناشی از معافیت عوارض در بناهای تاریخی و ارزشمند، به صورت جداگانه محاسبه و به عنوان درآمد سالانه آن منطقه لحاظ خواهد شد.

تبصره ۳- در خصوص پرونده‌های موضوع این مصوبه که دارای ترکیبی از بناهای ارزشمند و فاقد ارزش بوده و یا بناهای تاریخی که بخشی از بنای موجود آن کاملاً تخریب شده باشد، در صورت وجود مستندات ثبتی و تاریخی و شواهد معتبر و پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی مبنی بر تکمیل مستندات منطبق بر بنای ارزشمند سابق، ضمن درج موارد در پروانه صادره، مالک می‌تواند از تسهیلات بند اول از بخش "ج" ماده ۳ این مصوبه بهره‌مند شود. بدیهی است در صورت عدم وجود مستندات معتبر و قابل اثبات، امکان صدور پروانه مرمت و احیا و برخورداری از تسهیلات وجود ندارد.

۲) الحاقات: به منظور حمایت از مرمت و احیای بناهای تاریخی و ارزشمند، در صورت نیاز به احداث الحاقات جدید، مشروط به عدم آسیب‌رسانی هویتی، تاریخی، کالبدی، بصری، سازه‌ای و رعایت ایمنی بنای مذکور، پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی، الحاقات جدید با رعایت حقوق مالکین مشاعی و همجوار تا حداکثر ۲۰ درصد مساحت اعیانی بنای تاریخی موجود و تا سقف ۲۰۰ متر مربع، صرفاً

جهت تأمین فضای پشتیبانی مرتبط (غیرتجاری) شامل سرویس بهداشتی، آشپزخانه، تأسیسات، پارکینگ و نظایر آن مجاز است و عوارض الحاقات جدید به صورت فضای پشتیبان، مشمول بند اول از بخش "ج" ماده ۳ این مصوبه می‌باشد.

تبصره ۱- با هدف ضمانت حفظ بناهای تاریخی و حداقل مداخله در این بناها، در صورت افزایش مساحت الحاقات بیش از سقف مورد تأیید وزارت میراث فرهنگی مندرج در بند ۲ بخش "ج" ماده ۳ این مصوبه، کل مساحت الحاقات از بخشودگی هزینه های مندرج در بند ۲ و ۳ بخش ج ماده ۳ این مصوبه محروم خواهند شد.

۳) پارکینگ: با توجه به ماهیت پروانه ساختمانی مرمت و احیا، در صورتی که به دلیل ملاحظات تاریخی و حفظ ارزش‌های بنا و بافت موجود، امکان تأمین پارکینگ وجود نداشته باشد، مطابق با دلیل دهم مندرج در صورتجلسه شماره ۶۴۹ مصوب ۱۴۰۱/۰۸/۰۹ کمیسیون ماده ۵، الزامی بر تأمین پارکینگ در ابنیه موضوع این مصوبه نیست.

تبصره ۱- هزینه های مرتبط با عدم تأمین پارکینگ شامل عوارض ناشی از کسر پارکینگ و یا بهای خدمات بهره مندی از معابر و مطابق بند اول از بخش "ج" ماده ۳ این مصوبه بوده و مالک از پرداخت آن معاف می باشد.

تبصره ۲- شهرداری تهران موظف است مطابق بر بند ۷-۶ طرح جامع شهر تهران و با هدف حمایت از بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند شهر و ساکنین آن، در خصوص تأمین پارکینگ محله ای و جبران کسری پارکینگ در بافت های مذکور، برنامه ریزی و اقدام لازم را انجام دهد.

۴) ارائه گزارش: شهرداری تهران موظف است در هر سال گزارشی از میزان بخشودگی مالی عوارض شهرداری در املاک تاریخی و ارزشمند شهر تهران را، جهت احصا در بودجه سالانه و انعکاس به دولت به شورای اسلامی شهر تهران ارائه دهد.

ماده ۴- برنامه ریزی و پشتیبانی جهت حفظ و احیای بافت‌های تاریخی

الف) شهرداری تهران موظف است جهت پشتیبانی از حفاظت و احیای بافت و ابنیه تاریخی و ارزشمند شهر تهران اقدامات زیر را از طریق واحدهای زیرمجموعه خود انجام دهد:

- شناسایی بناها و بافت‌های تاریخی و ارزشمند و معرفی به وزارت میراث فرهنگی
- هوشمندسازی فرایندهای مرتبط و بارگذاری بناهای تاریخی و ارزشمند در لایه بناهای ارزشمند طرح تفصیلی و سامانه‌های اطلاعات مکانی و سامانه مدیریت اطلاعات بافت و بناهای تاریخی شهر تهران
- تعریف مأموریت‌های اختصاصی ویژه بافت و بناهای تاریخی در دفاتر منتخب خدمات الکترونیک شهر
- تهیه و تدوین ضوابط و مقررات جدید و یا تدوین پیش‌نویس لوایح و طرح‌های مرتبط با موضوع بافت و ابنیه تاریخی و ارزشمند
- تدوین فرایند و ضوابط نظارت بر املاک موضوع مصوبه با همکاری وزارت میراث فرهنگی
- برنامه‌ریزی جهت تهیه و اجرای پروژه‌های مرمت شهری بافت تاریخی
- کنترل و نظارت بر عملیات مرمت و سایر امور مرتبط براساس قوانین و مقررات ملی ساختمان و کلیه ضوابط ملاک عمل
- نظارت بر کلیه عملیات مرتبط با بافت و ابنیه تاریخی و ارزشمند شهر تهران در چارچوب وظایف مرتبط
- پیاده‌سازی ضوابط مصوب وزارت میراث فرهنگی در خصوص حریم بناها، بافت‌ها و محوطه‌های تاریخی و فرهنگی و میزان بارگذاری در آنها، در سامانه‌های ملاک عمل شهرسازی در شهرداری تهران

ب) شهرداری ویژه بافت تاریخی:

به استناد ماده ۱۶ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی - فرهنگی مصوب مجلس شورای اسلامی و بند ۳-۶-۱۷ آیین نامه چگونگی اجرا و نظارت بر اجرای طرح های توسعه و عمران مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، باهدف ایجاد ساختار مناسب اداری، جهت پشتیبانی از فرایند مرمت و احیای بافت تاریخی، لازم است شهرداری تهران پس از تغییر افراز مناطق شهرداری بر اساس مطالعات طرح جامع شهر تهران ۱۳۸۶ و یا مطالعات دیگر مرتبط با این موضوع، نسبت به تشکیل "شهرداری ویژه بافت تاریخی" در محدوده حصار ناصری در شهر تهران اقدام نماید. شهرداری ویژه بافت تاریخی مسئولیت حفاظت، مدیریت اجرایی و نظارت بر بافت های تاریخی شهر تهران را برعهده دارد.

تبصره ۱- با توجه به جایگاه شهرداری ویژه بافت تاریخی و تفاوت آن با شهرداری سایر مناطق، لازم است شهرداری تهران نسبت به تعریف صلاحیت های شهردار ویژه بافت، شرح وظایف اختصاصی و تدوین دستورالعمل ها و ضوابط معیار عمل در این محدوده با هدف پشتیبانی از فرآیند حفظ، مرمت و احیای بافت و ابنیه تاریخی اقدام نماید.

تبصره ۲- شهرداری تهران موظف است تا زمان شکل گیری شهرداری ویژه بافت تاریخی، در انتخاب و انتصاب مدیران در مناطق و نواحی دارای بافت و بناهای تاریخی از افراد واجد صلاحیت با توان تجربی و علمی در حوزه مرمت و احیای بافت و ابنیه تاریخی استفاده نماید.

د) بهره گیری از سامانه ها:

منطبق بر بند سوم برنامه ها و طرح های موضوعی توسعه - مندرج در طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶ - به منظور ساماندهی پهنه های ارزشمند تاریخی، شهرداری تهران موظف است نسبت به تکمیل سامانه «مدیریت اطلاعات بافت و بناهای تاریخی شهر تهران» و تکمیل اطلاعات ابنیه تاریخی و ارزشمند در سامانه های شهرسازی ملاک عمل و ایجاد داشبورد مدیریتی و امکان اخذ گزارش های به روز و دقیق از کلیه املاک موضوع این مصوبه در آن اقدام نماید.

ماده ۵- تفاهم نامه با وزارت میراث فرهنگی :

با توجه به مسئولیت مشترک وزارت میراث فرهنگی و شهرداری تهران در خصوص موضوع بافت و بناهای تاریخی شهر تهران، لازم است با هدف هم افزایی هرچه بیشتر در اجرای قوانین و پشتیبانی از مفاد این مصوبه، شهرداری تهران حداکثر دو ماه پس از ابلاغ این مصوبه، نسبت به عقد تفاهم نامه همکاری با وزارتخانه مذکور و تعیین حوزه مسئولیت ها و همکاری های بین نهادی اقدام نماید. اهم موضوعات و اهداف عقد این تفاهم نامه به شرح ذیل می باشد:

- حفاظت، مرمت، باززنده سازی و بازگرداندن حیات و هویت شهری در بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران
- تشکیل کمیته ای فنی جهت راهبری فرایند طراحی و تسهیل صدور مجوز برای مرمت و احیا و تغییر کاربرد در بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران
- توسعه کسب و کار، اشتغال زایی، حمایت از شرکت ها و فعالیت های دانش بنیان در زمینه میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی
- نحوه نظارت بر عملیات تخصصی مرمت و بهره برداری از ابنیه تاریخی و ارزشمند شهر تهران و معرفی مشاورین و مهندسين ذی صلاح جهت این امر توسط وزارت میراث فرهنگی
- تدوین ضوابط و طرح های ویژه در بافت تاریخی و حرائم محوطه های تاریخی فرهنگی و بناهای دارای ارزش تاریخی - فرهنگی
- آموزش شهروندی و ترویج ارزش های مرتبط با میراث تاریخی و فرهنگی شهر تهران
- رصد مداوم وضعیت املاک موجود در حریم و محدوده ابنیه تاریخی ثبت شده و واجد ارزش و تعامل با وزارت میراث جهت اجرای دقیق ماده ۱۱ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی - فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی.

- همکاری چندجانبه با نهادهای دولتی و غیردولتی برای آموزش و استفاده ذینفعان و شهرداری از مهندسان صاحب صلاحیت در موضوع انجام عملیات مرمت و احیا و نظارت بر حسن اجرای آن

ماده ۶- سیاست‌گذاری تشویقی و ترویجی

شهرداری تهران می‌تواند با هدف حفاظت از ابنیه و بافت تاریخی شهر و حمایت از منافع اقتصادی مالکین این عرصه از شهر، اقدامات زیر را انجام دهد:

- تعریف و برنامه‌ریزی سازوکار انتقال حق توسعه (TDR) املاک تاریخی و ارزشمند شهر تهران به املاک مناسب در شهر با لحاظ جوانب حقوقی و اقتصادی و با رعایت قوانین و مقررات.
- پشتیبانی فنی و حقوقی از مالکین ابنیه تاریخی و ارزشمند در تهیه طرح مرمت و احیا و پیگیری اخذ تاییدیه از سازمان‌های مرتبط.
- تامین اعتبار جهت اقدامات پژوهشی، حفاظت و مرمت آثار تاریخی وفق ماده ۱۳ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی.
- اولویت‌بخشی به تخصیص بودجه‌های عمرانی مرتبط با بافت‌ها و بناهای تاریخی وفق ماده ۱۴ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی.
- تهیه طرح‌ها و لوایح حمایتی ویژه ابنیه و بافت‌های تاریخی.
- تقویت زیرساخت‌ها و تامین نیازهای مختلف برای ارتقای کیفیت زندگی و سهولت گردشگری در بافت‌های تاریخی شهر تهران وفق ماده ۹ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۰۴/۱۲ مجلس شورای اسلامی.

ماده ۷- حریم بناها، بافت‌ها و محوطه‌های تاریخی و فرهنگی:

شهرداری تهران موظف است با هماهنگی وزارت میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و در چارچوب قوانین و اختیارات قانونی نسبت به شناسایی و تعیین تکلیف حریم بناها، بافت‌ها و محوطه‌های تاریخی و فرهنگی و میزان بارگذاری در حریم آثار مذکور مطابق با ضوابط و مقررات، اقدام لازم را بعمل آورد.

ماده ۸- ارائه گزارش عملکرد:

شهرداری تهران موظف است گزارش آماری و تحلیلی اجرای این مصوبه را هر شش ماه یکبار به شورای اسلامی شهرتهران ارائه نموده و اطلاعات مورد نیاز از املاک تاریخی و ارزشمندی که مبتنی بر این مصوبه دارای پروانه مرمت و احیا بوده و از تسهیلات مندرج بهره‌مند شده‌اند را در سامانه شفاف و سامانه شهرسازی شهرداری تهران بارگذاری نماید.

تبصره: نحوه بارگذاری و نوع اطلاعات مورد نظر جهت قرارگیری در سامانه‌های مذکور، حداکثر تا دو ماه پس از ابلاغ این مصوبه توسط شهرداری به شورای اسلامی شهرتهران ارائه و پس از تأیید شورا ملاک عمل قرارخواهد گرفت.

ماده ۹- این مصوبه جایگزین کلیه مصوبه‌های قبلی بشرح ذیل می‌گردد:

- ۱- مصوبه فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران به شماره ۱۶۰/۲۸۰۵/۸۲۶۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۵
- ۲- مصوبه الزام شهرداری تهران به تشکیل کمیته سیاست‌گذاری تملک، مرمت و بهره‌برداری از اماکن دارای قدمت تاریخی و هویت فرهنگی در شهر تهران به شماره ۱۶۰/۲۰۶۹/۹۵۳۱ مورخ ۱۳۹۴/۰۴/۱۴
- ۳- مصوبه تعیین سیاست‌های اقتصادی جذب مشارکت بخش خصوصی در حفظ و احیای اماکن تاریخی به شماره ۱۶۰/۱۲۹۲/۸۲۳۵ مورخ ۱۳۸۸/۰۶/۱۰
- ۴- مصوبه الزام شهرداری تهران به شناسائی و تعیین حریم بناها، بافت‌ها و محوطه‌های تاریخی و فرهنگی و میزان بارگذاری مجاز در حریم آثار مذکور به شماره ۱۶۰/۱۹۴۵/۱۸۵۲۲ مورخ ۱۳۹۳/۰۷/۰۷
- ۵- مصوبه "نحوه محاسبه و دریافت عوارض صدور پروانه ساختمانی نظارت فنی در شهر تهران و عوارض استفاده موقت در شهر تهران- ابلاغی به شماره ۳۲۲۶۵/۲۶۲۴/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۸/۱۱/۱۴ (مفاد تبصره ۲ بند ب ماده چهارم)

جناب آقای مهندس مهدی چمران رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: در خصوص طرح حفاظت و احیای تهران تاریخی

با سلام

احتراماً، با عنایت به دستور رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران در هاشم نامه شماره ۱۶۰/۹۵۰۳ مورخ ۱۴۰۱/۵/۱۸ مبنی بر بررسی طرح «اصلاحیه مصوبه فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» و همچنین ارجاع طرح مذکور با شماره نامه ۱۶۰/۱۰۱۶۵ مورخ ۱۴۰۱/۵/۲۶ به این کمیسیون و نیز مکاتبه جناب آقای مهدی عباسی رئیس محترم کمیسیون معماری و شهرسازی به شماره ثبت ۱۶۰/۱۹۷۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۹ به استحضار می رساند، طرح مذکور بررسی و جمع بندی نهایی به شرح فایل پیوست جهت قرارگیری در دستور کار صحن علنی شورا تقدیم می گردد.

نرگس معدنی پور
عضو و رئیس کمیسیون فرهنگی و اجتماعی
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: روسای محترم کمیسیون های تخصصی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار

اعضای محترم کمیسیون فرهنگی و اجتماعی شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار

جناب آقای باقری معاون محترم مصوبات اداره کل اداری و اجرایی و رئیس دفتر هیئت رئیسه شورای اسلامی شهر تهران جهت اقدام مقتضی

سرکار خانم محمدیان دبیر محترم کمیسیون فرهنگی و اجتماعی شورای اسلامی شهر تهران جهت آگاهی

نظرات اصلاحی کمیسیون فرهنگی - اجتماعی در خصوص طرح (حفاظت و احیای تهران تاریخی)

- (۱) در عنوان طرح به منظور رفع تفسیرپذیری در خصوص واژه «تهران تاریخی» به جای (تهران تاریخی) عنوان به این شکل تصحیح گردد: (طرح حفاظت و احیای بافت ها و بناهای ارزشمند تاریخی تهران) این واژه هایی پرکاربردتر است. همچنین می توانیم از (باز آفرینی هویت تاریخی بناهای ارزشمند تاریخی تهران) استفاده نماییم.
- (۲) در مقدمه: در راستای اجرای مفاد قوانین و مقررات ذیل این قانون اضافه گردد
_ در اجرای بند (۲۲) و (۲۴) ماده پنجاه و پنج (۵۵) قانون شهرداری
- (۳) در تعاریف و اختصارات (حفاظت) تعریف نشده است (با اینکه در عنوان طرح آمده است):
_ طبق قانون حمایت و مرمت و احیای بافت های تاریخی_ فرهنگی حفاظت دارای معنای ذیل است:
حفاظت: به معنای کلیه فعالیت های پسینی و پیشینی در خصوص پاسداری از ارزش های مادی است همچون بناهای تاریخی.
- (۴) در تعریف بناهای ارزشمند، این جمله «...یا بناهایی که به پیشنهاد شهرداری تهران و تایید وزارت دارای ارزش تشخیص داده شود» اضافه گردد. این پیشنهادها می تواند از طرف معاونت شهرسازی و معماری یا نهاد و سازمان دیگری مانند سازمان زیباسازی، شرکت توسعه فضاهای فرهنگی یا منطقه پیشنهاد گردد. هرچند روند تصویب و اعلام با وزارت میراث فرهنگی خواهد بود اما تعریف آورده شده بدین معناست که نهادهای دیگر اجازه پیشنهاد ندارند.
- (۵) عنوان ماده ۱ بدین صورت تکمیل گردد:
_ (و هماهنگی بین حوزه های اجرایی شهرداری تهران و دیگر دستگاههای اجرایی ذیربط و همچنین ایجاد وحدت رویه و تسهیل و تسریع) اقدامات زیر را انجام دهد:
- (۶) در عنوان ماده ۲ (کمیته سیاست گذاری تملک و بهره برداری) به این شکل تصحیح گردد:
(کمیته سیاست گذاری تملک، مرمت و بهره برداری) چون طبق تعاریف طرح مرمت و احیا است.
- (۷) در ماده ۲ بند الف شماره ۳: وظایف کمیته :
۳_ شناسایی کلیه املاک تاریخی، مذهبی، فرهنگی و ارزشمند در تملک شهرداری
(مذهبی و فرهنگی) اضافه گردد چون فقط شناسایی می باشد.
- (۸) در ماده ۲ بند الف شماره ۴: وظایف کمیته:
_ مرمت، بهسازی و حفاظت املاک موضوع این ماده
کلمه (بهسازی) اضافه گردد.
- (۹) در ماده ۲ بند ب: پیشنهاد می گردد:
_ نماینده تام الاختیار وزارت یا مدیرکل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان تهران حتما عضو کمیته گردد.

۱۰) در تبصره ۲ ماده ۲: جمله ذیل اضافه گردد:

... نسبت به ... (تهیه پرونده ثبتی و ارائه آن) می بایست اضافه گردد چون میراث فرهنگی متاسفانه اقدامی انجام نمی دهد و بناهای واجد ارزش از بین خواهد رفت.

۱۱) در تبصره ۴ ماده ۲: جملات ذیل اضافه گردد:

... زمان بندی برای تشکیل جلسات در متن اضافه گردد (هر سه ماه یکبار و یا تعداد ۳ پرونده)

۱۲) در ماده ۲ این تبصره ها اضافه گردد:

... تبصره ۶: کمیته مذکور مجاز است حسب مورد به منظور هماهنگی های لازم از دیگر حوزه های اجرایی ذریط در شهرداری و یا خارج از آن جهت شرکت در جلسات کمیته دعوت به عمل آورد.

... تبصره ۷: شهرداری تهران موظف است ظرف نه (۹) ماه پس از تصویب این طرح در شورای اسلامی شهر تهران (اطلس خانه های تاریخی و ارزشمند شهر تهران را با تاکید به موضوعات معرفی مشاهیر اقوام، شخصیت های برجسته علمی، فرهنگی و دارای سابقه تاریخی) تهیه و به کمیته ارائه نماید.

۱۳) در بند ب ماده ۴: پیشنهاد می گردد موارد ذیل تغییر یابد:

... (نسبت به تشکیل (شهرداری ویژه بافت تاریخی) به صورت پایلوت تا آخر سال ۱۴۰۳ برای مناطق ۱۲، ۲۰ و ۱ شهر تهران اقدام نماید).

۱۴) در تبصره ۲ بند ب ماده ۴: تا زمان شکل گیری تصحیح گردد:

... زمان معرفی و ارائه تا (پایان شش ماهه اول سال ۱۴۰۳) آورده شود.

۱۵) چند نکته پیشنهادی:

الف) پس از تصویب این طرح تبصره یکم و دوم ماده ۳ و همچنین ماده ۴ مصوبه (چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ساماندهی بافت تاریخی، مذهبی و فرهنگی شهر تهران) بدون پاسخ می ماند و باید چگونه پیگیری صورت گیرد؟

ب) توجه به ماده ۸ (قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی_ فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲) مد نظر قرار گیرد. این ماده کمک بسیاری به کمیته خواهد کرد.

ج) ماده ۱۲ (قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی_ فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲) هرگونه مرمت، احیا، تعمیرات اساسی و بهره برداری از املاک تاریخی_ فرهنگی ثبت شده و یا املاک واجد ارزش های تاریخی_ فرهنگی موضوع این قانون در صورت استقرار فعالیت های مطابق با ضوابط میراث فرهنگی، از هزینه های مربوط به تغییر کاربری، مرمت و بازسازی معاف است. این قانون بالا دستی مد نظر قرار گیرد.

د) ماده ۱۴ (قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی_ فرهنگی مصوب ۱۳۹۸/۴/۲) بسیار مهم است که در طرح پیش بینی نشده است؟

کمیسیون فرهنگی و اجتماعی