مشخصات لایحه

عنوان:

لایحه سیاست‌گذاری و فرآیند صدور پروانه مرمت، حفظ، احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

(مشتمل بر مقدمه، ۱۱ ماده و ۱۹ تبصره)

اسناد پیوست لایحه

خلاصه مشخصات لایحه:

۱- عنوان لایحه: لایحه سیاست‌گذاری و فرآیند صدور پروانه مرمت، حفظ، احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

۲- **حوزه پیشنهاددهنده:** معاونت شهرسازی و معماری موضوع نامه شماره ۹۱۱۶۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۰۱

۳- **گزارش توجیهی مطابق با بخشنامه ۸۲۲۲۸۶ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۲۲:** ■ دارد □ ندارد

۴- الزام قانونی/ اسناد فرادست/ مصوبه شورای اسلامی شهر:

۱. بند (۷-۶) طرح جامع شهر تهران مصوب ۱۳۸۶
۲. بندهای (۵) و (۶) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات بعدی آن
۳. 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»
۴. 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 ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۲

۵- **مفاد لایحه با قوانین و مقررات فرادست:** مغایرت دارد ■ مغایرت ندارد

۶- جلسه کارگروه تخصصی بررسی لوایح و طرح‌ها:

موضوع در جلسه مورخ ۱۴۰۱/۰۹/۱۴ کارگروه مذکور بررسی و با عنایت به ابهامات و اشکالات وارد بر مفاد لایحه ازجمله لزوم بررسی و تدقیق بیشتر وظایف کمیته فنی مرمت و احیای بناهای تاریخی موضوع ماده ۳ لایحه با بندهای ۱۰، ۱۱ و ۱۲ قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور مصوب ۱۳۶۷ و ماده ۲ و ۳ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی- فرهنگی مصوب ۱۳۹۸ و نیز ضرورت اعمال اصلاحات شکلی و نگارشی در برخی مواد همچون بند (ب) و تبصره یکم ماده سوم و همچنین ضرورت تعیین تکلیف مصوبات مرتبط در لایحه تهیه‌شده، مقرر گردید ظرف مدت یک هفته لایحه مجدداً در قالب جلسه کارشناسی با محوریت اداره کل تدوین مقررات و هماهنگی امور شورا و نهادها و همکاری حوزه‌های مذکور بررسی و پس از انجام اصلاحات لازم برای سیر مراحل تصویب به شورای اسلامی شهر تهران ارسال گردد.

اسناد پیوست لایحه

متن لایحه:

لایحه سیاست‌گذاری و فرآیند صدور پروانه مرمت، حفظ، احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

مقدمه:

در راستای اجرای بند (۷-۶) طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶) مبنی بر حفاظت از میراث تاریخی شهر و تبدیل عملکرد بناهای ثبت‌شده 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 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 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 ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲»، شهرداری تهران مکلف است به‌منظور 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 تعیین‌شده، نسبت به اجرای مواد ذیل اقدام نماید.

اسناد پیوست لایحه

ماده ۱– تعاریف و اختصارات:

مرمت: عملیات تخصصی و همه‌جانبه (کمی و کیفی) است 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 تداوم، تثبیت و استحکام‌بخشی تا بازگردانی وضعیت موجود به وضعیت اصیل و پایدار را شامل می‌شود.

احیاء: فرآیندی هدفمند از مجموعه اقدامات را شامل می‌شود که به‌منظور حفاظت و ارتقای کیفی با حفظ اصالت و یکپارچگی در بافت‌های تاریخی ـ فرهنگی انجام می‌شود.

بناهای تاریخی: بناهایی که در فهرست آثار ملی ثبت‌شده‌اند و یا حداقل یک‌صد سال قدمت دارند.

بناهای ارزشمند: بناهایی که به‌موجب قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی (مصوب ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی) از طرف وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی به‌عنوان بناهای ارزشمند محسوب می‌گردد، یا پیشنهاد شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) و تائید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی دارای ارزش تشخیص داده شود.

کاربری متناسب: حفظ و ارتقای هویت و ارزش‌های اثر با بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و مزیت‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی و همچنین اجتماعی ـ اقتصادی آن برای پاسخگویی به نیازهای معاصر وفق ضوابط و مقررات و قوانین ناظر به موضوع.

تعمیرات اساسی: در خصوص ابنیه تاریخی و واجد شرایط میراث فرهنگی هرگونه عملیات ساختمانی، تغییرات نما، کف‌سازی، احداث اضافه طبقه یا زیرزمین و یا الحاقات به بنا به‌صورت دائم یا موقت و با سازه‌های دائم یا موقت و هرگونه دخل و تصرف در نقشه، تزئینات و کتیبه‌های موجود ازجمله کاشی‌کاری، گچ کاری، آیینه‌کاری، نقاشی‌های دیواری، مقرنس‌ها، کاربندی‌ها مرتبط با مرمت به‌حساب می‌آید.

کمیته فنی مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران: در این مصوبه کمیته فنی نامیده می‌شود.

دبیرخانه کمیته فنی: در این مصوبه دبیرخانه نامیده می‌شود.

کمیته سیاست‌گذاری، تملک، مرمت و بهره‌برداری از اماکن دارای قدمت تاریخی و هویت فرهنگی در شهر تهران: در این مصوبه کمیته تملک نامیده می‌شود.

پروانه مرمت و احیاء: مجوز مرمت و بهره‌برداری از بناهای تاریخی و ارزشمند

اسناد پیوست لایحه

ماده ۲– شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) مجاز است به‌منظور ساماندهی فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران اقدامات زیر را انجام دهد:

۱-انعقاد تفاهم‌نامه با وزارت میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری

۲-تشکیل کمیته فنی مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند با همکاری وزارت میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری

۳-برگزاری جلسات کمیته فنی و انعکاس مصوبات جلسات به مناطق جهت انجام فرآیند صدور پروانه

۴-بررسی وضعیت و پایش عملکرد مناطق در امر صدور پروانه مرمت و احیاء

ماده ۳– کمیته فنی:

شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) موظف است به‌منظور کاهش زمان، تسهیل و تسریع در فرآیند صدور «پروانه مرمت و احیاء» و نیز جلوگیری از موازی کاری، نسبت به تشکیل کمیته با اعضاء و وظایف زیر اقدام نماید.

الف – اعضاء کمیته فنی عبارت‌اند از:

- مدیرکل معماری و ساختمان (رئیس کمیته)
- مدیرکل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی استان تهران و یا نماینده تام‌الاختیار (عضو)
- مدیرعامل شرکت توسعه فضاهای فرهنگی شهرداری تهران (عضو)
- نماینده سازمان آتش‌نشانی و خدمات ایمنی (عضو)
- دو نفر متخصص و مدرس دانشگاه مرتبط با موضوع یکی به انتخاب معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران و یکی به انتخاب اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی استان تهران (عضو)
- معاون بافت و بناهای تاریخی اداره کل معماری و ساختمان (دبیر کمیته - بدون حق رأی)
- نماینده شورای اسلامی شهر تهران (عضو ناظر)
- معاون شهرسازی و معماری شهرداری منطقه مربوطه (عضو مدعو- بدون حق رأی)
- نمایندگان سازمان‌ها و دستگاه‌های ذی مدخل به تشخیص رئیس جلسه (عضو مدعو- بدون حق رأی)

تبصره ۱– احکام اعضای ثابت کمیته فنی به‌طور مشترک، توسط معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران و مدیرکل میراث فرهنگی صنایع‌دستی و گردشگری استان تهران صادر می‌شود. معرفی نمایندگان تام‌الاختیار و کارشناسان خبره از سوی دستگاه‌ها و سازمان‌های مرتبط به‌صورت کتبی انجام می‌شود.

تبصره ۲– جلسات و مصوبات کمیته با حضور نصف بعلاوه یک نفر از اعضای دارای حق رأی رسمیت می‌یابد و تأیید می‌گردد. مفاد تمامی صورت‌جلسات «کمیته فنی» پس از امضاء کلیه اعضا حاضر در جلسه معتبر و لازم‌الاجراست.

ب– شرح وظایف و حدود اختیارات کمیته فنی عبارت‌اند از:

۱- بررسی و تصمیم‌گیری در خصوص درخواست‌ها و طرح‌های واصله برای صدور پروانه مرمت و احیاء بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران

۲- تعیین کاربرد با لحاظ ضوابط و مقررات مشخص‌شده بر اساس قوانین و مصوبات ملاک عمل

۳- بررسی طرح‌های توجیهی و امکان‌سنجی احیاء

۴- بررسی طرح مرمت و احیاء

۵- بررسی قابلیت شناسایی بنا به‌عنوان بنای ارزشمند

۶- تعیین سقف تسهیلات تشویقی برحسب متراژ یا تعداد واحد، اهمیت بنا

۷- تائید پیوست‌های ارزیابی تأثیر اجتماعی و فرهنگی، زیست‌محیطی و ترافیکی در صورت ضرورت

تبصره ۱– شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) می‌تواند نسبت به شناسایی بناها و بافت‌های تاریخی و ارزشمند اقدام و مراتب را به اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی پیشنهاد نماید.

تبصره ۲– شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) مکلف است پس از تائید ارزشمند بودن بنا توسط اداره کل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع‌دستی، نسبت به بارگذاری آن در لایه‌های مربوطه در طرح تفصیلی شهر تهران اقدام نماید.

تبصره ۳– کلیه تصمیم‌گیری‌ها در کمیته فنی مبنی بر رد یا تائید هرگونه درخواست، لازم است با ارائه دلایل به همراه جزئیات در صورت‌جلسه کمیته فنی ذکر گردد و در سامانه شهرسازی و یا سامانه‌های مرتبط ثبت و برای متقاضیان در سامانه شهروندی (تهران من) قابل‌دسترس و رؤیت باشد.

تبصره ۴– کلیه تصمیمات مربوط به بررسی طرح توجیهی، تغییر کاربرد، امکان‌سنجی احیاء و طرح مرمت و احیاء صرفاً در کمیته فنی قابلیت بررسی دارد.

ماده ۴– دبیرخانه کمیته فنی

دبیرخانه کمیته فنی در معاونت شهرسازی و معماری (اداره کل معماری ساختمان) مستقر و دارای وظایف زیر است:

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 با امضاء رئیس کمیته

۵- تهیه چک‌لیست مستندات موردنیاز برای تشکیل پرونده در کمیته فنی

تبصره: دبیرخانه موظف است پرونده‌های ارجاعی از منطقه را ظرف مدت حداکثر یک ماه جهت جمع‌بندی و تصمیم‌گیری در کمیته فنی، ارائه نمایند.

ماده ۵– کمیته تملک

شهرداری تهران موظف است به‌منظور حفظ آثار دارای قدمت و هویت فرهنگی - تاریخی در سطح شهر تهران، با همکاری اداره کل میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری، کلیه بناهای دارای هویت و ارزش فرهنگی - تاریخی شهر تهران را که به ثبت اداره کل میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری رسیده است اعم از در اختیار خود و یا برنامه‌ریزی برای تملک آن‌ها را دارد در چارچوب وظایف کمیته تملک، مرمت و بهره‌برداری از اماکن دارای قدمت تاریخی و هویت فرهنگی اقدام نماید.

الف– وظایف کمیته تملک به شرح زیر می‌باشد:

۱- سیاست‌گذاری برای تملک کلیه اماکن و بناهای تاریخی و ارزشمند

۲- تصمیم‌گیری در خصوص نحوه حفاظت، مرمت، نگهداری و بهره‌برداری از بناهای مذکور

۳- جلب مشارکت بخش خصوصی در تملک و یا بهره‌برداری و یا مرمت و حفاظت اماکن و بناهای تاریخی و ارزشمند

۴- تصمیم‌گیری در خصوص نحوه تأمین مالی شهرداری برای تملک، مرمت، نگهداری و بهره‌برداری و احیاء ابنیه تاریخی ثبت‌شده و پیشنهاد به شورای اسلامی شهر

ب – اعضا کمیته تملک به شرح زیر می‌باشد:

۱- معاون مالی و اقتصادی شهری شهرداری تهران (رئیس کمیته)

۲- مدیرعامل سازمان املاک و مستغلات شهرداری تهران (دبیر کمیته)

۳- معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام‌الاختیار وی (عضو)

۴- معاون امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام‌الاختیار وی (عضو)

۵- مدیرکل میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری استان تهران یا نماینده تام‌الاختیار وی (عضو)

۶- نماینده کمیسیون معماری و شهرسازی به تصویب شورا (عضو ناظر)
۷- نماینده کمیسیون نظارت و حقوقی به تصویب شورا (عضو ناظر)

تبصره– تشخیص و ارائه پیشنهاد در خصوص اماکن و بناهای تاریخی و ارزشمند قابل تملک بعد از تائید معاونت شهرسازی و معماری با همکاری معاونت‌های متولی قابل‌طرح در کمیته است.

ماده ۶– پروانه مرمت و احیاء

شهرداری تهران (مناطق ۲۲ گانه) موظف است در چارچوب مصوبات «کمیته فنی» پروانه مرمت و احیاء را ظرف مدت یک هفته پس از دریافت مصوبات و صورت‌جلسه کمیته فنی و طی فرآیند مندرج در پیوست یک مصوبه صادر نمایند. اعتبار پروانه مرمت حداکثر سه (۳) سال و تمدید آن منوط به بررسی و تائید در کمیته فنی حداکثر تا سه (۳) سال دیگر می‌باشد.

تبصره ۱- هرگونه تغییر کاربرد منوط به سیر مراحل صدور مجوز جدید و بررسی و تائید کمیته فنی می‌باشد .

تبصره ۲– شهرداری تهران موظف است ظرف مدت حداکثر سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه کلیه زیرساخت‌ها و سازوکارهای سیستمی لازم جهت اجرای این مصوبه را ایجاد نماید .

تبصره ۳- در صورت نیاز به احداث الحاقات جدید، در صورت تأیید کمیته فنی و مشروط به حفظ کالبد تاریخی بنا، با سازه سبک حداکثر تا ده درصد (۱۰٪) اعیانی بنای مربوطه صرفاً برای ایجاد فضای پشتیبانی مرتبط (غیرتجاری) شامل سرویس بهداشتی، آشپزخانه، تأسیسات و نظایر آن و همچنین حفظ حقوق مالکین مشاعی و هم‌جواری مجاز است.

ماده ۷– نظارت بر اجرا و بهره‌برداری

چنانچه در نظارت‌های دوره‌ای تخلف بهره‌بردار 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 لغو آن اقدام نماید. هرگونه درخواست جدید منوط به طی فرآیند دریافت مجوز از کمیته فنی می‌باشد.

تبصره: شهرداری تهران یا مهندسان ناظر (مورد تائید میراث فرهنگی، صنایع‌دستی و گردشگری استان تهران) ملزم به نظارت بر اجرای مصوبات کمیته فنی ازنظر طرح و کیفیت اجرا مطابق نقشه‌های مصوب و ضوابط و مقررات مربوطه در قالب پروانه مرمت و احیاء برای کلیه املاک موضوع این مصوبه می‌باشند.

ماده ۸– عوارض

به استناد ماده ۱۲ از اصلاح قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی – فرهنگی (به شماره ابلاغ ۳۱۴/۳۱۱۸۲ مورخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۸ مجلس شورای اسلامی) کلیه اماکن مشمول این مصوبه از هزینه‌های مربوط به تغییر کاربری، مرمت و بازسازی معاف می‌باشند.

تبصره: عوارض صدور پروانه الحاقات جدید، بر اساس ضوابط ملاک عمل شهرداری وصول خواهد شد.

ماده ۹– پارکینگ

بنا با تصمیم کمیته فنی، درصورتی‌که به دلیل ملاحظات تاریخی و حفظ ارزش‌های بنا امکان تأمین پارکینگ وجود نداشته باشد و کاربری مجاز تعیین‌شده، تأثیر بر ترافیک بافت ایجاد نمایند، مالک ملزم به تأمین پارکینگ در عرصه بنا و یا پارکینگ محله‌ای در شعاع حداکثر ۲۵۰ متری بنای تاریخی و ارزشمند یا پارکینگ‌های مازاد سایر املاک در شعاع مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی می‌باشد.

تبصره: شهرداری تهران (معاونت شهرسازی و معماری) موظف است سازوکار لازم جهت تأمین پارکینگ محله‌ای و یا اخذ مصوبه از کمیسیون ماده پنج جهت تکمیل و حل‌وفصل تأمین پارکینگ موردنیاز را ظرف مدت حداکثر سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه تدوین و به نحو مقتضی اطلاع‌رسانی نماید.

ماده ۱۰– شهرداری تهران موظف است ظرف مدت سه ماه گزارش جامع از کلیه مصوبات مرتبط با موضوع این مصوبه به شرح پیوست را که پیش‌ازاین مصوب و ابلاغ‌شده است تهیه و همچنین گزارش اجرای این مصوبه را هر شش ماه یک‌بار به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

ماده ۱۱– این مصوبه جایگزین کلیه مصوبه‌های قبلی به شرح 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

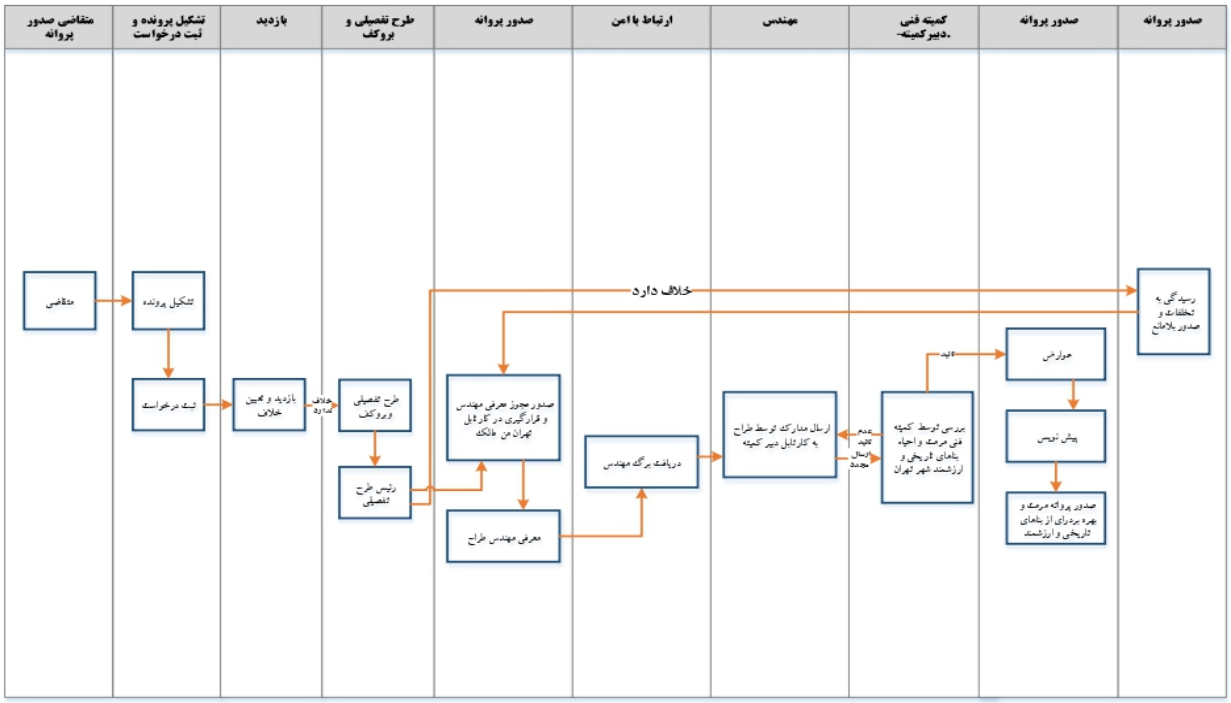
۳- مصوبه تعیین سیاست‌های اقتصادی جذب مشارکت بخش خصوصی در حفظ و احیای اماکن تاریخی به شماره ۱۶۰/۱۲۹۲/۸۲۳۵ مورخ ۱۳۸۸/۰۶/۱۰

۴- مصوبه الزام شهرداری تهران به حفاظت، احیاء، ارتقاء و مدیریت یکپارچه بازار تاریخی تهران به شماره ۱۶۰/۱۲۱۸/۱۸۶۱۷ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۶

اسناد پیوست لایحه

۵- مصوبه الزام شهرداری تهران به شناسایی 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

گردش کارفرآیند صدور پروانه مرمت،حفظ، احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران



اسناد پیوست لایحه

گزارش توجیهی

توجیه قانونی و حقوقی:

در راستای ساماندهی میراث تاریخی و فرهنگی، اجرای بند (۷-۶) طرح جامع شهر تهران (۱۳۸۶) مبنی بر حفاظت از میراث تاریخی شهر و تبدیل عملکرد بناهای ثبت‌شده 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 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 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 شماره۱۶۰/۲۶۲۴/۳۲۲۶۵ 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 شماره۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲،این لایحه به‌عنوان جایگزین مصوبات به شرح ذیل جهت سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران ارائه 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 حفاظت، احیاء، ارتقاء و مدیریت یکپارچه بازار تاریخی تهران به شماره ۱۶۰/۱۲۱۸/۱۸۶۱۷ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۱۶

۵- مصوبه الزام شهرداری تهران به شناسایی 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

اسناد پیوست لایحه

توجیه فنی:

در راستای الزام شهرداری تهران به اصلاح فرآیندها و سامانه شهرسازی با رویکرد کاهش زمان صدور پروانه و گواهی‌های ساختمانی و تحقق بخشی از مفاد مصوبه شماره ۱۶۰/۲۸۵۴/۱۲۵۲۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۷/۲۱ شورای اسلامی شهر تهران و افزایش رضایتمندی شهروندان از یک‌سو و لزوم ارزیابی و آسیب‌شناسی عدم اجرای کامل مصوبات مرتبط با اماکن دارای قدمت تاریخی و هویت فرهنگی در شهر تهران، مصوبات صدرالاشاره موردبازنگری قرار گرفت.

توجیه اجتماعی و فرهنگی:

وسعت زیادی از محدوده مرکزی کلان‌شهر تهران را بافت‌ها و بناهای تاریخی در برگرفته است که غالباً به دلیل عدم تعیین تکلیف از سوی مالکین، نهادهای مرتبط به‌صورت فرسوده و متروکه رهاشده‌اند که این امر حیات شهری را مختل نموده و همچنین منجر به عواقبی نظیر عدم ایمنی و امنیت، کمبود خدمات شده است که در این لایحه سعی شده ضمن در نظر گرفتن محدودیت‌های مرمت و بازسازی این بافت قدمی مثبت در جهت ارتقاء کیفی زندگی شهری در این محدوده‌ها باشد.

توجیه اقتصادی:

با تحقق اهداف این لایحه صنعت گردشگری توسعه‌یافته و منجر به استفاده بهینه از پتانسیل‌های موجود در بناها و بافت‌های تاریخی ایجاد منبع درآمد پایدار و افزایش ارزش‌افزوده برای بافت مرکزی شهر تهران می‌گردد.

شماره: ۱۰/۱۱٤۰۲۰۱

تاریخ: ۱٤۰۱/۱۰/۲٦

پیوست:

باسمه تعالی

جناب آقای مهندس چمران

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

سلام علیکم

با احترام، در راستای 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 بند(۵) ماده(۴۶) مصوبه برنامه پنج ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸ -۱۴۰۲) - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ و به‌منظور حفظ، احیاء و بازگرداندن حیات شهری به بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند کلان‌شهر تهران، به پیوست لایحه **«سیاست‌گذاری و فرآیند صدور پروانه مرمت، حفظ، احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران»** منضم به گزارش توجیهی و مستندات مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می‌گردد.

علیرضا زاکانی

جناب آقای باقری، معاون محترم برنامه‌ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا.

جناب آقای صارمی، معاون محترم شهرسازی و معماری.

۱۶۰/ ۲۱۷۷۷

۱۴۰۱/۱۰/۲۶

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره :
تاریخ : ۱۶۰/۲۲۵۴۰
پیوست : ۱۴۰۱/۱۱/۰۵

جناب آقای مهدی عباسی عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر نامه شماره ۱۰/۱۱۴۰۲۰۱ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۶ جناب آقای علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص « سیاست گذاری و فرآیند صدور پروانه مرمت، حفظ، احیاء و تعیین کاربرد تاریخی و ارزشمند شهر تهران » را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۲۱۷۷۷ مورخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۶ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و درصد و بیست و دومین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ ۱۴۰۱/۱۰/۲۷ اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون به عنوان کمیسیون اصلی 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، رأی گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان‌ها، گزارش نهایی آن کمیسیون دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۶ به دفتر هیأت‌رئیسه و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. /م ۱۴۷ل/۵

پرویز سروری
نایب رئیس شورای اسلامی شهر تهران

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : ۱۶۰/۲۳۵۸۶
تاریخ : ۱۴۰۲/۱۲/۱۴
پیوست :

جناب آقای مهدی عباسی رئیس محترم کمیسیون شهرسازی و معماری

موضوع: ارسال مجدد پرونده

سلام علیکم؛

با عنایت به گزارش ۱۹۷۷۴ /۱۶۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۷ در خصوص طرح « اصلاحیه مصوبه فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران» و لایحه «سیاست گذاری و فرآیند صدور پروانه مرمت، حفظ، احیاء و تعیین کاربرد تاریخی و ارزشمند شهر تهران » موضوع در دویست و دوازدهمین جلسه رسمی شورا منعقده در تاریخ سه شنبه مورخ دهم بهمن ماه سال ۱۴۰۲ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، کلیات گزارش مذکور با اکثریت آرای موافق (شانزده رای) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از هفده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید و با عنایت به کثرت پیشنهادات اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران، مراتب جهت بررسی جزییات و جمع بندی نهایی در آن کمیسیون ایفاد می گردد، مقتضی است گزارش نهایی آن کمیسیون را جهت طرح در جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران به دفتر هیئت رئیسه و مصوبات ارسال نمائید . /م
۱۴۷ل/۵-۴۱ل/۶

مهدی چمران
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .
- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (۱۴۷ل/۵ - ۴۱ل/۶)

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن : ۵۱۰۴۰۰۰۰ نمابر : ۹۶۰۹۰۴۰۹ صندوق پستی ۴۳۸۹ - ۱۱۱۵۵ www.shoratehran.ir

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : ۱۶۰/۱۹۷۷۴
تاریخ : ۱۴۰۲/۰۹/۲۷
پیوست : ۲

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 کاربرد بناهای 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.

دفتر صورت جلسات
لطفاً در دستور جلسات قرار گیرد
۱۴۰۲/۱۰/۱۸

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

رونوشت: جناب آقای مهندس بندی شربیانی، عضو و نایب رییس 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 اقراریان، 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.

باسمه تعالی

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 ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 (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 تهران
  - بندهای (۵) و (۶) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران‌مصوب 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 ۱۶۰/۲۵۷۲/۱۲۱۸۸ 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 تداوم، 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 می شود که به منظور حفاظت و ارتقای کیفی با حفظ اصالت و یکپارچگی در بناها و بافت‌های تاریخی ـ 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 ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 بافت های 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 بهره گیری از ظرفیت‌ها و مزیت‌های تاریخی، فرهنگی و طبیعی و همچنین ویژگی‌های اجتماعی ـ اقتصادی آن برای پاسخگویی به نیازهای معاصر وفق ضوابط و مقررات و قوانین ناظر به موضوع، تعیین شده ، اطلاق می شود.

تعمیرات اساسی: هرگونه عملیات ساختمانی، تغییرات نما،کف سازی، احداث اضافه طبقه یا زیرزمین و یا الحاقات به بنا به صورت دایم یا موقت و با سازه‌های دایم یا موقت و هرگونه دخل و تصرف در نقشه، تزئینات و کتیبه‌های موجود ازجمله کاشی کاری، گچ کاری، آیینه کاری، نقاشی‌های دیواری، مقرنس‌ها، کاربندی‌ها جزء تعمیرات اساسی در خصوص ابنیه تاریخی و ارزشمند می باشد.

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 بند۲۴ ماده۵۵ 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.

ماده۱– 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 سیاست گذاری 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 فرادست و همکاری با سایر نهادهای ذیربط**
۴. **عقد تفاهم نامه با وزارت میراث فرهنگی**

ماده۲– کمیته سیاستگذاری تملک و بهره برداری

شهرداری تهران موظف است به منظور مدیریت واحد و سیاستگذاری متمرکز در امر حفاظت، مرمت و بهره برداری 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- سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری جهت تملک املاک موضوع این ماده توسط شهرداری تهران و سازمان ها و شرکت های وابسته.

۲- سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری جهت فروش یا واگذاری موقت املاک موضوع این ماده که در تملک شهرداری تهران و یا سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به آن قرار دارد در حدود اختیارت مشخص شده در شورای اسلامی شهر و مصوبات بودجه سالانه

۳- شناسایی کلیه املاک تاریخی و ارزشمند در تملک شهرداری و یا سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به آن و تصمیم‌گیری در خصوص نحوه حفاظت، احیا، مرمت، نگهداری و بهره‌برداری از بناهای مذکور.

۴- جلب مشارکت بخش خصوصی در تملک و یا بهره برداری، مرمت و حفاظت املاک موضوع این ماده.

۵- تصمیم‌گیری در خصوص نحوه تامین مالی شهرداری برای تملک، مرمت، نگهداری و بهره‌برداری 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 تام‌الاختیار وی

۲- معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام‌الاختیار وی

۳- معاون امور اجتماعی و فرهنگی شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام‌الاختیار وی

۴- معاون بافت و بناهای تاریخی اداره کل معماری و ساختمان (دبیر کمیته)

۵و۶ - 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

تبصره۱ – 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.

تبصره۲ – 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 بافت‌های تاریخی- فرهنگی (مصوب ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی) اقدام و پیگیری‌های لازم را تا حصول نتیجه انجام دهد.

تبصره۳ – تصمیم‌گیری در خصوص مالکیت، نحوه بهره‌برداری، مرمت و تجهیز کلیه املاک موضوع این ماده که در تملک شهرداری تهران و یا سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه آن است، منحصراً پس از طرح موضوع در کمیته سیاستگذاری تملک و بهره برداری امکان‌پذیر بوده و هرگونه اقدام خارج از تصمیمات این کمیته ممنوع و فاقد وجاهت قانونی است.

تبصره۴ – دبیرخانه این کمیته در معاونت بافت و بناهای تاریخی اداره کل معماری ساختمان شهرداری تهران تشکیل خواهد شد و مسئولیت برنامه‌ریزی زمانی و محتوایی جلسات با این معاونت می‌باشد.

تبصره۵- کلیه اختیارات مندرج در اساسنامه سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به شهرداری تهران درخصوص خرید، فروش، تخریب، نوسازی و بهره‌برداری املاک موضوع این ماده پس از طرح موضوع در کمیته سیاستگذاری تملک معتبر خواهد بود و هرگونه اقدام مستقل از تصمیم‌گیری 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.

تبصره۱- 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.

تبصره۲ - صدور مجوز "کاربرد متناسب" به معنای تغییر کاربری طرح تفصیلی محسوب نمی‌شود. درصورت 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.

تبصره۳ – 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 بهره بردار آن نمی‌نماید.

تبصره۴- 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.

تبصره۵- 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.

تبصره۶-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. بدیهی‌است تداوم فعالیت منوط به طی فرآیند دریافت یا تمدید مجوز طبق دستورالعمل‌های صادره می‌باشد.

تبصره۱- 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- درصورت 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 بدهی های 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 وکار مناسب و استفاده از شرکت‌های دارای صلاحیت مرمت و مهندسین 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 کاملا تخریب شده باشد، در صورت وجود مستندات ثبتی و تاریخی و شواهد معتبر و پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی مبنی بر تکمیل مستحدثات 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 تامین پارکینگ وجود نداشته باشد، مطابق با دلیل دهم مندرج در صورتجلسه شماره ۶۴۹ مصوب ۱۴۰۱/۰۸/۰۹ کمیسیون ماده۵ ، الزامی بر تامین 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 منطبق 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 هرسال گزارشی از میزان بخشودگی مالی عوارض شهرداری در املاک تاریخی و ارزشمند شهرتهران را، جهت احصا در بودجه سالانه و انعکاس به دولت به شورای اسلامی شهرتهران ارائه دهد.

ماده ۴– برنامه‌ریزی 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 شهرتهران 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 مأموریت های 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 وسایر 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 شهرتهران 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 ۶-۳-۱۷ آیین‌نامه چگونگی اجرا و نظارت براجرای طرحهای 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 بافت‌های تاریخی شهر تهران را برعهده دارد.

تبصره۱- با توجه به جایگاه شهرداری ویژه بافت تاریخی و تفاوت آن با شهرداری سایر مناطق، لازم است شهرداری تهران نسبت به تعریف صلاحیت‌های شهردار ویژه بافت، شرح وظایف اختصاصی و تدوین دستورالعمل‌ها و ضوابط معیار عمل در این محدوده با هدف پشتیبانی از فرآیند حفظ، مرمت و احیای بافت و ابنیه تاریخی اقدام نماید.

تبصره۲- 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) بهره‌گیری از سامانه‌ها:

منطبق بر بند سوم برنامه‌ها و طرح‌های موضعی توسعه- مندرج در طرح جامع شهرتهران مصوب ۱۳۸۶- به منظور ساماندهی پهنه‌های ارزشمند تاریخی، شهرداری تهران موظف است نسبت به تکمیل سامانه «مدیریت اطلاعات بافت و بناهای تاریخی شهرتهران» و تکمیل اطلاعات ابنیه تاریخی و ارزشمند در سامانه های شهرسازی ملاک عمل و ایجاد داشبورد مدیریتی و امکان اخذ گزارش‌های 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 مسئولیت‌ها و همکاری‌های 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 شهرتهران
- تشکیل کمیته‌ای فنی جهت راهبری فرایند طراحی و تسهیل صدور مجوز برای مرمت و احیا و تغییر کاربرد در بناهای تاریخی و ارزشمند شهرتهران
- 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 بهره‌برداری از ابنیه تاریخی و ارزشمند شهرتهران و معرفی مشاورین و مهندسین ذی‌صلاح جهت این امر توسط وزارت میراث فرهنگی
- تدوین ضوابط و طرح‌های ویژه در بافت تاریخی و حرائم محوطه‌های تاریخی فرهنگی و بناهای دارای ارزش تاریخی-فرهنگی
- آموزش شهروندی و ترویج ارزش‌های مرتبط با میراث تاریخی و فرهنگی شهرتهران
- رصد مداوم وضعیت املاک موجود در حریم و محدوده ابنیه تاریخی ثبت شده و واجد ارش و تعامل با وزارت میراث جهت اجرای دقیق ماده ۱۱ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی – فرهنگی مصوب ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 ماده۹ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی مصوب ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی.

ماده ۷– حریم بناها، بافت ها و محوطه های 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 محوطه های 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 بهره مند شده اند را در سامانه شفاف و سامانه شهرسازی شهرداری تهران بارگذاری نماید.

تبصره: نحوه بارگذاری و نوع اطلاعات مورد نظر جهت قرارگیری در سامانه های 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 می گردد:

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 ۱۶۰/۲۰۶۹/۹۵۳۱مورخ 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)

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : ۱۶۰/۲۳۳۲۰
تاریخ : ۱۴۰۲/۱۱/۰۹
پیوست : ۲
آنی

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 هامش 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 ۱۴۰۱/۰۵/۲۶ 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

«بسمه تعالی»

نظرات اصلاحی کمیسیون فرهنگی ـ 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: درراستای اجرای مفاد قوانین و مقررات ذیل این قانون اضافه گردد

ـدر 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):

ـ 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:

ـمرمت، 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 ذیربط 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

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : ۱۶۰/۲۵۰۹۲
تاریخ : ۱۴۰۲/۱۲/۰۹
پیوست : ٤

جناب آقای مهندس چمران - رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

موضوع: اصلاحات "طرح حفاظت و احیای تهران تاریخی" مبتنی بر نظرات اعضای محترم شورای شهر در جلسه صحن علنی مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰

سلام علیکم

با احترام، پیرو نامه شماره ۱۶۰/۱۹۷۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۰۹/۲۷ در خصوص **"طرح حفاظت و احیای تهران تاریخی "** با عنایت به ارائه نقطه نظرات کمیسیون های مرتبط وجمع بندی نظرات اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران پس ازتصویب کلیات طرح پیشنهادی در جلسه صحن علنی شورای شهر مورخ ۱۴۰۲/۱۱/۱۰ ، به پیوست اخرین نسخه اصلاحی با عنوان **"طرح حفاظت و احیای ابنیه تاریخی و ارزشمند شهر تهران و فرایند صدور پروانه مرمت و بهره برداری"** جهت استحضار و صدور دستور قرار گیری این نسخه در صحن شورای اسلامی شهر تهران به همراه جدول اصلاحات انجام شده تقدیم می گردد.

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

رونوشت: جناب آقای مهندس بندی شربیانی، عضو و نایب رییس 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 اقراریان، 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.

نشانی : ضلع جنوبی پارک شهر، خیابان بهشت، ساختمان شورای اسلامی شهر تهران تلفن : ۵۱۰۴۰۰۰۰ نمابر : ۹۶۰۹۰۴۰۹ صندوق پستی ۴۳۸۹ - ۱۱۱۵۵ www.shoratehran.ir

باسمه تعالی

طرح حفاظت و احیای ابنیه تاریخی و ارزشمند شهر تهران و فرایند صدور پروانه مرمت و بهره برداری

فرآیند صدور پروانه مرمت و احیا، سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری 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 ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 (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 تهران
- بندهای (۵) و (۶) ماده هشتادم (۸۰) قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران‌مصوب 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 ۱۶۰/۲۵۷۲/۱۲۱۸۸ 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.)
- بند (۲۲) و (۲۴) ماده ۵۵ قانون شهرداری

شهرداری تهران مکلف است به منظور حفظ، احیا 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 تداوم، تثبیت و استحکام‌بخشی تا بازگردانی وضعیت موجود به وضعیت اصیل و پایدار را شامل می‌شود.

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

حفاظت: مبتنی بر تعریف «حفاظت» در قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی- فرهنگی مجلس شورای اسلامی، در این مصوبه به معنای کلیه فعالیت های پسینی و پیشینی در خصوص پاسداری از ارزش های مادی بناهای تاریخی و یا واجد ارزش است.

بناهای تاریخی: بناهایی که در فهرست آثار ملی ثبت شده اند. منظور از "بنای تاریخی موجود" در این مصوبه ، اصل بنای دارای ارزش میراثی، تاریخی، معماری و هویتی است. تمامی الحاقات به بنای اصلی که به مرور زمان و به صورت مجاز یا غیر مجاز در بنا احداث گشته و فاقد هر گونه ارزش است شامل این تعریف نمی گردد. همچنین بخش های از دست رفته از بنای تاریخی در صورت مرمت و احداث منطبق بر طرح مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی شامل این بخش می‌شود.

بناهای ارزشمند: بناهایی که به موجب قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی (مصوب ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 بافت های 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 ـ اقتصادی آن برای پاسخگویی به نیازهای معاصر وفق ضوابط و مقررات و قوانین ناظر به موضوع، تعیین شده، اطلاق می شود.

تعمیرات اساسی: هرگونه عملیات ساختمانی، تغییرات نما،کف سازی، احداث اضافه طبقه یا زیرزمین و یا الحاقات به بنا به صورت دایم یا موقت و با سازه‌های دایم یا موقت و هرگونه دخل و تصرف در نقشه، تزئینات و کتیبه‌های موجود ازجمله کاشی کاری، گچ کاری، آیینه کاری، نقاشی‌های دیواری، مقرنس‌ها، کاربندی‌ها جزء تعمیرات اساسی در خصوص ابنیه تاریخی و ارزشمند می باشد.

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 بند۲۴ ماده۵۵ 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.

ماده۱– شهرداری تهران مکلف است به منظور حفاظت و احیای بافت و بناهای تاریخی و ارزشمند شهر تهران و هماهنگی بین حوزه های اجرایی شهرداری تهران و دیگر دستگاه های اجرایی ذیربط 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 فرادست و همکاری با سایر نهادهای ذیربط**

٤. **عقد تفاهم نامه با وزارت میراث فرهنگی**

ماده۲- 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 بهره‌برداری:

۱- سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری جهت تملک املاک موضوع این ماده توسط شهرداری تهران و سازمان ها و شرکت های وابسته منطبق بر ضوابط و مقررات

۲- سیاست‌گذاری و تصمیم‌گیری جهت فروش یا واگذاری موقت املاک موضوع این ماده که در تملک شهرداری تهران و یا سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به آن قرار دارد در حدود اختیارات مشخص شده در شورای اسلامی شهر و مصوبات بودجه سالانه

۳- نظارت بر نحوه حفاظت، احیا، مرمت، نگهداری و بهره‌برداری از کلیه املاک تاریخی و ارزشمند در تملک شهرداری و یا سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به آن.

۴- سیاست‌گذاری جهت جلب مشارکت بخش خصوصی و تامین مالی شهرداری برای تملک، مرمت، نگهداری و بهره‌برداری املاک موضوع این ماده و پیشنهاد به شورای اسلامی شهر تهران

ب- اعضای کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری:

۱- معاون مالی و اقتصادی شهری شهرداری تهران و یا نماینده مطلع و تام‌الاختیار وی

۲- معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام‌الاختیار وی

۳- شهردار منطقه ای که بنای تاریخی و ارزشمند مربوط به آن در کمیته در دست بررسی است

٤- مدیرعامل سازمان زیباسازی شهر تهران

٥- مدیرکل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان تهران یا معاون میراث فرهنگی استان

٦- معاون بافت و بناهای تاریخی اداره کل معماری و ساختمان (دبیر کمیته)

۷- عضو هیات علمی با تخصص مرتبط با شناخت ابنیه تاریخی و میراث فرهنگی به پیشنهاد اعضای کمیته

۸و ۹- دو نماینده از اعضای شورا به معرفی کمیسیون معماری و شهرسازی و کمیسیون اجتماعی و فرهنگی شورای اسلامی شهر تهران

تبصره۱ – با توجه به ماهیت نظارتی و سیاست‌گذاری 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.

تبصره۲ – شهرداری تهران موظف است با راهبری کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری ضمن شناسایی بناهای تاریخی واجد ارزش در شهر تهران نسبت به تهیه پرونده ثبتی و معرفی آن به وزارت میراث فرهنگی برای ثبت در فهرست آثار ملی وفق ماده ۱۵ قانون

حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی- فرهنگی (مصوب ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی) اقدام و پیگیری‌های لازم را تا حصول نتیجه انجام دهد.

تبصره۳- تصمیم‌گیری در خصوص مالکیت، نحوه بهره‌برداری، مرمت و تجهیز کلیه املاک موضوع این ماده که در تملک شهرداری تهران و یا سازمان‌ها و شرکت‌های تابعه آن است، منحصراً پس از طرح موضوع در کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری امکان‌پذیر بوده و هرگونه اقدام خارج از تصمیمات این کمیته ممنوع و فاقد وجاهت قانونی است.

تبصره٤- دبیرخانه این کمیته در معاونت بافت و بناهای تاریخی اداره کل معماری ساختمان شهرداری تهران تشکیل خواهد شد و مسئولیت برنامه‌ریزی زمانی و محتوایی جلسات با این معاونت می‌باشد.

تبصره٥- کلیه اختیارات مندرج در اساسنامه سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به شهرداری تهران درخصوص خرید، فروش، مرمت، نوسازی و بهره‌برداری املاک موضوع این ماده پس از طرح موضوع در کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری معتبر خواهد بود و هرگونه اقدام مستقل از تصمیم‌گیری در کمیته سیاست‌گذاری تملک در خصوص ابنیه تاریخی و ارزشمند ممنوع بوده و فاقد وجاهت قانونی است.

تبصره ٦- کمیته مذکور مجاز است حسب مورد به منظور هماهنگی‌های لازم از دیگر حوزه های اجرایی ذیربط در شهرداری (اعم از سایر معاونت های شهرداری و...) و یا خارج از آن جهت شرکت در جلسات کمیته دعوت به عمل آورد.

تبصره ۷- دبیرخانه کمیته تملک و بهره‌برداری موظف است پس از صدور احکام اعضای آن توسط ریاست شورای شهرتهران، جهت بررسی موضوعات سه پرونده ارسالی به دبیرخانه و یا حداکثر سه ماه (هرکدام که زودتر اتفاق بیفتد) نسبت به برگزاری جلسه کمیته اقدام نماید.

تبصره ۸- کلیه مصوبات شورای اسلامی شهر تهران درباره ابنیه موضوع این مصوبه و سایر ابنیه فرهنگی و محوطه‌های تاریخی برای کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری معتبر است و نیازی به تصمیم‌گیری مجدد در این کمیته نمی‌باشد.

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.

تبصره۱- 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.

تبصره۲- صدور مجوز "کاربرد متناسب" به معنای تغییر کاربری طرح تفصیلی محسوب نمی‌شود. درصورت درخواست مالک مبنی بر تغییر کاربری پهنه، این امر صرفاً پس از تایید وزارت میراث فرهنگی و سیر مراحل کمیسیون ماده پنج امکان‌پذیر است.

تبصره۳ – 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 بهره بردار آن نمی‌نماید.

تبصره٤-شهرداری تهران موظف است ظرف مدت حداکثر سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه، نسبت به تدوین و اطلاع رسانی چارت فرآیند اقدام شامل ابعاد حقوقی پروانه مرمت و احیای بناهای تاریخی ،نحوه صدور مجوز مرمت، بهره‌برداری و گواهی عدم خلاف و پایان کار، تامین کلیه زیرساخت‌ها، سازوکارهای سیستمی و دستورالعمل‌های اجرایی منطبق بر اهداف این مصوبه، اقدام نماید. پروانه مرمت و احیا صرفاً به صورت سیستمی در سامانه شهرسازی صادر خواهد شد.

تبصره٥- 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 تعیین تکلیف صدور یا عدم صدور پروانه مرمت و احیا مطابق دستورالعمل‌های مندرج در تبصره ۴ این ماده اقدام نماید.

تبصره٦-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.

تبصره ۷ – شهرداری تهران موظف است با هدف تسریع در فرآیند صدور پروانه مرمت و احیا، نسبت به تحقق وظایف قانونی توسط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی ، در خصوص اتصال به سامانه درگاه ملی و ایجاد سامانه بر خط ۱- صدور مجوزات و ۲- پاسخ به استعلامات مورد نیاز در مهلت قانونی (حداکثر سه ماه)، مبتنی بر مصوبات هیئت مقررات زدایی و بهبود کسب و کار و آیین نامه حمایت از مالکان، متصرفان قانونی و بهره برداران خصوصی و غیر دولتی آثار غیر منقول و بافت های تاریخی-فرهنگی ثبت شده در فهرست آثار ملی و تاریخی-فرهنگی و با ارزش مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۶ مصوب هیات وزیران پیگیری و هماهنگی لازم را انجام دهد .

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. بدیهی‌است تداوم فعالیت منوط به طی فرآیند دریافت یا تمدید مجوز طبق دستورالعمل‌های صادره می‌باشد.

تبصره۱- 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- درصورت رعایت نکردن الزامات مورد تأیید وزارت میراث فرهنگی در خصوص مرمت و بهره‌برداری 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 با نظر مقام ذی‌صلاح حسب تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، موضوع با در نظر گرفتن ماهیت ابنیه ثبت ملی و ارزشمند جهت اعاده به وضعیت اصیل تاریخی بنا 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 بدهی های ملک مذکور به شهرداری تهران پرداخت خواهد شد.

تبصره ٤- 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 وکار مناسب و استفاده از شرکت‌های دارای صلاحیت مرمت و مهندسین 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 وزارت میراث فرهنگی و 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 کاملا تخریب شده باشد، در صورت وجود مستندات ثبتی و تاریخی و شواهد معتبر و پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی مبنی بر تکمیل مستحدثات 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 ۱ و ۲ بخش ج ماده ۳ این مصوبه محروم خواهند شد.

تبصره ۲– الحاقاتی که از تاریخ ابلاغ این مصوبه در ابنیه تاریخی و ارزشمند پروانه گرفته و ساخته می‌شود با عنوان «الحاق» و به صورت مجزا از مساحت بنای تاریخی موجود، در تمامی مجوزها اعم از پروانه مرمت و احیا و گواهی عدم خلاف و پایان کار درج می‌شود. درصورت درخواست مجدد برای دریافت پروانه مرمت و احیا، بخش الحاقی قابلیت حذف، تقلیل یا تغییر مکان با رعایت ضوابط این ماده را دارد.

تبصره ۳ – حداکثر بهره‌مندی از الحاقات بر اساس مساحت اعیانی بنای تاریخی موجود مطابق ۲۰ درصد تا سقف ۲۰۰مترمربع عددی ثابت است. هرگونه بنای الحاقی جدید در عملیات مرمت مجدد، با رعایت مفاد تبصره۲ این بند، صرفاً فقط برای یک بار تا سقف مذکور قابلیت اجرا و صدور مجوز خواهدیافت .

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 تامین پارکینگ وجود نداشته باشد، مطابق با دلیل دهم مندرج در صورتجلسه شماره ۶۴۹ مصوب ۱۴۰۱/۰۸/۰۹ کمیسیون ماده۵، الزامی بر تامین 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 منطبق 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 دستورالعمل های لازم را ظرف مدت ۶ ماه از ابلاغ این مصوبه تهیه و اجرا نماید.

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

ماده ۴– برنامه‌ریزی 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 شهرتهران 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 مأموریت های 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 وسایر 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 شهرتهران 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

- اطلاع رسانی عمومی در خصوص کیفیت صدور پروانه مرمت و احیا و تسهیلات تشویقی مندرج در ماده ۳ این مصوبه
- تدوین ضوابط و دستورالعمل های مرمت و احیای اختصاصی بازار تاریخی تهران و انجام تکالیف مندرج در مصوبه **"الزام شهرداری تهران به حفاظت، احیاء، ارتقا و مدیریت یکپارچه بازار تاریخی تهران"** مصوب سال ۱۳۸۷ شورای اسلامی شهر 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 ۶-۳-۱۷ آیین‌نامه چگونگی اجرا و نظارت براجرای طرحهای توسعه و عمران مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، باهدف پشتیبانی از فرایند مرمت و احیای بافت تاریخی و ارتقای کیفیت همه جانبه بافت و بناهای تاریخی ، لازم است شهرداری تهران، نسبت به تشکیل **"شهرداری ویژه "** در محدوده بازار بزرگ تهران و محلات پیرامون (محدوده حصار صفوی) در شهر تهران اقدام نماید. "شهرداری ویژه محدوده تاریخی" مسئولیت نظارت، حفاظت و مدیریت اجرایی بافت‌های تاریخی محدوده تحت پوشش را برعهده دارد.

تبصره۱– با توجه به تفاوت "شهرداری ویژه محدوده تاریخی" با شهرداری سایر مناطق و نواحی ، لازم است شهرداری تهران ظرف مدت سه ماه نسبت به تدقیق محدوده تاریخی ویژه ، تعریف صلاحیت‌های شهردار ویژه ، شرح وظایف اختصاصی و تدوین دستورالعمل‌ها و ضوابط معیار عمل در این محدوده با هدف پشتیبانی از فرآیند حفظ، مرمت و احیای بافت و ابنیه تاریخی در تمامی ابعاد اقدام نموده و پیشنهاد خود را به صورت لایحه جهت بررسی و تأیید شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

تبصره۲– شهرداری تهران موظف است 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 معماری ، مرمت و احیای بافت و ابنیه تاریخی استفاده نماید.

تبصره ۳ – مبتنی بر لایحه پیشنهادی مندرج در تبصره ۱ این ماده و ارزیابی مفاد آن ، امکان تعمیم ایده شکل گیری "شهرداری ویژه محدوده تاریخی" در دیگر بافت ها و محدوده ها و محلات تاریخی خارج از محدوده حصار صفوی شهر تهران، وجود خواهد داشت. تشکیل شهرداری های ویژه در سایر محدوده های تاریخی منوط به تصمیم گیری در شورای اسلامی شهر خواهد بود.

ج) بهره‌گیری از سامانه‌ها:

منطبق بر بند سوم برنامه‌ها و طرح‌های موضعی توسعه– مندرج در طرح جامع شهرتهران مصوب ۱۳۸۶– به منظور ساماندهی پهنه‌های ارزشمند تاریخی، شهرداری تهران موظف است نسبت به تکمیل سامانه «مدیریت اطلاعات بافت و بناهای تاریخی شهرتهران» و تکمیل اطلاعات ابنیه تاریخی و ارزشمند در سامانه های شهرسازی ملاک عمل و ایجاد داشبورد مدیریتی و امکان اخذ گزارش‌های 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 مسئولیت‌ها و همکاری‌های 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 شهرتهران

- تشکیل کمیته‌ای فنی جهت راهبری فرایند طراحی و تسهیل صدور مجوز برای مرمت و احیا و تغییر کاربرد در بناهای تاریخی و ارزشمند شهرتهران
- 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 بهره‌برداری از ابنیه تاریخی و ارزشمند شهرتهران و معرفی مشاورین و مهندسین ذی‌صلاح جهت این امر توسط وزارت میراث فرهنگی
- تدوین ضوابط و طرح‌های ویژه در بافت تاریخی و حرائم محوطه‌های تاریخی فرهنگی و بناهای دارای ارزش تاریخی–فرهنگی
- آموزش شهروندی و ترویج ارزش‌های مرتبط با میراث تاریخی و فرهنگی شهرتهران
- رصد مداوم وضعیت املاک موجود در حریم و محدوده ابنیه تاریخی ثبت شده و واجد ارش و تعامل با وزارت میراث جهت اجرای دقیق ماده ۱۱ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت های تاریخی – فرهنگی مصوب ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 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 در 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 ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ 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 ماده۹ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی– فرهنگی مصوب ۱۲/۰۴/۱۳۹۸ مجلس شورای اسلامی.

ماده ۷– حریم بناها، بافت ها و محوطه های 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 محوطه های 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 بهره مند شده اند را در سامانه شفاف و سامانه شهرسازی شهرداری تهران بارگذاری نماید.

تبصره: نحوه بارگذاری و نوع اطلاعات مورد نظر جهت قرارگیری در سامانه های 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 می گردد:

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 ۱۶۰/۲۰۶۹/۹۵۳۱مورخ 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– 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

ردیف	عنوان تغییرات	متن پیشنهادی	توضیحات
۱	عنوان مصوبه	**طرح حفاظت و احیای ابنیه تاریخی و ارزشمند شهر تهران و فرایند صدور پروانه مرمت و بهره برداری**	جهت خوانایی بیشتر عنوان مصوبه
۲	تعاریف	بنای تاریخی: منظور از **"بنای تاریخی موجود"**، اصل بنای دارای ارزش میراثی، تاریخی، معماری و هویتی است. نمامی الحاقات به بنای اصلی که به مرور زمان و به صورت مجاز یا غیر مجاز در بنا احداث گشته و فاقد هر گونه ارزش است شامل این تعریف نمی گردد. همچنین بخش های از دست رفته از بنای تاریخی در صورت مرمت و احداث منطبق بر طرح مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی شامل این بخش می‌شود.	با توجه به استفاده از عبارت "بنای تاریخی موجود" در متن مصوبه لازم است تا این عنوان به شکل دقیق تعریف گردد به طوری که امکان هرگونه تفسیر و برداشت غلط در اقدامات قانونی آتی از آن سلب گردد.
۳	ماده ۲، بند-ب	**ب- اعضای کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری:** ۱- معاون مالی و اقتصادی شهری شهرداری تهران و یا نماینده مطلع و تام‌الاختیار وی ۲- معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام‌الاختیار وی ۳- شهردار منطقه ای که بنای تاریخی و ارزشمند مربوط به آن در کمیته در دست بررسی است ٤- مدیرعامل سازمان زیباسازی شهر تهران ٥- مدیرکل میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان تهران یا معاون میراث فرهنگی استان ٦- معاون بافت و بناهای تاریخی اداره کل معماری و ساختمان (دبیر کمیته) ۷- عضو هیات علمی با تخصص مرتبط با شناخت ابنیه تاریخی و میراث فرهنگی به پیشنهاد اعضای کمیته ۸و ۹- دو نماینده از اعضای شورا به معرفی کمیسیون معماری و شهرسازی و کمیسیون اجتماعی و فرهنگی شورای اسلامی شهر تهران	اضافه شدن مدیر کل میراث فرهنگی استان تهران با توجه به اهمیت و جایگاه آن در تصمیمات کمیته و حذف معاون اجتماعی و فرهنگی از کمیته به دلیل کنترل تعدد نفرات عضو صاحب رأی و تشتت آرا (در تبصره ۶ این بند از مصوبه اختیار دعوت از دیگر حوزه های اجرایی ذیربط در شهرداری (اعم از سایر معاونت های شهرداری و...) و یا خارج از آن جهت شرکت در جلسات توسط دبیرخانه کمیته لحاظ شده است)
۴	ماده ۲، بند-ب – تبصره ۵	**تبصره۵-** کلیه اختیارات مندرج در اساسنامه سازمان‌ها و شرکت‌های وابسته به شهرداری تهران درخصوص خرید، فروش، مرمت، نوسازی و بهره‌برداری املاک موضوع این ماده پس از طرح موضوع در کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری معتبر خواهد بود و هرگونه اقدام مستقل از تصمیم‌گیری در کمیته سیاست‌گذاری تملک در خصوص ابنیه تاریخی و ارزشمند ممنوع بوده و فاقد وجاهت قانونی است.	با توجه به منع قانونی تخریب ابنیه تاریخی و ارزشمند ، کلمه "تخریب" از عبارت تبصره حذف گردید .
۵	ماده ۲، بند-ب، تبصره ۷	**تبصره ۷-** دبیرخانه کمیته تملک و بهره‌برداری موظف است پس از صدور احکام اعضای آن توسط ریاست شورای شهر تهران، جهت بررسی موضوعات سه پرونده ارسالی به دبیرخانه و یا حداکثر سه ماه (هرکدام که زودتر اتفاق بیفتد) نسبت به برگزاری جلسه کمیته اقدام نماید.	تعیین ریاست شورای شهر به عنوان مرجع صدور احکام اعضاء کمیته سیاستگذاری

۶	ماده ۲، بند- ب ، تبصره ۸	**تبصره ۸**–کلیه مصوبات شورای اسلامی شهر تهران درباره ابنیه موضوع این مصوبه و سایر ابنیه فرهنگی و محوطه‌های تاریخی برای کمیته سیاست‌گذاری تملک و بهره‌برداری معتبر است و نیازی به تصمیم‌گیری مجدد در این کمیته نمی‌باشد	با توجه به شأن و جایگاه شورای اسلامی شهر تمام تصمیمات موازی شورا در ارتباط با ابنیه فرهنگی، تاریخی و ارزشمند لازم الاجرا بوده و نیاز به تصمیم گیری مجدد در کمیته را ندارد.
۷	ماده ۳، بند- الف، تبصره ۴	**تبصره٤**–شهرداری تهران موظف است ظرف مدت حداکثر سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه نسبت به تدوین و اطلاع رسانی چارت فرآیند اقدام شامل ابعاد حقوقی پروانه مرمت و احیای بناهای تاریخی و نحوه صدور مجوز مرمت، بهره‌برداری و گواهی عدم خلاف و پایان کار، تامین کلیه زیرساخت‌ها، سازوکارهای سیستمی و دستورالعمل‌های اجرایی منطبق بر اهداف این مصوبه، اقدام نماید. پروانه مرمت و احیا صرفاً به صورت سیستمی در سامانه شهرسازی صادر خواهد شد.	الزام شهرداری به اجرا و اطلاع رسانی فرآیند و نحوه صدور پروانه وگواهی های عدم خلاف و پایانکار منطبق بر پروانه مرمت صادره ظرف ۳ ماه توسط شهرداری
۹	ماده ۳، بند- الف، تبصره ۷	**تبصره ۷** – شهرداری تهران موظف است با هدف تسریع در فرآیند صدور پروانه مرمت و احیا، نسبت به تحقق وظایف قانونی توسط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی ، در خصوص اتصال به سامانه درگاه ملی و ایجاد سامانه بر خط ۱- صدور مجوزات و ۲- پاسخ به استعلامات مورد نیاز در مهلت قانونی (حداکثر سه ماه)، مبتنی بر مصوبات هیئت مقررات زدایی و بهبود کسب و کار و آیین نامه حمایت از مالکان، متصرفان قانونی و بهره برداران خصوصی و غیر دولتی آثار غیر منقول و بافت های تاریخی-فرهنگی ثبت شده در فهرست آثار ملی و تاریخی-فرهنگی و با ارزش مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۶ مصوب هیات وزیران پیگیری و هماهنگی لازم را انجام دهد .	الزام شهرداری تهران به تعامل با وزارت میراث فرهنگی در جهت انجام وظایف قانونی آن وزارتخانه در اتصال به سامانه درگاه ملی و ایجاد سامانه برخط جهت صدور مجوزات و تسریع در پاسخ به استعلامات
۱۰	ماده ۳، بند- ب، تبصره ۲	**تبصره ۲**–درصورت رعایت نکردن الزامات مورد تأیید وزارت میراث فرهنگی در خصوص مرمت و بهره‌برداری 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 با نظر مقام ذی‌صلاح حسب تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها، موضوع با در نظر گرفتن ماهیت ابنیه ثبت ملی و ارزشمند جهت اعاده به وضعیت اصیل تاریخی بنا به کمیسیون‌های ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها ارجاع خواهد شد	تأکید بر " اعاده" به وضعیت اصیل بنای تاریخی به عنوان رأی کمیسیون ماده ۱۰۰ در برخورد با تخلف و عدم رعایت الزامات میراث فرهنگی و مفاد پروانه مرمت و احیا تعیین گشت و اصلاحات جزئی دیگر ...
۱۱	ماده ۳، بند- ب، تبصره ۵	**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 وزارت میراث فرهنگی و سازمان نظام مهندسی ساختمان ، برای طرح موضوع در شورای انتظامی اعلام نماید.	ارسال تخلف به وزارت میراث فرهنگی اضافه شد
۱۲	ماده ۳، بند- ج، بخش ۲ – تبصره۲	**تبصره ۲**– الحاقاتی که از تاریخ ابلاغ این مصوبه در ابنیه تاریخی و ارزشمند پروانه گرفته و ساخته می‌شود با عنوان «الحاق» و به صورت مجزا از مساحت بنای تاریخی موجود، در تمامی مجوزها اعم از پروانه مرمت و احیا و گواهی عدم خلاف و پایان کار درج می‌شود. درصورت درخواست مجدد برای	اضافه شدن تباصر جهت شفاف تر شدن تسهیلات الحاقی با بناهای تاریخی و ارزشمند و جلوگیری از سوء استفاده های محتمل از این تسهیلات

		دریافت پروانه مرمت و احیا، بخش الحاقی قابلیت حذف، تقلیل یا تغییر مکان با رعایت ضوابط این ماده را دارد.	
۱۳	ماده ۳، بند- ج، بخش۲ - تبصره ۳	**تبصره ۳**– حداکثر بهره‌مندی از الحاقات بر اساس مساحت اعیانی بنای تاریخی موجود مطابق ۲۰ درصد تا سقف ۲۰۰مترمربع عددی ثابت است. هرگونه بنای الحاقی جدید در عملیات مرمت مجدد، با رعایت مفاد تبصره۲ این بند، صرفاً فقط یک بار تا سقف مذکور قابلیت اجرا و صدور مجوز خواهدیافت.	اضافه شدن تباصر جهت شفاف تر شدن تسهیلات الحاقی با بناهای تاریخی و ارزشمند و جلوگیری از سوء استفاده های محتمل از این تسهیلات
۱۴	ماده۶ – بند ب	**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 ۶-۳-۱۷ آیین‌نامه چگونگی اجرا و نظارت براجرای طرحهای توسعه و عمران مصوب ۱۴۰۰/۰۵/۰۴ شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، باهدف پشتیبانی از فرایند مرمت و احیای بافت تاریخی و ارتقای کیفیت همه جانبه بافت و بناهای تاریخی ، لازم است شهرداری تهران، نسبت به تشکیل "شهرداری ویژه " در محدوده بازار بزرگ تهران و محلات پیرامون (محدوده حصار صفوی) در شهر تهران اقدام نماید. "شهرداری ویژه محدوده تاریخی" مسئولیت نظارت، حفاظت و مدیریت اجرایی بافت‌های تاریخی محدوده تحت پوشش را برعهده دارد. **تبصره۱**– با توجه به تفاوت "شهرداری ویژه محدوده تاریخی" با شهرداری سایر مناطق و نواحی ، لازم است شهرداری تهران ظرف مدت سه ماه نسبت به تدقیق محدوده تاریخی ویژه ، تعریف صلاحیت‌های شهردار ویژه ، شرح وظایف اختصاصی و تدوین دستورالعمل‌ها و ضوابط معیار عمل در این محدوده با هدف پشتیبانی از فرآیند حفظ، مرمت و احیای بافت و ابنیه تاریخی در تمامی ابعاد اقدام نموده و پیشنهاد خود را به صورت لایحه جهت بررسی و تأیید شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. **تبصره۲**– شهرداری تهران موظف است 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 معماری ، مرمت و احیای بافت و ابنیه تاریخی استفاده نماید. **تبصره ۳** – مبتنی بر لایحه پیشنهادی مندرج در تبصره ۱ این ماده و ارزیابی مفاد آن ، امکان تعمیم ایده شکل گیری "شهرداری ویژه محدوده تاریخی" در دیگر بافت ها و محدوده ها و محلات تاریخی خارج از محدوده حصار صفوی شهر تهران، وجود خواهد داشت. تشکیل شهرداری های ویژه در سایر محدوده های تاریخی منوط به تصمیم گیری در شورای اسلامی شهر خواهد بود.	نحوه شکل گیری شهرداری ویژه در محدوده بازار و محلات پیرامونی با رعایت نظرات اعضای محترم شورای شهر مبنی بر عدم تغییر ساختار موجود و الزام شهرداری به تدقیق محدوده و نحوه خدمات رسانی این شهرداری ویژه در محدوده مورد نظر در بازه زمانی مشخص ۳ ماهه