

نامه ابلاغ اولیه		نام شهرهای تاریخی	ردیف شهرها	استان	ردیف استانها
تاریخ	شماره				
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۹	تبریز	۱	آذربایجان شرقی	۱
		مراغه	۲		
		کلیبر	۳		
		بناب	۴		
		تسوج	۵		
		اهر	۶		
		اسکو	۷		
		شبستر	۸		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۲	ارومیه	۹	آذربایجان غربی	۲
		خوی	۱۰		
		ماکو	۱۱		
		تکاب	۱۲		
		سلماس	۱۳		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۶۸	اصفهان	۱۴	اصفهان	۳
		کوهپایه	۱۵		
		ابریشم	۱۶		
		بهاران	۱۷		
		ایمانشهر	۱۸		
		آران بیدگل	۱۹		
		پیربکران	۲۰		
		میمه	۲۱		
		نائین	۲۲		
		نجف آباد	۲۳		
		نیاسر	۲۴		
		زواره	۲۵		
		خوانسار	۲۶		
		نطنز	۲۷		
		مهاباد	۲۸		
		گز	۲۹		
		تالخونچه	۳۰		
		تودشکچویه	۳۱		
		هرند	۳۲		
		جندق	۳۳		
انارک	۳۴				
نوش آباد	۳۵				
خمینی شهر	۳۶				

نامه ابلاغ اولیه		نام شهرهای تاریخی	ردیف شهرها	استان	ردیف استانها
تاریخ	شماره				
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۱	خور	۳۷		
		اردستان	۳۸		
		کاشان	۳۹		
		شهرضا	۴۰		
		ورزنه	۴۱		
		گلپایگان	۴۲		
		مورچه خورت	۴۳		
		وزوان	۴۴		
		ابوزیدآباد	۴۵		
		جوشقان	۴۶		
		کامو	۴۷		
		علویجه	۴۸		
		برزک	۴۹		
		قمصر	۵۰		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۱	اردبیل	۵۱	اردبیل	۴
		خلخال	۵۲		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۶۴	بندر بوشهر	۵۳	بوشهر	۷
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۶۵	ورامین	۵۴	تهران	۸
		دماوند	۵۵		
		تهران	۵۶		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۸۴	شهرکرد	۵۷	چهارمحال و بختیاری	۹
		چالشر	۵۸		
		بروجن	۵۹		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۹۷	مشهد	۶۰	خراسان رضوی	۱۰
		نیشابور	۶۱		
		سبزوار	۶۲		
		خرو	۶۳		
		بیدخت	۶۴		
		کاشمر	۶۵		
		ترت جام	۶۶		
		لطف آباد	۶۷		
		نشتیفان	۶۸		
		رشتخوار	۶۹		
		فریمان	۷۰		
		نقاب	۷۱		
خواف	۷۲				

نامه ابلاغ اولیه		نام شهرهای تاریخی	ردیف شهرها	استان	ردیف استانها
تاریخ	شماره				
		قدمگاه	۷۳		
		بجستان	۷۴		
		تون	۷۵		
		کاخک	۷۶		
		ترت حیدریه	۷۷		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۶۶	بیرجند	۷۸	خراسان جنوبی	۱۱
		بشرویه	۷۹		
		خوسف	۸۰		
		نهبندان	۸۱		
		قائن	۸۲		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۸۳	آبادان	۸۳	خوزستان	۱۳
		اهواز	۸۴		
		بهبهان	۸۵		
		شوشتر	۸۶		
		دزفول	۸۷		
		رامهرمز	۸۸		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۴	زنجان	۸۹	زنجان	۱۴
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۵	سمنان	۹۰	سمنان	۱۵
		بسطام	۹۱		
		دامغان	۹۲		
		امیریه	۹۳		
		دییاج	۹۴		
		مجن	۹۵		
		مهدی شهر	۹۶		
		شاهرود	۹۷		
		کلاته خیج	۹۸		
		میامی	۹۹		
		شهمیرزاد	۱۰۰		
		بیارجمند	۱۰۱		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۶	زاهدان	۱۰۲	سیستان و بلوچستان	۱۶
		چابهار	۱۰۳		
		سراوان	۱۰۴		
		ایران شهر	۱۰۵		
		جالق	۱۰۶		
		آباده	۱۰۷		
		فسا	۱۰۸		

نامه ابلاغ اولیه		نام شهرهای تاریخی	ردیف شهرها	استان	ردیف استانها
تاریخ	شماره				
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۸	جهرم	۱۰۹	فارس	۱۷
		کازرون	۱۱۰		
		لار	۱۱۱		
		نیریز	۱۱۲		
		شیراز	۱۱۳		
		استهبان	۱۱۴		
		داراب	۱۱۵		
		جویم	۱۱۶		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۹۱	قزوین	۱۱۷	قزوین	۱۸
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۶۹	قم	۱۱۸	قم	۱۹
		کهنک	۱۱۹		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۴۵	سقز	۱۲۰	کردستان	۲۰
		بیجار	۱۲۱		
		سنندج	۱۲۲		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۸۶	کرمان	۱۲۳	کرمان	۲۱
		انار	۱۲۴		
		بهرمان	۱۲۵		
		اختیارآباد	۱۲۶		
		حسین آباد	۱۲۷		
		خانوک	۱۲۸		
		راین	۱۲۹		
		شهداد	۱۳۰		
		سیرجان	۱۳۱		
		یزدانشهر	۱۳۲		
		کوهبنان	۱۳۳		
		جوپار	۱۳۴		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۸۱	کرمانشاه	۱۳۵	کرمانشاه	۲۲
		سنقر	۱۳۶		
		نودشه	۱۳۷		
		کنگاور	۱۳۸		
		پاوه	۱۳۹		
		کرنده	۱۴۰		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۷۰۲	گرگان	۱۴۱	گلستان	۲۴
		گمیشان	۱۴۲		
		رشت	۱۴۳		

نامه ابلاغ اولیه		نام شهرهای تاریخی	ردیف شهرها	استان	ردیف استانها
تاریخ	شماره				
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۸۲	بندر انزلی	۱۴۴	گیلان	۲۵
		لاهیجان	۱۴۵		
		لنگرود	۱۴۶		
		املش	۱۴۷		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۸۷	خرم آباد	۱۴۸	لرستان	۲۶
		بروجرد	۱۴۹		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۳	آمل	۱۵۰	مازندران	۲۷
		بابل	۱۵۱		
		قائم شهر	۱۵۲		
		ساری	۱۵۳		
		بابلسر	۱۵۴		
		آلاشت	۱۵۵		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۷	نراق	۱۵۶	مرکزی	۲۸
		اراک	۱۵۷		
		ساوه	۱۵۸		
		مأمونیه	۱۵۹		
		خمین	۱۶۰		
		تفرش	۱۶۱		
		آشتیان	۱۶۲		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۷۰	بندر عباس	۱۶۳	هرمزگان	۲۹
		بندر کنگ	۱۶۴		
		بندر لنگه	۱۶۵		
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۶۷	نهادند	۱۶۶	همدان	۳۰
		ملایر	۱۶۷		
		همدان	۱۶۸		
		تویسرکان	۱۶۹		
		ابرقو	۱۷۰		
		احمدآباد	۱۷۱		
		بافق	۱۷۲		
		حمیدیا	۱۷۳		
		مروست	۱۷۴		
		میبد	۱۷۵		
		ندوشن	۱۷۶		
		شاهدیه	۱۷۷		
یزد	۱۷۸				

نامه ابلاغ اولیه		نام شهرهای تاریخی	ردیف شهرها	استان	ردیف استانها
تاریخ	شماره				
۸۸/۱۲/۲۴	۸۸۲/۱-۱۶۸۰	اردکان	۱۷۹	یزد	۳۱
		تفت	۱۸۰		
		عقدا	۱۸۱		
		زارچ	۱۸۲		
		نیر	۱۸۳		
		اشکذر	۱۸۴		
		خضراآباد	۱۸۵		
		مهریز	۱۸۶		
		هرات	۱۸۷		
		بهباد	۱۸۸		
		طبس	۱۸۹		
		دیپوک	۱۹۰		



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۲۰

شماره: ۷۵۲۴۰/۳۰۰ صادره

پیوست: ندارد

بسمه تعالی

بهش تونید با شاکت مردم

استانداران محترم و روسای شوراهای برنامه ریزی و توسعه کلبه استانهای کشور

اعلام مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران
مجموعه راهکارهای تشویقی با هدف احیاء و تقویت سکونت
در محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی کشور

با سلام و احترام

به استحضار می‌رساند شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در جلسه مورخ ۱۴۰۳/۵/۱ و در اجرای ماده ۲ و جزء ۳ بند ج مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۱ خود، با موضوع «سیاست‌ها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» . ابلاغیه شماره ۱۱۱۸۹۸۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۶، و نیز ردیف ۲ مصوبات جلسه مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۵ شورای مسکن وزارت راه و شهرسازی هم‌راستا با مفاد ۳، ۸، ۹، ۱۱ و ۱۶ «قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی» مصوب ۱۳۹۸/۴/۳ مجلس شورای اسلامی و همچنین نظر به اهمیت اتخاذ رویکرد یکپارچه و توانمندسازی، «توانمندسازی» و ارائه «راهکارهای تشویقی کالبدی» به منظور احیاء و تقویت سکونت در محدوده‌های تاریخی شهرها، پس از استماع گزارش شرکت بازآفرینی شهری ایران و نظر به صورتجلسه مورخ ۱۴۰۲/۴/۳۰ کمیته فنی شماره ۴، پیشنهاد مشترک وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شرکت بازآفرینی شهری ایران پیرامون «مجموعه راهکارهای تشویقی باهدف احیاء و تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی کشور» را بررسی و پس از بحث و تبادل نظر، سیاست‌های ذیل را با پایبندی به رعایت ضوابط پدافند غیرعامل، قانون مدیریت بحران و مقررات ملی ساختمان مصوب و مقرر نمود:

۱. در راستای اجرایی نمودن ماده ۱۶ «قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی» و با توجه به تکلیف پیش‌بینی شده در بند ۵ مصوبه شماره ۱۹۳۴۰۰/ت/۵۶۸۳۵ هـ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۱۰ هیأت وزیران، سازمان اداری و استخدامی کشور با همکاری وزارت کشور، وزارت راه و شهرسازی (شرکت بازآفرینی شهری ایران) و وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، ظرف مدت ۳ ماه نسبت به تدوین «چارچوب ایجاد ساختار مناسب اداری در شهرداری شهرهای دارای بافت تاریخی-فرهنگی و همچنین ارتقاء ساختار بازآفرینی (حفاظت و احیاء) در شهرداری‌ها به تناسب درجه و ادارات کل راه و شهرسازی استانها به تناسب سطح» اقدام نماید.
۲. وزارت راه و شهرسازی به منظور تهیه «طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی»، برنامه سالانه خود را به سازمان برنامه و بودجه ارائه نموده و در صورت تخصیص اعتبار از سوی آن سازمان در خصوص تکالیف مندرج در ماده ۳ قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی - فرهنگی اقدام نماید.
۳. کمیسیون‌های موضوع ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی مکلفند با قید فوریت نسبت به بررسی و طی فرآیندهای تصویب «طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده بافت‌های تاریخی - فرهنگی» و حسب مورد از طریق شورای عالی اقدام نمایند. بدیهی است وفق بند ۳ مصوبه شماره ۱۴۱۶۷۷/۳۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱ مرجع نهایی تصویب طرح‌های مذکور «شورای عالی شهرسازی و معماری ایران» تعیین گردیده است .
۴. مشوق‌های پیشنهادی در این سند صرفاً در چارچوب ضوابط عمومی و اختصاصی حفاظت از بافت‌های تاریخی و طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی، موضوع ماده ۳ «قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی-فرهنگی» و در هماهنگی با الگوهای بومی قابل اعمال بوده و متناسب با شرایط ویژه هر شهر تهیه و تدوین می‌گردد.

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقاراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۸۸۸۷۸۰۳۱-۹

دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۴۴۶۲۳۳ (نامه‌های فاقد مهر برجسته‌ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می‌باشد)



۵. این مشوق‌ها صرفاً در محدوده بافت‌های تاریخی-فرهنگی مصوب وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و ابلانی شورایی ملاک عمل بوده و در سایر انواع محدوده‌های ناکارآمد شهری مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۶/۲۱، با موضوع «سیاستها و ضوابط تشویقی کالبدی متضمن نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری»، ابلانیه شماره ۱۱۱۸۹۸/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۶، ملاک عمل خواهد بود.

۶. مشوق‌های ویژه محدوده بافت‌های تاریخی-فرهنگی در قالب «طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده بافت‌های تاریخی-فرهنگی» توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری شهرداری‌ها از طریق مهندسين مشاور ذیصلاح تدوین و پس از تأیید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی بر اساس ضوابط ابلانی آن وزارت، در شورایی تصویب و پس از طی مراحل قانونی ابلاغ می‌گردد.

۷. به منظور تسریع در بازآفرینی، احیاء و رونق سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی-فرهنگی، شهرداری‌ها مکلفند تا زمان تهیه و تصویب طرح‌های ویژه حفاظت، ضوابط و مشوق‌های عمومی اختصاصی حفاظت از بافت‌های تاریخی و در هماهنگی با الگوهای بومی و با تأیید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و تصویب کمیسیون‌های ماده ۵ استان‌ها در خارج از حرائم درجه یک و دو آثار ثبت ملی ملاک عمل قرار دهند.

تبصره: ضوابط و مشوق‌های عمومی مذکور در قالب طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی-فرهنگی، با توجه به شرایط اختصاصی بافت، تدقیق و تکمیل شده و پس از تصویب طرح، جایگزین ضوابط و مشوق‌های عمومی خواهد شد.

۸. شهرداری‌ها مکلفند نسبت به تأمین پارکینگ‌های محله‌ای در مکان‌های مناسب در محدوده بلافاصله بافت‌های تاریخی (حاشیه محدوده مصوب) برای جبران کسری پارکینگ ناشی از ضوابط و محدودیت‌های تردد سواره در این محدوده‌ها اقدام نمایند.

۹. وفق ماده (۳) قانون حمایت از مرمت و احیاء بافت‌های تاریخی-فرهنگی، مبتنی بر تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی، توسط وزارت راه و شهرسازی با همکاری میراث فرهنگی و شهرداری‌ها، شهرداری‌های دارای بافت تاریخی ابلانی شورایی می‌توانند در تأمین اعتبار تهیه طرح‌های مذکور مشارکت نمایند.

۱۰. با توجه به شرایط ویژه بافت‌های تاریخی-فرهنگی و وضعیت ناپایدار بناهای واقع در این محدوده‌ها، استانداران مکلفند نسبت به برنامه‌ریزی و اجرای این مصوبه در کلیه شهرهای دارای بافت تاریخی مصوب ظرف مدت ۱۲ ماه اقدام و گزارش دوره‌ای از عملکرد اجرای این مصوبه را در دوره‌های ۳ ماهه به وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، شرکت بازآفرینی شهری ایران و دبیرخانه شورایی ارسال نمایند.

۱۱. پیشنهاد می‌شود در صورت تصویب شورایی مسکن، در راستای افزایش رقابت‌پذیری و ایجاد مزیت نسبی برای احیاء و توسعه سکونت موضوع این مصوبه، کلیه نوسازی‌های واقع در بافت‌های مذکور ضمن ثبت در واحدهای مشمول قانون جهش تولید مسکن، امکان بهره‌گیری از مزایای مالی قانون را داشته باشند.

۱۲. راهکارهای تشویقی با هدف تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی-فرهنگی کشور به شرح زیر می‌باشد:
الف) کاربری

۱) استقرار کاربری جدید در کل پلاک و امکان تخصیص سطح اشغال مجاز همکف به کاربری‌های انتفاعی در چارچوب ضوابط عمومی و اختصاصی بافت‌های تاریخی.*

ب) توده‌گذاری

۲) (معافیت از الزامات توده‌گذاری طرح تفصیلی مشروط به رعایت ضوابط حفاظت بافت تاریخی و تبعیت از الگوهای ارائه شده بومی در طرح ویژه حفاظت و احیاء)

ج) سطح اشغال

۳) (امکان افزایش سطح اشغال ما به ازای کاهش تراکم ناشی از محدودیت ارتفاع تا مقادیر تعیین شده در ضوابط حفاظت بافت تاریخی و طرح ویژه حفاظت و احیاء)

د) تراکم

۴) (امکان تعدیل تراکم مجاز با سطح اشغال و طبقات به فراخور موقعیت و شرایط مجاز حسب الگوهای بومی و ضوابط حفاظت بافت تاریخی).



۵) عدم احتساب سطح بالکن، ایوان و زیر زمین مسکونی در تراکم ساختمانی.*

ه) طبقات

۶) امکان توسعه طبقات به صورت منفی با رعایت تمهیدات الزامی جهت تامین نور و تهویه طبیعی و شرایط ژئوتکنیکی منطقه و در چارچوب ضوابط حفاظت بافت تاریخی ضمن رعایت الگوهای بومی.*

و) ارتفاع

۷) امکان کاهش یا افزایش ارتفاع طبقات مشروط به رعایت ضوابط عمومی و اختصاصی حفاظت از بافت‌های تاریخی و حرایم آثار تاریخی و خط آسمان و نظام ارتفاعی پیشنهاد شده در طرح ویژه حفاظت و احیاء

ز) پارکینگ

۸) امکان تخصیص فضای باز غیرمسقف (حیاط) به منظور تامین پارکینگ* (ضمن حفظ باقیمانده فضای حیاط به منظور تداوم کارکردهای حیاط

۹) امکان احداث درب اضافه پارکینگ در معابر با عرض کمتر از ۵ متر (فاقد اصلاحی) ضمن رعایت ضوابط سیما و منظر.*

۱۰) کاهش ضریب تامین پارکینگ مشروط به تامین پارکینگ های جمعی.*

ح) فضای باز

۱۱) لغو الزامات فضای باز (به ازای هر واحد مسکونی) در صورت تبعیت از الگوهای بومی، ضوابط حفاظت از بافت تاریخی و طرح ویژه حفاظت و احیاء

ت) خدمات عمومی پشتیبان

۱۲) امکان تامین سرانه مورد نیاز خدمات پشتیبان سکونت (غیر از فضای سبز) از طریق احداث کاربری‌های خدماتی در طبقات در چارچوب ضوابط حفاظت عمومی و اختصاصی بافت‌های تاریخی.*

ی) دسترسی (معابر

۱۳) امکان الحاق معابر جدید و غیر ساختاری بافت تاریخی که در اثر تجمیع و ایجاد الگوی توده‌گذاری و پیش‌بینی آن در طرح ویژه حفاظت کارکرد خود را از دست ندهاند.

ک) حد نصاب قطعه

۱۴) امکان صدور پروانه برای پلاک های موجود با مساحت کمتر از نصاب تفکیک شهر در صورت عدم امکان تجمیع مطابق الگوهای توده‌گذاری طرح ویژه حفاظت با رعایت ضوابط حفاظت عمومی و اختصاصی بافت های تاریخی.*

ل) حداقل زیربنای واحد مسکونی

۱۵) لغو محدودیت‌های موجود برای مساحت واحدهای مسکونی در چارچوب ضوابط حفاظت عمومی و اختصاصی بافت‌های تاریخی.*

۱۳. به منظور رونق سکونت در بافت‌های تاریخی- فرهنگی و ایجاد انگیزه برای ساکنین و سرمایه‌گذاران و ترغیب جوانان علاقه‌مند به سکونت در این محدوده‌ها و کسب و کارهای نوین، ظرفیت سازی در بافت و توانمندسازی ساکنین به عنوان پیش‌نیاز اقدام مورد تاکید می‌باشد:

۱-۱۳ ظرفیت‌سازی:

الف) ظرفیت‌سازی در دستگاه‌های اجرایی برای تحقق اهداف تعیین شده به واسطه ایجاد ساختار شهرداری بافت تاریخی- فرهنگی و تقویت اقدامات ترویجی مشوق سکونت در این محدوده‌ها.

ب) الگوسازی از طریق ارائه الگوهایی متناسب با نیازها و توان خانواده‌ها با رعایت اصول، الزامات و ضوابط بافت‌های تاریخی - فرهنگی کشور و در چارچوب طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء محدوده بافت‌های تاریخی- فرهنگی.

ج) تأمین خدمات عمومی و ارتقاء خدمات شهری برای افزایش کیفیت سکونت (ایجاد ظرفیت‌های سکونتی) با اولویت قرار دادن اعتبارات دستگاه های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری به بافت‌های تاریخی- فرهنگی، پیش‌بینی سازوکار اجرایی لازم برای جلب مشارکت بخش



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

تاریخ: ۱۴۰۳/۰۵/۲۰

شماره: ۷۵۲۴۰/۳۰۰ صادره

پیوست: ندارد

خصوصی در تأمین خدمات روبنایی و زیربنایی بافت‌های تاریخی- فرهنگی از طریق ارائه خدمات معوض در نقاط برخوردار شهر توسط شهرداری‌ها و همچنین تأمین پارکینگ عمومی توسط شهرداری در این محدوده‌ها بر اساس طرح‌های مصوب.
(د) تدوین برنامه شهرداری‌ها به منظور بهره‌گیری حداکثری از امکانات حمل و نقل عمومی در بافت‌های تاریخی- فرهنگی برای طراحی و اجرای سیستم‌های حمل و نقل عمومی ویژه بافت‌های تاریخی با هماهنگی سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌ها و معاونت حمل و نقل وزارت راه و شهرسازی و تصویب آن در مراجع ذیربط.

۲-۱۳ توانمندسازی:

(الف) کاهش هزینه‌های سکونت در محلات هدف برای ترغیب و افزایش مشارکت در احیاء، بهسازی و نوسازی متناسب با نوع قطعه و نوع اقدام (از مرمت و احیاء تا نوسازی) از طریق اعمال معافیت کامل مالیاتی ابنیه تاریخی ثبت شده و معافیت مالیاتی حداقل ۵۰ درصدی سایر ابنیه واقع در بافت تاریخی و نیز معافیت کامل کلیه ابنیه بافت تاریخی از عوارض مرمت، احیاء، بازسازی و نوسازی.

(ب) بسترسازی برای استفاده از مشارکت جوانان در فرآیند برنامه‌ریزی و اجرای طرح تأمین مسکن با ارائه تسهیلات و خدمات ویژه به جوانان در صورت تمایل به سکونت در بافت‌های تاریخی- فرهنگی.

(ج) ارائه امتیاز جبران محدودیت و «انتقال حق توسعه» به مالکان بناهای واقع در محدوده‌های تاریخی- فرهنگی با اولویت ابنیه واقع در حریم بناهای ثبتی.

(د) معافیت هزینه‌های برق، گاز و آب برای تمامی بناهای تاریخی فرهنگی دارای سکونت و پیش‌بینی جبران آن در لایحه بودجه.

(ه) تشکیل مدیریت محله‌محور برای ارتقاء هویت سکونتی محلات بافت‌های تاریخی- فرهنگی.

(و) تشکیل دفاتر تسهیل‌گری احیاء بافت تاریخی- فرهنگی برای ارتقاء هویت سکونتی محلات بافت (بر اساس چارچوبی که به صورت مشترک توسط وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و وزارت راه و شهرسازی تدوین می‌شود).

(ز) بازآفرینی پایدار و احیاء محلات واقع در بافت به ویژه از نظر توانمندسازی برای کارآفرینی و اشتغال پایدار با حمایت نهادهای متولی.

(ح) اختصاص حداقل ۱۰ درصد از اراضی موضوع تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها به منظور تأمین بخشی از خدمات مورد نیاز بافت‌های تاریخی- فرهنگی و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری و یا معادل ریالی ارزش آن، تحت نظارت شرکت بازآفرینی شهری ایران (با اولویت استفاده در بافت‌های دارای شرایط بحرانی)

۱۴. شرکت بازآفرینی شهری و وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی مسئول پیگیری تحقق مفاد مندرج در بندهای ۱-۱۳ و ۲-۱۳ این مصوبه و اخذ مصوبات از مراجع ذی ربط می‌باشند. گزارش تحقق مفاد بندهای مذکور، همچنین گزارش ارزیابی تاثیرات و آسیب‌شناسی اجرای مصوبه در بازه‌های زمانی ۶ ماهه به دبیرخانه شورای عالی ارائه شود.

مراتب جهت استحضار و صدور دستور انعکاس و اقدام اعلام می‌شود.

رونوشت:

جناب آقای دکتر بلور، وزیر محترم راه و شهرسازی
وزیر محترم میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی



جمهوری اسلامی ایران

وزارت راه و شهرسازی

معاون شهرسازی و معماری و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

اعضا: محترم شورای عالی شهرسازی و معماری ایران - (نمایندگان محترم سازمانهای برنامه و بودجه، پدافند غیرعامل، حفاظت محیط زیست، مدیریت بحران و وزارتخانه های جهاد کشاورزی (سازمان امور اراضی کشور)، دفاع و پشتیبانی نیروهای مسلح، راه و شهرسازی، صنعت معدن و تجارت) شرکت شهرک های صنعتی و صنایع کوچک، فرهنگ و ارشاد اسلامی، کشور، میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی، نیرو (شرکت مدیریت منابع آب))

جناب آقای مهندس اتویه تکیه - نماینده محترم مجلس شورای اسلامی و عضو ناظر بر جلسات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

معاون محترم وزیر و مدیرعامل شرکت باز آفرینی شهری ایران

رئیس محترم مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

رئیس محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

معاون محترم حمل و نقل

معاون محترم مسکن و ساختمان

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی

معاون محترم وزیر و مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن

مدیرعامل محترم روزنامه رسمی - جهت استحضار و دستور درج

معاون محترم حقوقی، امور مجلس و استان ها

مشاور محترم وزیر و مدیرکل حوزه وزارتی

رئیس محترم مرکز ارتباطات و اطلاع رسانی

سرپرست محترم دفتر طرح ریزی شهری و طرح های توسعه و عمران

سرپرست محترم دفتر ترویج معماری طراحی شهری و بافت های واجد ارزش

مدیرکل محترم دفتر نظارت بر طرحهای توسعه و عمران

سرپرست محترم دفتر دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران

خاتم مهندس اویسی کارشناس مسئول شهرسازی و معماری

مسئول محترم واحد پایگاه داده ها

مدیران کل محترم راه و شهرسازی کلیه استان های کشور

آدرس: میدان آرژانتین، بلوار آفریقا، اراضی عباس آباد، ساختمان شهید دادمان، وزارت راه و شهرسازی (کدپستی: ۱۵۱۹۶۶۰۸۰۲) تلفن: ۹-۳۱-۸۸۸۷۸۰۳۱

دورنگار: دبیرخانه وزارتی: ۸۸۸۷۸۰۴۵، دبیرخانه مرکزی: ۸۸۶۴۶۲۳۳ (نامه های فاقد مهر برجسته ی وزارت راه و شهرسازی از درجه اعتبار ساقط می باشد)



گیرندگان ذیل

....

موضوع: ابلاغ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره راهکارهای تشویقی احیا در بافت های تاریخی کشور

مدیر کل محترم راه و شهرسازی استان

مدیر کل محترم بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان

مدیر کل محترم میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی استان

رئیس محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان

شهرداران و سرپرستان محترم شهرداری های سراسر استان

سلام علیکم

به پیوست تصویر نامه شماره ابلاغ ۲۹۹۰۶ تاریخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۴ رئیس محترم سازمان محترم شهرداری ها و دهیاری های کشور با موضوع ابلاغ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران "درباره راهکارهای تشویقی احیاء در بافت های تاریخی کشور" منضم به ضمایم، برای آگاهی، پیگیری و بهره برداری لازم، مطابق با مفاد مشروح در مصوبه و نامه اخیرالذکر حضورتان ارسال می گردد.

با توجه به اهمیت و حساسیت نامه فوق، تسهیل و تسریع در پیگیری آن کاملاً مورد انتظار است.

علی حیدری گوجانی

معاون هماهنگی امور عمرانی

رونوشت :

- مدیر کل محترم دفتر فنی ، امور عمرانی و حمل و نقل و ترافیک استانداری ، منضم به تصویر نامه و مصوبه فوق برای آگاهی و دستور پیگیری لازم.

- مدیر کل محترم دفتر امور شهری و امور شوراهای استانداری، منضم به تصویر نامه و مصوبه فوق برای آگاهی و بهره برداری لازم.





سازمان شهرداری و دهیاری های کشور

بسمه تعالی

سال "جهش تولید با مشارکت مردم" گرامی باد

شماره:

۲۹۹۰۶

تاریخ:

۱۴۰۳/۰۷/۱۴

پیوست:

پیوست



معاونین محترم هماهنگی امور عمرانی استانداری های کشور

موضوع: ابلاغ مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درباره راهکارهای تشویقی احیا در بافت‌های تاریخی کشور

با سلام و احترام

به پیوست تصویر ابلاغیه شماره ۷۵۲۴۰/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۳/۵/۲۰ مصوبه جلسه مورخ ۱۴۰۳/۵/۱ شورای عالی شهرسازی و معماری کشور با موضوع «مجموعه راهکارهای تشویقی با هدف احیا و تقویت سکونت در محدوده بافت‌های تاریخی-فرهنگی کشور» ارسال می‌شود. با عنایت به اثرگذاری این مصوبه در احیا و بازآفرینی بافت‌های تاریخی فرهنگی کشور، لطفا دستور فرمایید ضمن ابلاغ مصوبه مذکور به شهرداران شهرهای دارای بافت تاریخی فرهنگی مصوب (۱۹۰ شهر لیست پیوست)، موارد زیر مدنظر قرار گیرد.

۱- مشوق‌های این مصوبه صرفاً در شهرهای دارای بافت تاریخی فرهنگی مصوب وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی که پیش از این توسط شورای عالی شهرسازی و معماری ایران ابلاغ شده است و منحصراً در محدوده همان بافت مصوب تاریخی، قابل اجرا بوده و برای سایر بافت‌ها و یا سایر شهرها، مصوبه ابلاغی شماره ۱۱۱۸۹۸/۳۰۰ مورخ ۱۴۰۱/۷/۱۶ ملاک عمل بوده و خواهد بود.

۲- مشوق‌های عمومی ستاره دار در این مصوبه، می‌بایست در چارچوب ضوابط عمومی و اختصاصی حفاظت از بافت‌های تاریخی هر شهر و در هماهنگی با الگوهای بومی تدوین و تدقیق شده، ضمن اخذ تایید وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، در کمیسیون ماده ۵ آن استان تصویب و در بافت‌های تاریخی و خارج از حریم درجه یک و دو آثار ثبت ملی ملاک عمل قرار گیرد.

۳- در راستای جزء ج بند ۲-۱۳ این مصوبه و در راستای تحقق ماده ۱۱ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی-فرهنگی، نسبت به ارائه امتیاز جبران محدودیت و انتقال حق توسعه (TDR) به مالکان بناهای واقع در محدوده‌های تاریخی-فرهنگی با اولویت ابنیه واقع در حریم بناهای ثبتی اقدام شود.

۴- با استفاده از ظرفیت ستاد استانی بازآفرینی و سایر ابزارها، و در راستای تحقق ماده ۹ قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی-فرهنگی با اولویت قراردادان اعتبارات دستگاه‌های عضو ستاد ملی بازآفرینی شهری به بافت‌های تاریخی فرهنگی، نسبت به تامین خدمات عمومی و ارتقا خدمات شهری برای افزایش کیفیت سکونت، اقدام لازم به عمل آید. لازم به ذکر است شهرداری‌ها می‌توانند در صورت تمایل و در جهت تسریع در تدوین «طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی» با دستگاه‌های مربوطه همکاری و در موضوع مذکور مشارکت نمایند.

استفاده از ظرفیت‌های ایجاد شده در این مصوبه و تصویب مشوق‌های اختصاصی بافت‌های تاریخی فرهنگی هر شهر، اقدامی ارزنده و اثرگذار در ترغیب به نوسازی و افزایش مشارکت ساکنان در احیای بافت‌های مذکور خواهد بود.

مهدی جمالی نژاد
رئیس سازمان



سازمان شهرداری و دهیاری های کشور

شماره:

۲۹۹۰۶

تاریخ:

۱۴۰۳/۰۷/۱۴

پیوست:

پیوست

رونوشت:

جناب آقای نیکخواه نائینی سرپرست محترم معاونت شهرسازی و معماری وزارت راه و شهرسازی و دبیر شورای عالی شهرسازی و معماری ایران برای

استحضار

جناب آقای دارابی قائم مقام محترم وزیر و معاون میراث فرهنگی وزیر میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی برای استحضار

جناب آقای آیینی معاون محترم وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت بازآفرینی شهری ایران برای استحضار

جناب آقای تقوی مشاور محترم وزیر و مسئول هماهنگی حوزه وزارتی وزارت کشور برای استحضار

جناب آقای انوشه معاون محترم امور شهرداری ها برای آگاهی

ارسال از طریق پیام استان

ارسال از طریق شبکه دولت