



جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

بسمه تعالی

«با صلوات بر محمد و آل محمد»

وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی - وزارت راه و شهرسازی - وزارت کشور

وزارت امور اقتصادی و دارایی - سازمان برنامه و بودجه کشور

بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران - بنیاد مسکن انقلاب اسلامی

هیئت وزیران در جلسه ۱۴۰۳/۸/۲۷ به پیشنهاد سازمان برنامه و بودجه کشور (با همکاری وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی، وزارت راه و شهرسازی و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی) و به استناد اصل یکصد و سی و هشتم قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران و ماده (۶) قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب ۱۳۹۸، نظام فنی و اجرایی اختصاصی بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی را به شرح زیر تصویب کرد:

### نظام فنی و اجرایی اختصاصی بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی

**ماده ۱-** در این تصویب‌نامه، اصطلاحات زیر در معانی مشروح مربوط به کار می‌روند و سایر اصطلاحات، مطابق تعاریف مندرج در قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب ۱۳۹۸ و آیین‌نامه اجرایی ماده (۳۴) قانون احکام دائمی برنامه‌های توسعه کشور (نظام فنی و اجرایی یکپارچه کشور) موضوع تصویب‌نامه شماره ۲۵۲۵۴/ت/۵۷۶۹۷-هـ مورخ ۱۴۰۰/۳/۸ خواهد بود.

**۱- نظام:** نظام فنی و اجرایی اختصاصی بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی شامل مجموعه اصول، برنامه‌ها، عوامل، فرایندها و اسنادی که حفظ و تداوم دانش، سنن، حکمت، فن، هنر و تنوع بیانی، کارکردی و نفاست‌ها (اصالت و یکپارچگی) در بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی و صنعتی را از طریق عوامل، حرفه‌مندان و استادکاران محلی، صیانت و حفاظت نموده، انتقال بین نسلی موارد فرهنگی ملی و جهانی را تضمین می‌نماید و زمینه احیا و بهره‌برداری از این آثار توسط بخش‌های عمومی، خصوصی و دولتی را فراهم می‌کند. این نظام اختصاصی، تنظیم‌گری را مبتنی بر چهارچوب‌های ملی و بین‌المللی حفاظت و مرمت و هماهنگی بین عوامل و فرایندهای مرمت و بازشناسی تعیین کرده و توسعه‌گری و تداوم بخشی را در احیا، استقرار فعالیت و بهره‌برداری از بناها و بافت‌های تاریخی محقق می‌نماید.







جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

۱۳۹۸/۱۱/۳۰

شماره ...../ت ۶۴۴۹ هـ

تاریخ ...../۳۰/۱۱/۱۳۹۸

۲- سازمان: سازمان برنامه و بودجه کشور.

۳- وزارت: وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی.

۴- قانون حمایت: قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی مصوب ۱۳۹۸.

۵- تفاهم‌نامه: فهرست اسناد، برنامه‌ها و اقدام‌های اختصاصی و اولویت‌بندی‌شده و نیز بودجه موردنیاز انجام آنها که توسط وزارت با اخذ نظرات دستگاه‌های موضوع ماده (۶) قانون حمایت، تهیه و به سازمان ارسال می‌شود. این تفاهم‌نامه پس از تصویب و ابلاغ سازمان، قابل اجرا است.

۶- اسناد اختصاصی نظام فنی و اجرایی: مجموعه دستورالعمل‌هایی که در قالب تفاهم‌نامه تهیه و ابلاغ می‌شوند.

۷- بنا و اماکن تاریخی: مجموعه آثار، یادمان، مکان رویداد و شواهد یافته‌های معماری و باستان‌شناختی است که معرف ارزش‌های ملموس و ناملموس تاریخی، معاصر، صنعتی، طبیعی و میراث شهری و روستایی می‌باشد و توسط وزارت مورد شناسایی قرار گرفته و در فهرست‌های ذی‌ربط ملی و ارزشمند تاریخی و فرهنگی ثبت شده و یا می‌شود.

۸- بافت تاریخی: محدوده‌های تاریخی - فرهنگی و بخش‌هایی از شهر و روستا که منعکس‌کننده ارزش‌های تاریخی - فرهنگی شهر و روستا بوده و شکل آنها حاصل تعامل مکان (جغرافیا و بوم)، زمان (تاریخ) و باور (اعتقادات) در رابطه با انسان در یک پهنه زیستی در طول تاریخ می‌باشد. این محدوده‌ها به لحاظ ویژگی‌های شکلی، ساختاری و ارزش‌های تاریخی - فرهنگی از سایر پهنه‌های شهری، متمایز، قابل تشخیص و مستلزم شناسایی هستند.

۹- نگهداری و مراقبت: مجموعه فعالیت‌های تعمیری که به طور مشخص، مستمر و برنامه‌ریزی‌شده با هدف جلوگیری از زوال و خرابی بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی انجام می‌شود تا دوام و پایداری آنها افزایش یابد.

۱۰- طرح‌های مشارکتی: طرح (پروژه)‌هایی که بخش خصوصی - عمومی در تأمین مالی احیا، مرمت، حفاظت، صیانت و نگهداری و مراقبت بناها، اماکن و بافت‌های تاریخی با بخش دولتی مشارکت می‌کند.

۱۱- توسعه میان‌افزای احیایی: مجموعه فعالیت‌های هدفمند ارتقایی، انطباق کارکردی و توسعه احیایی پیرامون بنای تاریخی که با هدف توسعه کالبدی و فضایی، جبران کمبود تأسیسات، خدمات یا تجدید حیات الگوی بخش تخریب‌شده در عرصه و یا در محدوده حریم بلافصل بناهای تاریخی صورت می‌پذیرد. بخش الحاق‌شده و میان‌افزا ضمن حفظ یکپارچگی زمینه، هم‌پیوندی بخش تاریخی و معاصر را در کل و اجزای مجموعه یک‌تابه نمایش خواهد گذاشت.







جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ..... ۱۳۴۱۸۴  
تاریخ ..... ۱۴۰۳/۹/۴  
تاریخ ثبت ..... ۱۳۴۱۸۴

**۱۲- ساخت یا توسعه احیایی بافت:** مجموعه فعالیت‌های توسعه درون‌زا و ساخت که در عرصه‌های تخریب‌شده بافت، پهنه‌های مجاز به نوسازی معاصر و عمدتاً پهنه‌های متأثر از مداخلات غیر اصولی و یا فاقد هویت معاصر صورت می‌پذیرد. ساخت معماری معاصر در این پلاک‌ها منبسط از ضوابط اختصاصی و مقررات طرح ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی- فرهنگی می‌باشد.

**۱۳- حفاظت پیشگیرانه:** مجموعه دانش، تدابیر، تمهید و اقدامات آگاهانه‌ای که توسط کلیه عوامل و ذی‌نفعان این نظام به کار گرفته می‌شود و به صورت مستمر با رصد و پیش‌نگری شرایط بنا و بافت (محیط و حرایم)، حفظ تداوم شرایط پایدار بهره‌برداری، کاهش خطر (ریسک) حین مداخلات (اقدام نظام)، تجدید توان ایمنی و امنیت متناسب با نفاست، ارزش‌های ملموس و ناملموس پرداخته و متضمن دوام (ارزش‌ها اجتماعی، فرهنگی، تاریخی، اقتصادی و...) و کاهش هزینه‌های دوره‌های آتی مرمت، احیاء و بهره‌برداری آن می‌گردد.

**ماده ۲-** اهداف تدوین نظام به شرح زیر است:

- ۱- بسط سیاست یکپارچه حفاظت، مرمت و احیای بناها و بافت‌ها میان بخش‌ها و آحاد مردم.
- ۲- تداوم بخشی به اصالت‌های کارکردی، رویه‌های سنتی، فن ساخت، مرمت، هنر و دانش‌های زیسته در اقلیم‌ها (آمایش) و مناطق تاریخی.
- ۳- انتظام بخشی به نظامات فنی و اجرایی، مالی، قراردادی در فرایند حفاظت، مرمت، احیا و بهره‌برداری از بناها و بافت‌های تاریخی- فرهنگی شهری و روستایی در مراحل صدور مجوزها، تهیه، بررسی، تصویب و پایش طرح‌ها و اقدامات.
- ۴- توسعه ظرفیت مالکان بناها و ساکنان اماکن و بافت‌ها از طریق مشارکت‌دهی مردمی در فرآیند مرمت، احیا و بهره‌برداری.
- ۵- ارتقای توانمندی مجریان از جمله «استادکاران، هنرمندان و پیشه‌وران»، «ناظرین» و «سایر دست‌اندرکاران» با مشارکت‌دهی در «تصدیق صلاحیت‌های حرفه‌ای» و «تکمیل ساختار نظارت».

**ماده ۳-** اصول و الزامات نظام به شرح زیر است:

**۱- اصول:**

الف- حفاظت پیشگیرانه.







جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۱۳۴۱۸۴ / پ ۶۰۴۴۹ هـ  
تاریخ ۴/۳/۱۴۰۰

ب- تثبیت و اعاده اصالت و تمامیت اثر.

پ- مستندسازی و معرفی ارزش‌ها.

ت- مرمت علمی و تصویب شورایی.

ث- ترویج فن و حرفه دانش بومی استادکاری در میان جامعه محلی (توانمندسازی جوامع محلی).

۲- الزامات:

الف- بهبود روش‌های حفاظت و احیا و نگهداری بناهای ارزشمند تاریخی- فرهنگی با توجه به هویت، اصالت و نفاست آنها.

ب- توجه به ارزش‌ها، بیان و ویژگی‌های خاص اثر (بناها و بافت‌های تاریخی) و حکمت‌های محلی مرتبط با آنها در کلیه فرآیندهای حفاظت، مرمت و احیای بناها و بافت‌های تاریخی- فرهنگی.

پ- جلب مشارکت حداکثری عام (اعم از بخش خصوصی، مردمی و جوامع محلی) در تمام مراحل احیا و کاهش تأثیرپذیری و وابستگی به منابع و وجوه عمومی در حفاظت، مرمت، صیانت، احیا و بهره‌برداری آنها.

ت- حمایت از اقدامات حفاظتی، مرمتی، احیایی و صیانتی مواریث، نفایس و مجموعه‌های تاریخی- فرهنگی تحت تصرف، اختیار یا مالکیت بخش خصوصی.

ث- استفاده از مشارکت تشکلهای صنفی مربوط به مالکان، بهره‌برداران، استادکاران، تأمین‌کنندگان مواد و مصالح سنتی جوامع محلی در مراحل مختلف مرمت و احیای بافت‌های تاریخی- فرهنگی.

ج- ایجاد وحدت‌رویه در فرآیندهای شناسایی بافت‌های تاریخی- فرهنگی، مرمت، احیا و بهره‌برداری از آنها طبق مقررات و ضوابط حفاظت و صیانت ملی و معاهدات بین‌المللی.

چ- ایجاد بسترهای لازم برای استفاده از هنرمندان، استادکاران، تولیدکنندگان مصالح اصیل و سایر عوامل توانمند در مرمت و احیای بافت‌های تاریخی- فرهنگی از طریق همکاری با سازمان تدوین دستورالعمل‌های مربوط.

ح- بسترسازی برای ایجاد رویه‌های یکپارچه، با ثبات و شفاف برای پیش‌بینی‌پذیر شدن رفتار عوامل، پاسخگویی و رعایت اخلاق حرفه‌ای از سوی تمام عوامل.

خ- حفاظت از ساختارهای فرهنگی، اجتماعی و طبیعی بافت‌های تاریخی- فرهنگی شهری و روستایی.







جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ...../ب ۶۰۴۴۹ هـ  
تاریخ ۴/۹/۱۳۶۶

د- توقف در انجام عملیات عمرانی و نوسازی بناها و بافت‌های تاریخی و ایجاد تمهیدات لازم در امر ایمنی و مقاوم‌سازی در صورت برخورد با لایه‌های زیرین باستانی حین عملیات اجرایی تا تعیین تکلیف لایه‌های مزبور توسط وزارت.

**ماده ۴-** دامنه کاربرد نظام، شامل کلیه طرح‌ها و اقدامات حفاظتی، مرمتی، احیایی و صیانتی (مراقبت و نگهداری) و بهره‌برداری طرح‌های مشارکتی و مستقل در اماکن ارزشمند تاریخی- فرهنگی اعم از بناها و محدوده بافت‌های تاریخی- فرهنگی کشور و نیز طرح‌ریزی شده در طرح‌های ویژه موضوع ماده (۳) قانون حمایت است؛ فارغ از این که بخشی یا تمام منابع مالی آن از وجوه عمومی موضوع ماده (۱۳) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶ یا تماماً توسط بخش خصوصی تأمین شود.

**ماده ۵-** عوامل و ذی‌نفعان نظام به شرح زیر می‌باشند:

۱- عوامل در سطح راهبری و تصمیم‌گیری: سازمان، وزارت، وزارت نفت و حسب موضوع، سایر دستگاه‌های موضوع ماده (۶) قانون.

۲- عوامل در سطح مدیریت اجرایی: کارفرما، مجری، مدیر طرح (مدیر کارگاه)، تأمین‌کنندگان خدمات و مصالح، پیمانکار، مهندس مشاور، ناظرین مرمت، حرفه‌مندان و بهره‌برداران.

۳- ذی‌نفعان: شامل صاحب اصل مال (طلق دارایی) و یا متصرف و بهره‌بردار قانونی (سرقفلی) که با عنوان کارفرما، بهره‌بردار، حمایتگر، توسعه‌گر، تأمین‌کنندگان منابع مالی، کمک و یا پشتیبان شناخته می‌شوند. مالکیت و تصرف‌های قانونی بناها و اماکن بافت تاریخی به صورت دولتی، عمومی (مدیریت شهری و روستایی)، خصوصی (ایرانی و غیرایرانی) و موقوفه است.

**ماده ۶-** مراحل طرح (پروژه)‌های مرمت و احیا به شرح زیر است:

۱- **مرحله بازشناسی:** مطالعاتی است چندسطحی و کالبدی (عرصه و حرایم بلافصل) در حوزه شناخت ارزش‌های معماری، محیطی، زمینه‌ای، شهری، فرهنگی و تاریخی (ملموس و ناملموس) که توسط طراح یا مدیر طرح (صاحب صلاحیت حرفه) تهیه و در قالب سند الزامات و ضوابط راهنمای طراحی (طرح مرمت و احیا، طرح توسعه میان‌افزا و ساخت و طرح توسعه احیایی بافت تاریخی) به تصویب وزارت رسیده و موافقت اصولی مرمت یا ضوابط اختصاصی بافت‌های تاریخی را دریافت می‌نماید.

تبصره ۱- سند الزامات و ضوابط راهنمای طراحی بنا - طرح مرمت و احیا شامل موارد زیر است:

الف- ضوابط طراحی در عرصه (اثر و بافت)، ضوابط طراحی توسعه عرصه میان‌افزا، الزامات مرمت و طراحی حریم و بلافصل.







جمهوری اسلامی ایران

رئیس جمهور

تصویب نامه هیئت وزیران

شماره ۱۳۴۱۸۴  
تاریخ ۴/۹/۱۴۰۳  
تاریخ ۶۰۴۴۹ هـ

ب- ضوابط و الزامات فنی و اقتصادی و تأمین مالی گونه کاربری پیشنهادی.

پ- الزامات و ضوابط مدیریت بهره‌برداری (صلاحیتی عوامل کارکنان و مراجعین) حین مرمت و احیا و پس از واگذاری.

تبصره ۲- تکرار و تجدید این مرحله، در صورت بروز تغییرات بنیادین در شرایط و نیز کشف مستندات جدید از جمله لایه‌های فرهنگی و باستانی الزامی است.

۲- **مرحله مرمت و احیا:** این مرحله شامل طراحی تفصیلی و اجرای طرح (پروژه)های مرمت و احیای بافت‌های تاریخی براساس الزامات مرحله بازشناسی بوده و در دو مقیاس کوتاه‌مدت شامل تثبیت و استحکام‌بخشی (مرمت اضطراری نجات‌بخشی و رفع خطر) و مقیاس میان‌مدت و بلندمدت شامل مرمت جامع و احیا و مرمت شهری و روستایی بافت صورت می‌پذیرد.

۳- **مرحله بهره‌برداری، نظارت، نگهداری و انتقال:** شامل مدیریت بهره‌برداری، نگهداری (مراقبت) و تعمیر دوره‌ای بنا و حریم حفاظتی آن براساس روش مصوب در مراحل قبل و واگذاری و انتقال در پایان دوره بهره‌برداری است.

**ماده ۷-** حدود مداخلات مجاز در بناها و اماکن تاریخی تابع شاخص و ویژگی‌هایی مانند ندرت، قدمت، نفاست و منحصر به فردی کل و اجزای کالبدی، تزئیناتی اثر ثبت‌شده ملی و واجد ارزش و حریم حفاظتی آن است که در قالب دستورالعملی که از سوی وزارت ابلاغ می‌شود، تعیین می‌گردد.

**ماده ۸-** محیط پشتیبان نظام، تفاهم‌نامه‌ای شامل اسناد، برنامه‌ها و سامانه‌ها به منظور استقرار نظام به شرح زیر می‌باشد:

۱- **اسناد اختصاصی:** وزارت با نیازسنجی و نظرخواهی از دستگاه‌های اجرایی ذی‌ربط و تشکل‌های صنفی در این حوزه و بررسی مقررات مرتبط، فهرست اولویت‌بندی‌شده اسناد تخصصی، دستورالعمل‌ها و بخشنامه‌های فنی، مالی و قراردادی مورد نیاز را ظرف سه ماه از تاریخ ابلاغ این آیین‌نامه همراه با مشخصات ضوابط یادشده مانند عنوان، اولویت، ضرورت تهیه، هدف، رئوس کلی مطالب ضوابط، برنامه زمانی تهیه ضوابط و برآورد ریالی هزینه تهیه آنها را برای سازمان ارسال می‌کند و سازمان ظرف حداکثر یک‌سال نسبت به تأیید و ملاک عمل قراردادن آن اقدام می‌نماید.





تصویب نامه هیئت وزیران

**۲- برنامه‌ها:** وزارت، برنامه‌های موردنیاز برای استقرار نظام را که حداقل شامل موارد زیر است، در قالب تفاهم‌نامه به سازمان ارایه می‌کند تا پس از تصویب و ابلاغ سازمان ملاک عمل قرار گیرد:

الف- برنامه آموزش، ترویج و فرهنگ‌سازی.

ب- برنامه کسب بازخورد از ضوابط فنی، مالی و قراردادی در حوزه وزارت.

پ- طبقه‌بندی طرح (پروژه)های واحدهای تابع خود در هر رشته تخصصی براساس فراوانی آنها.

ت- پایش و ارزیابی اثربخشی و کارآمدی طرح (پروژه)ها.

**۳- سامانه‌ها:** وزارت موظف است با ایجاد و توسعه سامانه‌های اختصاصی خود نسبت به استقرار مدیریت طرح (پروژه)های با اهمیت بالا (با تشخیص وزارت) در زیرمجموعه خود با رعایت الزامات زیر اقدام نماید:

الف- امکان اخذ میزان پیشرفت فیزیکی و ریالی برخط طرح (پروژه)ها.

ب- مستندسازی مدارک، نقشه‌ها، آمار و اطلاعات مالی و قراردادی طرح (پروژه)ها.

پ- ایجاد پیشخوان (داشبورد) مدیریتی برای سطوح مختلف تصمیم‌گیری و سیاست‌گذاری سازمان.

ت- ایجاد ارتباط لازم میان سامانه‌های وزارت و سامانه‌های نظام فنی و اجرایی یکپارچه و سایر سامانه‌های مرتبط توسط وزارت، به گونه‌ای که ضمن ایجاد هم‌افزایی و جلوگیری از انباشت داده‌ها و عملیات تکراری، از توسعه بی‌رویه سامانه‌ها در این حوزه جلوگیری شود.

**ماده ۹-** وزارت موظف است براساس قانون بهبود مستمر محیط کسب و کار مصوب ۱۳۹۰ در فرآیند تهیه ضوابط و معیارهای فنی، نظرات دستگاه‌های ذی‌ربط و صاحب‌نظران و تشکل‌های مرتبط را اخذ و بررسی نماید و در صورت ضرورت، آنان را به جلسات تصمیم‌گیری دعوت نماید.

**ماده ۱۰-** وزارت موظف است با همکاری سازمان، وزارت امور اقتصادی و دارایی، وزارت کشور (سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور) و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران، اقدام‌های زیر را در راستای تسهیل تأمین منابع مالی طرح (پروژه)های حفاظت و مرمت بناها و بافت‌های تاریخی- فرهنگی شهری و روستایی و با رعایت قوانین و مقررات مربوط انجام دهد:

۱- شناسایی موانع تأمین مالی و بیمه سرمایه طرح (پروژه)های حفاظت و مرمت و رفع موانع و ارایه پیشنهاد‌های لازم برای اصلاح قوانین و مقررات مربوط، با تأکید بر مشارکت عمومی- خصوصی.





شماره ..... ۱۳۴۱۸۴  
تاریخ ..... ۱۴۰۳/۹/۰۴  
تاریخ ..... ۱۳۴۱۸۴  
تاریخ ..... ۱۳۴۱۸۴

جمهوری اسلامی ایران  
رئیس جمهور  
تصویب نامه هیئت وزیران

- ۲- شناسایی و استفاده از حمایت‌ها و مشوق‌های مالی مانند تخفیف یا معافیت در حوزه مالیاتی، عوارض و انشعابات و همچنین اعطای تسهیلات بانکی.
- ۳- تعیین چهارچوب‌های اعتبارسنجی سرمایه‌گذاران برای طرح (پروژه)‌های حفاظت از بناها و بافت‌های تاریخی - فرهنگی شهری و روستایی.
- ۴- تسهیل‌گری و حمایت برای اجرای طرح (پروژه)‌های مربوط به مرمت و احیای بافت‌های تاریخی در محدوده شهرها و روستاها.

محمد رضا عارف  
معاون اول رئیس جمهور

رونوشت به دفتر مقام معظم رهبری، دفتر رئیس جمهور، دفتر رئیس مجلس شورای اسلامی، دفتر رئیس قوه قضاییه، دفتر معاون اول رئیس جمهور، دبیرخانه مجمع تشخیص مصلحت نظام، دبیرخانه ستاد کل نیروهای مسلح، دیوان محاسبات کشور، دیوان عدالت اداری، سازمان بازرسی کل کشور، معاونت‌های قوانین و نظارت مجلس شورای اسلامی، امور تدوین، تنقیح و انتشار قوانین و مقررات، کلیه وزارتخانه‌ها، سازمان‌ها و مؤسسات دولتی، معاونت‌های رئیس جمهور، نهادهای انقلاب اسلامی، روزنامه رسمی جمهوری اسلامی ایران، دبیرخانه شورای اطلاع‌رسانی دولت و دفتر هیئت دولت.

(۱۹۳۴۷۷۸۰)

