

بررسی و تحلیل ضوابط، مصوبات، قوانین و مقررات موجود در حوزه بافت تاریخی شهر تهران

آذین مبشر^۱ / حامد سلیمی^۲

تاریخ انتشار مقاله: ۱۴۰۳/۰۴/۰۱

تاریخ پذیرش نهایی: ۱۴۰۳/۰۳/۲۲

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۳/۰۱/۰۳

چکیده

تهران دارای گنجینه‌ای عظیم از میراث ملموس و ناملموس تاریخی است که به علت نبود اقداماتی یکپارچه و منسجم رو به زوال و فراموشی است. تاکنون مداخلات بسیاری در بافت تاریخی این شهر صورت گرفته است که به علت عدم توجه به بستر و زمینه و صرفاً با انجام اقدامات کالبدی نه تنها به بهتر شدن شرایط کمکی ننموده، بلکه به مشکلات بافت تاریخی افزوده و به تبع آن، بافت تاریخی را بیشتر در معرض نابودی قرار داده‌اند. در این مقاله تلاش گردیده تا با بررسی مبانی حقوقی و اصول تدوین شده در قوانین و مقررات درخصوص مرمت و طراحی‌های جدید در بافت تاریخی شهر تهران، به چگونگی این اقدامات در این بافت پرداخته شود. روش تحقیق در این پژوهش تحلیلی - توصیفی و براساس مطالعات کتابخانه‌ای و بررسی منابع موجود است. در ابتدا به تعریف بافت تاریخی و میراث فرهنگی پرداخته شده و سپس مراجع تصمیم‌گیرنده این بافت‌ها معرفی شده و در ادامه آن مرمت، اصول مرمتی و همچنین اصول ساخت‌وساز و طراحی در بافت تاریخی توضیح داده شده است. نتیجه این تحقیق نیز به مبانی و ضوابطی درباره طراحی و ساخت‌وساز جدید معماری در مجاورت و یا درون بافت‌های تاریخی منجر شده و چگونگی مداخلات مرمتی و حفاظتی را شامل می‌شود.

وازگان کلیدی: ضوابط حقوقی، بافت‌های تاریخی، میراث فرهنگی، اصول مرمتی، اصول طراحی جدید.

۱- کارشناس ارشد شهرسازی - برنامه‌ریزی شهری و منطقه‌ای، تهران، ایران.

۲- دکتری شهرسازی، مدیرکل دفتر معماری و ساختمان، شهرداری تهران، تهران، ایران.

مقدمه

می‌روند. شاید نگاهی کنجدکاوانه‌تر و اقداماتی جسوسرانه‌تر لازم است تا به ریشه‌یابی دقیق نیازها و امکانات این بافت‌های ارزشمند پرداخته شود تا با بررسی فعالیت‌هایی که تاکنون صورت گرفته و نقد سنجیده آن‌ها به راه حل‌های مطمئن‌تر جهت احیای این هسته‌های تاریخی دست یافتد. هدف از این مطالعه، بررسی شیوه‌های مناسب و قابل اجرا در برخورد با بافت تاریخی شهر تهران و درگیر با نوزایی درون بافتی است. این که چگونه می‌توان این بافت را در دل توسعه‌های جدید شهری حفظ کرد و جایگاه کاربردی مناسبی در شهر تهران برای آن یافتد، از بنیادی‌ترین موضوعات موردنظر این مقاله است.

این ضوابط می‌تواند دارای ابعاد متنوعی از چگونگی تنظیم مناسبات زیستی، زیرساخت‌های سکونتی، طراحی شبکه دسترسی‌ها و روابط اجتماعی و فرهنگی حاکم و همچنین پرداختن به کالبد این بافت باشد در عین اهمیت کلیه این جوانب و لزوم پرداختن به همگی آن‌ها با یک درجه اهمیت، این مقاله بر آن است تا به کالبد و نحوه برخورد با آن پردازد که عینی‌ترین و ملموس‌ترین جنبه در اولین نگاه می‌باشد.

تعريف ضوابط طراحی معماری در بافت‌های تاریخی درون شهری، موضوعی بسیار حساس و قابل توجه است که همواره و در طول چند دهه گذشته از سوی مجامع بین‌المللی مورد مطالعه قرار گرفته و در نتیجه آن، چندین و چند منشور و بیانیه بین‌المللی حاصل شده است. به علاوه، نظریه‌پردازان به فراخور و با تأکید بر ارزش‌های فرهنگی، تاریخی این‌گونه بافت‌ها مسئله را از ابعاد گوناگون مورد تحلیل قرار داده و نظریات جامعی را در این زمینه مطرح ساخته‌اند.

هدف در این مطالعه، دستیابی و تجمعی ضوابط کلی طراحی و مداخلات معماری و مرمتی در بافت‌های تاریخی درون شهری است که تاکنون در سطح بین‌المللی و گاه در محافل داخلی مطرح شده‌اند. جهت‌گیری کلی ارائه راهکارهای عمومی مطرح شده است تا از طریق دست‌بندی و استخراج موضوعات پایه و اساسی مطرح در این حوزه و پیگیری راهکارهای پیشنهادی برای هر یک، الگویی جهت ارائه و استفاده آن در بافت تاریخی شهر تهران و شاید حتی در کشور تهیی شود.

همچنین به دنبال یافتن راهی برای فعال نمودن این ضوابط در حوزه مرمت شهری در شهر تهران می‌باشیم. قابل ذکر است که در مطالعه، توجه عمدی به منابع و تجارب بین‌المللی بوده و منابع داخلی هم با همین رویکرد مورد کنکاش قرار گرفته‌اند. سیر مطالعه صورت گرفته در این راستا به شرح زیر است:

مطالعه و بررسی تاریخچه موضوع در سطح بین‌المللی؛

هسته‌ها و محوطه‌های تاریخی شهرهای کهن ما نارسایی‌های متعددی را تجربه می‌کنند. عدم کارآمدی، ضعف زیرساخت‌ها، مهاجرت جمعیت بومی، استقرار اقشار فروندست، مسائل اجتماعی و نظایر آن که به تدریج نیز این معضلات در سیما و منظر این محوطه‌ها تبلور می‌یابد. مدیریت‌های شهری نیز عموماً به‌واسطه ضعف دانش، فقدان نیروی کارآمد و بودجه کافی چار انفعال شده، ویژگی‌های ممتاز این عرصه‌ها در طول زمان فرسوده و خود به کانون‌های اضمحلال شهری بدل گردیده‌اند. بافت‌های تاریخی از سویی به‌واسطه ضعف بنیادی (مصالح غالباً خشت در مقایسه با معماری سنتی اروپا) و از سوی دیگر عدم دسترسی به دانش و مهارت لازم، عدم رویکرد فرهنگی و اراده متناسب در نزد مدیران، فرسایش‌های زیادی را متحمل گردیده‌اند. نوسازی‌های پراکنده به‌موازات گسترش شهر و افزایش قیمت زمین، با حداقل امکانات، توسط ساکنین بدون برخورداری از خدمات مهندسی و یا هدایت مدیریت شهری به نزول چهره و منزلت بافت انجامیده است.

وقوع انقلاب، جنگ هشت ساله و عدم ثبات سیاسی، تدوین قوانین متناسب در هدایت و تبیین وظایف مدیریت‌ها در این زمینه را به تعویق انداخت، اما به تدریج و علی‌رغم کاستی‌های جدی در عرصه شهرسازی کشور، طی دو دهه، چند قانون و مصوبه در زمینه بافت تاریخی به تصویب رسیده، طرح‌های توسعه شهری نیز طی پنج دهه گذشته فرصت‌های زیادی در تدوین راهکارها و ضوابط تجربه کرده‌اند.

پرسشن اینجاست: «علی‌رغم توسعه شهر، گسترش نظامات حقوقی و مدیریتی چرا فرسودگی و نزول کیفیت در چهره بافت تاریخی در عین حیات مستمر، پایدار است؟»؟ «با وجود تدوین قوانین متعدد در زمینه نما و سیما شهری و تحقق نوسازی‌های فراوان، چرا بی‌سامانی در چهره بافت درمان نمی‌یابد؟»؟

بافت‌های تاریخی شهرهای ما پس از گذشت هفت دهه از سال ۱۳۰۰ هنوز مطلوب نیست. تدوین قوانین، حضور نهاد شهرداری و از جمله شهرداری ناحیه تاریخی در برخی شهرها، به انتظام چهره عمومی شهرها به‌ویژه بافت تاریخی نیز منجر نگردید.

با این که در سال‌های اخیر، توجه به روند فرسایشی بافت تاریخی شهرها و تجدید حیات مجدد آن‌ها، در دستور کار نهادهای مسئول قرار گرفته و تمهدیاتی هم در این راستا صورت گرفته اما متأسفانه شاهد آن هستیم که روزبه روز، این هسته‌های تاریخی ارزشمند یکی پس از دیگری در میان پیشرفت‌های نوین محیط‌های شهری خاموش شده و از بین

نگاهی به تاریخچه اصول و منشورهای ارائه شده در خصوص بافت‌های تاریخی

با نگاهی به جنبش‌های صورت گرفته در خصوص حفاظت میراث^۱ در طول ۵۰ سال گذشته، نخستین نتیجه‌ای که حاصل می‌شود، این است که بهطور کلی در طول هر یک دهه، کمیته بین‌المللی حفاظت^۲ روی یافتن راه حلی برای یک و یا دو چالش مهم و اصلی تمرکز داشته، در حالی که ممانتعی با سایر موضوعات مهمی که مشخص‌کننده یک دوره ماندگار هستند، ندارد.

از جمله، دهه ۱۹۶۰ به نام دهه اجماع نظریه‌های ساختمانی^۳ خوانده می‌شود. دهه ۱۹۷۰، دهه فهرست بندی میراث^۴ است، دهه ۱۹۸۰ دهه مدیریت محوطه‌ها^۵ بود؛ و دهه ۱۹۹۰ به عنوان دهه پژوهش و تعریف مقوله میراث نو^۶ بود، مانند چشم‌اندازهای فرهنگی^۷، محوطه‌های مقدس^۸، زیستگاه‌های بومی^۹ که این‌ها اشتیاق محافل و مناظره‌های جهانی را در خصوص تعریف معنا و مفهوم اصالت برانگیخت. نتایج به دست آمده در طی دهه ۱۹۹۰، راه را برای دستیابی به ارزش‌های فرهنگی مادی و غیرمادی ویژگی‌های کالبدی در یک محوطه باز کرد و در طول مدت همین دهه سبب شد تا کاوش‌های گسترده‌ای در حوزه حفاظت از وجوده ناپلئون میراث ساخته شده^{۱۰} (مصنوع) صورت گیرد. (آراز، ۲۰۰۸^{۱۱})

جنبش‌های صورت گرفته در طی دهه ۱۹۶۰ و ۱۹۷۰ م. بیشتر شامل حفاظت به شکل زمینه‌گرا و تلاش برای همساز و هماهنگ کردن گذشته با زمان حال و یا «قدیم» با «جدید» بود. البته این فرایند با تأکید بر «قدیم» و با توجه به مقیاس ساختمان‌ها، مصالح و سبک‌های معماری همراه بود.

در کوتاه‌مدت با توسعه این رویکرد - در محدوده زمانی در حدود ۱۰۰ سال - گسترده‌ای از ایده‌ها و برنامه‌هایی برای ارجاع و نگاه به گذشته، به دست آمد: حمایت^{۱۲}، مراقبت^{۱۳}،

مطالعه، بررسی و استخراج ضوابط مرتبط با موضوع از منشورها، بیانیه‌ها و دستورالعمل‌های بین‌المللی؛ مطالعه و بررسی منابع مکتوب داخلی و استخراج موضوعات مطرح شده در آن‌ها؛ مطالعه و بررسی ضوابط مطرح شده از سوی نظریه‌پردازان و نگاهی به تجارب جهانی صورت گرفته در این راست؛ تجمعی و دسته‌بندی ضوابط به ترتیب اولویت آن‌ها در منابع مورد مطالعه و نیز براساس نیازهای موجود در بافت‌های تاریخی کشورمان تدقیق و تکیک مسایل مورد نظر در طراحی معماری در بافت‌های تاریخی جهت انطباق با ضوابط مطروحة؛ ارائه و تنظیم جدولی جهت تنظیم ضوابط طراحی استخراجی و تطبیق آن‌ها با دستورالعمل‌های بین‌المللی جهت کاربرد در مواجه با بافت‌های تاریخی.

امید است نتایج این پژوهش به ارزیابی قوانین تنظیمی در دستیابی به اهداف و کشف کاستی‌ها منجر گردد. متعاقباً راهکارهای اصلاح قوانین و ضرورت تبیین نقش مؤثرتر مدیریت شهری در آینده در سامان بافت‌های تاریخی استخراج گردد. هدف این تحقیق بررسی تحلیلی بافت تاریخی در خلال قوانین ملی و مقررات محلی و نیز ارزیابی نقش مدیریت شهری در ارتقاء کیفیت آن است.

روش تحقیق

نوع مطالعه در این پژوهش، کتابخانه‌ای و روش مورد استفاده یافته‌اندوزی و تحلیل محتوا با استناد به کتب مجموعه قوانین کشوری و از جمله مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری، مصوبات شورای اسلامی شهر تهران، مصوبات مجلس شورای اسلامی شهر تهران، شورای نگهبان و قوانین برنامه‌های توسعه اقتصادی اجتماعی فرهنگی کشور بوده است. از میان اسناد، تمامی قوانین و ضوابط مرتبط، گزینش و با حفظ ترتیب زمانی تصویب، به لحاظ محتوى مورد تحلیل قرار گرفته و درنهایت با ارزیابی داده‌ها به نتیجه‌گیری پرداخته شده است.

هر یک از قوانین حسب مورد به لحاظ واگان تخصصی در قیاس با ادبیات معاصر شهرسازی، بهویژه طراحی شهری مورد نقد قرار گرفته است. با تأکید بر تحلیل محتوا، شمول و کاستی‌های قوانین تبیین و درنهایت از منظر ایجاب وظایف اجرایی برای نهادهای مدیریت شهری محلی و وابسته به دولت و یا شهرهای پرداخته شده است.

1. Movement
2. Heritage-conservation
3. The international preservation community
4. Building theoretical consensus
5. Heritage inventories
6. Site management
7. New heritage
8. Cultural landscapes
9. Sacred sites
10. Vernacular settlements
11. Built heritage
12. G.F.Araoz
13. Protection
14. Preservation

زنده اقدامات لازم به عمل آید. (پور جعفر، ۱۳۸۳) در ۱۹۶۲ م. توصیه نامه یونسکو^{۱۳} به منظور حفاظت از زیبایی و ویژگی های مجموعه و چشم اندازهای محیطی شهری و رومیستی تدوین گردید. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴) دو سال بعد در کنگره بین المللی ونیز^{۱۴} (۱۹۶۴ م.) هم موضوع مرمت و بهسازی بافت های شهری مورد تأکید قرار گرفت. در اولین ماده از این قطعنامه آمده است: «مفهوم اثر تاریخی نه فقط شامل ساخته های معماری منفرد می گردد بلکه فضای شهری و مناظر را نیز در بر می گیرد.» در سال ۱۹۷۲ م. بار دیگر در کنگره رم^{۱۵} تأکید می شود: «اصالت... و شخصیت کلی ارگانیزم های شهری باید مورد حفاظت قرار بگیرد ...».

در همان سال، ضمن سومین اجلاس کمیته ایکوموس در بوداپست، بیانیه ای صادر شده که بر اهمیت مجموعه های تاریخی و قدیمی به صورت بخشی از محیط انسانی تأکید دارد. هدف اصلی این بیانیه، تأکید بر استفاده از معماری معاصر در مجموعه های ساختمانی و بازنده سازی اینیه یا بافت با عملکرد مناسب است. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴) در ژوئیه ۱۹۷۳ م. در کنگره ایکوموس^{۱۶} در شهر تاریخی زوریخ^{۱۷} و سوئیس^{۱۸}، سال ۱۹۷۵ م. را به عنوان سال اروپایی ذخایر معماری اعلام کردند و قرار شد، بررسی جامعی تحت عنوان «آینده های برای گذشته ما» صورت بگیرد. برخی از مهم ترین خواسته های کنگره ایکوموس به شرح زیر بود:

- شناخت حقایق ناشی از آگاهی و توجه عامه به ارزش اجتماعی معماری.
- شناخت آمادگی ها و استقبالی که جامعه نو صنعتی پیشرفت های اروپا به خصایص فرهنگی ویژه اش از امر حفاظت و احیای بنها و محوطه های تاریخی خواهد کرد.
- نحوه یا نحوه های همکاری و مقابله مقامات مستول دولتی محلی با این فعالیت جدید در توفیق یافتن به امری که هدفش اجرای بعضی طرح های نمونه است. (پور جعفر، ۱۳۸۳)

کنگره آمستردام^{۱۹} در سال ۱۹۷۵ تدوین منشور اروپایی ثروت معماری^{۲۰} را در دستور کار قرار داد. این کنگره بر ملاحظاتی تأکید داشت که برخی از آن ها عبارتند از:

- ثروت معمارانه اروپایی شامل ساختمان های با ارزش

مرمت^۱، بازسازی^۲، حفاظت^۳، زمینه گرایی^۴، باز تفسیر^۵ و باز تفسیر انتقادی^۶. بر این اساس، شاید بتوان رویکردهای کلی دیگری را که شامل احساس قدر شناسی نسبت به گذشته اند، مثل ایجاد هماهنگی^۷، اتصال^۸ و درجه بندی^۹ اضافه کرد. (جی رو، ۲۰۰۶^{۱۰})

رویکردهای جهانی به حضور ساخته های جدید در زمینه بافت تاریخی

در سال ۱۹۳۱ م. در شهر تاریخی آتن^{۱۱} اجمعی از باستان شناسان، معماران و مطلعان امور اینیه اجتماع کردند و مقرراتی برای حفظ آثار باستانی تدوین نمودند، در ماده ۶۵ این منشور چنین آمده است: ارزش های معماری باید محافظت شوند، چه آنگاه که صحبت از بنهای منفرد به میان است و چه زمانی که هسته های کامل شهری موردنظر نهاده شوند. مژوه^{۱۲} می گوید: مشروط بر آن که حفاظت آنچه گفتیم مستلزم از خود گذشتگی گروه های انسانی نباشد که با شرایط غیر بهداشتی درگیر هستند. برمبنای ماده ۷۰ این منشور، به کار بردن سبک های گذشته در ساختمان های جدید واقع در محوطه های تاریخی به انتکای ادعاهای زیبایی شناسانه، به عواقب نامیمومی منجر می شود. به هیچ صورت نباید اجازه داد که این عادت تداوم یابد و به هر شکلی، این گونه خواسته ها و اقدامات عملی شوند. بر مبنای ماده ۹۵: منافع خصوصی، مشروط و تحت لوای منافع عمومی خواهد بود. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴)

نکته حائز اهمیت این است که بهسازی و مرمت بافت های شهری، به طور مجزا و مستقل و به عنوان یک مجموعه شهری زنده و پویا تا قبیل از جنگ جهانی دوم هیچ گاه موردن توجه این کنگره ها قرار نگرفته بود. اولین سمینار بین المللی که به طور آشکاری به مرمت و حفاظت و بهسازی بافت های شهری توجه می کند، کنگره گوبیو^{۱۳} در سال ۱۹۶۰ م. است. در این کنگره، اهمیت وضعیت اجتماعی شهرها ذکر گردیده و موارد و موضوعات بازسازی در یک قسمت از شهرها به عنوان عملی اجتماعی تلقی می گردد و از مقامات دولتی خواسته شده برای محافظت جنبه های هنری یک فضای

1. Restoration
2. Reconstruction
3. Conservation
4. Contextualism
5. Re-interpretation
6. Critical Re-interpretation
7. Juxtaposition
8. Hybridization
9. Gradation
10. P.G. Rowe
5. Athens
12. Gubbio

13. UNESCO
14. Venice
15. Rome
16. ICOMOS
17. Zurich
18. Switzerland
19. Amsterdam
20. Architectural Heritage

۱۹۸۷ - ایکوموس) بر لزوم حفظ و مراقبت از مناطق شهری تاریخی بزرگ و کوچک شامل شهرها، شهرستانها و مراکز یا محله‌های تاریخی به اضافه محیط طبیعی و یا ساخته دست بشر تأکید کرده و اصول زیر را در این رابطه بیان می‌دارد:

خصوصیاتی که باید حفظ شوند، ویژگی تاریخی بودن شهر یا منطقه شهری و همه عناصر مادی معنوی که این ویژگی را متجلی می‌سازند، دربرمی‌گیرند. به خصوص: الف- الگوهای شهری که با معابر و خیابان‌ها مشخص می‌شود. ب- ارتباطات بین ساختمان‌ها و فضاهای سبز و باز- ج- شکل ظاهری - داخلی و خارجی - ساختمان‌ها که با مقیاس، اندازه، سبک، مصالح ساختمانی، رنگ و ترئینات مشخص می‌شود. د- ارتباط میان شهر یا منطقه شهری و محیط اطراف آن، هم محیط طبیعی و هم محیط ساخته دست بشر. ه- کارهای خاص و گوناگونی که شهر یا منطقه شهری در طول زمان به دست آورده است.

علاوه بر آن، این منشور بر لزوم مشارکت ساکنین و مداخله آنان در حفاظت شهرها تأکید داشته و حفاظت شهر تاریخی را مستلزم دوراندیشی، یک رهیافت منظم و انصباط عمل می‌داند. (غمی و همکاران، ۱۳۸۶)

بیانیه مکریکوسیتی، در سال ۱۹۹۹م. در دوازدهمین مجمع عمومی ایکوموس در مکریکوسیتی^۳ ارائه شد. این بیانیه بر مفهوم جامع و جهانی میراث و تعامل آن با گردشگری تأکید دارد و آن را وسیله‌ای برای تبادل فرهنگی تلقی می‌کند. طبق این بیانیه فعالیت‌های گردشگری و حفاظتی در بافت‌ها و مجموعه‌های تاریخی باید با احترام بر علایق، سنت و خواسته‌های مردم محلی و منطقه‌ای در جهت ارتقای سطح زندگی آنان همراه شود و این‌گونه اقدامات را می‌توان در قالب برنامه‌های آموزشی، تشریحی و تفسیری به انجام رساند. برخی اصول پیشنهادی این بیانیه عبارتند از: - ارزیابی میراث طبیعی، فرهنگی، تاریخی و هنری در دل توسعه پایدار و صنعت گردشگری. - ارزیابی مدام اثرهای گردشگری بر مجموعه‌های میراث فرهنگی و تاریخی. - توجه به حرمت مکان‌ها، فعالیت‌های معنوی و سنت‌ها و هدایت گردشگران برای احترام بدین ارزش‌ها از طریق اطلاع‌رسانی مدام. همین بیانیه در سال ۲۰۰۰ مصوب دوازدهمین مجمع عمومی ایکوموس در مکریکو به منظور حفاظت از میراث ساخت‌وسازهای بومی تدوین شد. این بیانیه، میراث ساخت‌وسازهای بومی را نمایان گر زندگی معاصر، سند تاریخی جامعه و بخشی از منظر فرهنگی می‌داند و معتقد است که آن‌ها در معرض خطرند. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴)

استثنایی منفرد و فضاهای محیط بر آن و محاط در آن، مجتمع‌های معماری، محله‌های شهری و روستایی است.

- کیفیت دوباره بخشیدن به محله‌های کهن، بدون دگرگونی‌های اساسی در ترکیب اجتماعی ساکنان.

چند توصیه مهم کنگره آمستردام که موردتوجه است:

- ضرورت حفاظت از میراث معمارانه به عنوان یکی از اهداف اصلی طراحی شهری و ساماندهی سرزمین. در این رابطه، سیاست طراحی منطقه‌ای باید دربرگیرنده نیازهای مربوط به حفاظت از میراث معمارانه انسانی باشد.

- حفاظت فرآیند به تصمیمات محلی مسئولیت بخشیده، آن‌ها را متعهد کرده و شهروندان را به مشارکت می‌خواند. یکی از زیرمجموعه‌های این حفاظت فرآیند شامل تحلیل بافت مجموعه‌های شهری و روستایی برای بازناخت شالوده‌های فضایی - کالبدی، کاربری‌های پیچیده آن‌ها و ویژگی‌ها یا مشخصات کالبدی، فضایی مکان‌های معمولی می‌شود.

- شناخت عوامل اجتماعی مؤثر در سیاست گزاری اقدامات حفاظتی فرآیند و جامع با این هدف که حفاظت به معنای ادغام میراث فرهنگی و کالبدی در زندگی اجتماعی است. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴)

در سال ۱۹۷۶، نوزدهمین اجلاس یونسکو در نایرویی به بیانیه‌ای انجامید که مسائل زیر در آن مطرح شد: در این بیانیه، ضمن انتقاد از شیوه‌های شهرسازی مدرن و تأثیر منفی آن بر بافت‌ها و مراکز تاریخی شهری و روستایی، ارائه یک برنامه حفاظتی را در دستور کار خود قرار داده و بر مداخله جامع مرمت شهری در این حوزه و مشارکت مالکان و ساکنان و جلوگیری از جایه‌جایی مردم بومی از محل سکونت خود تأکید می‌ورزد. این بیانیه همچنین پیشنهاد می‌کند که حداقل تغییرات در الگوی سکونتی ساکنان منطقه اتفاق افتد و الگوهای مرسوم و مطلوب در نوسازی در بافت‌های تاریخی رعایت شوند.

در سال ۱۹۸۲م؛ و در سومین اجلاس کشورهای آمریکایی بیانیه ترینیداد^۱ از سوی کمیته مکزیکی ایکوموس در ترینیداد تنظیم شد. این بیانیه، حفاظت، بهسازی و بازندهسازی سکونتگاه‌های کوچک با مشارکت مردم را به عنوان وظیفه اخلاقی دولتمردان و مردم تلقی می‌کند. در این بیانیه، انجام کلیه اقدامات رفاهی، متناسب با سنت‌ها و شیوه‌های زندگی ساکنان در دستور کار قرار گرفته است. این بیانیه بر بازندهسازی سکونتگاه‌های کوچک، تداوم معماری بومی و استفاده از مصالح محلی (بوم آورده) تأکید دارد. (حبیبی و مقصودی، ۱۳۸۴)

منشور حفاظت از شهرها و مناطق شهری تاریخی (اکتبر

1. Architectural Heritage

2. Tlaxcala

تفسیر عناصر طراحی آن‌ها ممکن است مطرح شود ارائه رهنمودهای دقیق و قابل استفاده برای تمامی ساختارهای جدید و تمامی زمینه‌های تاریخی تقریباً امری غیرممکن است. از این‌رو عواملی که می‌بایست موردنوجه قرار گیرند ثابت نیستند اما به صورت جامع رهنمودهایی را در اختیار طراحان قرار می‌دهد به این منظور رهنمودهایی پیشنهادی توافق‌نامه‌ای صورت پذیرفته در سال‌های مختلف، جهت حفظ و ارتقای ارزش‌های موجود و شاخص‌های اصلی تأثیرگذار در خصوص بافت‌های تاریخی و معیارهایی که در هر شاخص می‌بایست موردنوجه قرار گیرند، به صورت خلاصه در ذیل آورده شده است:

رهنمودهای ضوابط در زمینه‌ی بافت تاریخی

آنچه که می‌بایست به عنوان یک اصل کلیدی در شرایط مختلف در زمینه‌های تاریخی موردنوجه قرار گیرد. این است که ساختوسازهای جدید باید روح زمان حاضر را القاء و بیان کنند. ولی در عین حال طرح آن‌ها باید زمینه تاریخی‌ای که در متن آن قرار گرفته‌اند را موردنوجه قرار دهد. راهحل‌ها و مسایل مربوط به طراحی این‌گونه بناها براساس ارزش‌ها و سنت‌های فرهنگی خاص منطقه تاریخی موردنظر نوع وضعیت ساختارهای موجود، میزان همگونی با محل و غیره متفاوت خواهد بود. (فیلدن و یوکیلتون، ۱۹۹۸) از آنجا که دامنه‌ی وسیعی از راهحل‌های دقیق زمینه و ساختارهای جدید پس از تحلیل‌های دقیق زمینه و

رویکرد توافق‌نامه‌های بین‌المللی به حضور ساختارهای جدید در زمینه بافت تاریخی

اصول پیشنهادی	نهاد مسئول	نام توافق‌نامه	سال توافق‌نامه
حفظ خصوصیت منطقه‌ی شهری و چشم‌اندازهای زیبا	چهارمین کنگره بین‌المللی معماران و کاردانان فنی یادمان‌های تاریخی -		
عدم استفاده از سبک‌های گذشته	بین‌المللی معماران مدرن	منشور آتن	۱۹۳۱
ولاحاظ کردن بنایی خنثی و فاقد حاذیه‌ای خاص به‌طوری که بر حجم، رنگ و فرم بناهای اطراف غلبه نکند			
رعايت مقتضيات زیبایی‌شناختی به‌طوری که ضمن هماهنگی با بناهای اطراف از فرم‌های سنتی تقليد نکند	یونسکو	توصیه‌نامه‌ی حفظ و حراست از زیبایی و ویژگی چشم‌اندازها و محوطه‌ها	۱۹۶۲
حفظ چشم‌اندازهای زیبا			
عدم دگرگونی رابطه‌های موجود بین جرم و رنگ	یونسکو	منشور بین‌المللی حفاظت و مرمت یادمان‌ها و محوطه‌ها منشور و نیز	۱۹۶۴
عدم صدمه به قسمت‌های جالب توجه بنای تاریخی، فضای سنتی، تعادل اجرا و رابطه‌ی آن با محیط اطرافش در زمان الحق به بنای تاریخی			
اعمال نظارت بر نوع و طرح ساختارهای جدید، در قالب ضوابط حفظ محیط اطراف محله‌های تاریخی	یونسکو	توصیه‌نامه‌ی حفاظت از دارایی‌های فرهنگی که از سوی فعالیت‌های عمومی و خصوصی در معرض خطر قرار گرفته‌اند	۱۹۶۸
حفظ فضاهای تاریخی و وضعیت محله‌های تاریخی			
عدم آسیب‌رسانی به ارتباط حجم و رنگ میراث فرهنگی با محیط اطراف آن	یونسکو	توصیه‌نامه‌ی حفاظت ملی میراث فرهنگی و طبیعی	۱۹۷۲
لزوم توجه به معماری به عنوان نماد عصر خود	ایکوموس	قطع‌نامه سمپوزیوم وارد کردن معماری معاصر در مجموعه بناهای باستانی	
استفاده از فنون و مصالح سنتی			
توجه به حجم مقیاس، ریتم و جلوه ظاهری به‌طوری که بر کیفیت‌های ساختاری و زیبایی‌شناختی مکان‌های باستانی تأثیر نگذارد. اجتناب از هرگونه تقليد که بر ارزش هنری و تاریخی بناهای تاریخ اثر می‌گذارد.			۱۹۷۳

اصول پیشنهادی	نهاد مسئول	نام توافقنامه	سال توافقنامه
استفاده از معماری مدرن مشروط بر رعایت یافت، تناسب‌ها صورت‌ها اندازه‌ها و مقیاس‌های موجود	کشورهای عضو شورای اروپا	منشور میراث معماری اروپا	۱۹۷۵
تدوین قوانین و مقررات مربوط به حجم ارتفاع بناهای، ضابطه‌های سطح اشغال زمین مکان‌یابی بناهای به شکلی هماهنگ برخورداری معماری معاصر از بالاترین کیفیت موجود	کمیته وزیران اروپا	قطعنامه‌ی کنگره‌ی آمستردام	۱۹۷۵
عدم آسیب رساندن به اصالت بناهای تاریخی با اجتناب از الحالات غیرضروری	یونسکو	توصیه‌نامه‌ای پیرامون نقش امروزی و حراست از محدوده‌های تاریخی	۱۹۷۶
عدم آسیب رساندن به ویژگی‌ها چشم‌اندازها و منظره‌ی محوطه‌ی تاریخی			
تل斐ق و ترکیب همساز و هماهنگ			
و هماهنگ با ریتم شهری و الگوی مورفولوژیکی بافت	اجلاس مشترک ایکروم و ایکوموس	رهنموده‌ای برای محوطه‌های میراث فرهنگی	۱۹۸۳
تعادل جرم بنای جدید دریافت			
توجه به خصوصیات و نمایه‌ای بومی - سنتی در طراحی نما			
استفاده از مصالح سنتی و با سازگار با مصالح سنتی			
عدم توجیه‌پذیری معماری تقلیدی			
لزوم وضع قوانینی جهت طرح‌های مربوط به احداث ساختمان‌های جدید و طرح‌هایی که محیط اطراف بناهای تاریخی را تحت تأثیر قرار می‌دهند.	کشورهای عضو شورای اروپا	عهدنامه‌ی حفاظت از میراث معماری اروپا	۱۹۸۵
رعايت آرایش فضایی موجود مخصوصاً به لحاظ مقیاس و اندازه قطعات زمین	ایکوموس	منشور واشنگتن حفاظت از شهر تاریخی	۱۹۸۷
احترام به مقیاس و ساختار فضایی یک مکان و همچنین ارتباط هر بنا با مکان با محیط بزرگ‌تر اطراف آن	ایکوموس	منشور مراقبت از شهرها و مناطق تاریخی ایالات متحده‌ی آمریکا	۱۹۹۲
عدم جلوگیری از طرح‌های متناسب معاصر و هماهنگ با محیط اطراف			
عدم تأثیرگذاری بر موقعیت بصری متناسب مانند مقیاس، رنگ یافت و مصالح	ایکوموس	منشور استرالیا جهت حفاظت از مکان‌های عمدۀ فرهنگی منشور بورا	۱۹۹۶
در نظر گرفتن جنبه‌های زیبایی اجتماعی و فرهنگی، همچنین جلوه‌های فرهنگی و طبیعی زیست‌محیطی و تجلی نمودهای فرادست میراث	ایکوموس	منشور گردشگری فرهنگی مدیریت گردشگری در اماکن با هویت	۱۹۹۹
ارجحیت استفاده از مواد و مصالح بومی، سبک‌ها	یونسکو	پادداشت میراث جهانی و معماری معاصر مدیریت منظر طبیعی - شهری تاریخی	۲۰۰۵
عدم به کارگیری طراحی‌های شبیه تاریخی			
پیوستگی فرهنگی از طریق مداخلات کیفی			

(شاه تیموری و مظاہریان: ۱۳۹۱)

در جایی به تعریف، نحوه بررسی و تصویب «طرح‌های ویژه» می‌پردازد، نشان روشنی از بافت‌های تاریخی مشاهده نمی‌شود. از سویی اگرچه در عرف طرح‌های تفصیلی به محدوده‌های خاص چون بافت تاریخی در قالب طرح‌های موضوعی و موضوعی پرداخته می‌شود، با این وجود علیرغم وسعت و تعداد این بافت‌ها در کشور نه تنها تأکیدی در تعریف این طرح‌ها در مجموعه‌ی قوانین کشور نشده است، بلکه شرح خدمات متناسب با ماهیت آنان تدوین نگردیده است (ابویی و قوام‌آبادی، ۱۳۹۴: ۴). به عنوان نمونه، تقریباً در همه بافت‌های تاریخی کشور، ضابطه محدودیت ارتفاع ساختمان و به تبع آن محدودیت تراکم ساختمانی در طرح‌های جامع و تفصیلی یا طرح‌های نوسازی شهری عامل می‌شود. هدف از این ضابطه حفظ هویت تاریخی و منظر تاریخی این بافت اعلام شده است؛ اما تجربه عملی نوسازی بافت‌های تاریخی نشان داده است که این ضابطه تقریباً اثری منفی بر روند نوسازی و هم حفظ هویت داشته است. چراکه محدودیت ارتفاع و تراکم ساختمانی بهنوعی اقتصاد نوسازی را تحت تأثیر قرار می‌دهد و باعث نوسازی و تداوم فرسودگی کالبدی و سپس عملکردی بافت‌ها و از بین رفتن هویت تاریخی شهرها می‌شود (اجزایی، ۱۳۹۴). فقدان رویکرد یکپارچه در تدوین ضوابط و بی‌توجهی به ابعاد توسعه اقتصادی موجب بروز تبعات این چنین است. همان‌طور که پیش از این مطرح شد مهم‌ترین موضوع در تدوین ضوابط برای مدیریت شهری در بافت‌های تاریخی توجه توانمند به موضوعات حفاظت و توسعه است.

بنابراین تعریف ضوابط طراحی معماری در بافت‌های تاریخی درون‌شهری، موضوعی بسیار حساس و قابل توجه است که همواره و در طول چند دهه‌ی گذشته از سوی مجامع بین‌المللی مورد مطالعه قرار گرفته و درنتیجه‌ی آن، چندین و چند منشور و بیانیه بین‌المللی حاصل شده است. به علاوه، نظریه پردازان به فراخور و با تأکید بر ارزش‌های فرهنگی، تاریخی این‌گونه بافت‌ها مسئله را از ابعاد گوناگون مورد تحلیل قرار داده و نظریات جامعی را در این زمینه مطرح ساخته‌اند. هدف از تدوین ضوابط در بافت‌های تاریخی شهری، جهت‌گیری کلی و ارائه راهکارهای عمومی از طریق دسته‌بندی و استخراج موضوعات پایه و اساسی مطرح در این حوزه و پیگیری راهکارهای پیشنهادی است. آنچه قابل توجه است کاربردی کردن این ضوابط و دستورالعمل‌ها در برنامه‌ریزی بافت‌های تاریخی شهری است. وفاداری به دستورالعمل‌ها و بومی کردن آن‌ها براساس نیازهای بافت تاریخی، باید به عنوان یک هدف در دستور کار هر برنامه مرمتی و حفاظتی بافت قرار گیرد (ترک‌زبان و مرادی، ۱۳۹۰: ۶۳). مشکلات حقوقی در بافت قدیم شهرها چه در مقام تخریب و یا حفظ و توسعه پایدار بافت تاریخی شهرها ناشی از جایگاه ضعیف قوانین، ضوابط و مقررات

به‌طور کلی، ضوابط و مقررات شهرسازی در هر کشور نشان‌دهنده‌ی دیدگاه و میزان ارزش‌گذاری جامعه در زمینه‌ی مسائل شهرسازی و ضرورت‌های توسعه شهری در آن کشور است. ضوابط و مقررات شهرسازی نوپای کشورمان که بعض‌اً شامل الگوهای مناسب برنامه‌ریزی و طراحی شهری در قالب تصویب طرح‌های شهرسازی است عمدتاً مربوط به دهه‌ی چهل به بعد است که با پیروی از تجربه‌ی کشورهای پیشرفته وضع و ملاک عمل قرار گرفته‌اند. ضوابط و مقررات شهری در ایران اغلب با نگاه توسعه‌ای تدوین شده‌اند، مانند ضوابط و مقررات نوسازی و بهسازی، ایجاد شهرها و شهرک‌های جدید، منطقه‌بندی و ساخت و سازهای شهری، گذراندی و عقب‌نشینی‌ها در جهت منافع عموم و سودمندی انسانی و تأمین حداکثر آسایش روانی- محیطی تنظیم شده‌اند (اجزایی، ۱۳۹۴). گرچه ضرورت و یا عدم ضرورت بهره‌گیری از مقررات شهری از موضوعات مورد مناقشه در ادبیات شهری است، مخالفان مقررات شهری معتقدند که این نوع قانون‌گذاری متناسب با نیازها و فرهنگ امروز نیست و از آنجا که امروزه بخش زیادی از توسعه شهری، نامتعادل است وجود قوانین، توسعه شهری را کند کرده و بر هزینه‌ها می‌افزاید. از سوی دیگر موافقین مقررات شهری به کنترل خطرات ناشی از توسعه شهری نامتعادل، امنیت و بهداشت مردم از طریق تدوین ضوابط معتقدند (اجزایی، ۱۳۹۴)، با این حال براساس ضوابط و مقررات شهری می‌توان خواسته‌ها، نیاز و تضمیمات مردم را کنترل نمود و از اختشاش کالبدی و فضایی جلوگیری نمود و هویت تاریخی شهر را تحکیم و ترویج نمود. از این‌رو ضابطه‌نویسی در محدوده‌های تاریخی باید به صورت هدفمند، هوشمند و یکپارچه توسعه را کنترل کند و زمینه را برای حفاظت ارزش‌های تاریخی- فرهنگی و هویت شهری در محدوده‌های تاریخی شهر فراهم نماید (همان).

بخشی از سیاست‌ها و ضوابط توسعه و عمران شهری، در چارچوب طرح‌های ساختاری- راهبردی به چگونگی حفاظت و بهره‌برداری از بنایها، یادمان‌ها و مکان‌های تاریخی، فرهنگی، دینی و غیره مربوط می‌شود (اجزایی، ۱۳۹۴). اگرچه قوانین ملی و ضوابط محلی به حد نسبی از کیفیت، تدوین گردیده‌اند، ولی هیچ‌گاه وظایف اجرایی برای مدیریت شهری ایجاد نکرده، تنها شهروندان و سازندگان هستند که مخاطب قوانین قرار می‌گیرند بخش‌های فروdest و بافت تاریخی از قوانین مذکور تأثیری نمی‌پذیرند و مدیریت شهری در قبال قوانین، وظیفه اجرایی نپذیرفته است. (ابویی و قوام‌آبادی، ۱۳۹۳: ۱)، همچنین بافت‌های تاریخی و هسته‌های اولیه شهرها بخش‌های بسیار کمی از قوانین را به خود اختصاص داده‌اند، حتی در میان مباحث موضوعی قوانین «مقررات مرتبط با طرح‌های عمرانی و توسعه» که

تدوین شوند موجب نظم‌بخشی به ساخت‌وسازهای شهری، تقویت هویت فرهنگی، کاهش آسیب‌پذیری و آمادگی در برابر بحران، توزیع بهینه خدمات، برقراری عدالت اجتماعی و بهره‌وری اقتصادی می‌شوند و همچین خواسته‌ها، نیازها و تصمیمات مردم را کنترل نموده و موجب تحکیم و ترویج هویت تاریخی شهر می‌شوند. درواقع اگر همه‌ی نقش‌های ضوابط در چارچوبی کارآمد به عنوان اهرم اجرایی مدیریت شهری محقق شود موجب حفظ منافع عمومی و توسعه پایدار شهری می‌گردد.

«بافت تاریخی تهران» می‌تواند مکانی پویا و سرزنشده باشد. این محدوده پشتوانه هویتی شهر و میراثی برای آینده‌گان است که از طریق نویزایی کالبدی و عملکردی، از منظر شهری مناسب با هویت خود برخوردار است. وجود قرارگاه‌های جمعی و عرصه‌های فرهنگی‌فراغتی آن را به منطقه هدف گردشگری تاریخی‌فراغتی و یکی از کانون‌های رویدادمداری شهر تهران تبدیل کرده است.

این محدوده می‌تواند با دارا بودن کیفیت مطلوب سکونتی، دسترسی مناسب به زیرساختها و خدمات شهری، برخورداری از نظام حمل و نقل عمومی کارآمد، دارا بودن عرصه‌های همگانی امن و ایمن و برخورداری از کیفیت مطلوب مکانی، توانسته چهره اجتماعی مطلوبی را در اذهان عمومی بازتولید کند. همچنین از طریق احیای ساختار کالبدی-فضایی و ارتباط عملکردی با حوزه بالافصل و فراگیر خود ضمن رفع نیاز ساکنان، فراهم کردن مکانی مناسب برای زندگی و رونق اقتصادی، می‌توان چشم‌انداز اقتصادی مطلوب و رو به رشدی برای ساکنان و سرمایه‌گذاران خصوصی به وجود آورد.

بافت تاریخی تهران، گنجینه‌ای ارزشمند از هویت فرهنگی و تاریخی شهر را در خود جای داده است. بخش مهمی از آنچه هویت امروز شهر تهران را تشکیل می‌دهد، مجموعه‌ای غنی از میراث ملموس و ناملموسی است که در طی زمان شکل‌گرفته و از گذشته تا به امروز تداوم یافته است. محدوده‌های بافت تاریخی تهران، تجلی کالبدی فضایی این تداوم و تکامل در بستر زمان است. این محدوده‌ها در برگیرنده محلاتی است که در گذشته هر یک با برخورداری از سازمان فضایی و اجتماعی منحصر به فرد خود، هویتی منسجم داشته و در عین حال در تعامل با محلات پیرامون، کلیتی یکپارچه را تشکیل می‌دادند. بدین ترتیب این محلات که از تنوع و اختلاط اجتماعی، عملکردی و فضایی مناسبی برخوردار بودند، هر یک نقشی در سازمان فضایی شهر بازی می‌کردند؛ اما امروز این محدوده‌ها با آسیب‌ها و چالش‌های بسیاری روبروست که برخی ریشه در فقدان مدیریت یکپارچه، منسجم و کارآمد و مداخلات نامناسب و سلیقه‌ای در گذر زمان دارد. برخی ناشی از پیجیدگی ذاتی شهر تاریخی و نارسانی‌های

شهرسازی در قانون اساسی، مدنی و مراجع قانونگذاری کشور است (امجزی، ۱۳۹۴). در صورتی که اگر همه‌ی نقش‌های بالفعل ضوابط و مقررات شهرسازی در چارچوبی کارآمد امکان محقق شدن بیابند، با توجه به گستردگی و اهمیت هر یک، شکل‌گیری «شهر خوب و پایدار» را می‌توان با حمایت و پشتیبانی سایر مؤلفه‌های تکمیلی تضمین کرد، مشروط به آنکه ضوابط و مقررات شهرسازی خود به صورت هدفمند و منطبق با اهداف و آرمان‌های شهرهای خوب و پایدار تدوین شده باشد. ضوابط و مقررات برای انتظام بخشی به ساخت‌وساز در بافت‌های شهری تاریخی و استمرار خصوصیات ویژگی‌های کلیدی ماهوی بافت، باید مبتنی بر الگوهای ریختشناسی این بافت‌ها بازتعریف و به روزسانی شوند (صالح، ۱۳۸۵: ۵۲). درواقع موضوعی که علاوه بر اجرای طرح‌های شهری موجب توسعه پایدار شهری می‌شود تدوین قوانین و پیش‌بینی اهرم‌های مناسب اجرایی در زمینه‌های گوناگون استفاده از اراضی شهری و توسعه فضایی و کالبدی شهر است که به منظور حفظ منافع عمومی و جلوگیری از تعارض آن با اهداف و آرمان‌های شهرسازی است. ضعف اصلی بافت‌های تاریخی شهری عدم هماهنگی این محدوده‌ها با پیشرفت‌ها و نیازهای نوین شهری و زندگی امروز است. به روزسانی و توسعه بافت‌ها و ایجاد امکانات و نیازهای روز در بافت‌های تاریخی از مهم‌ترین اقدامات جهت تحریک توسعه درون بافت و تقویت نقش بافت‌های تاریخی در حیات شهری است. توجه به اصول و ضوابط طراحی معماری در بافت‌های تاریخی از جمله راهکارهایی است که از طریق آن می‌توان برنامه‌های توسعه را در محدوده‌های تاریخی شهرها هدایت و کنترل نمود موجب حفاظت و تداوم بافت‌های تاریخی شهری شد؛ بنابراین برای دستیابی به پشتوانه‌های حقوقی موردنیاز برای هدایت، کنترل و مدیریت بافت‌های تاریخی شهر علاوه بر تدوین ضوابط روشی، شفاف و قابل اجرا بر پایه رویکردهای که تعامل و تعادل میان حفاظت و توسعه در شهر را کنترل می‌کنند، تدوین سازوکار و اهرم‌های اجرایی قوانین و همچنین وجود نظام مدیریت شهری یکپارچه ضروری است.

بنابراین بازنگری قوانین و مقررات شهری در محدوده شهر تاریخی تهران و تدوین ضوابطی که هماهنگ با ویژگی‌ها و خصوصیات منحصر به فرد این محدوده از شهر باشد، از مهم‌ترین اقداماتی است که زمینه را برای حفاظت و توسعه توأمان محدوده شهر تاریخی تهران با تأکید بر حفظ هویت و ارزش‌های تاریخی‌فرهنگی ملحوظ در آن فراهم می‌نماید. ایجاد سازوکارهای قانونی و مقررات شهری کارآمد با ضمانت اجرایی از جمله اقدامات مؤثر جهت کنترل توسعه شهری است. از این‌رو ضوابطی که بر پایه شناخت عمیق، صحیح و همه‌جانبه از محدوده‌های تاریخی شهر

قوانین و مقررات موجود و استخراج شده در حوزه بافت تاریخی

مصوبات کمیسیون ماده پنجم	استخراج مصوبات شورای اسلامی شهر تهران	استخراج آییننامه‌های اجرایی سایر شوراهای و قانون‌گذاران	استخراج آییننامه‌های اجرایی و مصوبات هیأت وزیران	قوانین و مقررات مجلس شورای اسلامی موجود در بافت تاریخی
صورتجلسه ۱۵۹	بند (ج) ماده (۱۶۶) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، موضوع ماده (۱۱۵) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران	اصل ۸۳ از قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران	نظامنامه اجرای قانون راجع به حفظ آثار عتیقه ایران	قانون تجدید استخدام آقای آندره گدار تبعه فرانسه برای مدیریت باستان‌شناسی و موзе و کتابخانه
صورتجلسه ۲۴۶	واگذاری مجموعه عمارت تاریخی عین الدوله به فرهنگستان هنر	آئین نامه اجرایی بند ۹ ماده ۳ قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور مصوب ۱۳۶۷	جلوگیری از دفن اموات در محوطه آرامگاه‌های این سینما فردوسي، سعدی و حافظ	قانون الحق ایران به کوانسیون حمایت میراث فرهنگی و طبیعی جهان
صورتجلسه ۲۵۲	اصلاحیه اخذ عوارض از اماکن تاریخی، فرهنگی و هنری در شهر تهران	آییننامه نام‌گذاری شهرها، خیابان‌ها، اماكن و مؤسسات عمومي	تصویب‌نامه درباره حفظ یادگارهای تاریخی و اینیه و عمرات آثار ملی	ماده ۲۶ قانون مدنی ایران
صورتجلسه ۲۵۱	مشارکت شهرداری تهران در ايجاد، توسعه و ساماندهی فضاهها و اماكن ورزشی شهر تهران	آییننامه حفاظت از میراث فرهنگی کشور	تصویب‌نامه جلوگیری از دفن اموات در اماكن تاریخی و اینیه و عمارت آثار ملی	قانون حفظ آثار ملی
صورتجلسه ۲۵۲	چگونگی مشارکت شهرداری تهران در ساماندهی بافت تاریخی، مذهبی و فرهنگی شهر تهران	آیین نامه اجرایی نحوه تشکیل و اداره مناطق نمونه گردشگری	تصویب‌نامه مربوط به قانون خرید اراضی و اینیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی	ماده چهلم آییننامه قانون ثبت املاک با اصلاحات و الحالات بعدی (معافیت دولت از پرداخت حق الثبت اموال غیرمنقول)
صورتجلسه ۲۶۰	ساماندهی و توسعه تأسیسات گردشگری در شهر تهران	ادغام سازمان صنایع دستی ایران و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری	آیین نامه نحوه انتخاب و برکناری و شرایط و حدود اختیارات و وظایف امنی یا هیأت امنی مذهبی و موقوفات	موادی از قانون شهرداری
صورتجلسه ۲۶۰	الزام شهرداری تهران به رعایت شخصهای فرهنگی، اجتماعی و تاریخی در بازسازی زندان قصر	طرح راهبردی - ساختاری توسعه و عمران شهر تهران (طرح جامع شهر تهران)	آیین نامه اجرایی قانون زمین شهری	قانون اصلاح پاره‌ای از مواد و الحاق مواد جدید به قانون شهرداری
صورتجلسه ۲۶۶	تعیین سیاست‌های اقتصادی و تسهیلات تشییقی در نحوه دریافت عوارض به منظور ساماندهی و استفاده بهینه از فضای گرمابه‌های عمومی واقع در محدوده شهر تهران	مجموعه قوانین و مقررات مالیاتی در حوزه سرمایه‌گذاری گردشگری	مصوبه بازسازی، بهسازی و نوسازی محلات قدیمی و بافت‌های فرسوده	قانون اخذ مبلغ بیست ریال عارض از هر تن سیمان به نفع انجمان آثار ملی
صورتجلسه ۲۶۸	الزام شهرداری تهران به شناسایی و معروفی محل‌های زندگی، فعالیت و آرامگاه مشاهیر و مقابر شهر تهران	ضوابط و شاخص‌های لازم جهت بازیابی هویت شهرسازی و معماری اسلامی ایرانی	آیین نامه اجرایی تبصره (۴۵) اصلاحی قانون بودجه سال ۱۳۴۳ کل کشور	قانون نوسازی و عمران شهری
صورتجلسه ۳۰۷	الزام شهرداری تهران به احياء، بازسازی و حفاظت آثار، بناها و اماكن انقلاب اسلامی	مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص ارزیابی مجدد شاخص‌های بافت‌های فرسوده	آیین نامه تعیین تعریفه ارایه خدمات علمی، فنی و کارشناسی سازمان میراث فرهنگی کشور	قانون خرید اراضی و اینیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی

قوانین و مقررات مجلس شورای اسلامی موجود در بافت تاریخی	استخراج آییننامه‌های اجرایی و مصوبات هیأت وزیران	استخراج آییننامه‌های اجرایی اجرایی سایر شوراهای و قانون‌گذاران	استخراج مصوبات شورای اسلامی شهر تهران	مصوبات کمیسیون ماده پنجم
قانون ثبت آثار ملی	راهکارهای اجرایی حوزه‌های بخشی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی	اصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در مورد اعضای کمیته تخصصی معماری طراحی شهری و بافت‌های واحد ارزش (کمیته فنی) ^(۳)	الزام شهرداری تهران به تهییه و ارائه طرح جامع روشنایی و نورپردازی فضاهای شهر تهران	صورجلسه ۳۲۴
قانون الحق یک تبصره به ماده ۲۶ قانون نوسازی و عمران شهری	آییننامه اجرایی ماده (۸۸) قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت	فرآیند صدور موافقت اصولی و مجوز ایجاد اصلاح و یا تکمیل تأسیسات گردشگری	الزام شهرداری تهران به حفظ، احیاء، ارتقاء و مدیریت یکپارچه بازار تاریخی تهران	صورجلسه ۳۲۷
لایحه قانونی اصلاح ماده ۳ قانون خرید اراضی و اینیه و تأسیسات برای حفظ آثار تاریخی و باستانی (مصطفی آذر ماه ۱۳۴۷)	آییننامه اموال فرهنگی هنری و تاریخی نهادهای عمومی و دولتی	شرح مشخصات و ضوابط ساخت بهره‌برداری و درجه‌بندی اقامتهای يوم گردی کشور	تعیین سیاست‌های اقتصادی، جذب مشارکت بخش خصوصی در حفظ و احیای اماكن تاریخی	صورجلسه ۳۶۲
لایحه قانونی راجع به کاخ‌های نیاوران و سعدآباد و نحوه ارزیابی و نگهداری اموال مربوط	آییننامه اجرایی قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا ارائه‌دهندگان خدمات و کالاهای وارداتی	اساسنامه پژوهشگاه میراث فرهنگی و گردشگری (وابسته به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری)	پاسخ به استفساریه شهرداری تهران در خصوص بند چهارم (۴) ماده یکم (۱) مصوبه تعیین سیاست‌های اقتصادی، جذب مشارکت بخش خصوصی در حفظ و احیای اماكن تاریخی - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۱۲۹۲/۸۲۳۵ مورخ ۱۳۸۸/۰۶/۱۰	صورجلسه ۳۶۷
قانون اصلاح بند « لایحه قانونی راجع به کاخ‌های نیاوران و سعدآباد و نحوه ارزیابی و نگهداری اموال مربوط و الحق ۴ تبصره به آن »	آییننامه برنامه‌بازی و توسعه استان و کارگروههای تخصصی	ارائه گزارش اولیه پیرامون میراث صنعتی	الزام شهرداری تهران به اقدام جهت ثبت و احیای محور تاریخی - فرهنگی و طبیعی خیابان ولی‌عصر عجل الله تعالی فرجه الشریف	صورجلسه ۳۹۱
قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی کشور	آییننامه مستندسازی و تعیین بهره‌بردار اموال غیرمنقول دستگاههای اجرایی	اصلاح مصوبه ۱۳۹۴/۰۷/۲۷ ابلاغ محدوده تاریخی ۱۶۸ شهر کشور و تعیین رویکردهای کلی حفاظت و احیاء محدوده‌های تاریخی فرهنگی در تهییه سند واحد بافت‌های تاریخی - فرهنگی	تأسیس موزه تهران	صورجلسه ۴۰۵
قانون محاسبات عمومی کشور	تصویب‌نامه هیأت وزیران در خصوص موظف بودن سازمان‌ها و مؤسسات دولتی نسبت به انجام مطالعات فرهنگی - تاریخی قبل از اجرای پروژه‌های بزرگ عمرانی	یکصد و هفدهمین جلسه شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور	الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه ساماندهی میدان امام خمینی (ره)	صورجلسه ۴۸۱
قانون زمین شهری	آییننامه اجرایی بند « ث » تبصره (۷) قانون بودجه سال ۱۳۸۳ کل کشور	ضوابط اجرایی قانون بودجه سال ۱۳۹۵ کل کشور	الزام شهرداری تهران به تملک و بازسازی خانه با غ معروف به اتحادیه واقع در منطقه دوازده (۱۲) شهرداری و بهره‌برداری از آن به عنوان مرکز فرهنگی	صورجلسه ۵۲۱

مصوبات کمیسیون ماده پنجم	استخراج مصوبات شورای اسلامی شهر تهران	استخراج آیین نامه های اجرایی سایر شوراهای و قانون گذاران	استخراج آیین نامه های اجرایی و مصوبات هیأت وزیران	قوانین و مقررات مجلس شورای اسلامی موجود در بافت تاریخی
صورتجلسه ۵۳۷	الزام شهرداری تهران به شناسایی و تعیین حریم بنها و بافت های تاریخی و میراث فرهنگی و میزان بارگذاری مجاز در حریم آثار مذکور	اصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون حادثه ساختمان پلاسکو	آیین نامه اجرایی ماده (۵) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری	قانون اساسنامه سازمان میراث فرهنگی کشور
صورتجلسه ۵۴۰	ارائه طرح منوعیت ورود متوسطیکلت به بازارهای مسقف محدوده خیابان پانزده خرداد	اصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون حادثه ساختمان پلاسکو	اصلاح آیین نامه اجرایی تبصره ۱ ماده ۶ قانون اصلاح موادی از قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و چگونگی برقراری وصول عوارض و سایر وجوه از تولید کنندگان کالا ارائه دهنده کالا خدمات و کالاهای وارداتی	قانون معافیت اینیه و اماکنی که در زمرة آثار ملی ثبت گردیده اند از پرداخت عوارض شهرداری
صورتجلسه ۵۵۳	الزام شهرداری تهران به تشکیل کمیته سیاست گذاری تملک، مرمت و بهره برداری از اماکن دارای قیمت تاریخی و هویت فرهنگی در شهر تهران	هیأت مقررات زدایی و تسهیل صدور مجوزهای کسب و کار جمهوری اسلامی ایران وزارت امور اقتصادی و دارانی	آیین نامه اجرایی ماده (۱۵۶) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، موضوع ماده (۱۰۵) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران	کتاب پنجم قانون مجازات اسلامی - تعزیرات و مجازات های بازدارنده (با) اصلاحات سال (۱۳۹۹) فصل نهم: در تخریب اموال تاریخی، فرهنگی (مواد ۵۵۸ تا ۵۶۹)
صورتجلسه ۵۷۱	آیین نامه ایجاد، اصلاح، تکمیل، درجه بندی و نرخ گذاری تأسیسات گردشگری و نظارت بر آنها	اصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون سند ملی حفاظت و حراست از گورستان های تاریخی	اساستنامه صندوق احیاء و بهره برداری از بنها و اماکن تاریخی - فرهنگی	قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران و اصلاحات بعدی آن
صورتجلسه ۵۷۱	تبیین سیاست های بازآفرینی شهری ارتقای قابلیت زیست پذیری و کیفیت زندگی شهری در محدوده های هدف	اصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون بارگذاری پروژه ساختمان پلاسکو	مقررات ملی ساختمان	قانون برنامه پنجم ساله سوم توسعه اقتصادی اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی
صورتجلسه ۵۷۱	برنامه پنجم ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۴۰۲-۱۳۹۸)	بند (۱) ماده (۴۱)، بند های (۲) و (۳) ماده (۴۲) و بند (۵) ماده (۴۶) مصوبه برنامه پنجم ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۴۰۲-۱۳۹۸)	آیین نامه اجرایی تبصره ماده (۲) قانون تشکیل سازمان میراث فرهنگی و گردشگری	قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت
صورتجلسه ۵۷۵	الزام شهرداری تهران به شناسایی، ساماندهی، تهیه شیوه نامه و اصلاح تابلوهای راهنمای مرکز تاریخی و گردشگری شهر تهران	شیوه نامه صدور موافقت اصولی و مجوز ایجاد اصلاح تکمیل و تبديل تأسیسات گردشگری	آیین نامه مدیریت، ساماندهی، نظارت و حمایت از مالکان و دارندگان اموال فرهنگی - تاریخی منقول مجاز	اصلاحیه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده (۱۶۶) قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران
صورتجلسه ۵۹۱	الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه فرآیند صدور بروane عملیات ساختمانی و گواهی های ساختمانی	دستور العمل اجرایی تعیین حرایم آثار ملی	آیین نامه اجرایی بند «ج» ماده (۱۴) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران	قانون تشکیل [ازامان] میراث فرهنگی و گردشگری - با اصلاحات و الحالات بعدی

قوانین و مقررات مجلس شورای اسلامی موجود در بافت تاریخی	استخراج آییننامه‌های اجرایی و مصوبات هیأت وزیران	استخراج آییننامه‌های اجرایی سایر شوراهای و قانون‌گذاران	استخراج آییننامه‌های اوراق مصوبات شورای اسلامی شهر تهران	مصوبات کمیسیون ماده پنجم
آییننامه اجرایی بند (ج) ماده (۱۶۶) تنفیذی قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران، موضوع ماده (۱۱۵) قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران	آییننامه اجرایی بند "ب" تبصره (۶) قانون بودجه سال کل کشور ۱۳۸۵	دستورالعمل اجرایی ثبت آثار ملی	سندهای جامع سرمایه‌گذاری و مشارکت شهرداری تهران	صورتجلسه ۶۱۴
قانون الحق موادی به قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت	مالکیت مجموعه سعدآباد تهران	دستورالعمل تعیین آثار و اجداد ارزش فرهنگی و تاریخی	تبصره (۲) بند (ب) ماده چهارم تصویبه "تحویله محاسبه و دریافت عوارض صدور بروانه ساختمانی نظرات فنی در شهر تهران و عوارض استفاده موقت در شهر تهران	صورتجلسه ۶۲۲
قانون کنوانسیون حراست از میراث فرهنگی ناملموس (با اصلاحات و الحالات بعدی)	موافقت هیئت وزیران نسبت به اقدامات سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در استان تهران	تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران درخصوص گزارش بنیاد مستضعفان پیرامون پژوهش ساختمان پلاسکو	الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه حفاظت از میراث معماری معاصر شهر تهران	صورتجلسه ۶۲۳
ماده ۱۱۴ قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی	اصلاح بند «ث» ماده (۷) اساستانمه صندوق احیاء و بهره‌برداری از بناها و اماكن تاریخی - فرهنگی	معیارهای کلی ثبت آثار تاریخی و فرهنگی غیرمنقول	الزام شهرداری تهران به ثبت ملی میراث طبیعی توچال تهران	صورتجلسه ۶۴۳
قانون برنامه پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۰ - ۱۳۹۴)	قانون حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	طرح ساماندهی میدان بهارستان و سایت مجلس شورای اسلامی	تعیین حریم آثار هنری در فضاهای عمومی شهر تهران	صورتجلسه ۶۴۴
احكام مالیاتی قانون بودجه سال ۱۳۹۸	تصویب‌نامه در مورد هزینه‌های بخش‌های غیردولتی به منظور تأمین خدمات و فضاهای عمومی فرهنگی و... به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی مؤیدان	تصویب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران پیرامون چارچوب شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیاء بافت‌های تاریخی فرهنگی	الزام شهرداری تهران به ایجاد سامانه و تهیه رمزینه و پاسخ سریع برای میراث فرهنگی و طبیعی ملموس غیرمنقول و مکان رویدادهای شهر تهران	صورتجلسه ۶۴۵
قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی	تصویب‌نامه در مورد هزینه‌های بخش‌های غیردولتی به منظور تأمین خدمات و فضاهای عمومی فرهنگی و... به عنوان هزینه‌های قابل قبول مالیاتی مؤیدان	لایحه اصلاح قانون حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی	الزام شهرداری تهران به تأمین زیرساخت‌ها و تسهیل سرمایه‌گذاری در طراحی، احداث و بهره‌برداری از موزه‌های کودکان در شهر تهران	صورتجلسه ۶۴۹
قانون تشکیل وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی	تصویب‌نامه در خصوص مصادیق امور تصدی قابل واگذاری در سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری	مشوق‌ها و حمایتها از سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری - تحویله سرمایه‌گذاری در صنعت گردشگری ایران	الزام شهرداری تهران به ارائه برنامه جامع ارتقاء ظرفیت‌های گردشگری شهر تهران	صورتجلسه ۶۵۸

مصوبات کمیسیون ماده پنجم	استخراج مصوبات شورای اسلامی شهر تهران	استخراج آییننامه‌های اجرایی سایر شوراهای و قانون‌گذاران	استخراج آییننامه‌های اجرایی و مصوبات هیأت وزیران	قوانین و مقررات مجلس شورای اسلامی موجود در بافت تاریخی
صورتجلسه ۶۵۹	الزام شهرداری تهران به ثبت میراث طبیعی کوه بی‌بی شهربانو		آییننامه اجرایی تبصره (۲) ماده (۷) قانون حمایت از احیا بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری	
	الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه طرح تفصیلی و پژوهه بافت تاریخی مرکزی شهر تهران (حصار ناصری)		آییننامه ایجاد اصلاح تکمیل در جهندی و نرخ‌گذاری تأسیسات گردشگری مصوب ۱۳۶۸، ۲، ۱۳ با اصلاحات بعدی	
	فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء و تعیین کاربرد بنای‌های تاریخی و ارزشمند شهر تهران		تصویب‌نامه در خصوص واگذاری حق استفاده از کارخانه سیمان ری با پلاک ثبتی ۱۸۴ فرعی از ۱۲۳ اصلی واقع در شهر ری به منظور مرمت، بازسازی و تبدیل آن به موزه صنعت سیمان و مجموعه گردشگری با کاربری‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی برای مدت سی (۳۰) سال به شهرداری تهران	
	الزام شهرداری تهران به حفظ از میراث طبیعی در بخشی از اراضی حریم جنوبی رشته‌کوه‌های توچال و بی‌بی شهربانو		ضوابط ارتفاعی حریم بنای‌های ثبت شده در فهرست آثار ملی در محدوده املاک مجاور عرصه آثار (ضوابط عمومی)	
	الزام شهرداری تهران به ثبت ملی میراث طبیعی و تنوع زیستی بوسستان طبیعت پرديسان		آییننامه حمایت از مالکان، متصرفان قانونی و بهره‌برداران خصوصی و غیردولتی آثار غیرمنقول و بافت‌های تاریخی - فرهنگی ثبت شده در فهرست آثار ملی و تاریخی، فرهنگی و با ارزش	
	فرآیند صدور پروانه مرمت و احیاء، سیاست‌گذاری، تملک و بهره‌برداری و مدیریت بافت و بنای‌های تاریخی شهر تهران		اساستنامه صندوق توسعه صنایع‌دستی و فرش دست‌باف و احیا و بهره‌برداری از اماكن تاریخی و فرهنگی	
			لایحه اهداف وظایف و اختیارات وزارت میراث فرهنگی گردشگری و صنایع‌دستی	

(نگارنده‌گان)

- وزیران
- مصوبات شورای اسلامی شهر
 - اساسنامه سازمان‌ها و شرکت‌های درون نهادی شهرداری در قوانین و مصوبات، خلاً و مشکلاتی موجود است که رفع آن‌ها از طریق نهادهای قانون و مقررات گذار امکان‌پذیر است و با توجه به شرایط هر مرحله تجدیدنظر اصلاح و یا وضع قانون جدید نیاز است تا سیر مدیریت بافت و ابنيه تاریخی از لحاظ حقوقی تسريع شود.
 - مرحله اول شناسایی و مستندسازی و ثبت ابنيه و بافت و محورهای ارزشمند است که این مرحله نیاز به قوانین و مصوبات نهادهای قانون‌گذار ندارد و کاملاً با توجه به پتانسیلی که در اساسنامه سازمان‌ها و شرکت‌های درون نهادی شهرداری موجود است قبل، مدیریت، برنامه‌ریزی و پیش برد است.
 - مرحله دوم بحث حفاظت و تعیین حریم حفاظتی است و در این مرحله از آن جهت که بحث "مالکیت" مطرح است و در قوانین مجلس و قوانین قوه قضائیه، تنافضاتی موجود است و مدیریت در این مرحله را با چالش اساسی رو برو کرده است که خلاً و مشکلات قانونی این مرحله باید از طریق قوانین فرادست اصلاح و یا در وضعیت وضع مجدد قرار گیرند.
 - مرحله سوم و چهارم بحث مرمت و احياء و بهره‌برداری است که این مراحل از آن جهت که حوزه‌هایی تخصصی قانونی آن را می‌توان بیش از همه از نهاد شورای اسلامی گیرند و در مباحث اجرایی مرمت و احياء بافت، محورها و به صورت موردي ابنيه‌ای که مدیریت آن بر عهده شهرداری قرار می‌گیرد خلاً و مشکلات قانونی موجود است که به علت خرد بودن موضوعات مدیریتی در این مرحله، رفع قانونی آن را می‌توان بیش از نهاد شورای اسلامی شهر انتظار داشت. چرا که حوزه دید شورای اسلامی شهر به شهر نسبت به سایر نهادها وسیع‌تر و عمیق‌تر است و با توجه به تسلطی که بر ظرفیت‌ها و پتانسیل‌های شهرداری دارد، میزان تنافضات و تحقیق‌ناپذیر بودن این مصوبات به حداقل ممکن خواهد رسید.
 - در مرحله نظارت، کمترین میزان قانون و مصوبه موجود است در حقیقت مسئولیت اصلی نظارت با وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی است و قوانین فرادست و یا مقررات درون خود وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی مخاطب بحث وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی قرار گرفته است؛ اما در سیر مدیریت بافت و ابنيه تاریخی توسط شهرداری در یک نگاه درون نهادی نیاز به نظارت خود شهرداری بر مدیریت بافت و ابنيه تاریخی احساس می‌شود که می‌توان با توجه به اساسنامه‌های موجود نهادها و یا تعریف چند بند به

خطمشی‌ها و ضوابط ارائه شده در طرح‌های توسعه پیشین در برخورد با این پیچیدگی است و برخی نیز تأثیر گرفته از نیروهای اجتماعی، اقتصادی و سیاسی مؤثر بر شهر و نیازها و خواسته‌های مطرح شده از سوی ذی‌مدخلان مختلف است.

در مجموعه حاضر، همواره تلاش بر آن بوده است که مطالعات در کلیه سطوح و نهایتاً استناد بالادست بر پایه نتایج کلیه مطالعات انجام گرفته پیشین، تجارب کلیه نهادهای مؤثر و با مشارکت همه ذی‌مدخلان، استوار گردد. لذا در این مسیر تلاش گردید تمامی قوانین، مقررات، مصوبات، ضوابط و دستورالعمل‌های پیشین جمع‌آوری گردد و بر پایه مطالعات استنادی گسترش مسائل و چالش‌های اصلی شناسایی و در بازنگری‌های آتی پیشنهاد گردد. از طرف دیگر در مجلد حاضر، نویسنده‌گان کوشیدند تا به عمق مسائل مبتلا به شهرمندان و مدیریت شهری و کلیه بازیگران حوزه توسعه و حفاظت شهری نزدیک گرددند. مسلماً مشارکت و همکاری نزدیک با متخصصان و از آن ره، هماندیشی و هم‌افزایی جمع کثیری از حرفه‌مندان فعال در بافت تاریخی، امکان شناخت عمیق‌تری از مسائل جاری را ورای مطالعات مرسوم فراهم خواهد آورد. امیدواریم با برگزاری جلسات متعدد هماندیشی با سطوح مختلف مدیریت شهری، در کنار بهره‌گیری از تجارب و نظرات اساتید دانشگاهی و صاحب‌نظران حوزه حفاظت میراث تاریخی و مطالعات شهری، زمینه ارائه و تدوین ضوابط و مقررات جامع و ایجاد هماهنگی با واقعیت‌های جاری در حوزه مداخله را فراهم نماییم.

در مقاله حاضر تمامی قوانین و مقررات موجود در حوزه بافت تاریخی، آیین‌نامه‌هایی اجرایی و مصوبات هیأت وزیران، آیین‌نامه‌های اجرایی سایر شوراهای، مصوبات شورای اسلامی شهر تهران و حتی مصوبات کمیسیون ماده پنج (موردي و کلی) به صورت کامل استخراج و ارائه شده است و در ادامه براساس قوانین، ضوابط، مصوبات و دستورالعمل‌های استخراج شده آسیب‌شناسی، ظرفیت سنجی، تحلیل‌ها و پیشنهادات شهرداری در ارتباط با حفاظت و احياء بافت تاریخی تبیین می‌گردد. همچنین خروجی نهایی این فصل، منجر به ارائه پیشنهاداتی جهت برنامه‌ریزی و مدیریت موفق‌تر بافت تاریخی شده است.

مدیریت بافت و بنای‌های تاریخی از لحاظ حقوقی

در واقع چنان چه شهرداری بخواهد با توجه به سیر منطقی شناسایی، حفاظت، مرمت و احياء که پیش از این به آن اشاره شد بافت و ابنيه تاریخی را از لحاظ حقوقی مدیریت کند، سه حیطه حقوقی این امکان را برای آن فراهم می‌کند – مصوبات نهادهای فرادست مجلس شورای اسلامی و هیئت

فرهنگی دریافت اعتبارات از محل بافت‌های فرسوده و ناکارآمد به نسبت سهم مساحت بهبود کیفیت زندگی ساکنان بافت‌های فرهنگی تاریخی، تأمین هزینه‌های مربوط به آثار در اختیار دستگاهها از محل اعتبارات خود و ... اگر چه اقداماتی صورت پذیرفته است اما هنوز فاصله قابل توجهی با حد مطلوب و مورد انتظار قانون‌گذار احساس می‌شود. در محورهایی نظیر آموزش‌های تخصصی در زمینه این بافت‌ها، قبول اسناد مالکیت بنای تاریخی به عنوان وثیقه بانکی اعلام قانون به شمار می‌رود.

از سوی دیگر، ارجحیت دادن به بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی بر بافت‌های تاریخی فرهنگی در مرحله اجرا موجبات محقق نشدن آن را فراهم آورده است. در زمینه تسهیلات نیز سازوکار منطبق و مناسب با بافت‌های تاریخی - فرهنگی در قیاس با سایر بافت‌های ناکارآمد تعیین نشده است.

یکی از موضوعات حائز اهمیت که همواره مورد مطالبه ساکنین بافت‌های تاریخی - فرهنگی می‌باشد بهبود کیفیت زندگی در بافت‌های تاریخی فرهنگی است. این در حالی است تصویر مخصوصی از عملکرد تکلیف تعریف شده در ماده (۹) در دسترس نیست. علاوه بر این ابهام در نگارش قانون، نظیر عدم تعریف شاخص برای ارتقا کیفیت زندگی، اهم نکات استخراجی به این شرح است:

هنوز توافقی در میان دستگاه‌های مکلف وزارت میراث فرهنگی گردشگری و صنایع دستی وزارت راه و شهرسازی، وزارت کشور و بنیاد مسکن انقلاب اسلامی در خصوص تهیه چارچوب طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی» به وجود نیامده است.

تصویر واضحی از میزان آرای منجر به قلع و قمع، در بافت‌های تاریخی کشور (موضوع ماده ۱۰) موجود نیست، وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و وزارت راه و شهرسازی با همکاری یکدیگر چارچوبی با عنوان «شرح خدمات طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی» را تهیه و در مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۲۱ به تصویب

شورای عالی معماری و شهرسازی رسانده‌اند.^۱ به عقیده وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی این چارچوب را می‌توان همان «چارچوب طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی» مورد اشاره در متن قانون دانست. این در حالی است که بنا به نظر متولیان امر در وزارت راه و شهرسازی، هنوز چارچوب موردنظر ماده (۲) قانون ارائه نشده است و چارچوب تعریف شده تنها در ارتباط با شرح خدمات این طرح‌هاست. بهزعم ایشان تا مادامی که وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی به وظیفه خود در ماده (۲) قانون عمل نکند اجرایی شدن ماده (۳) (موضوع تهیه و تصویب طرح‌های ویژه حفاظت و

اساسنامه‌های برخی شرکت‌ها و سازمان‌ها سازوکار نظارتی در حیطه مدیریت بافت و ابنيه تاریخی تعریف کرد.

یکی از موضوعاتی که در حوزه احیا بسیار مهم می‌باشد، دستگاهی است که وظیفه نظارت را دارد اما پاسخگوی مناسبی در هنگام وقوع حادثه نیست. برای مثال؛ در هنگام فروپختن ساختمان مهندس ناظر از منظر قانونی، باید پاسخگو باشد، اما در بنای میراث فرهنگی هیچ‌کدام از ناظران مسؤولیت ندارند و براساس سلیقه، نظارت می‌کنند. به عنوان مثال؛ در دوره‌ای، قوانین سخت‌گیرانه وضع می‌گردد و در دوره‌ای، ناظر اجازه می‌دهد طلاقی که با اصالت بنا مغایر است، به دلیل علاقه شخصی مالک، در بازار تهران ساخته شود، این رفتارهای چندگانه بسیار رایج است و هیچ پشتونه حقوقی ندارد. بر همین اساس میراث فرهنگی باید سازوکاری مانند نظام‌مهندسى در نظر بگیرد و این موضوع نیازمند تغییر جدید و بنیادی است تا از ظرفیت مهندسین دارای صلاحیت مرمت، استفاده کند.

یکی از موضوعات دیگر، عدم توجه به نکات آتش‌نشانی در طرح‌های مرمت و احیا می‌باشد و همین موضوع باعث مشکلات بسیاری شده است. میراث فرهنگی مدعی است که طرح را خودش تصویب می‌کند و نیازی به تأیید آتش‌نشانی نیست و در نیمی از موارد، طرح‌های آتش‌نشانی مغایر طرح مصوب میراث تهیه می‌شود و متأسفانه وزارت میراث نیز پاسخگو نخواهد بود. همین امر باعث شده حتی پس از مرمت نیز بناهای تاریخی ما نایمن باشند.

مرمتگرها توسط میراث فرهنگی و مالکین به صورت سلیقه‌ای انتخاب می‌شوند و این همانند موضوعی است که در خصوص ناظرین نظام‌مهندسى عنوان شد و این موضوع بسیار بسیار برای شهر خطرناک است؛ زیرا به ظاهر مرمت انجام می‌شود اما در حقیقت کیفیت مرمت از منظر اصالت، دستخورده و از نظر ایمنی و کالبدی نیز وضعیت خوبی ندارد، همانند اتفاقی که پس از آتش‌سوزی در تیمچه حاجب الدوله بازار تهران رخ داد و مرمتگر فردی فاقد صلاحیت مرمت بود.

نظر به جایگاه نظارتی مجلس شورای اسلامی، بررسی میزان عملیاتی شدن قوانین و مقررات مصوب یکی از الزامات حکمرانی مطلوب به شمار می‌رود. در این میان یکی از قوانین حمایتی مهم در زمینه میراث فرهنگی قانون «حمایت از مرمت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی» (مصوب ۱۳۹۸/۱۲/۰۴) است که در آن تکالیف متعددی برای دستگاه‌های مربوطه برشمرده شده است.

در این ارتباط در خصوص برخی موضوعات نظیر تهیه، تصویب و اجرای طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی در شهرها و روستاهای نجوحه رسیدگی به تخلفات داخل حریم آثار و محدوده بافت‌های تاریخی -

و اجد ارزش» عدم دسترسی به اعتبارات کافی برای تهیه طرح‌های ویژه مزبور را مانع برای تحقق قانون برمی‌شمرد. این در حالی است که «شرکت بازارآفرینی شهری» به منابع مالی کافی و به اعتبارات کافی در این خصوص دسترسی دارد.

نکته قابل تأملی که نه در متن قانون و نه در فرایند اجرای آن مورد توجه قرار نگرفته است، مسئله ارتباط میان «طرح‌های ویژه حفاظت احیای محدوده بافت‌های تاریخی فرهنگی» با طرح‌های جامع و تفصیلی در مناطق شهری است. اهمیت این موضوع از آنجایی است که با اجرای شدن طرح‌های «ویژه حفاظت و احیای محدوده بافت‌های تاریخی فرهنگی» احتمال بروز اقدامات موازی و حتی مداخل در مناطق شهری وجود دارد. از این‌رو، تدقیق این ارتباط را می‌توان در «چارچوب طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی» (موضوع ماده ۲۲) پیگیری کرد.

در ارتباط با اعتبارات، بنابر ماده (۱۳) قانون «حمایت از احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری» (مصوب ۱۰/۱۲/۱۳۸۹) به تخصیص اعتبار سالانه حداقل ده هزار میلیارد ریال به احیا، بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده شهری تأکید شده است.

این در حالی است که در بودجه سالانه این اعتبارات به تفکیک سهم بافت‌های تاریخی - فرهنگی مشخص نمی‌شود. این امر پیگیری، نظارت بر اجرایی شدن قانون و مطالبه‌گری از سوی وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی را با دشواری همراه می‌کند.

در سطح اجرایی نیز بنا بر بررسی‌های انجام شده تمایل شرکت بازارآفرینی شهری بیشتر به سمت هزینه‌کرد اعتبارات تعیین شده در محدوده بافت‌های فرسوده و سکونتگاه‌های غیررسمی برای مقابله با معضلات اجتماعی شایع در این بافت‌هاست. همچنین این باور نیز وجود دارد که تخریب و بازسازی به مراتب از احیا و مرمت بافت‌ها آسان‌تر خواهد بود.^۵ در خصوص دریافت تسهیلات برای احیای بافت‌های تاریخی - فرهنگی نیز تاکنون سازوکار مشخصی برای اعطای تسهیلات به بافت‌های فرهنگی - تاریخی در کشور تعریف نشده است.^۶ این در حالی است که سازوکار ارائه تسهیلات با رویکرد بازسازی و نوسازی ساختمان به صورت عام (و فارغ از توجه به ارزش تاریخی بنا) در کشور موجود است. در این میان باید توجه داشت که غالب بافت‌های فرهنگی - تاریخی از یک تا دو طبقه برخوردارند. این در حالی است که بناهای فرسوده بعضاً دارای طبقات بیشتری هستند. به عبارتی سهم هر مالک در بافت‌های تاریخی - فرهنگی به علت تعداد طبقات کمتر - به نسبت مالکان در همان مساحت زمین در سایر بافت‌های

احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی) امکان‌پذیر نخواهد بود. به عبارتی، اجرای ماده (۲) پیش‌نیاز تحقق ماده (۳) به شمار می‌رود. در این میان، موضوعی که موجب بروز این اختلاف شده است نبود تعریفی واحد و مشترک میان دو وزارت‌خانه مزبور در خصوص مفهوم «چارچوب طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی» است. این مهم باید پیش‌تر و در هنگام تدوین قانون در ماده (۱) - قسمت تعاریف - تدقیق می‌شد.

علاوه بر این، براساس متن ماده مورد بحث، تهیه چارچوب «طرح‌های ویژه حفاظت و احیای بافت‌های تاریخی فرهنگی» باید با ارتقای کیفیت زندگی ساکنان این محدوده‌ها با رعایت «حقوق مالکانه» همراه باشد. این در حالی است که مفهوم «کیفیت زندگی» و «حقوق مالکانه» در قانون تعریف نشده و دارای ایهام است. به عبارتی، روشن نبودن آنچه به عنوان ارتقای کیفیت زندگی و حقوق مالکانه یاد می‌شود و ابعاد مختلف مترتب موجب شده است تا دستگاه‌های موظف به سهولت از آن تخطی و از مسئولیت قانونی خود سر باز زندد. در این راستا، ضرورت دارد علاوه بر اینکه این عبارات در ماده (۱) تعریف شود، شاخص‌هایی برای بهبود کیفیت زندگی ساکنان و رعایت حقوق مالکانه تدوین و ابلاغ شود تا براساس این شاخص‌ها طرح‌های ویژه تهییه، تصویب، اجرا و پایش و ارزشیابی شوند.

در اولویت نبودن بافت‌های تاریخی - فرهنگی در طرح‌های بازارآفرینی: تعلل در تهیه طرح‌ها پس از گذشت پیش از نیمی از زمان تعریف شده در قانون (حدود سه سال)، خود نشان از عدم پیگیری کافی و تعلل از سوی دستگاه‌های مکلف دارد. این امر لزوم تغییر نگرش‌ها در اولویت‌دهی به احیا بافت‌های فرهنگی - تاریخی در مقابل بازسازی و نوسازی را پررنگ می‌کند. به عبارتی، مواردی همچون طولانی بودن «احیا و مرمت» در مقایسه با بازسازی و نوسازی «، ظرافت‌های مرتبط با احیا و مرمت بافت‌های تاریخی - فرهنگی و منفعت ظاهری بیشتر تخریب و ساخت مجدد نسبت به حفظ بنای‌های تاریخی، موجب شده است تا رویکرد دستگاه‌های ذی‌نفع بیشتر به سمت بازسازی و نوسازی تا حفظ و احیا این بافت‌ها سوق پیدا کند.

وزارت راه و شهرسازی به صراحت در این قانون به عنوان یکی از دستگاه‌های مکلف در تهیه طرح‌های ویژه حفاظت و احیای محدوده بافت‌های تاریخی فرهنگی مورد اشاره قرار گرفته است. از این جهت هماهنگی هرچه بیشتر میان دفتر «ترویج معماری، طراحی شهری و بافت‌های واجد ارزش» (تهیه‌کننده طرح‌ها) با «شرکت بازارآفرینی شهری ایران» (طراح، مجری و تأمین‌کننده اعتبارات مالی موردنیاز برای اجرای قانون حاضر براساس ماده (۸)) به عنوان متولیان اصلی در ساختار وزارت راه و شهرسازی ضروری است. در این میان، دفتر «ترویج معماری، طراحی شهری و بافت‌های

- و بناهای تاریخی افتاده‌اند. به طور حتم، حس حفاظت و مسئولیت برای حفظ بناهای تاریخی در مردم وجود دارد؛ اما به واسطه برخی سودجویی‌ها، این ارزش‌ها از بین می‌رود. در این میان برای برانگیختن حس مسئولیت مردم سیاست‌های تشویقی بسیار مهم است. در راستای رسیدن به اهداف عالیه حفظ و بازسازی سازی مناطق تاریخی شهر تهران، پیشنهاداتی به مدیران و مسئولین (اجرایی، نظارتی و قانون‌گذار) برای مدیریتی یکپارچه و منسجم به شرح زیر ارائه می‌شود:
- نیاز به مدیریت واحد در اجرا، نظارت و بهره‌برداری ملموس است.
 - مدیریت یکپارچه توسط شهرداری با نظارت تسهیل گر دیگر ارگان‌ها راهکار مناسبی است. اغلب شهرداری منظظر راهکار و ایده از وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی می‌ماند که نهایتاً میسر نمی‌گردد.
 - پایبندی هرچه بیشتر به قواعد و قوانین و بازخوانی آن‌ها می‌تواند بساز افق‌های روشن در زمینه بافت تاریخی باشد.
 - سیاست‌گذاری در حوزه بافت تاریخی و ارزشمند و عمل به آن، بایستی ورای قانون باشد.
 - به دلیل عدم خوانش قوانین، تغییر نگاه‌ها و استخراج از قوانین موجود موردنیاز است.
 - طرح راهبردی بافت تاریخی باید به تصویب شورای عالی مسکن و شهرسازی برسد.
 - در احیای بافت تاریخی صرفاً به ابعاد کالبدی و اجتماعی توجه نشود، بافت تاریخی باید به معنای واقعی احیا شود. نگاه به بافت تاریخی نباید مجزا از اطراف بافت، حرایم و مزهای آن باشد.
 - در حال حاضر بافت تاریخی جایگاه خاصی ندارد، باید پشتیبانی شود تا به جایگاه مناسب مدیریت شهری برسد.
 - دولت باعث تضعیف وزارت میراث فرهنگی به دلیل برخی صنایع دستی شده است. میراث فرهنگی به دلیل مشکلات در مستندسازی و ارائه ضوابط مدیریتی، ضعیف عمل می‌کند.
 - امتیازاتی باید بین ذی‌نفعان (شهرداری، میراث فرهنگی و ...) در بافت تاریخی تبادل شود تا به تعادل برسند.
 - سازوکار و بروکراسی، بسیار پیچیده شده است، نیاز به نشستهای صمیمانه‌تری داریم. در صورت یکسان کردن تعاریف و اهداف بین نهادها کثار هم نشستن نمایندگان آن‌ها در شرایط حاضر راهگشا و مشمر ثمر خواهد بود. روند صدور مجوزها باید تسهیل شود و میراث فرهنگی ظرف یک هفته پاسخ لازم را ارسال نماید. (ارتباط کارشناسان شهرداری با اداره میراث فرهنگی کم است. باید طرح‌ها و
- ناکارآمد - باید بیشتر باشد. موضوعی که باید مورد توجه مسئولین قرار گیرد. از این جهت تعریف سازوکار اختصاصی اعطای تسهیلات به بناهای تاریخی - فرهنگی با هم‌فکری دستگاه‌های ذی‌نفع ضروری به نظر می‌رسد.
- با توجه به متعدد بودن مصادیق ساختمانی نظیر مازاد سطح اشغال، اضافه بنا، تراکم غیرمجاز، تجاوز به حریم، رعایت نکردن مفاد پروانه ساختمان و ... در کمیسیون‌های ماده صد و عدم گزارش‌دهی روشن از عملکرد این کمیسیون‌ها، احصای دقیق میزان رأی به قلع و قمع به تفکیک بافت تاریخی - فرهنگی در شهر تهران در دسترس نیست.
- متولیان امر این موضوع را ناشی از مقاومت مردمی و ایجاد تبعات اجتماعی در تخریب این بناها دانسته‌اند. به عبارت دیگر، تنها صدور رأی به قلع و قمع پاسخ‌گو نبوده، امکان اجرایی‌سازی و تعریف ضمانت اجرا نیز باید مدنظر قرار گیرد. در هر حال، این قانون فرصتی ارزشمند برای جلوگیری از تخریب و ساخت و ساز در بافت‌های تاریخی - فرهنگی به شمار می‌رود. از این‌رو، پیگیری قضایی از سوی وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی به منظور جلوگیری از تخلفات بیشتر و برخورد قاطع قوه قضائیه در این باره می‌تواند کارساز باشد. تبلیغات حول این ماده به منظور آگاهی‌بخشی به مردم و کاهش احتمال وقوع جرم در این خصوص نیز اثرگذار خواهد بود.
- در متن قانون مورد بحث «تدبیر و اقدامات لازم برای بیمه بناهای تاریخی» عبارتی مبهم است که مشخص نمی‌کند دقیقاً دولت در راستای بیمه بناهای تاریخی، چه وظیفه‌ای را بر عهده دارد؟ آیا این تدبیر از نوع تأمین اعتباری مجزا برای بیمه بناهای تاریخی ثبت شده می‌باشد یا موضوع ایجاد سازوکاری مشخص و ویژه برای بیمه بناهای تاریخی ثبت شده است؟ در هر صورت، مطلوب قانون‌گذار هر یک از موارد فوق باشد محقق نشده است. تاکنون اعتبار مجزایی برای بیمه بناهای تاریخی در قالب بودجه‌های سنواتی تعریف نشده است.
- ### جمع‌بندی اهم سیاست‌های پیشنهادی جهت مدیریت بهتر بافت تاریخی
- مدیریت بافت تاریخی، باید طوری عمل کند که ساکنان گمان نکنند یک سازمان و یا نهاد خاص برخلاف منافع آنان تصمیم می‌گیرد. از بین رفتن یا خدشه‌دار شدن اعتماد بین مردم و نهادهای مدیریتی بسیار مشکل‌ساز است. در مدیریت‌های شهری و علی‌الخصوص در بافت تاریخی به دلیل ویژگی‌های خاص آن، آموزش عمومی و آگاهی بخشی به ساکنین و استفاده‌کنندگان از ارکان بسیار مهم و عدم آگاهی مالکین، مشکل‌ساز است و به موجب آن مردم که باید بهترین حافظان بناهای تاریخی باشند، بعضاً به جان بافت‌ها

صناعع دستی در برخی موارد برای مستندسازی و تعیین حریم بافت‌ها و بناهای تاریخی، یاری رساند و زمان لازم را در نظر بگیرد.

در شهر تهران به دلیل فعالیت‌های گسترده شهرداری، سایه برخی امور غیرتخصصی بر امور تخصصی سنگینی می‌کند. در امور تخصصی شهرداری نمی‌تواند کار حرفه‌ای انجام دهد مگر اینکه از اختیارات و قوانین نهاد مربوطه استفاده کند که چنین امری قابل اجرا نیست. متولی‌گری به اشتباه تقسیم شده است. حال آن که شهرداری به دلیل فراهم کردن زیرساخت‌های زندگی (به اشتباه) به همه این امور ورود می‌کند.

در برخی شهرهای موفق در مدیریت بافت تاریخی مانند یزد، کاشان و ... تأکید بر صندوق احیای بناهای تاریخی است، اما به این مسئله در شهر تهران توجه نشده است.

جهت اطلاع‌رسانی در ارتباط با بناهای تاریخی توسط مردم و انجمن‌های مردم‌نهاد، طراحی یک سایت یا مرکز، ضروری است.

جمع‌بندی و اهم برنامه‌های پیشنهادی جهت مدیریت بهتر بافت تاریخی

برنامه‌های بلندمدت جهت دستیابی به اهداف شهرداری و دیگر ارگان‌ها در مدیریت بافت تاریخی بسیار راهگشاست. همان‌طور که شکل‌گیری و اجاد ارزش شدن بافت‌های تاریخی امری زمان‌بر بوده است، رسیدن به اهداف حفاظت و بهره‌برداری از آن و بازنمایی ارزش‌های آن‌ها نیز نیازمند زمان است. لذا به طور مختصر، به مهم‌ترین برنامه‌هایی که توسط مدیران می‌تواند در ارتباط با بافت تاریخی و ارزشمند لحاظ شود، اشاره می‌گردد:

الف- در جهت تأمین بودجه جهت مدیریت بافت تاریخی توسط شهرداری دو نگاه باید داشت؛ یکی سازوکار درون نهادی شهرداری در جهت افزایش سهم مدیریت بافت تاریخی شهر تهران از بودجه سالانه شهرداری و دیگری رسیدن به سهمی عادلانه در بودجه سالانه کشور برای حفاظت و احیاء بافت و ابنيه تاریخی و رسیدن به نسبتی مناسب از این سهم بین وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهرداری‌ها با توجه به میزان بودجه کم وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و همچنین پتنسیل‌های محدود آن در تأمین منابع مالی.

ب- شناسایی و معرفی و مستندسازی جامع از بافت و بناهای تاریخی، اولین و مهم‌ترین اقدام در حفاظت و مرمت بافت و ابنيه تاریخی و ارزشمند است و مبنای بسیاری از اقدامات و برنامه‌ریزی‌ها و استفاده از مشارکت مردمی به همین جهت به منظور دست‌یابی به کیفیت حداقلی

امور بافت تاریخی توسط شهرداری به دفعات در میراث فرهنگی تبیین و کرکسیون شود).

- تنظیم برنامه و سکنی گزینن مسئولین در بافت‌های تاریخی، ضمن رونق اقتصادی و القای حس اعتماد، هم به لحاظ مدیریتی و هم از نظر روحی برای ساکنان، نقاط قوت بسیاری در حل مشکلات بافت‌های تاریخی پیدید خواهد آورد.

- اولویت اول جهت خرید ملک توسط دولت باید از املاک بافت تاریخی باشد.

- ارزش‌افزوده دیگری برای بافت تاریخی تهران تعریف گردد.

- احیای کاربری‌های فرهنگی و آموزشی در بافت در اولویت قرار گیرد.

- همیشه هماهنگ کردن بافت تاریخی با عوامل مدرن درست نیست. بایستی سایر عوامل با بافت تاریخی هماهنگ شوند.

- ایجاد کمیته‌های مشترک هماهنگی جهت ارائه ضوابط، تبیین قوانین، ارتباط بیشتر، نظارت و ... در اولویت‌های برنامه‌ریزی قرار گیرد.

- جلسات هماهنگی و تصمیم‌گیری بافت تاریخی باید در بناهای تاریخی برگزار گردد. این موضوع می‌تواند به جلد اعتماد مردم نسبت به مسئولین و نهادها نسبت به هم بسیار راهگشا باشد.

- نهادهای مختلف برای برنامه‌ریزی، تفکر و طراحی با مشاوران مشترک قرارداد تنظیم نمایند.

- تراکم شناور طرح خوبی می‌باشد، اما دستورالعمل اجرایی آن هنوز توسط کمیسیون ماده پنج ابلاغ نشده است. اگر بحث تراکم شناور با پیش‌بینی و برنامه‌ریزی باشد، می‌تواند در فضای تراکم خارج بافت تاریخی و ارزشمند مؤثر باشد.

- برخی پروژه‌های انجام شده نیاز به تکمیل دارند، در اجرای برخی پروژه‌های بافت تاریخی، چون برخی موارد دیده نشده است، بافت اطراف، آن‌طور که باید رونق نگرفته است و یا کاربری‌هایی که به اینه اعطای شده بعضاً بدون در نظر گرفتن ارزش‌ها و کاربری قبلی بنا بوده است.

- شهرداری باید خواسته‌ها و نظرات همه ارگان‌ها را دریافت و از آن‌ها استفاده کند.

- شهرداری تسهیلاتی را در حد توان در نظر گرفته اما مالکین راضی نیستند و متضرر شده‌اند. برای برخی کاربری‌ها در بناهای تاریخی شهرداری باید در تشویق‌های مالی و روند اداری همکاری بیشتری انجام دهد (به عنوان مثال: کارگاه یا فروشگاه صنایع دستی)

- تعاریف فرسوده و ارزش بافت و بنا در بین نهادهای ذیربط باید یکسان و باز تعریف گردد.

- شهرداری باید به وزارت میراث فرهنگی، گردشگری و

و هويت به بافت و ابنيه تاريخي وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامي ملزم است به راهنماداري تعدادي مراکز هنري و گالري و همچنين سالن هاي تئاتر در بافت تاريخي و احياء يافت و ابنيه تاريخي در اين وزارت ميراث فرهنگي، گردشگري و صنایع دستي با همكاری سистем نظام بانکي موظف به ارائه تسهييلات و وام به هنرمندان سنتي و شركت هاي هنري و فرهنگي است. سازمان توسعه فضاهاي فرهنگي موظف شود بخشى از بودجه توسعه فضاهاي فرهنگي خود را سالانه به تأسيس فرهنگسرا و سایر فضاهاي فرهنگي در بافت تاريخي و ارزشمند خود اختصاص دهد و سازمان هاي مردم نهاد در جانمائي و شناساني و پيشنهاد برای مراکز فرهنگي مى توانند حضور فعال داشته باشد همچنين مدیريت بافت و ابنيه تاريخي در طرح احياء بافت فضاها و پنهنه هاي متناسب با فضاي فرهنگي و هنري را شناساني و منظور کند و همچنين كاربرى هاي بزرگ مقاييس از بافت را خارج سازد.

منابع و مآخذ

- جى. رو، پيتر، (۱۳۸۴)، گفتگوي جهاني: طراحى شهرى در بافت هاي تاريخي در زمان حاضر، مجله آبادي، شماره ۴۹، ۷۶ و ۷۵.
 - حبيبي، سيد محسن و مليحه مقصودي، (۱۳۸۴)، مرمت شهرى (تعاريق، نظريه ها، تجارب، منشورها و قطعنامه هاي جهاني، روش ها و اقدامات شهرى)، تهران، دانشگاه تهران.
 - كريگر، آلس، ترجمه: مذك مذدهي، (۱۳۸۴)، تداوم، گسترش و باز تعريف سنت هاي شهرسازى (جستجوی توازن ميان حفظ و توسيع در بوستون)، مجله آبادي، شماره ۴۹، صص ۲۲-۳۰.
 - پور جعفر، محمدرضا، (۱۳۸۳)، مبانى بهسازى و نوسازى بافت قديم شهرها، تهران، دانشگاه تربيت مدرس، دانشكده هنر.
 - غفارى، على و مهبان كتابي، (۱۳۸۴)، معمارى جديد در بافت سنتي طراحى دانشكده هنر و معمارى در بافت قديم بوشهر، فصلنامه شهرسازى و معمارى آبادي، شماره ۴۹، صص ۶۶-۸۱.
 - كiani، مصطفى و گلزار یونسی، (۱۳۸۵)، طراحى در محدوده هاي تاريخي و نگرشى بر يك طرح بازنده سازى در مجموعه تاريخي شوشت، فصلنامه شهرسازى و معمارى آبادي، شماره ۵۱، صص ۷۴-۷۹.
 - اهري، ز. م. حبيبي، (۱۳۷۴)، زبان طراحى شهرى در شهر هاي كهن، مجموعه مقالات تاريخ معماري و شهرسازى ايران ارگ به كرمان، ج ۱، سازمان ميراث فرهنگي كشور.
 - حبيبي، ك. و پوراحمد و ا. مشكيني، (۱۳۸۶)، بهسازى و نوسازى بافت هاي كهن شهرى، شركت عمران و بهسازى شهرى ايران.
 - غمى، ا. و.ى. صمدى و س. چرافچى، (۱۳۸۶)، مجموعه قوانين، مقررات، آيین نامه ها و معاهدات سازمان ميراث فرهنگي، صنایع دستي و گردشگري، سازمان ميراث فرهنگي صنایع دستي و گردشگري، معاونت فرهنگي و ارتباطات.
 - فلامكي، م. م. (۱۳۸۴)، سيري در تجارب مرمت شهرى «از ونيز تا شيراز» (چاپ دوم)، نشر فضا.
- آن باید قرار گيرد. در اين راستا مى بايست با تهيه امكانات و تجهيزات، آموزش تخصصي و حرفة اي نوروها،تعريف بودجه و نورو انساني مناسب، استفاده از ظرفيت هاي علمي و نورو انساني دانشگاهها و مؤسسات آموزش عالي و ايده پردازي خلاقانه در امر مستندسازی اقدام شود.
- ج- با توجه به اهميت تداوم حيات شهرى بافت و همچنين ايجاد امنيت، موضوع حضور مردم در بافت مطرح مى شود که اين حضور چنانچه در قالب فضاي سكونتى صورت گيرد ابعاد مؤثر وسعي را برای شهر در پي خواهد داشت در همین راستا بازگشت نقش سكونتى و تقويت مقوله محله محوري به عنوان مهم ترين نوع کاربرى از مهم ترين مسائل حفاظت و احیای بافت و ابنيه تاريخي خواهد بود.
- د- با توجه به شرایط ویژه بافت و ابنيه تاريخي و ارزشمند و نياز مبرم به احياء و ساماندهي و ايجاد رونق به اين بافت ها، لزوم تعريف طرحى که هم از لحاظ اقتصادي موجب رونق بافت شود و هم از لحاظ عملكردي، كيفيت روح حاكم بر بافت را ارتقا بخشد به شدت احساس مى شود و با توجه به برنامه سوم و چهارم توسعه که به اين امر توجه ویژه داشته است، لزوم برنامه اى عملياتي و با نگاه خرد شهر تهران احساس مى شود. لذا از اين طريق مى توان برنامه اى جهت گردشگري و اوقات فراغت فرهنگي تفريحى در ابنيه و بافت تاریخی و ارزشمند شهر تهران تعريف نمود.
- ه- با توجه به آن که در برنامه سوم توسعه، سوراي شهر را به حمایت مالي از مالكين ملزم کرده است و همچنان در برنامه چهارم توسعه و در ماده ۱۱۴ و بند الف به تهيه و اجراء طرح هاي مربوط به حمایت از مالكين متصرفين قانوني و بهره بداران آثار تاريخي فرهنگي و املاك واقع در حریم آنها اشاره شده است، نياز به يك طرح و مصوبه اجرائي در راستاي اين بند ضروري است.
- و- موضوع مشاركت مردمى در توسعه پايدار شهرى امرى ضروري است که در ارتباط با مدیريت بافت تاريخي و سایر مباحث شهرى به طور پراكنده و متناوب به آن در برنامه ها و مصوبات اشاره شده است، اما به دليل عدم وجود طرحى جامع و عملياتي که ابعاد اين موضوع را تعين کند سبب شده تا اين امر كمترین بعده اجرائي را داشته باشد. برنامه جامع تعليمي مشاركت مردمى در همه پروژه ها خصوصا پروژه هاي بزرگ مقاييس درصد جبران چنین موضوعي است.
- ز- راه كارهای اجرائي برنامه سوم توسعه در بخش ۳ و بند ۱۰ که به فراهم کردن تمهدات لازم برای ايجاد تشکل هاي صنفي غيردولتى اشاره کرده است و همچنان حمایت از پژوهشگران هنرمندان و استاد كاران و هنرهاي سنتي را تأكيد داشته است، لذا برنامه ساماندهي مشاغل و فعالities هاي مستقر در بافت و ابنيه تاريخي شهر تهران مى بايست در اولويت قرار گيرد. به منظور ايجاد امنيت و بازگشت رونق

۱۲. مجله آبادی (۱۳۸۳). فصلنامه شهرسازی و معماری موضوع ویژه مرمت شهری و معماری، سال چهاردهم، شماره ۴۵
۱۳. فلامکی، محمد منصور، بازنده سازی بنها و شهرهای تاریخی، چاپ پنجم، انتشارات دانشگاه تهران، تهران (۱۳۸۳)
۱۴. کلانتری، ح؛ و. ا. بوراحمد، (۱۳۸۵)، فتوون و تجارت برنامه‌ریزی مرمت بافت تاریخی شهرها، پژوهشگاه علوم انسانی، فرهنگ و مطالعات اجتماعی جهاد دانشگاهی.
۱۵. ابوبی، ر. جعفری قوام‌آبادی، ن. (۱۳۹۳)، نما، سیمای بافت تاریخی و منظر فضای عمومی در قوانین ملی، ضوابط و مقررات محلی و وظایف مدیریت شهری، نشریه علمی - پژوهشی انجمن علمی معماری و شهرسازی ایران، صص ۱۶
۱۶. جهانشاهی امجزی، اسماعیل. (۱۳۹۵)، بررسی اجمالی اثرات ضوابط و مقررات شهرسازی بر هویت تاریخی شهرها، پایگاه مرکز اطلاعات علمی جهاد دانشگاهی
۱۷. ترک زبان، شقایق. محمد مرادی، اصغر. (۱۳۹۵) ضوابط طراحی معماری در بافت‌های تاریخی، نشریه شهر و معماری بومی، شماره ۱، زمستان ۱۳۹۰
۱۸. کریمی صالح، محمد جعفر. مغازه، محمدرضا. شناخت و تحلیل احتمال خطر در بافت قدیم شیراز در هنگام وقوع زلزله ارائه شده در اولین همایش ملی مدیریت بحران زلزله در شهرهای دارای بافت تاریخی (۱۳۸۵)
۱۹. شاه تیموری، یلدا. مظاہریان، حامد. (۱۳۹۱) رهنمودهای طراحی برای ساختارهای جدید در زمینه‌ی تاریخی، نشریه هنرهای زیبا معماری و شهرسازی، دوره ۱۷، شماره ۲
۲۰. غنی کله لو، کیوان. (۱۳۹۰). میراث فرهنگی در نظام قانون‌گذاری کشورهای باستانی (ایران، ایتالیا، ترکیه، سوریه، مصر و یونان)، تهران: انتشارات خرسندی.
۲۱. معاونت تلقیق برنامه و امور مجلس دفتر حقوقی. (۱۳۸۸)
۲۲. گزیده قوانین و مقررات مورد عمل وزارت مسکن و شهرسازی، مرکز مطالعاتی و تحقیقاتی شهرسازی و معماری.
۲۳. سایت سازمان نوسازی تهران. (www.Nosazi.Tehran.ir)
۲۴. پایگاه ملی اطلاع‌رسانی قوانین و مقررات کشور (<https://dotic.ir/cat/93>)
۲۵. سامانه قوانین فرادست شورای اسلامی شهر تهران-shoratehran.ir/page/The+rules+above
۲۶. سامانه استناد راهبردی و برنامه‌ها شورای اسلامی شهر تهران (<https://shoratehran.ir/page/>)
۲۷. سامانه جامع مصوبات شورای اسلامی شهر تهران (<http://laws.tehran.ir>)
۲۸. سایت مجلس پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (rc.majlis.ir/fa/law)
۲۹. سامانه ملی قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران (qavanin.ir/Law)
۳۰. دفتر مقررات ملی و کنترل ساختمان - سایت معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی (<https://inbr.ir>)
۳۱. سامانه ملی استاندارد ایران (قوانین-و-مقررات. <https://www.qavanin-omqrat.com>)

Reviewing and analyzing existing rules, approvals, laws, and regulations In the field of the historical context of Tehran

Azin Mobasher¹/ Hamed Salimi²

Received: 2024/03/27

Accepted: 2024/06/10

Available Online: 2024/06/21

Abstract

Tehran has a vast treasure of tangible and intangible historical heritage, which is deteriorating and being forgotten due to the need for integrated and coherent measures. So far, there have been many interventions in the historical context of this city, which, due to the lack of attention to the background and context, and only by carrying out physical measures, not only did not help to improve the conditions but also added to the problems of the historical context and, as a result, made the historical context more exposed to destruction. In this article, an attempt has been made to examine the legal bases and principles compiled in the laws and regulations regarding restoration and new designs in the historical context of Tehran, as well as how these actions are carried out in this context. The research method is analytical-descriptive and based on library studies and a review of available sources. First, the definition of historical context and cultural heritage is discussed. The decision-making authorities of these contexts are introduced. Then, the restoration, restoration principles, and construction and design principles in the historical context are explained. This research also leads to the basics and rules about the design and construction of new architecture in the vicinity or within historical contexts. It includes the methods of restoration and conservation interventions.



No. 90 / Summer 2024

65-86

Keywords: legal regulations, historical contexts, cultural heritage, restoration principles, new design principles.

-
- 1- Senior expert in urban planning - urban and regional planning.
 - 2- PhD in urban planning

* Corresponding Author: .ac.ir