



«سندوق احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی»

ویرایش دوم



بِسْمِ اللَّهِ الرَّؤُوفِ الرَّحِيمِ

«سند احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی»

«ویرایش دوم»

صندوق احیاء و بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

زیر نظر: احسان ایروانی

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره صندوق احیاء

سند احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی

تهیه و تدوین: کمیته تدوین نظام‌نامه: عادل فرهنگی، یونس صمدی، اکبر تقی‌زاده اصل، حسین رایتی‌مقدم، شاهین طلوع آشتیانی، احسان ایروانی

ویرایش دوم

چاپ اول: بهار ۱۳۸۸ زیر نظر: علی اصغر پرهیزکار مدیر عامل وقت صندوق احیاء

چاپ دوم: زمستان ۱۳۹۱

شمارگان: ۲۰۰۰ نسخه

گرافیک: مونا رحیم‌زاده

لیتوگرافی، چاپ و صحافی:

ناشر:

نشانی: میدان بهارستان، کوچه نظامیه، کوچه شهید اصالت، بن‌بست پنجم، پلاک ۲۱

بنای تاریخی نظامیه

«کلیه حقوق، متعلق به صندوق احیاء و بهره‌برداری از اماکن فرهنگی و تاریخی است»

تلفن: ۳۳۹۱۳۷۹۵ سایت اینترنتی: www.chre.ir

بخش اول؛

- ۱- تعریف مفاهیم ۱۰
- ۱-۱- تعاریف عمومی ۱۰
- ۱-۲- تعاریف اختصاصی ۱۱

بخش دوم؛

- ۲- اصول ناظر بر حفاظت از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی ۱۹
- ۲-۱- اصول عمومی حفاظت از اماکن تاریخی و فرهنگی ۱۹
- ۲-۲- اصول ناظر بر فعالیتهای محافظت ۲۰
- ۲-۳- اصول ناظر بر فعالیتهای مستندسازی ۲۰
- ۲-۴- اصول ناظر بر فعالیتهای استحکامبخشی ۲۱
- ۲-۵- اصول ناظر بر فعالیتهای بازسازی ۲۱
- ۲-۶- اصول ناظر بر فعالیتهای مرمت ۲۲
- ۲-۷- اصول ناظر بر فعالیتهای جابجایی ۲۲
- ۲-۸- اصول ناظر بر حفاظت فیزیکی ۲۳
- ۲-۹- اصول ناظر بر تهیه و اجرای طرحهای مراقبت و نگهداری ۲۴

بخش سوم؛

- ۳- اصول ناظر بر تشخیص قابلیت احیاء بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی ۲۶
- ۳-۱- اصول تشخیص قابلیت احیاء اماکن تاریخی و فرهنگی ۲۶

بخش چهارم؛

- ۴- اصول ناظر بر تعیین کاربری و فعالیت‌های احیاء بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی
(توانبخشی، سازگارسازی) ۲۸
- ۴-۱- اصول ناظر بر نحوه تعیین کاربری متناسب اماکن تاریخی و فرهنگی ۲۸
- ۴-۲- اصول ناظر بر طراحی و اجرای احیاء اماکن تاریخی و فرهنگی ۲۹

بخش پنجم؛

- ۵- اصول ناظر بر مدیریت بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی ۳۱
- ۵-۱- اصول عمومی بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی ۳۱
- ۵-۲- اصول اختصاصی ناظر بر بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی ۳۲
- منابع و مآخذ ۳۶

مقدمه:

از مؤثرترین اقدامات جهت حفظ هویت ایرانی و انتقال فرهنگ از ورای تاریخ دیرباز و کهن به آیندگان، حفظ و احیاء میراث فرهنگی است. فرهنگ مرمت و احیاء ریشه در میراث تاریخی کشور دارد و نشانه‌های آن را در زنده بودن و کاربرد بناها در چندین دوره تاریخی می‌توان به روشنی مشاهده کرد.

این مهم مطابق با قانون، در حوزه وظایف سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور قرار گرفته است و در دو دهه اخیر در قالب حوزه‌ها و مقیاس‌های مختلف این سازمان به آن پرداخته شده است.

در این راستا، به‌منظور آغاز حرکتی نو در احیاء و بهره‌برداری مناسب از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی قابل احیاء در کشور، قانون برنامه چهارم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران مطابق با بند ۱۱۴، به سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری اجازه داد، «مؤسسه صندوق احیاء و بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی» را ایجاد کرده تا بستر قانونی موضوع احیاء و بهره‌برداری مناسب از اماکن تاریخی و فرهنگی به‌واسطه سرمایه‌گذاری بخش خصوصی داخلی و خارجی با هدف ارتقاء سطح حفاظت و تضمین بقاء این آثار و ارزش‌های آن و انطباق ظرفیتهای آن با نیازهای معاصر فراهم آید.

از آنجا که احیاء، فرایند هدفمندی است که به منظور ارتقاء سطح حفاظت و اعطای کاربری متناسب برای بهره‌برداری از آثار تاریخی و فرهنگی، با حفظ اصالت و یکپارچگی آن، برنامه‌ریزی، طراحی و به مرحله اجرا می‌رسد پرداختن به این فرایند - با عنایت به گستره آثار بی‌شمار تاریخی و فرهنگی در کشور از یک سو و از سوی دیگر رشد جامعه شهری در ابعاد گوناگون و گسترش نیازمندی‌ها و تغییر شرایط در فضای زندگی - نیازمند پایه‌ریزی، بر مبنای حضور مؤثر بخش‌های غیر دولتی و تسری مفهوم احیاء در فرهنگ و بدنه جامعه است. از اینرو «صندوق احیاء» پس از استقرار نهایی، انجام امور زیربنایی در حیطه‌های زیر را به پشته‌ها و حوزه‌های ستادی و صفی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری سرلوحه آغاز فعالیت‌های خود قرار داد:

- ارتقاء سطح خدمات فنی - مهندسی و ارتباط پژوهشی داخلی و خارجی.
- ترویج فرهنگ احیاء، جذب مشارکت در زمینه‌های مختلف برای محقق شدن امر احیاء و بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی.
- نهادینه کردن مبحث احیاء و اقتصاد احیاء در میراث فرهنگی به عنوان یگانه ضامن حفاظت پایدار از این ارزش‌ها در جریان شتابدار توسعه امروزی.

برای دستیابی به آرمان‌های تعیین شده و پیش از آغاز فعالیت‌های اجرایی فراگیر و ایجاد جریان احیاء در آثار تاریخی و فرهنگی در انطباق با دامنه و مقیاس وظایف و اختیارات تعیین شده قانونی این مؤسسه، ضروری بوده، حوزه اماکن تاریخی فرهنگی، ارزشهای متعلق و وابسته به آن، اصول حفاظت و تضمین بقاء آن، تعامل اماکن تاریخی فرهنگی با نیازهای معاصر در بستر پیرامون آن مورد بازشناسی و توجه ویژه قرار گیرد.

پیشینه تدوین منشورهای مربوط به حفاظت و احیاء:

اهمیت آثار تاریخی فرهنگی از نظر فرهنگ ملی و بشری، مداخله در این قبیل آثار را با هدف مرمت و احیاء به امری کاملاً علمی و حرفه‌ای تبدیل کرده است به همین دلیل وجود معیارهای علمی و فنی مورد اتفاق جامعه متخصصین، از دیرباز در سطح ملی و بین‌المللی مورد توجه بوده است. چارت آتن و متعاقب آن «منشور ونیز» گام‌های اساسی در ایجاد معیارهای نظری و عملیاتی در حوزه مرمت و احیاء به‌شمار می‌روند.

تشکیل شورای بین‌المللی بناها و محوطه‌های تاریخی (ICOMOS)، روند تولید و تدوین منشورهای بین‌المللی، منطقه‌ای و ملی را تسریع بخشید و تدوین اسناد ملی حفاظت و احیاء در سطح کشورهای مختلف جهان را به امری رایج، بدیهی و ضروری تبدیل کرد. علیرغم بهره‌مندی جامعه متخصصین ایران از منشورهای بین‌المللی و تجارب سایر کشورهای جهان، تلاش جامعه حرفه‌ای ایران به تدوین سند ملی حفظ و احیاء اماکن تاریخی فرهنگی منجر نشده است، هرچند سازمان میراث میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری کشور با همکاری مؤسسه فرهنگی ایکوموس ایران تلاش‌های جدی در این مسیر انجام داده‌اند.

ضرورت تدوین منشور ملی احیاء اماکن تاریخی فرهنگی:

کثرت، تنوع و پراکندگی اماکن فرهنگی تاریخی کشور و تعدد جامعه ذینفعان از جمله دستگاه‌های اجرایی، مدیریت شهری، مالکان و... ضرورت مداخله به عنوان مرمت و احیاء، در این قبیل اماکن، وجود قواعد معیار ملی و مورد اتفاق جامعه نخبگان و نظام مدیریت میراث فرهنگی کشور را به ضرورتی اجتناب‌ناپذیر تبدیل کرده است. بدیهی است در فقدان قواعد معیار علمی- فنی در سطح ملی، مداخلات در اماکن فرهنگی تاریخی به موضوعی ناهمگن، با سطوح کیفی متفاوت غیرقابل نظارت و مدیریت و تابع سلیقه مداخله‌کنندگان تبدیل خواهد شد.

روش تدوین:

اول، شناخت نیازها در حیطه موضوع (احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی)

دوم، بررسی تجارب جهانی (نمونه: ایتالیا - ترکیه - اسپانیا - هند - آذربایجان)

سوم، تدوین محتوایی مطالبی که به نیازها جواب دهد با نگاه به نیازهای داخلی و روش‌های علمی با چهار رویکرد انجام پذیرفته است:

- انطباق نیازها با حوزه‌های مشابه بین‌المللی و انتقال اصول.

- در برخی از اصول و روش‌ها تغییراتی ایجاد شده است.

- برخی از روش‌ها به طور کلی تغییر کرده و مطابق شرایط و ویژگی‌های مرتبط با نیازهای داخلی شکل گرفته است. برخی از روش‌ها نیز برپایه نیازها خلق شده است.

برای تدوین سند احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی فرهنگی از میان مجموعه روش‌های متداول برای تدوین اسناد مشابه، با توجه به ضعف نظام اطلاع‌رسانی، ثبت و ضبط تجارب علمی و فنی و انباشت تجارب در نخبگان کشور، روش "تجربه نخبگان - اجماع ذینفعان" انتخاب شد.

بدین ترتیب که کمیته کارشناسی تحت عنوان کمیته تدوین متشکل از آقایان:

۱- عادل فرهنگی

۲- یونس صمدی

۳- اکبر تقی‌زاده اصل

۴- حسین رایتی مقدم

۵- شاهین طلوع آشتیانی

۶- احسان ایروانی

به منظور انجام مطالعات، بررسی منابع و مأخذ، تحلیل تجارب ملی و نهایتاً تهیه پیش‌نویس سند احیاء انتخاب شدند.

در این راستا، شناخت و تعریف شفاف تعبیرها و تفسیرهایی که در واژه‌ها و مفاهیم احیاء، حمایت، هدایت، قابلیت احیاء، کاربری متناسب، نگهداری و امثال آن نهفته است - با بهره‌گیری از تعاریف موجود در اسناد حقوقی داخلی و بین‌المللی - به عنوان گام اول و مؤثر لازم بود.

در گام بعدی و بر پایه مفاهیم یاد شده، برشمردن اصول و ضوابط ناظر بر فعالیت‌های احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی با توجه به شرایط و ویژگی‌های این آثار در ایران و با نگاهی به حوزه‌های مشابه بین‌المللی و تدوین آن براساس روش‌های علمی جامه عمل پوشید. حاصل این تلاش در قالب سند حاضر با عنوان «سند احیاء و بهره‌برداری از اماکن تاریخی فرهنگی» استخراج شد. (لازم به توضیح است بخش ششم این سند تحت عنوان «نظام نظارت بر فعالیتهای احیاء / ارزیابی، پایش فنی، کنترل پروژه» در دست تهیه است).

شایان ذکر است فعالیت‌های مرتبط با تدوین اصول یاد شده و برقراری مباحث مشترک کارشناسی در طول بیش از ۷۰ نشست علمی - تخصصی از بهمن ماه سال ۱۳۸۶ تا اسفندماه ۱۳۸۸ تشکیل شده و گزارش تفصیلی نشست‌های فوق تحت عنوان «گزارش پشتیبان» با فصول مختلف اهداف و تعاریف، تجارب جهانی و الگوشناسی، مطالعات تطبیقی، در قالب مشروح مباحث و مصوبات کمیته تهیه و تنظیم شده است.

بعد از پایان مطالعات کمیته تخصصی و تدوین پیش‌نویس سند حاضر، از نخبگان حرفه، ذینفعان و افراد مؤثر در حوزه‌های مختلف تخصصی ذیربط، دعوت بعمل آمد تا آراء و نظرات مورد نظر خود را در جهت اصلاح و تکمیل ارائه نمایند و بدینوسیله پیش‌نویس تهیه شده توسط کمیته تدوین، به داوری گذاشته شد و در پایان جلسه‌ای در تاریخ ۱۳۸۷/۱۲/۱۱ در محل کاخ موزه نیاوران تشکیل شد و صاحب‌نظران شرکت کننده ضمن تقدیر از تلاش‌های صندوق احیاء و شکل و محتوای سند تهیه شده توسط کمیته تدوین، اصلاحاتی را نیز پیشنهاد کردند که توسط این کمیته در متن سند حاضر اعمال شده است.

اساتید و متخصصانی که پیش‌نویس سند تهیه شده به ایشان ارائه گشته و ما را به انحاء مختلف یاری رساندند به شرح زیر بوده است:

۱- علی اصغر پرهیزکار (مدیرعامل و رئیس هیأت مدیره صندوق احیاء)

۲- مهندس علی اکبر سعیدی

۳- دکتر یعقوب دانش دوست

۴- دکتر فرهاد تهرانی

۵- مهندس محمدرضا حائری

۶- دکتر جلیل حبیب‌اللهیان

۷- مهندس محمدحسن محبعلی

۸- دکتر محمدمنصور فلامکی

۹- دکتر محمدرضا اولیاء

۱۰- دکتر اصغر محمد مرادی

۱۱- دکتر پیروز حناچی

۱۲- مهندس میثاقیان

۱۳- سید محمد بهشتی یزدی

۱۴- مهندس مهدی مجابی

۱۵- دکتر اکبر حاج ابراهیم زرگر

۱۶- دکتر سید محسن حبیبی

۱۷- دکتر ناصر نورزاده چگینی

۱۸- دکتر اسکندر مختاری

۱۹- مهندس احمد منتظر

۲۰- دکتر محمدرضا رحیم‌زاده

۲۱- دکتر احمد میرزا کوچک خوشنویس

۲۲- دکتر ساسان سوادکوهی

۲۲- دکتر محمد حسن طالبیان

۲۳- دکتر مهرداد حجازی

۲۴- دکتر کاظم مندگاری

۲۵- دکتر اسماعیل طلایی

۲۶- دکتر محمد سعید ایزدی

۲۷- دکتر مهدی حجت

۲۸- مهندس سید محمد بهشتی

منابع و مأخذ:

برای تدوین پیش‌نویس سند حاضر، کلیه قطع‌نامه‌ها، کنوانسیون‌های یونسکو، کلیه منشورهای مصوب سازمان جهانی ایکوموس و همچنین منشورهای ملی برخی از کشورهای جهان و برخی کتاب‌های تخصصی مورد بررسی قرار گرفت. در کنار مطالعات فوق، قوانین و مقررات ناظر به موضوع در حقوق داخلی، اسناد توسعه میان‌مدت و بلندمدت کشور و کتب و پایان‌نامه‌های مرتبط با موضوع بررسی شده است که اهم آنها در پایان این کتاب درج گردیده است.

رسمیت سند:

کلیات سند حاضر که در دو مرحله به تأیید جامعه نخبگان رسیده است، از سوی معاونت میراث‌فرهنگی سازمان مورد بررسی، تأیید و به صورت آزمایشی و برای مدت یک‌سال جهت اجرا به واحدهای تابعه ابلاغ شده است. بدیهی است تجارب اجرایی ناشی از اجرا و عملیاتی شدن سند حاضر از مدیریت استانها اخذ، جمع‌بندی و در ویرایش سند حاضر اعمال خواهد شد.

با توجه به اینکه این قبیل اسناد، از جمله اسناد دانش محور محسوب می‌شوند، ضرورتاً باید متناسب با پیشرفت‌های علمی، فنی و فرهنگی روزآمد و تکمیل شوند. سند حاضر که ویرایش دوم آن تقدیم می‌شود از این قاعده مستثنی نیست و متناسب ارتقاء نیازها و ظرفیت‌های علمی، فنی و اجرایی تکمیل و روزآمد خواهد شد.

بستر حقوقی و قانونی:

بررسی و تکمیل سند در حوزه حقوقی و نظام مدیریتی آن در مراحل پایانی بایستی اتفاق بیافتد.

احسان ایروانی - دبیر کمیته

بهار ۱۳۸۸



تعریف ماہیم

۱- تعاریف عمومی

اثر قابل احیاء:

به آن دسته از بناها و اماکن فرهنگی- تاریخی گفته می‌شود که با حفظ بقاء و ارتقاء اثر و ارزشهای آن، امکان انطباق ظرفیت‌های آن با نیازهای معاصر (با تثبیت کاربری تاریخی یا اعطاء کاربری متناسب و بهره‌برداری از آن) موجود باشد.

احیاء:

فرآیند (عملیات و اقدامات) هدفمندی است که به منظور ارتقاء سطح حفاظت، تضمین بقاء و اعطای کاربری متناسب برای بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی فرهنگی، با حفظ اصالت و یکپارچگی آن برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا می‌شود.

کاربری متناسب:

کاربری متناسب بناها و اماکن فرهنگی تاریخی با رعایت موارد زیر تعیین می‌شود: حفظ و ارتقاء ارزش‌های تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، هنری، ساختاری، طبیعی و معنوی اثر بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و مزیت‌های تاریخی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی آن برای پاسخگویی به نیازهای معاصر انطباق کاربری مورد نظر با قوانین و مقررات ناظر به موضوع.

حمایت (از احیاء اثر):

مجموعه اقدامات و فعالیت‌هایی است که به منظور پیشگیری از تخریب اثر و زوال ارزش‌های آن و حضور مجدد اثر در حیات اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی معاصر انجام می‌شود.

پشتیبانی:

مجموعه اقدامات و فعالیت‌هایی است که به منظور کمک به فعالیت‌ها و فعالین در حوزه احیاء، ارتقاء، نگهداری، مدیریت و بهره‌برداری از اثر انجام می‌شود.

اهم موارد آن به شرح ذیل می‌باشد:

الف- استادکاران و حرفه‌مندا (استادکاران، متخصصین، تولید کنندگان مصالح، طراحان و ...)

ب- سرمایه‌گذاری (سرمایه‌گذاری، سرمایه‌گذار، بهره‌بردار و ...)

ج- مصرف کنندگان نهایی

د- ایجاد و فعالیت مؤسسات آموزشی، فنی مهندسی، مدیریت و بهره‌برداری در زمینه احیاء

ه- جوامع محلی و نهادهای غیر دولتی

و- منابع انسانی

ی- مالکین و متصرفین قانونی آثار و بناها و اماکن تاریخی- فرهنگی

هدایت:

مجموعه راهبردها، راهکارها، اقدامات و فعالیت‌ها به منظور جهت‌دهی ظرفیت‌ها و توان موجود در سطح ملی و بین‌المللی برای احیاء و بهره‌برداری از آثار تاریخی - فرهنگی

بهره‌برداری:

فرایندی است که در ادامه احیاء اثر برای اعمال کاربری در نظر گرفته شده، به منظور بهره‌گیری از ظرفیت‌های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و ... اثر با رعایت ضوابط حفاظت - نگهداری مصوب صورت می‌پذیرد.

بهره‌بردار:

شخص حقیقی و حقوقی است که صلاحیت‌های فنی، حرفه‌ای، اخلاقی و مدیریتی لازم را داشته و مسئولیت مدیریت بهره‌برداری از اثر را برعهده دارد.

نگهداری:

مجموعه اقداماتی است که از سوی "صندوق احیاء" و "بهره‌بردار" بر اساس دستورالعمل‌های مصوب برای حفظ اثر و حسن بهره‌برداری از عرصه و اعیان اثر انجام می‌شود.

نظارت:

کلیه اقدامات و مراقبت‌ها به منظور اطمینان از صحت و کیفیت انجام مراحل مرمت، احیاء، بهره‌برداری، نگهداری و مدیریت اثر، تحقق کلیه تعهدات فی‌مابین و جلوگیری از هرگونه فعالیت‌هایی که بر تمامیت و اصالت اثر خدشه وارد سازد.

۲- تعاریف اختصاصی

۲-۱- حوزه حفاظت از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

مکان^۱:

به معنای محوطه^۲، محدوده^۳، بنا^۴ یا دیگر آثار، مجموعه بناها و دیگر آثار به همراه محتویات مربوطه و محیط اطراف آنها می‌باشد.

^۱ (place)

^۲ (site)

^۳ (area)

^۴ (building)

اعتبار فرهنگی^۱: به معنای ارزش زیباشناختی، تاریخی، علمی یا اجتماعی برای تمامی گذشته، حال و یا آینده می‌باشد.

اماکن و بافت تاریخی^۲:

به بخش و یا بخش‌هایی از شهر معاصر اطلاق می‌شود که منعکس کننده ارزش‌های فرهنگی تاریخی شهر بوده و از تعامل انسان و محیط پیرامون او در طول تاریخ به دست آمده است.

حفاظت^۳:

به مفهوم کلیه روش‌ها و فرآیندهای توجه به یک مکان برای حفظ اعتبار فرهنگی آن به کار می‌رود که شامل نگهداری و براساس اوضاع و احوال احتمالاً شامل محافظت، مرمت، بازسازی، سازگار کردن و عموماً ترکیبی از موارد فوق است.

نگهداری^۴:

به معنای مراقبت و حفظ دایمی بافت، محتوی و جایگاه قرارگیری یک مکان است و باید آن را با تعمیر^۵ متمایز دانست. تعمیر مستلزم مرمت و بازسازی است و بر همین اساس باید ملاحظه شود.

محافظت^۶:

به معنای نگهداری از بافت یک مکان به شکل فعلی خود و به تاخیر انداختن زوال و ویرانی آن است.

مرمت^۷:

به معنای بازگردانی بافت موجود یک مکان به وضعیت قبلی، از طریق برداشتن افزوده‌ها یا سر هم بند کردن اجزاء^۸، بدون بهره‌گیری از مصالح جدید است.

^۱ (cultural significance)

^۲ (historical fabric)

^۳ (conservation)

^۴ (maintenance)

^۵ (repair)

^۶ (preservation)

^۷ (restoration)

^۸ (reassembling)

بازسازی^۱:

به معنای بازگردانی یک مکان به وضعیتِ شناخته شده است و وجه تمایز آن، بکارگیری مصالح (کهنه یا نو) در بافت می‌باشد که نباید آن را با بازآفرینی^۲ یا بازسازی فرضی اشتباه کرد.

سازگارسازی^۳:

به معنای تعدیل و تبدیل یک مکان است به نحوی که برای کاربری به شکل مورد نظر مناسب و هم‌ساز باشد.

استفاده^۴:

به مفهوم کارکردهای یک مکان است، همچنین فعالیت‌ها و کارهایی که در آن مکان رخ می‌دهد را شامل می‌شود.

کاربرد مناسب و هم‌ساز^۵:

به معنای هر کاربردی است که موجب هیچ نوع تغییری در بافت یک مکان که دارای اعتبار فرهنگی است نشود و یا شامل دگرگونی‌هایی که مستلزم حداقل تاثیر پذیری^۶ باشند.
بستر^۷:

به مفهوم فضای اطراف یک مکان است که می‌تواند حتی منظرگاه را نیز در برگیرد.

مکان مرتبط^۸:

به مفهوم مکانی است که در اعتبار فرهنگی مکانی دیگر سهیم باشد.

شیء مرتبط^۹:

به مفهوم شئی است که در اعتبار فرهنگی یک مکان وجود دارد ولی در آن مکان نباشد.

^۱ (recreation)

^۲ (recreation)

^۳ (adaptation)

^۴ (use)

^۵ (compatible use)

^۶ (impact)

^۷ (setting)

^۸ (related place)

^۹ (related object)

ارتباطها^۱:

به مفهوم ارتباط‌های ویژه‌ای است که بین مردم و یک مکان وجود دارد.

معانی^۲:

دلالیت بر این دارد که یک مکان مفهومی، چه اشاره انگیزشی داشته و یا بیان‌هائی را بر می‌انگیزد.

تعبیر یا تفسیر^۳:

به مفهوم تمام طرقي است که اعتبار فرهنگی یک مکان را معرفی می‌کند.

تمامیت:

تمامیت معیار برای ارزیابی کلیت و دست‌نخورده‌گی اثر تاریخی و فرهنگی و ویژگی‌های آن است این امر از طریق ارزیابی موارد ذیل معین می‌گردد:

الف) اثر شامل تمامی اجزای تعریف‌کننده ارزش‌های آن باشد.

ب) ابعاد و مقیاس لازم برای بیان ویژگی‌های مربوط به اعتبار فرهنگی آن را داشته باشد.

ج) عوامل مخل‌ناشی از توسعه یا عوامل ناشی از غفلت از آن اثر که تأثیری اساسی بر آن نداشته باشد.

اصالت:

بسته به نوع و بستر میراث فرهنگی هنگامی آثار از نظر ارزش‌های فرهنگی اصیل ارزیابی می‌شوند که سندیت و صحت آنها از طریق ویژگی‌های زیر جلوه نماید:

- فرم و طراحی
- مواد و مصالح
- کاربرد و استفاده
- سنتها، فن‌آوری‌ها و نظام مدیریت
- مکان و چیدمان
- زبان و سایر جلوه‌های میراث ناملموس

^۱ (associations)

^۲ (meanings)

^۳ (interpretation)

- روح و احساس
- سایر عوامل درونی و بیرونی

طرح مصوب :

مجموعه و یا بخشی از اسناد فنی تهیه شده جهت احیاء یک مکان تاریخی که به تأیید مرجع ذیصلاح رسیده باشد.

۲-۲- حوزه تشخیص قابلیت احیاء بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

احیاء :

فرآیند (عملیات و اقدامات) هدفمندی است که به منظور ارتقاء سطح حفاظت، تضمین بقاء و اعطاء کاربری متناسب برای بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی فرهنگی، با حفظ اصالت و یکپارچگی آن، برنامه ریزی، طراحی و اجرا می‌شود.

اثر قابل احیاء : به آن دسته از بناها و اماکن فرهنگی تاریخی گفته می‌شود که با حفظ بقاء و ارتقاء اثر و ارزش‌های آن، امکان انطباق ظرفیت‌های آن با نیازهای معاصر (با تثبیت کاربری تاریخی یا اعطاء کاربری متناسب و بهره‌برداری از آن) موجود باشد. با توجه به شرح فوق به جز بناهای نفیس تاریخی کشور که عموماً باید جهت پژوهش و معرفی در نظر گرفته شوند، سایر بناها قابل احیاء می‌باشند مگر آنکه امکان مرمت (تخصصی) آنها به دلیل فقدان اطلاعات تاریخی- فنی لازم میسر نباشد.

۲-۳- حوزه تعیین کاربری بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

کاربری متناسب بناها و اماکن فرهنگی تاریخی با رعایت موارد زیر تعیین می‌شود: حفظ و ارتقاء ارزش‌های تاریخی، فرهنگی، اجتماعی، هنری، ساختاری، طبیعی و معنوی اثر با بهره‌گیری از ظرفیت‌ها و مزیت‌های تاریخی، فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی آن برای پاسخگویی به نیازهای معاصر و انطباق کاربری مورد نظر با قوانین و مقررات ناظر به موضوع.

۲-۴- حوزه مدیریت بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

بهره بردار:

شخص حقیقی یا حقوقی است که صلاحیت‌های فنی، حرفه‌ای و اخلاقی و مدیریتی لازم را داشته و مسئولیت مدیریت بهره‌برداری از اثر را برعهده دارد.

بهره برداری:

فرآیندی است که در ادامه احیاء اثر برای اعمال کاربری در نظر گرفته شده و به منظور بهره-گیری از ظرفیت‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی و... اثر با رعایت ضوابط حفاظت و نگهداری مصوب صورت می‌گیرد.

مراقبت و نگهداری:

مجموعه اقداماتی است که از سوی صندوق احیاء و بهره‌بردار براساس دستورالعمل‌های مصوب برای حفظ اثر و حسن بهره‌برداری از اعیان و عرصه اثر انجام می‌شود.

حفاظت:

حفاظت^۱ به مفهوم کلیه روندهائی است که متوجه نگهداشت اعتبار فرهنگی مکان است.

احیاء:

فرآیند هدفمندی است که به منظور ارتقاء سطح حفاظت، تضمین بقاء و اعطای کاربری مناسب برای بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی فرهنگی با حفظ اصالت و یکپارچگی آن برنامه‌ریزی، طراحی و اجرا می‌شود.

سازگارسازی:

به مفهوم اصلاح یک مکان است که متناسب با استفاده موجود خود و یا کاربری مناسب آن پیشنهاد می‌گردد.

اعتبار فرهنگی:

به مفهوم ارزش زیباشناختی، تاریخی، علمی، اجتماعی یا معنوی برای نسل‌های گذشته، حال یا آینده است.

تمامیت:

تمامیت معیاری برای ارزیابی کلیت و دست‌نخوردگی اثر تاریخی و فرهنگی و ویژگی‌های آن است و این امر از طریق ارزیابی موارد ذیل معین می‌گردد:

الف) اثر شامل تمامی اجزاء تعریف کننده ارزش‌های آن باشد.

^۱ (conservation)

ب (ابعاد و مقیاس لازم برای بیان ویژگی‌های مربوط به اعتبار فرهنگی آن اثر را داشته باشد.

ج (عوامل مخل ناشی از توسعه یا عوامل ناشی از غفلت از آن اثر که تأثیری اساسی بر آن نداشته باشد.

اصالت:

بسته به نوع و بستر میراث فرهنگی، هنگامی آثار از نظر ارزش‌های فرهنگی اصیل ارزیابی می‌شوند که سندیت و صحت آنها از طریق ویژگی‌های زیر جلوه نماید:

- فرم و طراحی
- مواد و مصالح
- کاربرد و استفاده
- سنت‌ها، فن‌آوری‌ها و نظام مدیریت
- مکان و چیدمان
- زبان و سایر جلوه‌های میراث ناملموس
- روح و احساس
- سایر عوامل درونی و بیرونی

طرح مصوب :

مجموعه و یا بخشی از اسناد فنی تهیه شده جهت احیاء یک مکان تاریخی که به تأیید مرجع ذیصلاح رسیده باشد.

پروژه: اقدامات به دقت از پیش طراحی شده برای نیل به یک هدف.



اصول ناظر بر حفاظت از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

۲- اصول ناظر بر حفاظت از بناها و اماکن تاریخی فرهنگی

۲-۱- اصول عمومی حفاظت از اماکن تاریخی و فرهنگی :

- هدف، مبانی نظری و نتایج حاصل از طراحی و اجراء طرح تدوین شود.
- کلیه عملیات از مرحله تهیه طرح‌ها باید پژوهش محور باشد.
- اصالت، تمامیت و اعتبار فرهنگی اثر را شناسایی، مستند سازی و محافظت کند.
- کلیه اقدامات اتخاذ شده، متکی بر آخرین روش‌های علمی باشد.
- فناوری‌های سنتی بخشی از اصالت و تمامیت اثر است بنابراین ضمن حفاظت از آنها باید احیاء و ارتقاء جایگاه‌شان مد نظر قرار گیرد.
- در مواردیکه فناوری‌ها، روش‌ها و مصالح سنتی در حفاظت از اعتبار مکان تاریخی - فرهنگی پاسخگو نیست، استفاده از فناوری‌های نوین یا مصالح و شیوه‌های جدید مجاز است.
- مرجع تأیید فن آوری، شیوه یا مصالح جدید سازمان میراث فرهنگی کشور است که برحسب مورد و با توجه به وظایف واحدهای زیر و از طریق آنها اعلام نظر خواهد کرد:

الف) معاونت میراث فرهنگی

ب) پژوهشگاه

ج) کمیته فنی صندوق

- کلیه عملیات مرتبط با حفاظت باید براساس اسناد و مدارک متقن تاریخی صورت گیرد.
- کلیه مراحل عملیات حفاظتی باید براساس قواعد و فناوری‌های روزآمد، مستند سازی و ثبت شود.

• استفاده از فناوری‌های نوین در حفاظت، احیاء و بهره‌برداری از اثر توصیه می‌شود. (روش‌ها و حالات مختلف)

- دخالت به معنی کاهش، افزایش و اصلاح عناصر و اجزاء باید در حداقل بوده و مشروط به امور زیر است :

الف - ضروری باشد.

ب- در حد کفایت باشد (بیشترین میزان مصالح اصلی برقرار باشد، فرصت بکارگیری ابداعات، دانش‌های نوین و تجارب آتی فراهم آید، به حداقل مداخله قناعت کند، ...)

ج - برگشت پذیر باشد.

تبصره : در موارد استثنایی که حفاظت از کالبد و اعتبار مکان فرهنگی - تاریخی منوط به انجام عملیات ویژه‌ای است که برگشت‌پذیری آن به لحاظ فنی امکان پذیر نیست، این عملیات با تشخیص کارشناس مسئول مجاز است.

د - به اعتبار فرهنگی، تاریخی و هنری اثر خدشه‌ای وارد نسازد.

- نگاه جامع‌نگر به ویژگی‌ها، ظرفیت‌های کالبدی، اعتبار فرهنگی، شرایط و ظرفیت‌های محیط پیرامون اثر داشته باشد.

- اصول و معیارهای توسعه پایدار را رعایت کنند.

تبصره: توسعه پایدار به توسعه‌ای اطلاق می‌شود که ضمن بهره‌گیری از منابع و محیط زیست موجود، بهره‌برداری نسل‌های آینده را دچار محدودیت نسازد.

- کلیه فعالیت‌های پژوهشی طراحی و اجرایی باید از سوی متخصصین صاحب صلاحیت و براساس طرح مصوب انجام شود.

- کلیه طرح‌های پژوهشی و حفاظتی باید در مرجع ذیصلاح به تصویب برسد.

- آسیب شناسی و آسیب نگاری

- حفاظت از اثر شامل عملیات ذیل است:

مرمت، بازسازی، استحکام بخشی، احیاء، مراقبت، جابجایی، مستندنگاری، بهره‌برداری، تعیین کاربری، تعیین نظام مدیریت مناسب و ... می‌باشد که با توجه به ارزش‌های اثر، آسیب‌ها و تهدیدهای بالقوه و بالفعل، نیازمندی جامعه ذینفعان مجموعه‌ای از موارد فوق براساس معیارهای علمی انتخاب، برنامه ریزی، طراحی و اجرا می‌شود.

۲-۲- اصول ناظر بر فعالیت‌های محافظت:^۱

۲-۲-۱- آسیب شناسی و آسیب نگاری

۲-۲-۲- پیشگیری از توسعه تباهی

۲-۳- اصول ناظر بر فعالیت‌های مستندسازی :

مستند سازی : مجموعه اقدامات در فرایند گردآوری و تولید اطلاعات مرتبط با اثر به منظور

پژوهش، حفاظت، احیاء، معرفی و بهره‌برداری آن است که در مراحل زیر به انجام می‌رسد:

۲-۳-۱- **مستند نگاری** شامل گردآوری کلیه اطلاعات موجود و داده‌های مورد نیاز است.

۲-۳-۲- تولید اطلاعات تحلیلی از داده‌های مستند نگاری شده

- ثبت و ضبط اطلاعات موجود

- داده‌های پژوهشی

- عملیات اجرایی مداخله در کالبد

- وقایع نگاری کارگاه

^۱ (Preservation)

تهیه شده باید دارای ویژگی‌های ذیل باشند:

- محتوای آن شفاف باشد.
- کیفیت اطلاعات جمع‌آوری شده قابل استناد علمی باشد و از طریق منابع و مآخذ معتبر گردآوری شود.
- ابزارها و روش‌ها باید به راحتی قابل تکثیر و دارای پایداری و ماندگاری کافی باشد.
- نحوه تدوین، تنظیم و ارائه اسناد باید خوانا، جامع، دارای شناسنامه و در حد لزوم و کفایت تنظیم شود.

۲-۴- اصول ناظر بر فعالیت‌های استحکام بخشی:^۱

- ۲-۴-۱- استحکام بخشی به مجموعه عملیاتی گفته می‌شود که به منظور تثبیت، تقویت وضعیت بنیان یا عناصر و اجزاء ساختمانی و معماری و تزئینات وابسته به اثر انجام می‌شود.
- ۲-۴-۲- با استفاده از مصالح، شیوه‌ها و فن‌آوریهای اصیل بکار رفته در اثر انجام می‌شود.
- ۲-۴-۳- عملیات استحکام بخشی نمی‌بایستی تناسبات اصیل اثر را مخدوش سازد.
- ۲-۴-۴- عملیات استحکام بخشی به اصالت مصالح، اعتبار هنری، سیمای عمومی و اجزاء اثر خدشه وارد نسازد.
- ۲-۴-۵- نسبت مصالح به کار گرفته در عملیات استحکام بخشی به مصالح اصلی بنا می‌بایستی به گونه‌ای باشد که به همگنی ساختار کالبدی اثر خدشه وارد نسازد.

۲-۵- اصول ناظر بر فعالیتهای بازسازی:^۲

بازسازی با شروط ذیل مجاز است :

- ۲-۵-۱- زمانی که موجب حفاظت، احیاء، ارتقاء اعتبار فرهنگی- تاریخی و اشاعه فناوری‌های بومی اثر گردد یا از تخریب اعتبار فرهنگی- تاریخی و معنوی اثر جلوگیری نماید.
- ۲-۵-۲- مکتب و سبک معماری اصیل اثر در بازسازی آن مورد توجه قرار گیرد.
- ۲-۵-۳- موجب حفظ و احیاء و ارتقاء ظرفیت‌های میراث معنوی، ارزش‌های زیبایی شناختی، وابستگی‌های قومی، مذهبی، دینی و.... گردد.
- ۲-۵-۴- ضامن بقاء تمامی عناصر و مصالح باقیمانده اثر در هنگام آغاز عملیات بازسازی باشد.

^۱ (Consolidation)

^۲ (Reconstruction)

۲-۵-۵- عناصر و مصالح باقیمانده و اصیل اثر در عملیات بازسازی بر اساس اسناد و مدارک مورد استفاده قرار گیرد به ترتیبی که امکان بازخوانی اثر در آینده موجود باشد به نحوی که سیمای هنری اثر را مخدوش نسازد.

۲-۵-۶- استفاده از مصالح جدید به نحوی باشد که تفاوت آن با بخش‌های اصیل اثر مشخص باشد.

۲-۶- اصول ناظر بر فعالیت‌های مرمت:^۱

۲-۶-۱- مصالح جدید قابل رویت نباشد

۲-۶-۲- قراردادن مصالح بر جای دقیق خود بر اساس مستندات

۲-۶-۳- استفاده از عناصر نگهدارنده مجاز است مشروط به اینکه مصالح بکار رفته در اصل اثر مورد اشتباه قرار نگیرد.

۲-۶-۴- استفاده از مواد و مصالحی که برای استحکام بخشی اثر لازم است به شرط پنهان ماندن آن مجاز می باشد.

۲-۶-۵- کلیه اضافات و الحاقاتی که به وضعت اولیه مشخص اثر مربوط نمی باشد می بایستی حذف گردد.

۲-۶-۶- تعیین وضعیت اولیه اثر و اتخاذ روش‌های مناسب برای بازگرداندن وضع موجود به وضع اولیه براساس مبانی نظری و علمی متقن و شناخته شده انجام خواهد شد.

۲-۷- اصول ناظر بر جابجایی:^۲

۲-۷-۱- جابجایی اثر تاریخی از مکان اصلی آن زمانی مجاز است که مجموعه تهدیدهای درونی و بیرونی موثر بر بقای عین و ارزش‌های آن امکان حفاظت کامل از اثر را در محل استقرار اصلی آن غیر ممکن سازد.

۲-۷-۲- انتخاب مکان جدید برای استقرار اثر که در این مکان شرایط تاثیر گذار بر بقای عین و ارزش‌های اثر (اقلیمی، طبیعی، فرهنگی تاریخی، توپوگرافی و ...) و نیز شرایط حفاظت، معرفی، پژوهش و احیاء آن فراهم باشد.

۲-۷-۳- انتخاب مکان جدید با توجه به بستر فرهنگی، تاریخی و طبیعی مرتبط با مکان اصلی آن می بایستی صورت پذیرد.

^۱ (Restoration)

^۲ (Relocation)

۲-۷-۴- برای انجام مناسب‌ترین وجه جابجایی اثر از مکان اصلی آن به مکان جدید بهره‌گیری از علوم و فناوری‌های نوین و شیوه‌های جدید کاملاً ضرورت دارد.

تبصره ۱:

انتقال موقت اجزاء اثر با هدف پژوهش، حفاظت و معرفی به خارج از مکان استقرار اصلی اثر تابع مقررات خاص خود است.

تبصره ۲:

انتقال آثار تاریخی فرهنگی منقول ناشی از حفاری‌های باستان‌شناسی تابع مقررات خاص خود است.

عناصر و مصالح معماری قابل جابجایی به دو دسته تقسیم می‌شوند:

الف: آن دسته‌ای که دارای پیام و ارزش‌های هنری، تاریخی و یا فرهنگی خاص و مرتبط با مکان و اثر معین باشند اینگونه آثار ارزش معرفی و موزه‌ای دارند.

ب: آن دسته‌ای که دارای پیام‌های کلی معماری ایرانی هستند و وابستگی معینی به اثر ویژه‌ای ندارند. استفاده مجدد از اینگونه عناصر و مصالح در احیاء بناها و اماکن تاریخی فرهنگی هم‌دوره با رعایت سایر ضوابط حفاظتی مجاز است.

۲-۸- اصول ناظر بر حفاظت فیزیکی:^۱

مجموعه اقدامات و عملیاتی است که به منظور حفاظت از کالبد اثر و متعلقات آن در برابر تهدیدات بیرونی ناشی از عوامل انسانی به شرح ذیل انجام می‌گیرد:

الف- اقدامات پرسنلی

ب- اقدامات مکانیکی

پ- اقدامات الکترونیکی

- اصول ناظر بر طرح‌های حفاظت فیزیکی
- شناخت و طبقه‌بندی تهدیدات محیطی موجود
- طراحی طرح‌های سه‌گانه حفاظت فیزیکی برای مقابله با تهدیدات موجود و خسارات ناشی از آنها.
- ارائه آموزش‌های لازم برای مجریان و سایر مخاطبان طرح‌های حفاظت فیزیکی با توجه به سطوح مختلف وظایف محوله.

^۱ (Safe Guarding)

۹-۲- اصول ناظر بر تهیه و اجرای طرح های مراقبت و نگهداری:^۱

مراقبت شامل کلیه فعالیت ها و تمهیدات فنی مورد نیاز مداوم برای نگهداشتن بافت، محتوا و جایگاه قرارگیری یک اثر تاریخی فرهنگی در شرایط استاندارد است که مستمراً و در مراحل پیش از آغاز عملیات مرمت، بازسازی، احیاء، در حین عملیات مرمت و بازسازی و احیاء و هنگام بهره برداری به منظور جلوگیری از ورود صدمه، تزلزل بنیان و تخریب اثر انجام می شود.

۹-۲-۱- عملیات مراقبت به عنوان یک بخش از مجموعه عملیات حفاظت در برنامه مدیریتی و طرح های کلان نگاشته می شود.

۹-۲-۲- عملیات مراقبت تا آنجا ادامه می یابد که تداخل در مرمت، بازسازی و احیاء نداشته باشد.

۹-۲-۳- شناخت خطر ها و تهدیدهای بالقوه و بالفعل انسانی و طبیعی محیط و پیرامون.

۹-۲-۴- شناخت و طبقه بندی ضریب آسیب پذیری نقاط مختلف اثر در برابر تهدیدهای محیطی.

۹-۲-۵- طراحی و اجرای طرح های مقابله برای حذف یا کنترل تهدیدهای موجود در محیط.

۹-۲-۶- طراحی و اجرای اقدامات لازم برای رفع آسیب پذیری اثر، رفع آسیب های موجود.

۹-۲-۷- وقایع نگاری تغییرات کالبدی- فنی بر اثر در طول مدت نگهداری و روش های تثبیت و مقابله با تغییرات

۹-۲-۸- گزارش ضرورت های مرمت، احیاء، مدیریت و بهره برداری ناشی از تغییرات مذکور به مراجع ذیربط

۹-۲-۹- طرح مدیریت و نگهداری اثر شامل تدوین و اجرای دستورالعمل ها، نظام بازبینی دوره ای و مداوم، طراحی و تکمیل جداول و چک لیست ها و دفترچه های لازم خواهد بود.

^۱ (Maintenance)



اصول ناظر بر تشخیص قابلیت احیاء بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

۳- اصول تشخیص قابلیت احیاء بناها و اماکن تاریخی فرهنگی

۳-۱- برای احراز قابلیت احیاء بناها و اماکن تاریخی فرهنگی، وجود شرایط و ویژگی‌های زیر در آنها ضروری است:

۳-۱-۱- انطباق ظرفیت‌های اثر (با حفظ ارزشهای آن) با نیازهای معاصر و بهره‌برداری از آن میسر باشد.

۳-۱-۲- امکان مرمت علمی (با توجه به اسناد و مدارک موجود) وجود داشته باشد.

۳-۱-۳- امکان احیاء با حفظ بقاء، اصالت و ارتقاء آن موجود باشد.

۳-۱-۴- امکان تثبیت یا تغییر یا ارتقاء کاربری داشته باشد.

۳-۱-۵- از جمله نفایس ملی نباشد.

تبصره ۱:

مواردی که امکان واگذاری مدیریت آن به بخش خصوصی و جذب سرمایه گذاری بخش خصوصی داخلی و خارجی وجود داشته باشد در اولویت قرار خواهد گرفت.

تبصره ۲:

مطالعات کارشناسی در حوزه معاونت فنی صندوق انجام و به تأیید هیأتی متشکل از نمایندگان فنی صندوق، مدیریت استان و معاونت میراث فرهنگی خواهد رسید.

تبصره ۳:

به دلیل اهمیت بناهای تاریخی، ظرافت و دقت بسیار زیاد و نظارت کارشناسان مجرب در امر احیاء این ابنیه، به نسبت قدمت آنها انجام خواهد شد.



اصول ناظر بر تعیین کاربری و فعالیت های احیاء بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

۴- اصول ناظر بر تعیین کاربری و فعالیت‌های احیاء بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی
(توانبخشی، سازگارسازی)

۴-۱- اصول ناظر بر نحوه تعیین کاربری متناسب اماکن تاریخی و فرهنگی
برای تعیین کاربری متناسب بناها و اماکن فرهنگی تاریخی، وجود شرایط و ویژگی‌های زیر ضروری است:

۴-۱-۱- تعیین کاربری جدید هنگامی مجاز است که امکان تثبیت کاربری اصلی به دلایل شرایط اجتماعی، اقتصادی، فرهنگی و فنی وجود نداشته باشد در این صورت تعیین کاربری متناسب با توجه به موارد زیر انجام خواهد شد:

- توجه به کاربری اصیل اثر

- تعیین کاربری، بهترین روش حفاظت اثر تشخیص داده شود.

۴-۱-۲- در تغییر کاربری باید به شأن (اعتبار) کاربری اولیه اثر توجه شود به گونه‌ای که کاربری پیشنهادی در تضاد با کاربری اولیه، باعث تخریب ارزش‌های معنوی اثر و جامعه نگردد.

۴-۱-۳- توجه به ویژگی‌های هنری از منظر کیفیت معماری و تزئینات وابسته به معماری

۴-۱-۴- در نظر گرفتن حد تحمل ظرفیت ساختاری اثر از نظر حجم تردد انسانی و وزن مبلمان

۴-۱-۵- توجه به ظرفیت‌های سازه‌ای بنا و میزان مقاومت آن در برابر حوادث طبیعی

۴-۱-۶- در نظر گرفتن مناظر طبیعی و فرهنگی متقابل میان اثر با پیرامون آن

۴-۱-۷- عنایت به ظرفیت‌ها و محدودیت‌های اثر برای استفاده از تأسیسات به روز شامل سامانه آبرسانی، سرمایش و گرمایش، نورپردازی، جذب صوت و ...

۴-۱-۸- در نظر گرفتن نکات ایمنی و امنیتی مرتبط با کاربری که هم نسبت به اثر و هم فراورده‌های کاربری لحاظ شود.

۴-۱-۹- توجه به نسبت فضاهای بسته، نیمه باز و باز

۴-۱-۱۰- توجه به تبعات مداخله به گونه‌ای که ظرفیت‌های اثر را محدود نساخته و تغییر سیمای عناصر کالبدی را در پی نداشته باشد.

۴-۱-۱۱- در صورت نیاز به فضاهای بیش از ظرفیت موجود اثر یا ساخت و سازهای تکمیلی، امکان اقدامات تکمیلی با حفظ اصالت و تمامیت اثر وجود داشته باشد.

۴-۱-۱۲- همخوانی کاربری جدید اثر با شرایط اجتماعی و فرهنگی پیرامون آن.

۴-۱-۱۳- تغییر کاربری بناها و اماکن تاریخی فرهنگی آئینی ممنوع است ولی ارتقاء عملکردی آنها ضرورتاً توصیه می‌شود.

۴-۱-۱۴- توجه به ظرفیت‌ها و محدودیت‌های ایجاد شده از سوی طرح‌های بالادستی.

۴-۱-۱۵- تناسب میان شأن هنری و معماری اثر با طراحی مبلمان و عناصر کالبدی جدید.

۴-۱-۱۶- پاسخگویی به نیازمندی‌های فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی و ... جامعه میزبان.

۴-۱-۱۷- ایجاد شرایط لازم برای بهره‌برداری از ظرفیت‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی اثر

۴-۱-۱۸- توجیه اقتصادی کاربری پیشنهادی

۴-۱-۱۹- امکان تحقق کاربری پیشنهادی از منظر حقوقی

۴-۲- اصول ناظر بر طراحی و اجرای احیاء اماکن تاریخی و فرهنگی

۴-۲-۱- احیاء هنگامی پذیرفته است که حفاظت از مکان تاریخی - فرهنگی به شکل دیگر ممکن نباشد.

۴-۲-۲- زمانی که موجب حفاظت و ارتقاء ارزش‌های فرهنگی تاریخی و اشاعه فناوری‌های بومی اثر گردد یا از تخریب ارزش‌های فرهنگی تاریخی و معنوی اثر جلوگیری نماید.

۴-۲-۳- باید موجب حفظ و ارتقاء ظرفیت‌های میراث معنوی، ارزش‌های زیبایی شناختی دینی، قومی، مذهبی و ... گردد.

۴-۲-۴- عناصر و مصالح باقیمانده و اصیل اثر در عملیات احیاء باید براساس اسناد و مدارک مورد توجه قرار گیرد به ترتیبی که امکان بازخوانی آن در آینده موجود باشد و سیمای هنری اثر را مخدوش نسازد.

۴-۲-۵- استفاده از مصالح جدید هنگامی میسر است که تفاوت آن با بخش‌های اصیل اثر را مشخص سازد.

۴-۲-۶- در کنار استفاده از فن‌آوری‌های بومی بکار رفته در اصل اثر بهره‌گیری از فن‌آوری‌های نوین ضروری است.

مراد از تعیین کاربری تثبیت کاربری اصلی اثر یا اعطاء کاربری متناسب جدید می‌باشد که با توجه به اصول مندرج در فصل مربوطه انجام می‌شود.



اصول ناظر بر مدیریت بهره‌برداری از بناها و اماکن تاریخی و فرهنگی

۵- اصول ناظر بر مدیریت بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی

۵-۱- اصول عمومی بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی

۵-۱-۱- در کلیه فعالیت‌های بهره‌برداری باید حفاظت از اعتبار فرهنگی- تاریخی، تمامیت، اصالت مکان و ارزش‌های میراث ناملموس در اولویت قرار گیرد.

۵-۱-۲- دسترس همگان به اماکن تاریخی فرهنگی به عنوان ثروتی مشترک باید تشویق گردد.

۵-۱-۳- فعالیت‌های بهره‌برداری از این اماکن باید با ترتیبی مدیریت شوند که کمترین تاثیر و آسیب را بر کالبد و میراث ناملموس آنها تحمیل نمایند.

۵-۱-۴- برنامه بهره‌برداری باید براساس مطالعات توجیهی فنی، اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی محدوده مورد نظر تهیه گردد.

۵-۱-۵- ضروری است بهره‌بردار قبل از آغاز فعالیت بهره‌برداری نسبت به تهیه برنامه بهره‌برداری اقدام نموده و آن را به تأیید مراجع ذیصلاح برساند، رئیس برنامه بهره‌برداری شامل موارد ذیل خواهد بود:

- اهداف (کمی و کیفی)
- طرح و برنامه (بودجه و زمان‌بندی اجراء کار)
- ساختار مدیریتی و ترکیب نیروی انسانی (ترکیب، صلاحیت، مسئولیت، آموزش و تجربه)
- نظام اجرایی مراقبت و نگهداری (برنامه، نیروی انسانی و هزینه مورد نیاز)
- نحوه تعامل و همکاری با مؤسسات و سازمان‌های ذیربط
 - صندوق احیاء
 - سازمان میراث فرهنگی
 - نهادهای محلی (شهرداریها، بخشداریهها، ...)
- نحوه همکاری جامعه ذینفعان
 - شناخت و طبقه‌بندی مخاطبین
 - روش‌های ارزشیابی و بررسی جامعه مخاطب بصورت دوره‌ای
 - طراحی و اجرای برنامه‌های لازم برای ارتقاء سطح تعامل با هر گروه از مخاطبین ذینفع
- نحوه مستند نگاری
 - فن‌آوری‌ها
 - سازماندهی

- روش‌ها

• بهداشت و ایمنی

- فن‌آوری‌ها

- سازماندهی

- روش‌ها

• نحوه دسترسی خدمات و نوع ارائه خدمات

- نحوه تامین دسترس و طبقه‌بندی آنها (نرم افزاری و سخت افزاری)

• استانداردهای مربوط به خدمات

• نحوه تجدید نظر و اصلاح برنامه

۵-۱-۶- طرح مدیریت بهره‌برداری باید براساس به روزترین شیوه‌ها، ساز و کارهای حقوقی- مدیریتی، فن‌آوری‌ها و روش‌های علمی توسط افراد صاحب صلاحیت تهیه و اجرا گردد.

۵-۱-۷- صندوق قبل از واگذاری حق بهره‌برداری املاک تاریخی متعلق به خود و در صورت وجود شرایط کارشناسی لازم اقدامات ضروری برای ثبت آن در فهرست آثار ملی، تعیین حریم و ضوابط حفاظتی را انجام خواهد داد.

۵-۲- اصول اختصاصی ناظر بر بهره‌برداری از اماکن تاریخی و فرهنگی

۵-۲-۱- هدف‌گذاری:

۵-۲-۱-۱- اهداف تعیین شده برای بهره‌برداری باید کاملاً شفاف، قابل سنجش و درباره زمانی معقول قابل دسترسی باشند.

۵-۲-۱-۲- اهداف تعیین شده باید با روش معین طبقه‌بندی و به روز گردند.

۵-۲-۱-۳- اهداف تعیین شده باید تمامی جنبه‌های فعالیت بهره‌برداری اعم از حفاظت کالبدی، روش‌های اجرایی، نیروی انسانی و... را پوشش دهند.

۵-۲-۱-۴- اهداف تعیین شده باید در چهارچوب سیاست‌ها و دستورالعمل‌های مصوب صندوق احیاء تدوین گردند این سیاست‌ها قبل از تدوین طرح مدیریت به بهره‌بردار ابلاغ می‌گردد.

۵-۲-۲- روش‌ها و فنون مورد استفاده

۵-۲-۲-۱- انطباق روش‌ها و فنون مورد استفاده در اجرای طرح مدیریت با استانداردهای دستگاه‌های مسئول ذیربط.

۵-۲-۲-۲- انطباق روش‌ها و فنون مورد استفاده در اجراء طرح مدیریت بهره‌برداری با ضوابط حفاظتی اثر، میراث غیر ملموس و ارتقاء تعامل اثر با محیط پیرامون آن.

۵-۲-۳- تعامل با چشم انداز تاریخی، فرهنگی و طبیعی

۵-۲-۳-۱- انطباق طرح مدیریت بهره‌برداری با نیازمندی‌های فرهنگی، اقتصادی، اجتماعی، طبیعی و ... جامعه پیرامون محل وقوع اثر.

۵-۲-۳-۲- ایجاد شرایط لازم برای بهره‌برداری از ظرفیت‌های فرهنگی، اجتماعی، اقتصادی و طبیعی محیط پیرامون اثر.

۵-۲-۳-۳- استفاده از ظرفیت‌های هم‌افزایی متقابل محیط و بستر ایجاد اثر با خود آن.

۵-۲-۳-۴- توجه به ظرفیت‌ها و محدودیت‌های ایجاد شده از سوی طرح‌های بالادستی و نظام حقوقی- مدیریتی حاکم بر اثر و محیط پیرامون آن در طراحی و اجرای طرح مدیریت بهره‌برداری.

۵-۲-۴- تعامل با موسسات و نهاد های ذیربط

۵-۲-۴-۱- ایجاد شرایط لازم برای دسترسی همگان به خدمات ارائه شده در مجموعه مورد نظر

۵-۲-۴-۲- همکاری با مؤسسات و سازمان‌های ملی و محلی مسئول نظارت بر امور موضوع فعالیت مجموعه

۵-۲-۴-۳- تعامل و استفاده از ظرفیت های تعاملی- مشارکتی جامعه ذینفعان بویژه جوامع محلی

۵-۲-۵- برنامه و بودجه

۵-۲-۵-۱- بودجه کامل و کافی پیش‌بینی، تأمین و تخصیص داده شود. (شامل هزینه‌های پرسنلی، هزینه‌های مدیریت بهره‌برداری، هزینه‌های آموزش پرسنل، هزینه نگهداری، هزینه اضطراری، تعمیر و تجهیزات و ...)

۵-۲-۵-۲- بودجه باید عملیاتی و زمانبندی آن باید براساس عملیات مورد نظر تنظیم شود در مواردیکه زمان اجرای عملیات بیش از سه سال باشد بودجه در برنامه‌های سه سالانه تنظیم خواهد شد.

۵-۲-۶- نیروهای انسانی:

۵-۲-۶-۱- نیروهای انسانی شاغل در طرح بهره‌برداری باید دارای صلاحیت‌های علمی، فنی و اجتماعی و به تأیید دستگاه نظارتی مربوطه برسد.

۵-۲-۶-۲- آموزش تخصصی، فرهنگی برای پرسنل شاغل، در طول دوره بهره‌برداری پیش‌بینی شود.

۵-۲-۷- مراقبت و نگهداری

مراقبت شامل کلیه فعالیت‌ها و تمهیدات فنی مورد نیاز مداوم برای نگهداشتن بافت، محتوا و جایگاه قرارگیری یک اثر تاریخی فرهنگی در شرایط استاندارد است که مستمراً و در مراحل پیش از آغاز عملیات مرمت و بازسازی و احیاء، در حین عملیات مرمت و بازسازی و احیاء و هنگام بهره‌برداری به منظور جلوگیری از ورود صدمه، تزلزل بنیان و تخریب اثر انجام می‌شود.

۵-۲-۷-۱- عملیات مراقبت به‌عنوان یک بخش از مجموعه عملیات حفاظت در برنامه مدیریتی و طرح‌های کلان نگاشته می‌شود.

۵-۲-۷-۲- عملیات مراقبت تا آنجا ادامه می‌یابد که تداخل در مرمت، بازسازی و احیاء نداشته باشد.

۵-۲-۷-۳- شناخت خطرهای بالقوه و بالفعل انسانی و طبیعی محیط و پیرامون.

۵-۲-۷-۴- شناخت و طبقه‌بندی ضریب آسیب‌پذیری نقاط مختلف اثر در برابر تهدیدهای محیطی.

۵-۲-۷-۵- طراحی و اجرای طرح‌های مقابله برای حذف یا کنترل تهدیدهای موجود در محیط.

۵-۲-۷-۶- طراحی و اجرای اقدامات لازم برای رفع آسیب‌پذیری اثر و رفع آسیب‌های موجود.

۵-۲-۷-۷- وقایع نگاری تغییرات کالبدی- فنی بر اثر در طول مدت نگهداری و روش‌های تثبیت و مقابله با تغییرات.

۵-۲-۷-۸- گزارش ضرورت‌های مرمت، احیاء، مدیریت و بهره‌برداری ناشی از تغییرات مذکور به مراجع ذیربط

۵-۲-۷-۹- طرح مدیریت و نگهداری اثر شامل تدوین و اجرای دستورالعمل‌ها، نظام بازبینی دوره‌ای و مداوم، طراحی و تکمیل جداول و چک لیست‌ها و دفترچه‌های لازم خواهد بود.

۵-۲-۸- نحوه تجدید نظر و اصلاح برنامه

۵-۲-۸-۱- تعیین طرف یا طرفین مجاز به درخواست تجدید نظر و اصلاح برنامه

۵-۲-۸-۲- تعیین شرایط لازم برای تجدید نظر

۵-۲-۸-۳- نحوه توافق طرفین برای تجدید نظر و اصلاح برنامه

۵-۲-۸-۴- زمانبندی اصلاح و تجدید نظر برنامه

۵-۲-۸-۵- نحوه جبران خسارات احتمالی ناشی از تجدید نظر و اصلاح برنامه برای طرف یا طرفین

منابع و مآخذ:

- ۱- دهخدا علی اکبر، لغت نامه دهخدا، دانشگاه تهران تهران، ۱۳۷۷
- ۲- معین محمد، فرهنگ فارسی معین، انتشارات امیرکبیر، تهران ۱۳۶۲
- ۳- رضازاده راضیه، مصطفی عباسزادگان، نگاهی به طرح حفظ، احیاء و بازسازی بافت تاریخی سمنان، هفت شهر، شماره چهارم، سازمان عمران و بهسازی شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران ۱۳۸۱
- ۴- طراحی شهری در بافت قسمت قدیم شهر یزد، مرکز مطالعات تحقیقات شهرسازی، تهران ۱۳۷۸
- ۵- حناچی پیروز، رساله دکتری، مرمت شهری در شهرهای تاریخی ایران، دانشگاه تهران ۱۳۷۸
- ۶- حناچی پیروز و همکاران، بررسی تطبیقی تجارب مرمت شهری در ایران و جهان، انتشارات سبحان نور، تهران ۱۳۸۶
- ۷- شیردل و دیگران، منطقه پاستورز، آلبانی، نیویورک، مترجم، حمید خادمی، هفت شهر، شماره دوم، سازمان عمران و بهسازی شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران ۱۳۸۰
- ۸- شیردل و دیگران، راهبردهای حفاظتی در احیای محله‌های تاریخی شهری، کودنت گاردن. مترجم، حمید خادمی، هفت شهر، شماره دوم، سازمان عمران و بهسازی شهری، وزارت مسکن و شهرسازی، تهران ۱۳۸۰
- ۹- به کوشش امید غنمی - یونس صمدی - سوسن چراغچی، مجموعه قوانین، مقررات، آیین نامه‌ها و معاهدات سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری، ناشر اداره کل امور فرهنگی سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری. محل نشر تهران، تابستان ۱۳۸۶

- ۱۰- یونس صمدی، میراث فرهنگی در حقوق داخلی و بین‌المللی، ناشر اداره کل آموزش، انتشارات و تولیدات فرهنگی کشور سازمان میراث فرهنگی، محل نشر تهران، بهار ۱۳۸۲
- ۱۱- تنوع فرهنگی در کنوانسیون‌ها و اسناد حقوقی یونسکو و تاثیر آن بر قوانین داخلی، یونس صمدی، انتشارات پژوهشگاه فرهنگ و هنر و ارتباطات وزارت فرهنگ و ارشاد اسلامی، محل نشر تهران، مرداد ۱۳۸۶
- ۱۲- یونس صمدی، طرح پژوهشی میراث فرهنگی غیرمادی در اسناد حقوق بین‌الملل
- ۱۳- کنوانسیون‌ها و قطع‌نامه‌های یونسکو، انتشارات یونسکو
- ۱۴- واژه‌های پایه میراث جهانی از انتشارات یونسکو
- ۱۵- عادل فرهنگی، طرح پژوهشی منشورها و اسناد حقوق بین‌المللی مرتبط با حفاظت و احیاء
- ۱۶- یو کا یوکیلتو، مدیریت محوطه‌های فرهنگی و تاریخی، ترجمه سوسن چراغچی

- 1-Crowher, Jonathan (Ed), Oxford advanced learner's Dictionary Oxford University Press, 1999.
- 2-Fielden, B.M, Conservation of Historic Building, Butterworth Architecture, Oxford, 1999.
- 3- Sharipov, Nassim, Selma AL- Radi, The Heritage of Bukhara, Iran, Architecture for Chainging SD Cieties, Edited by Philip Jodidio, Aga khan Award for Architecture, Yazd, Iran, 2002.
- 4- Dudley, William, Encyclopedia of American, Mc Grow- Hill Book-company, New York 1980

نشانی: بهارستان، خیابان نظامیه، کوچه
حسن اصالت، بن بست پنجم، شماره ۲۱
صندوق احیاء و بهره برداری از بناها و اماکن
تاریخی و فرهنگی
تلفن : ۳۳۹۱۳۷۹۵ ۰۲۱
دورنگار : ۳۳۹۱۳۸۱۱ ۰۲۱
نشانی پایگاه اینترنتی: www.chre.ir