



تاریخ: ۰۹/۰۵/۱۴۰۰
شماره: ۸۴۸۰/۲۸۱۲/۱۶۰
پیوست: ۱

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای بیروز حناچی

شهردار محترم تهران

موضوع: مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران

سلام علیکم؛

لایحه شماره ۱۰/۱۱۴۳۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۵ جنابعالی در خصوص « مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران »، در سیصد و چهاردهمین جلسه رسمی پنجمین دوره شورای اسلامی شهر تهران منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۵ مطرح و پس از بحث و بررسی و مذاکرات انجام شده، مفاد لایحه مذکور با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، چهار (۴) ماده و یک (۱) تبصره با اکثریت آرای موافق (هفده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید که جهت اقدام ایفاد و ابلاغ می شود.

وفق ماده نودم (۹۰) قانون تشکیلات ، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۳/۱ و اصلاحات بعدی آن، مصوبه مزبور در صورتی که تا دوهفته پس از تاریخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولین ذیربط قرار نگیرد لازم الاجرا خواهد بود. / ۲۸۱۲

محسن هاشمی رفسنجانی
رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - رئیس محترم مجمع نمایندگان استان تهران در مجلس شورای اسلامی جهت استحضار و ابلاغ به نمایندگان محترم مردم تهران .

- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.

- اعضای محترم شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار .

- رئیس محترم شورای اسلامی استان تهران جهت استحضار .

- جناب آقای بشیر نظری عضو محترم شورا و رئیس کمیته تنقیح مصوبات جهت استحضار.

- دفتر هیات رئیسه و مصوبات (۵/۱۷۵- شناسه : ۲۸۱۲).



جمهوری اسلامی ایران



شماره:
تاریخ:
پیوست:

مشخصات مصوبه

عنوان:

« توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران »

(مشتمل بر مقدمه، چهار (۴) ماده و یک (۱) تبصره
به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه: ۲۸۱۲

رده‌بندی مصوبه: (۵/۴۰۰/۳۱۴/۳)

مصوب سید و چهاردهمین جلسه رسمی
دوره پنجم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ سه شنبه پنجم مردادماه ۱۴۰۰

این مصوبه در سامانه جامع مصوبات شورای اسلامی شهر تهران به نشانی <http://laws.tehran.ir> قابل دسترسی است.

**مقدمه :**

در راستای ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و اصلاحات و الحاقات بعدی آن و با عنایت به قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳ و آیین نامه اجرایی آن ، قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی مصوب ۱۳۸۹، قوانین برنامه پنج ساله سوم، پنجم و ششم توسعه اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی کشور، قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶، آیین نامه اجرایی صرفه‌جویی در مصرف انرژی در ساختمان مصوب ۱۳۹۶ هیئت وزیران ، مصوبه « الزام شهرداری تهران به توسعه انرژی های تجدیدپذیر در شهر تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۰۵۵/۵۸۹۳ مورخ ۱۶۰/۰۳/۱۰ » ، برنامه پنج ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۴۰۲ - ۱۳۹۸) ، ماده (۱۲) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴، آیین‌نامه اجرایی مدیریت سبز موضوع بند (ز) ماده (۳۸) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور (تصویب نامه شماره ۳۶۶۳۷/ت ۵۵۴۹۰ مورخ ۱۳۹۸/۳/۳۰ هیئت وزیران) و با هدف ترویج و توسعه ساختمان سبز در شهر تهران با رعایت معیارهای محیط زیستی شامل معماری پایدار، مدیریت و بهینه‌سازی مصرف انرژی، مدیریت آب، بازچرخانی آب و استفاده از آب باران، حفظ و توسعه فضای سبز و نگهداری از درختان، استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، کاهش تولید و تفکیک پسماند و مصالح پایدار و ایجاد بستر مناسب برای ترغیب سازندگان و مالکان ساختمان‌ها به رعایت ملاحظات محیط زیستی، افزایش آگاهی عمومی و مشارکت شهروندان در توسعه ساختمان سبز و جهت‌گیری ساختمان‌ها به این مقوله، شهرداری تهران موظف به انجام اقدامات به شرح ذیل می‌باشد:

ماده یکم (۱) :

معانی عبارات و اصطلاحات به کار رفته در این مصوبه به شرح ذیل می‌باشد:

- الف) ساختمان سبز:** به ساختمانی اطلاق می شودکه ضوابط خاص مکانیابی، طراحی سامانه های ساخت، اجراء، نگهداری، بهره برداری و بازیافت درآن به منظورآسیب رسانی هرچه کمتربه طبیعت وتعامل با محیط پیرامونی رعایت می شود.
- ب) معماری پایدار:** رویکردی است که به شرح تکنیک هایی در طراحی معماری می پردازد که همسو با نگرش‌های زیست محیطی می باشد و با ایده احترام به طبیعت شکل گرفته است.
- ج) گواهی ساختمان سبز:** گواهی نامه ایست که به ساختمان هایی اعطا می گرددکه موارد الزامی و اختیاری ساختمان سبز را در قالب یک سیستم امتیاز دهی در صورت رسیدن به عدد لازم مطابق مدل ارزیابی ساختمان سبز رعایت کرده اند.

شناسه مصوبه: ۲۸۱۲

رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۴/۳

د) شاخص‌های ساختمان سبز: مطابق استاندارد ملی و بین‌المللی برای ساختمان‌ها شامل حوزه‌های نوآوری در طراحی، بهره‌وری آب، مکان پایدار، مصالح و منابع، کیفیت محیط داخلی، سلامت و رفاه، انرژی، ضایعات، آب، حمل و نقل، آلودگی، مدیریت، کاربری زمین و اکولوژی می‌باشد.

ماده دوم (۲):

شهرداری تهران موظف است:

۱) نسبت به اجرای مدیریت سبز در ساختمان‌های تحت پوشش خود سیاست‌گذاری و اقدام نماید و برای جهت‌گیری به سوی ساختمان سبز نسبت به بهینه‌سازی مصرف انرژی و توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر و تعیین رده انرژی اقدام و گواهی ممیزی انرژی را دریافت نماید. همچنین در جهت مدیریت مصرف انرژی ابتدا وضعیت موجود ساختمان‌ها پایش، سپس بر اساس وضع موجود سهم انرژی‌های تجدیدپذیر در ساختمان‌های شهرداری را حداقل (۱۰) درصد در هر سال افزایش داده و شناسنامه انرژی ساختمان‌های تحت پوشش را تهیه نماید.

۲) در حمایت از سرمایه‌گذاری در توسعه ساختمان سبز و پیش‌بینی مشوق‌های لازم برای سازندگان و مالکین ساختمان‌هایی که ضوابط و الزامات محیط زیستی را رعایت می‌کنند از جمله در نظر گرفتن بسته‌های تشویقی عوارض در اخذ عوارض ساخت و ساز و بازسازی و تقسیط پرداخت عوارض، حمایت از معرفی تجاری ساختمان‌های سبز، کاهش مدت زمان صدور پروانه ساخت، حمایت از توسعه سامانه‌های تجدیدپذیر در پشت بام یا سایر اجزای ساختمان، برگزاری جشنواره و جایزه ساختمان سبز و معماری پایدار با همکاری بخش خصوصی و سایر موارد قابل اجرا و عملیاتی بر اساس قوانین و مقررات و ضوابط اقدام نماید.

تبصره:

شهرداری تهران دستورالعمل اجرایی این بند را حداکثر دو ماه پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه تهیه و ابلاغ نماید.

۳) بر اساس معیارها و استانداردهای صدور گواهی ساختمان سبز از جمله معماری پایدار، مدیریت و بهینه‌سازی مصرف انرژی، استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر، کاهش تولید و تفکیک پسماند، حفظ و توسعه فضای سبز و نگهداری درختان، مدیریت و بازچرخانی آب، استفاده از آب باران که با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی تعیین می‌گردد نسبت به پایش، ارزیابی و سطح‌بندی ساختمان‌های سبز و تشکیل بانک اطلاعاتی ساختمانهای سبز در شهر تهران اقدام نماید.

۴) در فرایند صدور پروانه در طراحی و احداث ساختمان‌ها یا تبدیل ساختمان‌های موجود به ساختمان سبز به منظور تفکیک زباله در مبدا الزامات احداث اتاقک پسماند در ساختمان‌ها را مد نظر قرار دهد.

شناسه مصوبه: ۲۸۱۲

رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۴/۳

۵) در راستای بازیافت مصالح در ساختمان‌هایی که در حال تعمیرات و یا بازسازی هستند، ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه پسماندهای کم حجم ساختمانی را طی یک فرایند مشخص و با در نظر گرفتن تمهیدات و امکانات لازم و در قبال اخذ هزینه‌های مربوطه، جمع‌آوری، بازیافت و دفع اصولی نماید.

۶) ظرفیت‌های ترویجی، اطلاع رسانی و آموزش جهت ارتقاء آگاهی شهروندان را در راستای رعایت ضوابط و مقررات توسعه ساختمان سبز در شهر تهران از جمله معرفی مشوق‌ها، مشاوره و اهدای گیاهان بومی و سازگار با شرایط در حفظ و توسعه فضای سبز ساختمان‌ها، حمایت و مشاوره برای ایجاد بام سبز و دیواره سبز، آموزش به ساکنان در زمینه ویژگی‌های ساختمان سبز تامین نماید.

۷) به منظور ارتقای کیفیت معماری ساختمان و منظر شهر تهران و همچنین جلب مشارکت معماران در جهت ترویج ساختمان سبز در شهر تهران " دستورالعمل تشویقی و ترویجی معماری ساختمان سبز " را با رعایت ضوابط ملاک عمل و رعایت حقوق شهروندان ظرف مدت سه ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه تهیه و ابلاغ نماید.

۸) کلیه اسناد راهبردی (سند راهبردی ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران) و اسناد اجرایی مورد نیاز اعم از آیین نامه، دستورالعمل، معیارها و ضوابط فنی و برنامه‌های عملیاتی را برای اجرای این مصوبه با هماهنگی وزارت راه و شهرسازی ظرف مدت شش (۶) ماه پس از لازم الاجرا شدن این مصوبه تهیه و به مجموعه تحت مدیریت ابلاغ نماید.

۹) ضمن اطلاع رسانی به شهروندان، به منظور پایش و سطح‌بندی ساختمان‌های سبز بر اساس معیارهای مبحث (۱۹) مقررات ملی ساختمان (ویرایش ۱۳۹۹) سازوکارهای لازم برای ثبت اطلاعات رده‌بندی انرژی ساختمانهای جدیدالاحداث را در سامانه‌های ملی و شهرداری تهران تا پایان

سال ۱۴۰۰ فراهم نماید.

ماده سوم (۳):

به منظور اجرای مفاد این مصوبه، شهرداری تهران موظف است نسبت به تشکیل "کمیته برنامه‌ریزی و راهبری توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار" با حضور اعضای زیر اقدام نماید:

الف) اعضای کمیته:

۱) معاون شهرسازی و معماری (رئیس کمیته)

۲) معاون خدمات شهری و محیط زیست (عضو کمیته)

۳) معاون مالی و اقتصاد شهری (عضو کمیته)

شناسه مصوبه: ۲۸۱۲

رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۴/۳

۴) معاون برنامه‌ریزی و توسعه سرمایه انسانی و امور شورا (عضو کمیته)

۵) نماینده تام‌الاختیار مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

۶) نماینده تام‌الاختیار سازمان نظام مهندسی استان تهران

۷) نماینده تام‌الاختیار اداره کل حفاظت محیط زیست استان تهران

۸) نماینده شورای اسلامی شهر تهران (به عنوان ناظر)

محل دبیرخانه در معاونت خدمات شهری و محیط زیست شهرداری تهران و مدیرکل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران به عنوان دبیر کمیته تعیین می‌گردد.

ب) وظایف کمیته:

۱) تهیه و تدوین دستورالعمل‌ها و ضوابط اجرایی و شاخص‌های ارزیابی موضوع این مصوبه

۲) پایش، ارزیابی و نظارت بر حسن اجرای ضوابط و مقررات ارائه شده

۳) بررسی اثر بخشی و بازخوردهای اجرای مصوبه به صورت داوطلبانه

۴) هماهنگی با دستگاه‌های ذیربط به منظور اجرای مطلوب مصوبه و پیگیری جهت الحاق به مقررات ملی ساختمان

۵) پیشنهاد ردیف اعتباری در بودجه سالانه به منظور اجرای این مصوبه در شهرداری تهران

ماده چهارم (۴):

شهرداری تهران موظف است گزارش حسن اجرای این مصوبه را به تفکیک موارد و مصادیق

مذکور در مصوبه در مقاطع شش ماهه به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید. ۵/۴۰۰ م ۵/۳۱۴/۳۱۴/۳

شناسه مصوبه: ۲۸۱۲

رده‌بندی مصوبه: ۵/۴۰۰/۳۱۴/۳

گردش کار تصویب

نامه شماره ۱۰/۱۱۴۳۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۵ جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران در خصوص لایحه «توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران» به صورت عادی ارائه و به شماره ۱۶۰/۱۶۹ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۵ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در دویست و هشتاد و چهارمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر تهران مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۷۰ اعلام وصول شد. لایحه مذکور طی نامه شماره ۱۶۰/۵۶۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۹ جهت بررسی به کمیسیون های شهرسازی و معماری و سلامت، محیط زیست و خدمات شهری به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع و پس از وصول گزارش مشترک به شماره ۱۶۰/۷۱۹۷ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۵ بررسی آن در دستور جلسه سیصد و چهاردهم شورا قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز سه شنبه پنجم مردادماه سال ۱۴۰۰ به صورت رسمی منعقد گردید گزارش مذکور قرائت و پس از بررسی و مذاکرات انجام شده در خصوص مفاد آن با لحاظ اصلاحات به عمل آمده مشتمل بر مقدمه، چهار (۴) ماده و یک (۱) تبصره رأی گیری به عمل آمد که با اکثریت آرای موافق (هفده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران (از نوزده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی گیری) به تصویب رسید. م/ ۵/۱۷۵/۲۸۱۲