

لایحه «توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران»

با عنایت به بند (ز) ماده (۳۸) و مواد (۴۴) و (۶۰) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی مصوب ۱۳۹۶ و ماده (۱۸) قانون اصلاح الگوی مصرف مصوب ۱۳۸۹ و با توجه به آیین نامه اجرایی صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان مصوب ۱۳۹۶ هیئت وزیران و در راستای اجرای مفاد مصوبه الزام شهرداری تهران به توسعه انرژی های نو و تجدید پذیر در شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۰۵۵/۵۸۹۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۰ و ماده (۵۶) مصوبه «برنامه پنج ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۴۰۲-۱۳۹۸)» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ و به منظور صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان ها و جهت گیری به سوی ایجاد ساختمان سبز، مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران به شرح ذیل به تصویب رسید.

ماده یکم (۱)- مفاهیم و معانی واژه ها و اصطلاحات به کاررفته در این مصوبه به شرح ذیل می باشد:

الف) ساختمان سبز: به ساختمانی اطلاق می شود که ضوابط خاص مکان یابی، طراحی سامانه های ساخت، اجرا، نگهداری، بهره برداری و بازیافت در آن به منظور آسیب رسانی هرچه کمتر به طبیعت و تعامل با محیط پیرامونی رعایت می شود.

ب) معماری پایدار: رویکردی است که به شرح تکنیک هایی در طراحی معماری می پردازد که همسو با نگرش های زیست محیطی می باشد و با ایده احترام به طبیعت شکل گرفته است.

ج) مدل ارزیابی ساختمان سبز: روش ارزیابی زیست محیطی ساختمان می باشد که به منظور امتیازدهی و اندازه گیری پایداری و عملکرد محیطی ساختمان مورد استفاده قرار می گیرد.

د) گواهی ساختمان سبز: گواهی نامه است که به ساختمان هایی اعطا می گردد که موارد الزامی و اختیاری ساختمان سبز را در قالب یک سیستم امتیازدهی در صورت رسیدن به عدد لازم مطابق مدل ارزیابی ساختمان سبز رعایت کرده اند.

تبصره: دستورالعمل اجرایی مربوطه ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این مصوبه توسط شهرداری تهیه و ابلاغ خواهد شد.

هـ) شاخص های ساختمان سبز: مطابق استاندارد ملی و بین المللی برای ساختمان ها شامل حوزه های نوآوری در طراحی، بهره وری آب، مکان پایدار، مصالح و منابع، کیفیت محیط داخلی، سلامت و رفاه، انرژی، ضایعات، آب، حمل و نقل، آلودگی، مدیریت، کاربری زمین و اکولوژی می باشد.

ماده دوم (۲) - اهداف

الف) توسعه و ترویج ساختمان سبز در شهر تهران

ب) بهینه‌سازی مصرف منابع (آب و انرژی ...) در ساختمان‌ها

ج) ایجاد بستر مناسب برای ترغیب سازندگان و مالکین ساختمان‌ها به منظور رعایت الزامات محیط زیستی

د) افزایش آگاهی عمومی و ترویج و ارتقای مشارکت شهروندان به منظور توسعه ساختمان سبز

هـ) بهبود کیفیت بهداشت و سلامتی ساکنین ساختمان‌ها

ماده سوم (۳) - وظایف شهرداری

الف) شهرداری تهران موظف است ظرف مدت یک سال پس از لازم‌الاجرا شدن این مصوبه نسبت به تدوین سند راهبردی ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران اقدام نماید.

ب) پیاده‌سازی و اجرای راهکارهای ارائه‌شده در مصوبه برای اعطای گواهی ساختمان سبز به ساختمان‌ها در شهر تهران

ج) پیش‌بینی تأمین مشوق‌های لازم برای مالکین ساختمان‌هایی که ضوابط و الزامات محیط زیستی را رعایت می‌کنند.

د) تأمین ظرفیت‌های ترویجی، اطلاع‌رسانی و آموزش جهت ارتقای آگاهی شهروندان در راستای رعایت ضوابط ساختمان سبز

ماده چهارم (۴) - پیشنهاد به دستگاه‌های اجرایی

شهرداری تهران مکلف است نسبت به ارائه پیشنهادات به دستگاه‌های اجرایی زیر اقدام و پیگیری لازم را انجام دهد:

الف) پیگیری و اقدام لازم به منظور اجرای بهینه توسعه ساختمان سبز در شهر تهران با همکاری وزارت راه و شهرسازی و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

ب) پیگیری جذب یارانه‌های انرژی در راستای توسعه ساختمان سبز از طریق همکاری با وزارتخانه‌های نفت و نیرو

ج) پیگیری و اقدام لازم به منظور توسعه انرژی‌های تجدید پذیر در ساختمان‌ها با همکاری وزارت نیرو

د) پیگیری و اقدام لازم در خصوص تدوین ضوابط، استانداردهای ملی و راهنمائی‌های لازم در ارتباط با ساختمان سبز از طریق همکاری با سازمان ملی استاندارد و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

ماده پنجم (۵) - کمیته برنامه‌ریزی و راهبری

به منظور اجرای مصوبه شهرداری تهران موظف است نسبت به تشکیل کمیته برنامه‌ریزی و راهبری توسعه ساختمان

سبز و معماری پایدار با حضور اعضای زیر اقدام نماید:

۱- معاونت شهرسازی و معماری (رئیس کمیته)

۲- معاونت خدمات شهری و محیط‌زیست (دبیر کمیته)

۳- معاونت مالی و اقتصاد شهری

۴- معاونت برنامه‌ریزی و توسعه شهری و امور شورا

۵- نماینده مطلع و تام‌الاختیار مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

۶- نماینده مطلع و تام‌الاختیار سازمان نظام مهندسی استان تهران

۷- نماینده مطلع و تام‌الاختیار اداره کل محیط‌زیست استان تهران

ماده ششم (۶) - وظایف و مسئولیت‌های کمیته برنامه‌ریزی و راهبری به شرح زیر می‌باشد:

الف) تهیه و تدوین دستورالعمل‌ها و ضوابط اجرایی این مصوبه

ب) احصا شاخص‌ها و الزامات ساختمان سبز بر اساس نوع کاربری

ج) ارزیابی و نظارت بر حسن اجرای ضوابط و مقررات ارائه شده

د) پایش اثربخشی اقدامات انجام شده و تهیه گزارش‌های لازم

هـ) پیشنهاد ردیف اعتباری در بودجه سالیانه به منظور اجرای مصوبه در شهرداری تهران

و) هماهنگی با دستگاه‌های اجرائی به منظور اجرای مطلوب الزامات این مصوبه

ماده هفتم (۷) - شهرداری تهران موظف است گزارش حسن اجرای این مصوبه را به تفکیک موارد و مصادیق

مذکور در آن، در مقاطع شش ماهه به شورای اسلامی شهر تهران ارائه نماید.

گزارش توجیهی

الف) توجیه حقوقی و قانونی

ساختمان‌ها در مرحله ساخت و بهره‌برداری یکی از مهم‌ترین مصرف‌کننده منابع همچون آب و انرژی می‌باشد که می‌تواند نقش مهمی در آلودگی محیط‌زیستی داشته باشد. اثرات محیط‌زیستی ساختمان‌ها قابل توجه است و هر قدمی در راستای بهبود این وضعیت دارای مزیت دوگانه‌ای در محیط‌زیست و نفع اقتصادی می‌باشد. مراجع تقنینی به‌منظور افزایش ارزش افزوده انرژی و کاهش شدت انرژی و تکمیل زنجیره ارزش آن، اقدام به تصویب قوانین و مقررات و مصوباتی به شرح ذیل نموده که بر اساس آن تکالیفی را بر عهده دستگاه‌های اجرایی از جمله شهرداری‌ها قرار داده‌اند.

بند ز ماده (۳۸) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران بر اجرای برنامه مدیریت سبز شامل مدیریت مصرف انرژی، آب، مواد اولیه، تجهیزات و کاغذ، کاهش مواد جامد زائد و بازیافت آنها در ساختمان‌ها و وسائط نقلیه، در کلیه دستگاه‌های اجرایی و مؤسسات و نهادهای عمومی غیردولتی در چارچوب قوانین مربوطه تأکید دارد.

در ماده (۴۴) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران آمده است: دولت مکلف است به‌منظور افزایش ارزش افزوده انرژی و تکمیل زنجیره ارزش و کاهش شدت انرژی «مصرف انرژی برای واحد تولید» در طول اجرای قانون برنامه ترتیبی اتخاذ نماید که سالانه تلفات انرژی در بخش ساختمان، پنج درصد (۵٪) کاهش یابد.

به موجب ماده (۶۰) قانون برنامه پنج‌ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران و به‌منظور مقاوم‌سازی ساختمان‌ها و اصلاح الگوی مصرف به‌ویژه مصرف انرژی در بخش ساختمان و مسکن، شهرداری‌ها مکلف‌اند نسبت به درج الزام رعایت مقررات ملی ساختمان در پروانه‌های ساختمانی اقدام نمایند. صدور پایان کار برای واحدهای احداث شده بر مبنای این پروانه‌ها، منوط به رعایت کامل این مقررات است.

در ماده (۱۸) قانون اصلاح الگوی مصرف مصوب ۱۳۸۹ آمده است: در اجرای قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان، وزارت مسکن و شهرسازی موظف است آیین‌نامه‌های صرفه‌جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها را با جهت‌گیری به‌سوی ساختمان سبز و همچنین شهرسازی را منطبق بر الگوی مذکور با همکاری وزارتخانه‌های نفت، نیرو، کشور و معاونت برنامه‌ریزی و نظارت راهبردی رئیس‌جمهور ظرف یک سال بعد از تصویب این قانون تهیه و به تصویب هیئت وزیران برساند.

در ماده (۱۹) قانون مذکور صدور گواهی پایان کار توسط شهرداری‌ها را منوط به رعایت ضوابط، مقررات و آیین‌نامه‌های موضوع ماده (۱۸) قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی نموده است.

در ماده (۲۰) قانون یادشده کلیه مؤسسات دولتی و عمومی موظف به تعبیه سامانه‌های کنترلی لازم برای مصرف انواع حامل‌های انرژی در ساختمان‌های اداری خود می‌باشند.

همچنین در ماده (۲۱) قانون مذکور کلیه دستگاه‌های اجرائی و عمومی را موظف به انجام ممیزی انرژی به منظور اجرا و کنترل سامانه مدیریت انرژی در ساختمان‌های مربوطه و آموزش کارکنان خود نموده است.

به موجب ماده (۲۳) قانون موصوف، شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی موضوع ماده (۳۴) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲ مسئولیت اجرای این فصل از قانون را بر عهده دارند و دستگاه‌های اجرائی و مؤسسات ذی‌ربط موظف به همکاری در این زمینه خواهند بود.

همچنین هیئت وزیران در جلسه ۱۳۹۶/۷/۳۰ به پیشنهاد مشترک وزارتخانه‌های راه و شهرسازی، نفت، نیرو، کشور و سازمان برنامه و بودجه کشور و به استناد ماده (۱۸) قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی — مصوب ۱۳۸۹ — آیین‌نامه اجرایی صرفه‌جویی مصرف انرژی در ساختمان‌ها را مورد تصویب قرار داده است که مطابق ماده (۴) آن کلیه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری — مصوب ۱۳۸۶ —، برای جهت‌گیری به سوی ساختمان سبز، موظفند حداکثر ظرف دو سال پس از ابلاغ مقررات ملی ساختمان موضوع ماده (۳) این آیین‌نامه، نسبت به ممیزی انرژی و تعیین وضعیت ساختمان خود اقدام و برنامه‌های اجرایی را برای بهبود عملکرد مصرف و رسیدن به حد الگوی مصرف انرژی تهیه و حداکثر تا پایان سال ۱۳۹۹ نسبت به انجام اصلاحات ساختمانی و تعبیه سامانه‌های کنترلی لازم اقدام نمایند.

به استناد ماده (۱۹۰) قانون برنامه پنج‌ساله پنجم توسعه جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۰ — ۱۳۹۴) و آیین‌نامه اجرایی مصوب هیئت محترم وزیران، مبحث برنامه مدیریت سبز به عنوان یک ابزار قدرتمند اجرایی یکی از وظایف مأموریت‌ها و مسئولیت‌های اصلی مدیریت هر سازمان تلقی گردید. اختصاص یک درصد از اعتبارات دستگاه‌های اجرایی به منظور استقرار مدیریت سبز در ضوابط اجرایی قانون بودجه سالیانه کل کشور (موضوع تصویب‌نامه شماره ۱۹۲۴۴۱/ت/۵۰۳۲۷ ه مورخ ۹۳/۱۲/۲۸) در راستای استقرار نظام مدیریت سبز می‌باشد.

در این خصوص شورای اسلامی شهر نیز با تصویب مصوباتی تکالیفی را بر عهده شهرداری نهاده است از جمله ماده دوم مصوبه «الزام شهرداری تهران به توسعه انرژی‌های نو و تجدیدپذیر در شهر تهران» ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۰۵۵/۵۸۹۳ به تاریخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۰ پیش‌بینی تأمین مشوق‌های لازم برای استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در ساختمان‌ها با مالکیت خصوصی را بر عهده شهرداری گذاشته است. مصوبه «تغییر بهای خدمات تشویقی و

شاخص‌های اقتصادی جلب مشارکت شهروندان در ایجاد و توسعه فضای سبز بر بدنه و فضای بلااستفاده ساختمان‌ها در شهر تهران» به شماره ۱۶۰/۱۰۹۷/۵۹۰۶ به تاریخ ۱۳۸۷/۴/۱۰ شهرداری تهران را ملزم به برنامه‌ریزی جهت توسعه فضای سبز بر بدنه ساختمان‌ها نموده است. و بر اساس ماده ۵۶ مصوبه برنامه پنج‌ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۴۰۲-۱۳۹۸) ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۵۲۰/۳۲۰۶۱ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ شهرداری موظف است؛ به‌منظور توسعه انرژی‌های پاک و تجدیدپذیر، با اولویت سیستم‌های تولید برق و حرارت خورشیدی نسبت به استفاده از روش‌های مستقیم تأمین انرژی در ساختمان‌های شهرداری و فضاهای عمومی اقدام نماید.

با توجه به الزامات قانونی فوق‌الذکر تدوین «لایحه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران» مدنظر قرار گرفته است که تصویب این لایحه می‌تواند منجر به اقدامات زیر گردد:

- ۱- تدوین سند راهبردی ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران.
 - ۲- اعطای گواهی ساختمان سبز به ساختمان‌ها در شهر تهران.
 - ۳- تأمین مشوق‌های لازم برای مالکین ساختمان‌های رعایت‌کننده ضوابط و الزامات محیط‌زیستی.
 - ۴- تأمین ظرفیت‌های ترویجی، اطلاع‌رسانی و آموزش جهت ارتقای آگاهی شهروندان در راستای رعایت ضوابط ساختمان سبز.
- همچنین با تصویب این لایحه شهرداری تهران می‌تواند نسبت به پیگیری و اجرا موارد زیر در همکاری با سایر دستگاه‌های اجرایی اقدام نماید:
- ۱- اجرای بهینه توسعه ساختمان سبز در شهر تهران با همکاری وزارت راه و شهرسازی و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی.
 - ۲- جذب یارانه‌های انرژی در راستای توسعه ساختمان سبز با همکاری وزارت نفت و نیرو.
 - ۳- توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در ساختمان‌ها با همکاری وزارت نیرو.
 - ۴- تدوین ضوابط، استانداردهای ملی و راهنماهای لازم در ارتباط با ساختمان سبز از طریق همکاری با سازمان ملی استاندارد و مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی.

(ب) توجیه فنی

سرآغاز مبحثی به نام «معماری پایدار»، کاربرد مفاهیمی چون پایداری و توسعه پایدار می‌باشد. پایداری مسئله حفظ زمین را هدف قرار می‌دهد و برای رسیدن به شیوه‌های قابل اجرا و حمایت از گوناگونی که در طبیعت موجود است، رویکردهای محلی را توصیه و شعار «جهانی فکر کنید، منطقه‌ای عمل نمایید» را مورد توجه قرار می‌دهد. تعریفی که در اجلاس ریو از توسعه پایدار ارائه شد بدین قرار است: «توسعه‌ای که نیازهای کنونی بشر را بدون مخاطره افکندن نیاز نسل‌های آینده برآورده ساخته و در آن به محیط‌زیست و نسل‌های فردا نیز توجه شود».

توجه طراحان به بحث‌های پایداری در معماری و ایجاد زمینه‌ای که معماری در زیباترین و سودمندترین شکل طراحی شوند و درعین حال کمترین آسیب را به محیط خود وارد کند به یکی از مباحث عمده در طراحی معماری تبدیل شده است. کاربرد مفاهیم پایداری و اهداف توسعه پایدار در جهت کاهش اتلاف انرژی و آلودگی محیط زیست در معماری، مبحثی به نام معماری پایدار را به وجود آورده است. در این نوع معماری، ساختمان نه تنها با شرایط اقلیمی منطقه خود را تطبیق می‌دهد بلکه ارتباط متقابلی با آن برقرار می‌کند. به گفته ریچارد راجرز "ساختمان‌ها مانند پرندگان هستند که در زمستان پره‌های خود را پوش داده و خود را با شرایط جدید محیط وفق می‌دهند و بر اساس آن سوخت و سازشان را تنظیم می‌کنند". معماری پایدار که در واقع زیرمجموعه طراحی پایدار است را می‌توان یکی از جریان‌های مهم معاصر در نظر گرفت که عکس‌العملی منطقی در برابر مسائل و مشکلات عصر صنعت به شمار می‌رود. مسائلی نظیر مصرف در صد قابل توجهی از ذخایر سوختی در ساختمان‌ها که این به نوبه خود منجر به بحران‌های زیست محیطی شده و خواهد شد.

از دیرباز، در معماری ایرانی، توجه به مخاطرات زیست محیطی، تأکید بر حفظ سلامت فردی و پیوند عمیق با محیط پیرامون و رضایت خاطر انسان از زندگی در ساختمان‌هایی که امنیت، آسایش و سلامت او را تأمین نماید مدنظر بوده و مفاهیمی نظیر «معماری پایدار» و «شهرسازی پایدار» را متبادر می‌نماید.

معماری پایدار رویکردی است که بر کاهش مصرف منابع طبیعی و انرژی، طراحی بنا در هماهنگی با اقلیم و استفاده از منابع تجدیدپذیر در بنا اشاره دارد. همچنین معماری پایدار علاوه بر برآوردن نیازهای جسمی انسان‌ها، نیازهای روحی آنها را نیز مدنظر قرار داده و توسعه پایدار را در سطح جامعه بر اساس سلامت بشر، بهره‌وری و رفاه بشر در نظر می‌گیرد.

مفهومی چون «ساختمان سبز» نیز با توجه به مفاهیم بالا مطرح گردیده است. «ساختمان سبز» بنا به عنوان بخشی از پیکره محیط مجاور و طبیعت پیرامونش، سعی در کاهش آلودگی‌ها نموده و در تلاش برای استفاده از مصالح همساز با اقلیم در جهت اهداف توسعه پایدار حرکت می‌کند. همچنین با اتخاذ تدابیری نظیر استفاده از عایق در جداره‌ها، کنترل میزان نور ورودی به ساختمان و ... موجب صرفه‌جویی و مصرف بهینه انرژی می‌گردد.

ج) توجیه اقتصادی:

۱- اصول کلی ساختمان سبز:

اصول کلی ساختمان سبز عبارت از: طراحی سایت پایدار، حفاظت و صرفه‌جویی در مصرف آب، کنترل انرژی و حفاظت محیط زیست، کیفیت فضای داخلی ساختمان و حفاظت از منابع و مواد، در ادامه به‌طور مختصر شرح داده شده است:

۲- طراحی سایت پایدار:

منظور از طراحی سایت پایدار، به حداقل رساندن پراکندگی شهری و تخریب زمین‌های باارزش است. راهکاری که این اصل در طراحی ساختمان سبز پیشنهاد می‌کند عبارت است از: ارزیابی هر مکان با توجه به قوانین محلی و جهت‌گیری مناسب ساختمان به منظور استفاده بهینه از انرژی خورشیدی و روشنایی طبیعی و نسیم یا باد طبیعی برای تهویه، حفظ واحیای زیست‌بوم‌های طبیعی منطقه و استفاده از درختان مقاوم در برابر خشک‌سالی، کاهش آلودگی نور در شب با اجتناب از روشن‌سازی بیش از حد امکان.

۳- صرفه‌جویی در مصرف آب و حفاظت از آن:

در طراحی مکان باید به حفظ چرخه آب موجود توجه نمود، این طراحی باید به نحوی باشد که با طبیعت مکان قبل از توسعه سیستم‌های هیدرولوژیکی سازگاری داشته باشد. یک‌خانه سبز استفاده غیرضروری و ناکارآمد از آب آشامیدنی در محل را به حداقل و بازچرخانی و استفاده مجدد از آب را به حداکثر می‌رساند. در این راستا افزون بر استفاده از فناوری‌های جدید ساختمان سبز، به حفظ پوشش گیاهی و درختان که نقشی حیاتی در چرخه آب ایفا می‌کنند، توجه شده است.

(د) توجه زیست‌محیطی:

با توجه به اهمیت انرژی و محیط‌زیست، باید روش‌هایی جهت کنترل و کاهش انرژی مصرفی و آلودگی ناشی از آن در نظر گرفت. در این راستا در طراحی یک‌خانه سبز روش‌هایی به کار می‌روند که عبارتند از: به حداقل رساندن اثرات منفی روی محیط (هوا، آب، زمین و منابع طبیعی) از طریق بهینه‌سازی مکان ساختمان، استفاده از اقدامات حفاظت انرژی، بهینه‌سازی در جهت‌گیری‌های ساختمان، طراحی و کنترل رنگ‌های داخلی به منظور به حداکثر رساندن استفاده از روشنایی طبیعی که به طور قابل ملاحظه‌ای مصرف نور مصنوعی را کاهش می‌دهد، استفاده از فناوری‌های پیشرفته پوشش ساختمان، مانند صفحه عایق سازه‌ای و عایق بتنی، طراحی مدارها و حسگرها در قسمت‌هایی از سازه به طوری که زمانی که روشنایی روز کافی است، چراغ‌های روشنایی خاموش شود و همچنین استفاده از گرمای بازیافته از هواکش و فناوری پمپ حرارتی زمین گرمایی.

۱- کیفیت فضای داخلی ساختمان:

طراحی سبز، بهره‌مندی از تهویه طبیعی و نور روز را در تمام مناطق ساختمان در سطح بالایی ممکن می‌سازد. همچنین از طریق پروتکل‌های ساخت و ساز، باهدف حذف گردوغبار، مواد سمی موجود در هوا و دیگر آلاینده‌ها و نیز به واسطه مشخصات فنی مصالحی که شامل هیچ‌گونه مواد شیمیایی یا ترکیبات مضر برای سلامت انسان نیستند، برای بالا بردن کیفیت هوای داخلی تلاش می‌کند.

۲- حفاظت از مصالح و منابع:

طراحی سبز، اثرات زیست محیطی مصالح و محصولات را در طول چرخه عمرشان، مورد بررسی قرار داده و اولویت را به مصالحی می دهد که نیاز به عمل آوری نداشته، غیر سمی، چند منظوره و بادوام هستند و در پایان عمر بهره برداری ساختمان، به آسانی بازیافت می شوند.

۳- بهره‌وری انرژی و انرژی تجدید پذیر:

طراحی سبز، میزان تجمع در ساختمان و نیز جهت یابی آن را مدنظر قرار می دهد و ممکن است شامل سطوح عایق، تأمین انرژی گرمایشی و سرمایشی از منابع زمین گرمایی و دیگر منابع طبیعی، تأسیسات انرژی تجدید پذیر (فتوولتائیک، توربین های بادی و سیستم های آبگرمکن خورشیدی)، تجهیزات و لوازم کارآمد انرژی، طراحی جامع و دقیق برای بهره مندی از نور روز و استفاده از تجهیزات سایه انداز و حسگرها باشد.

۴- مزایای ساختمان سبز:

اولین و مهم ترین دلیل ساخت خانه سبز سلامتی انسان است. شما باید اطمینان حاصل کنید که آب و هوای محل زندگی شما از کیفیت مطلوبی برخوردار است و تأثیر مثبتی بر روی ساکنان می گذارد. طبق تحقیقاتی که تاکنون انجام شده آلودگی هوا در داخل ساختمان ها گاهی اوقات پنج برابر مخرب تر از هوای بیرون ساختمان می باشد، زیرا اکثر آلودگی های خطرناک، حاصل از عملکرد انسان ها است، مثلاً دود غیرمستقیم حاصل از استعمال دخانیات بسیار خطرناک بوده و از طرف انسان ناشی می شود. ما گمان می کنیم این موضوع هیچ ارتباطی با پایداری و ماندگاری محیط زیست ندارد، اما حقیقت این است که اکثر آلاینده هایی که از طرف انسان و محصولات جانبی ساختمانی ناشی می شوند به طور جدی در مقادیر بالا منجر به آسیب دیدن محیط زیست و سلامتی خود انسان می شوند.

۵- پاک، سبز و دوستدار محیط زیست:

همان طور که گیاهان و پوشش سبز گیاهی از محیط زیست محافظت می کنند، طراحی سبز، آلاینده های محیطی را فیلتر کرده و باعث می شود منزل شما دوستدار محیط زیست باشد. داشتن یک خانه سبز به معنای استفاده محدود از مواد مصنوعی است که این امر در معماری های سنتی دیده می شود.

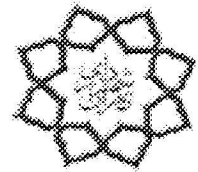
۶- کاهش آلودگی صوتی:

ترافیک زیاد و سروصدای ناشی از ترافیک قطعاً آرامش شما را بر هم خواهد زد. یک ساختمان سبز می تواند در این مورد نیز یاری رسان باشد، به ویژه اگر در حال ساخت و ساز در مناطق شهری یا صنعتی هستید.

۷- کاهش هزینه ها:

در خصوص هزینه ها گرچه ممکن است تصور شود که ساخت ساختمان های سبز هزینه اولیه بیشتری به همراه خواهد داشت، اما در طی زمان مصرف بهینه انرژی و آب در چنین ساختمان هایی منجر به کاهش هزینه های جاری و ثانوی خواهد شد. در واقع معماری سبز و ساختمان سبز مزایایی همچون موارد زیر را به همراه خواهد داشت:

- ۱- افزایش آسایش، قابلیت زندگی و بهره وری،
- ۲- بهبود دوام، کیفیت و قابلیت نگهداری،
- ۳- ثبات وضعیت محیط داخلی،
- ۴- ایفای نقش و مسئولیت ما در حفاظت از محیط زیست،



تاریخ: ۱۵/۰۱/۱۴۰۰
شماره: ۱۱۴۳۵/۱۰

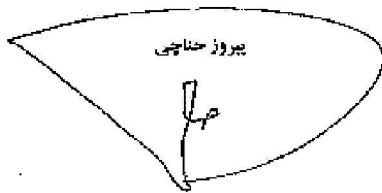
پیوست: ۵

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای مهندس هاشمی
رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران

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

با سلام و احترام
با عنایت به بند (ز) ماده (۳۸) و مواد (۴۴) و (۶۰) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی مصوب ۱۳۹۶ و ماده ۱۸ قانون اصلاح الگوی مصرف مصوب ۱۳۸۹ مجلس شورای اسلامی و با توجه به آیین نامه اجرایی صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان مصوب ۱۳۹۶ هیئت وزیران و در راستای اجرای مفاد مصوبه «الزام شهرداری تهران به توسعه انرژی های نو و تجدیدپذیر در شهر تهران» ابلاغی به شماره ۵۸۹۳/۲۰۵۵/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۰ و ماده (۵۶) مصوبه «برنامه پنج ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۳۹۸-۱۴۰۲)» ابلاغی به شماره ۳۲۰۶۱/۲۵۲۰/۱۶۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۱/۰۲ به منظور صرفه جویی مصرف انرژی در ساختمان ها و جهت گیری به سوی ساختمان سبز، به پیوست لایحه «توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران» منضم به گزارش توجیهی مربوطه برای سیر مراحل تصویب در شورای اسلامی شهر تهران تقدیم می گردد.



رونوشت: جناب آقای مظاهریان، معاون محترم برنامه ریزی، توسعه سرمایه انسانی و امور شورا

جناب آقای یزدانی، معاون محترم خدمات شهری و محیط زیست



تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۱۹

شماره: ۵۶۰/۱۶۰

پیوست: ۰

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقای محمد سالاری عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
سرکار خانم زهرا صدر اعظم نوری عضو محترم شورا و رئیس کمیسیون سلامت، محیط زیست و خدمات شهری
موضوع: ارجاع لایحه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران

سلام علیکم؛

به پیوست تصویر 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» را ایفاد می‌نماید.

لایحه مزبور 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 شورا منعقد در تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۷ اعلام وصول شده است.

ضمن ارجاع لایحه مزبور به آن کمیسیون ها به عنوان کمیسیون مشترک سیاست‌گذار است وفق مقررات موضوعه و بندهای چهارم، پنجم و ششم ماده چهاردهم (۱۴) آیین‌نامه اجرایی تشکیلات، انتخابات داخلی و امور مالی شوراهای اسلامی شهرها مصوب ۱۳۷۸/۱/۱۱ هیأت وزیران و ماده یازدهم (۱۱) و سیزدهم (۱۳) دستورالعمل نحوه اداره جلسات، رأی‌گیری و بررسی پیشنهادهای واصل شده به شورا مصوب ۱۳۹۲/۲/۱۹ شورای عالی استان‌ها، گزارش مشترک آن کمیسیون ها دال بر تأیید یا رد عین لایحه و یا انجام اصلاحات در متن آن را تا تاریخ ۱۴۰۰/۰۲/۱۷ به دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات شورای اسلامی شهر تهران ارسال فرمایید تا متعاقباً در دستور کار صحن علنی شورا قرار گیرد. / ۵/۱۷۵


 محسن هاشمی روشنفار
 رئیس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - جناب آقای پیروز حناچی شهردار محترم تهران بازگشت به لایحه مزبور جهت استحضار و دستور هماهنگی.

- روسای محترم کمیسیون‌های عمران و حمل و نقل؛ فرهنگی، اجتماعی؛ نظارت و حقوقی؛ برنامه و بودجه با تصویر لایحه مزبور جهت استحضار و ارائه گزارش به کمیسیون مشترک و دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات.

- اعضای محترم هیأت‌رئیس شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای بشیر نظری عضو و رئیس محترم کمیته تنقیح مصوبات شورای اسلامی شهر تهران جهت استحضار.

- جناب آقای محمدحسین بوجانی رئیس محترم مرکز مطالعات و برنامه‌ریزی شهرداری تهران جهت استحضار و اعلام نظر کارشناسی به شورای اسلامی شهر تهران و دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات.

- دفتر هیأت‌رئیس و مصوبات جهت پی‌گیری (۵/۱۷۵).

رئیس محترم شورای اسلامی شهر تهران - جناب آقای محسن هاشمی رفسنجانی

موضوع: نظر مشترک کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و شهرسازی و معماری در خصوص لایحه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران

با سلام و احترام

بازگشت به نامه شماره ۱۶۰/۵۶۰ به تاریخ ۱۴۰۰/۰۱/۱۹ در خصوص لایحه «توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران»، به پیوست نظر مشترک کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و شهرسازی و معماری جهت طرح در صحن شورای اسلامی شهر تهران ارسال می گردد.

محمد سالاری
عضو و رئیس کمیسیون شهرسازی و معماری
شورای اسلامی شهر تهران

زهرا صدراعظم نوری
عضو و رئیس کمیسیون سلامت و محیط زیست
شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: اعضای محترم کمیسیون شهرسازی و معماری جهت استحضار
اعضای محترم کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری جهت استحضار
جناب آقای سید یاسر نبی زاده - دبیر محترم کمیسیون سلامت محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران جهت آگاهی
جناب آقای قربانی - دبیر محترم کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران جهت آگاهی
دفتر هیات رئیسه و مصوبات جهت اقدام لازم

نظر مشترک کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و شهرسازی و معماری درخصوص «لایحه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران»

در راستای ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵/۰۳/۰۱ و الحاقات بعدی آن و با عنایت به قانون مدیریت پسماند مصوب ۱۳۸۳ و آیین نامه اجرایی آن به منظور حفاظت از محیط زیست، قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی مصوب ۱۳۸۹، قانون برنامه پنج ساله سوم، پنجم و ششم توسعه اقتصادی - اجتماعی - فرهنگی کشور، قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶، آیین نامه اجرایی صرفه جویی در مصرف انرژی در ساختمان مصوب ۱۳۹۶ هیئت وزیران و الزام شهرداری تهران به توسعه انرژیهای تجدیدپذیر در شهر تهران ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۰۵۵/۵۸۹۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۰ و برنامه پنج ساله سوم توسعه شهر تهران (۱۴۰۲ - ۱۳۹۸)، ماده (۱۲) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور مصوب سال ۱۳۹۴، آیین نامه اجرایی مدیریت سبز بند (ز) ماده ۳۸ قانون برنامه ششم (موضوع تصویب نامه شماره ۳۶۶۳۷/ت ۵۵۴۹۰ مورخ ۹۸/۳/۳۰ هیئت وزیران) و با هدف ترویج و توسعه ساختمان سبز در شهر تهران با رعایت معیارهای محیط زیستی شامل معماری پایدار، مدیریت و بهینه سازی 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 جهت گیری ساختمانها به این مقوله، شهرداری تهران موظف به انجام اقدامات به شرح ذیل می باشد:

ماده یکم (۱) - مفاهیم و معانی واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این مصوبه به شرح ذیل می باشد:

الف) ساختمان سبز: به ساختمانی اطلاق می شود که ضوابط خاص مکانیابی، طراحی سامانه های ساخت، اجراء، نگهداری، بهره برداری و بازیافت در آن به منظور آسیب رسانی هرچه کمتر به طبیعت و تعامل با محیط پیرامونی رعایت می شود.

ب) معماری پایدار: رویکردی است که به شرح تکنیک هایی در طراحی معماری می پردازد که همسو با نگرش های زیست محیطی می باشد و با ایده احترام به طبیعت شکل گرفته است.

ج) گواهی ساختمان سبز: گواهی نامه است که به ساختمانهایی اعطا می گردد که 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.

د) شاخص های ساختمان سبز: مطابق استاندارد ملی و بین المللی برای ساختمانها شامل حوزه های نوآوری در طراحی، بهره وری آب، مکان پایدار، مصالح و منابع، کیفیت محیط داخلی، سلامت و رفاه، انرژی، ضایعات، آب، حمل و نقل، آلودگی، مدیریت، کاربری زمین و اکولوژی می باشد.

ماده دوم (۲) - وظایف شهرداری تهران

۱) شهرداری موظف است نسبت به اجرای مدیریت سبز در ساختمان های تحت پوشش خود سیاستگذاری و اقدام نماید برای جهت گیری به سوی ساختمان سبز نسبت به بهینه سازی مصرف انرژی و توسعه انرژی های تجدیدپذیر و تعیین رده انرژی اقدام و گواهی ممیزی انرژی را دریافت نماید. همچنین در جهت مدیریت مصرف انرژی سهم انرژی های تجدیدپذیر در ساختمانهای شهرداری را حداقل ۱۰ درصد در هر سال افزایش داده و شناسنامه انرژی ساختمان های تحت پوشش را تهیه نماید.

۲) حمایت از سرمایه گذاری در توسعه ساختمان سبز و پیش بینی مشوق های لازم برای سازندگان و مالکین ساختمان هایی که ضوابط و الزامات محیط زیستی را رعایت می کنند از جمله تخفیف در عوارض نوسازی، تقسیط پرداخت عوارض، حمایت از معرفی تجاری ساختمان های سبز، کاهش مدت زمان صدور پروانه ساخت، حمایت از توسعه سامانه های تجدیدپذیر در پشت بام و یا سایر اجزای ساختمان و سایر موارد قابل اجرا و عملیاتی بر اساس قوانین و مقررات و ضوابط

تبصره: شهرداری تهران دستورالعمل اجرایی این بند را حداکثر دو ماه پس از لازم الاجرا شدن این مصوبه تهیه و ابلاغ نماید.

۳) شهرداری موظف است بر اساس معیارها و استانداردهای صدور گواهی ساختمان سبز از جمله معماری پایدار، مدیریت و بهینه سازی مصرف انرژی، استفاده از انرژی های 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 می گردد نسبت به پایش، ارزیابی و سطح بندی ساختمان های سبز و تشکیل بانک اطلاعاتی ساختمانهای سبز در شهر تهران اقدام نماید.

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

۵) شهرداری موظف است در راستای بازیافت مصالح در ساختمان‌هایی که در حال تعمیرات و یا بازسازی هستند، حداکثر ظرف مدت سه ماه از 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) تامین ظرفیت‌های ترویجی، اطلاع رسانی و آموزش جهت ارتقای آگاهی شهروندان 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.

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 لازم الاجرا شدن این مصوبه تهیه و ابلاغ نماید.

۸) شهرداری موظف است 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 حداکثر شش (۶) ماه بعد از تصویب این مصوبه تهیه و به مجموعه تحت مدیریت ابلاغ نماید.

۹) شهرداری موظف است 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 رده بندی انرژی ساختمانهای جدیدالاحداث را در سامانه‌های ملی و شهرداری تا پایان سال ۱۴۰۰ فراهم نماید.

ماده سوم - به منظور اجرای مصوبه، شهرداری تهران موظف است نسبت به تشکیل کمیته برنامه ریزی 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)
 - ۴) معاون برنامه ریزی و توسعه سرمایه انسانی و امور شورا (عضو کمیته)
 - ۵) نماینده تام الاختیار مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی
 - ۶) نماینده تام الاختیار سازمان نظام مهندسی استان تهران
 - ۷) نماینده تام الاختیار 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 تشکیل و دبیر کمیته مدیرکل محیط زیست تعیین می گردد.

ب) وظایف کمیته:

- ۱) تهیه و تدوین دستورالعمل ها و ضوابط اجرایی و شاخص های ارزیابی موضوع این مصوبه
 - ۲) پایش، ارزیابی و نظارت بر حسن اجرای ضوابط و مقررات ارایه شده
 - ۳) بررسی اثر بخشی و بازخوردهای اجرای مصوبه به صورت داوطلبانه
 - ۴) هماهنگی با دستگاه های ذیربط به منظور اجرای مطلوب مصوبه و پیگیری جهت الحاق به مقررات ملی ساختمان
 - ۵) پیشنهاد ردیف اعتباری در بودجه سالانه به منظور اجرای مصوبه در شهرداری تهران
- ماده چهارم -** شهرداری تهران موظف است حسن اجرای این مصوبه را به تفکیک موارد و مصادیق مذکور در آن، در مقاطع شش ماهه به شورای اسلامی شهر تهران ارایه نماید.