جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : .....

تاریخ:1403/12/28
شماره:
پیوست:1 24593/4262/160

بسم الله الرحمن الرحيم

به: جناب آقاي دكتر عليرضا زاكاني
شهردار محترم تهران

موضوع:مصوبه اصلاحيه مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماري پايدار در شهر تهران - ابلاغي به شماره 160/2812/8480مورخ 1400/05/05

سلام عليكم؛

نامه هاي شماره 10/922022 مورخ 1403/08/24 و 10/1056131مورخ 1403/09/28 جنابعالي در خصوص لوايح « اصلاحيه مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماري پايدار در شهر تهران - ابلاغي به شماره 160/2812/8480مورخ 1400/05/05» و «بهره مندي از تكنولوژي هاي نوين در صرفه جويي مصرف انرژي » در سيصد و سيزدهمين جلسه رسمي ششمين دوره شوراي اسلامي شهر تهران منعقده در تاريخ 1403/12/26 مطرح و پس از بحث و بررسي و مذاكرات انجام شده با عنوان « اصلاحيه مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماري پايدار در شهر تهران - ابلاغي به شماره 160/2812/8480مورخ 1400/05/05» و با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل برمقدمه، هفت (7) ماده و پانزده (15) تبصره با اتفاق آراي موافق اعضاي شوراي اسلامي شهر تهران (چهارده عضو حاضر در جلسه در زمان رأيگيري) به تصويب رسيد كه جهت اقدام ايفاد و ابلاغ مي‌شود.

وفق ماده نودم (90) قانون تشكيلات ، وظايف و انتخابات شوراهاي اسلامي كشور و انتخاب شهرداران مصوب 1375/3/1 و اصلاحات بعدي آن، مصوبه مزبور در صورتي كه تا دوهفته پس از تاريخ ابلاغ مورد اعتراض مسئولين ذيربط قرار نگيرد لازم‌الاجرا خواهد بود./م 4262

مهدی چمران
رئيس شورای اسلامی شهر تهران

رونوشت: - رئيس محترم مجمع نمايندگان استان تهران در مجلس شوراي اسلامي جهت استحضار و ابلاغ به نمايندگان محترم مردم تهران .
- فرماندار محترم تهران جهت استحضار.
- اعضاي محترم شوراي اسلامي شهر تهران جهت استحضار .
- رئيس محترم شوراي اسلامي استان تهران جهت استحضار .
- رئيس محترم كميته تنقيح مصوبات جهت استحضار.
-معاون محترم نظارت و پيگيري اداره كل اداري و اجرايي شوراي اسلامي شهر تهران .
- دفتر هيات رئيسه و مصوبات (175ل/5 و 104ل/6 - شناسه : 4262).

شماره : .....
تاریخ : .....
پیوست : .....

جمهوری اسلامی ایران

شورای اسلامی شهر تهران

مشخصات مصوبه

عنوان:

« اصلاحیه مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۸۱۲/۸۴۸۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۵ »

(مشتمل بر مقدمه، هفت (۷) ماده و پانزده (۱۵) تبصره)

به انضمام گردش کار تصویب

شناسه مصوبه : ۴۲۶۲

رده‌بندی مصوبه :(۶/۴۰۳/۳۱۳/۶)

مصوب سیصد و سیزدهمین جلسه رسمی
دوره ششم شورای اسلامی شهر تهران
به تاریخ یک شنبه بیست و ششم اسفند ماه سال ۱۴۰۳

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

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

مقدمه:

در راستای ماده هشتاد (۸۰) قانون تشکیلات، 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، ماده ۴۶ ذیل مصرف انرژی در فصل نهم لایحه برنامه پنج‌ساله هفتم توسعه کشور (۱۴۰۲-۱۴۰۶)، مدیریت مصرف و بهره‌وری آب ذیل فصل ۸ لایحه برنامه پنج ساله هفتم توسعه کشور (۱۴۰۲-۱۴۰۶)، قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶، آیین نامه اجرایی صرفه جویی 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 ۱۳۹۴/۰۳/۱۰»، 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 و مطابق با تکالیف فصل دوم ماده واحده برنامه چهارم تحول و پیشرفت شهر تهران بر مبنای تحقق عدالت شهری ۱۴۰۱-۱۴۰۴ و آیین نامه اجرایی مدیریت سبز موضوع بند (ز) ماده (۳۸) قانون برنامه پنج ساله ششم توسعه کشور (تصویب نامه شماره ۳۶۶۳۷/ت ۵۵۴۹۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۳/۳۰ هیئت وزیران) و باهدف 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 ساختمان ها به رعایت ملاحظات محیط زیستی، افزایش آگاهی عمومی و مشارکت شهروندان در توسعه ساختمان سبز و جهت گیری توسعه ساختمان ها به سمت الگوهای پایدار؛ شهرداری تهران موظف است با اتخاذ راهبردهای مناسب تحول و پیشرفت به ارتقای مدیریت در تأمین و بازچرخانی آب و بهینه‌سازی مصرف انرژی پرداخته و مطابق با احکام فصل دوم برنامه با عنوان محیط زیست و آلودگی هوا نسبت به اجرای آیین‌نامه مدیریت سبز و تدوین دستورالعمل تشویقی توسعه ساختمان‌های سبز و به ارائه آیین‌نامه تشویقی بازچرخانی و بهره‌برداری از پساب و آب باران در ساختمان‌های شهر و تدوین آیین‌نامه ترغیب استفاده از مصالح تراوا در شهر تهران بپردازد.

ماده یکم (۱): تعاریف

معانی عبارات و اصطلاحات به‌کاررفته در این مصوبه به شرح ذیل است:

الف) ساختمان سبز: به ساختمانی اطلاق می‌شود که در آن کلیه مراحل یک پروژه اعم از انتخاب موقعیت، طراحی، تجهیز کارگاه، عملیات اجرایی، بهره‌برداری، نگهداری و بازیافت با رویکرد کاهش مصرف انرژی، دوام بالاتر و با رعایت ملاحظات زیست‌محیطی انجام می‌شود.

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

ب) معماری پایدار: گرایشی در معماری است که به دنبال به‌حداقل‌رساندن اثرات منفی محیط زیستی ساختمان‌ها از طریق افزایش بهره‌وری و اعتدال در استفاده از مصالح، انرژی، فضای ساخت و به‌طورکلی زیست‌بوم در ابعاد وسیع است.

ج) گواهی ساختمان سبز: گواهی‌نامه‌ای است که به ساختمان‌هایی اعطا می‌گردد که موارد الزامی و اختیاری ساختمان سبز را در قالب یک سیستم امتیازدهی در صورت رسیدن به حدنصاب لازم مطابق مدل ارزیابی ساختمان سبز رعایت کرده‌اند.

د) نشان سرو: نشانی است که ذیل سیستم رتبه‌بندی و امتیازدهی به ساختمان‌های متقاضی موضوع این مصوبه در سه رده (زرین، سیمین و سبزین) اعطا خواهد شد.

هـ) کمیته راهبری و برنامه‌ریزی توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار: کمیته است مستقر در معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران که مسئولیت سیاست‌گذاری و راهبری در خصوص ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران را بر عهده داشته و در متن این لایحه به‌اختصار «کمیته راهبری» معرفی می‌گردد.

و) کمیته فنی و ارزیابی ساختمان سبز: کمیته‌ای است مستقر در اداره کل معماری و ساختمان شهرداری تهران که وظیفه نظارت بر فرایند ارزیابی ساختمان سبز و تصمیم‌گیری در خصوص شاخص‌های ارزیابی و تایید امتیازدهی به ساختمان‌های متقاضی براساس معیارها و استانداردهای مندرج در ماده سوم این مصوبه را برعهده دارد و در متن این لایحه به‌اختصار «کمیته فنی» معرفی می‌گردد.

ز) دبیرخانه: دبیرخانه ذیل کمیته فنی و ارزیابی ساختمان سبز و مستقر در اداره کل معماری و ساختمان تشکیل می‌گردد و وظیفه تهیه دستورالعمل‌ها، بازدید، بررسی مدارک و پایش ساختمان‌های متقاضی دریافت گواهی ساختمان سبز در فرایند انواع صدور پروانه و گواهی و دوره بهره‌برداری را بر عهده دارد.

ماده دوم (۲): ساختمان سبز

ساختمان سبز شامل شاخص های ارزیابی و دامنه شمول و رتبه بندی سرو زرین، سیمین و سبزین می گردد.

الف) شاخص‌های ارزیابی:

۱-**سایت:** این شاخص به بررسی وضعیت مکان پروژه و تأثیرات آن بر روی محیط زیست می‌پردازد. شامل ارزیابی آلودگی هوا، فرسایش خاک و حفظ تنوع زیستی است. هدف آن اطمینان از این است که پروژه‌ها به حداقل رساندن اختلالات زیست‌محیطی در نواحی حساس مطابقت داشته باشند. علاوه بر آلودگی و فرسایش، این شاخص می‌تواند شامل ارزیابی خطرات طبیعی مانند سیلاب و زلزله باشد. زمین باید به‌گونه‌ای انتخاب شود تا تأثیرات منفی بر محیط و جامعه محلی را به حداقل برساند.

۲-**کیفیت محیط خارج:** این شاخص به ارزیابی تأثیرات ساختمان بر محیط پیرامون می‌پردازد. کیفیت فضای عمومی، میزان آلودگی ناشی از فعالیت‌های ساختمانی، و تأمین فضاهای سبز و آرامش‌بخش برای

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

ساکنان و عابران مورد توجه قرار می‌گیرد. این شاخص نه تنها بر کاهش آلودگی تمرکز دارد، بلکه بر بهبود منظر شهری و دسترسی عموم به فضاهای سبز نیز اهمیت دارد. ایجاد پارک‌ها، باغ‌ها و فضاهای عمومی با کیفیت می‌تواند موجب بهبود روحیه ساکنان شود.

۳-بهره‌وری انرژی: این شاخص به اندازه‌گیری کارایی استفاده از انرژی در ساختمان‌ها می‌پردازد. با استفاده از فناوری‌های بهینه و مواد عایق، هدف کاهش مصرف انرژی و افزایش کارایی سیستم‌های تهویه، نورپردازی و گرمایش است. این موضوع می‌تواند شامل ارزیابی استفاده از منابع تجدیدپذیر مانند انرژی خورشیدی و بادی باشد. همچنین، تکنیک‌های هوشمند مانند سیستم‌های مدیریت انرژی می‌تواند به بهینه‌سازی مصرف کمک کند.

۴-بهره‌وری آب: این شاخص بر روی استفاده مؤثر و پایدار از آب متمرکز است. شامل شناسایی و پیاده‌سازی راهکارهای کاهش مصرف آب و جلوگیری از نشت و هدررفت آب است، به ویژه در فضاهای داخلی و خارجی ساختمان. سیستم‌های بازیافت آب و استفاده از آب باران در طراحی ساختمان‌ها نیز می‌تواند در این دسته قرار گیرد. همچنین، وجود آبیاری هوشمند برای فضاهای سبز داخلی و خارجی پیشنهاد می‌شود.

۵-مصالح و منابع: این شاخص بر انتخاب مصالح ساختمانی که کمترین تأثیرات زیست‌محیطی را دارند، تأکید دارد. شامل ارزیابی چرخه زندگی مصالح، شامل استخراج، تولید، حمل و نقل، و همچنین ترویج استفاده مجدد از مصالح است. استفاده از مصالح محلی و بازیافتی می‌تواند کمک شایانی به کاهش اثرات کربنی ناشی از حمل و نقل کند. همچنین، مراکز تولید پایدار که به حفاظت از محیط‌زیست متعهد هستند مورد توجه قرار می‌گیرند.

۶-کیفیت محیط داخل: این شاخص به ارزیابی شرایط داخلی ساختمان می‌پردازد. شامل کیفیت هوا، نور طبیعی، عایق صدا و احساس راحتی ساکنان است و به دنبال بهبود آسایش و سلامتی آن‌هاست. این شاخص می‌تواند شامل ارزیابی کیفیت مواد مورد استفاده در دیوارها و کف‌ها باشد، مانند انتخاب رنگ‌ها و چسب‌ها که باید فاقد مواد شیمیایی مضر باشند. سیستم تهویه بهینه و نور طبیعی نیز از جمله عوامل مؤثر در کیفیت محیط داخلی هستند.

۷- پسماند: این شاخص به مدیریت پسماند تولید شده در حین ساخت و بهره‌برداری از ساختمان می‌پردازد. هدف آن کاهش حجم پسماند، گسترش بازیافت و استفاده از مصالح بازیافتی در فرآیند ساخت است. مدیریت پسماند باید شامل استراتژی‌های کاهش پسماند در مرحله طراحی نیز باشد، به طوری که از ابتدای پروژه، در نظر گرفته شود که چه موادی به پسماند تبدیل می‌شوند و چگونه می‌توان آن‌ها را کاهش داد.

۸-مدیریت طراحی و ساخت: این شاخص شامل معیارهای مرتبط با مدیریت کل فرآیند طراحی و ساخت است. برتری در طراحی، انتخاب مواد مناسب و هماهنگی بین مراحل مختلف ساخت و ساز به منظور بهبود کیفیت نهایی ساختمان مورد توجه قرار می‌گیرد. هماهنگی تیم‌های مختلف (معماران، مهندسان و

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

پیمانکاران) در این دسته حائز اهمیت است. استفاده از نرم‌افزارهای مدیریت پروژه می‌تواند به بهبود ارتباطات و کاهش خطاها کمک کند.

۹-نوآوری: این شاخص به بررسی کاربرد فناوری‌های نوین و ایده‌های خلاقانه در طراحی و اجرای ساختمان می‌پردازد. شامل استفاده از سیستم‌های هوشمند، بهینه‌سازی منابع و افزایش فضای سبز به منظور ارتقاء کیفیت زندگی ساکنان است. این جنبه می‌تواند به استفاده از فناوری‌های نوین مانند ساختمان‌های هوشمند، استفاده از اینترنت اشیا (IoT) در مدیریت ساختمان و به کارگیری روش‌های نوآورانه در طراحی و ساخت اشاره کند. همچنین، تشویق به ابتکارات فرهنگی و اجتماعی در پروژه‌های ساختمانی نیز می‌تواند مورد توجه باشد.

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است شاخص‌های فوق و معیارهای آن را با توجه به مراحل به سه بخش شاخص‌های طراحی، شاخص‌های ساخت و شاخص‌های بهره برداری، تفکیک نماید . همچنین موضوع نوآوری، در شاخص‌های اعلامی دارای امتیاز تشویقی باشد.

تبصره دوم (۲):

باتوجه به وضعیت بحرانی دو شاخص آب و انرژی در کشور، ضروری است بیشترین وزن در نظام امتیازدهی در محاسبات مربوط به این دو شاخص اختصاص یابد. ضروری است مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان در تعیین رده‌انرژی ساختمان در سه دسته EC و+EC و ++EC و استانداردهای تعیین شده توسط سازمان انرژی های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی ایران (ساتبا) ملاک رتبه‌بندی ساختمان سبز قرارگیرد.

تبصره سوم(۳):

شهرداری تهران موظف است ضمن رعایت کلیه قوانین، دستورالعمل‌ها، آیین‌نامه‌ها و مباحث مقررات ملی ساختمان، مطابق شاخص‌های مندرج در بند الف ظرف مدت سه ماه نسبت به تعیین معیارهای ارزیابی ساختمان سبز توسط «کمیته راهبری و برنامه‌ریزی توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار» (موضوع‌بند (۱) ماده سوم این مصوبه) اقدام نماید.

ب) دامنه شمول

ابنیه دارای مصوبه موردی از کمیسیون ماده ۵ شهر تهران و کلیه اراضی که متقاضی ساخت آن شهرداری تهران و سایر دستگاه‌های خدمات‌رسان دولتی و عمومی غیردولتی با مساحت بیش از ۵۰۰ متر مربع می باشد، ملزم به اخذ حداقل امتیاز رتبه‌بندی ساختمان سبز (سرو سبزین) می‌باشند. هم‌چنین شهرداری تهران موظف است امکان دریافت گواهی ساختمان سبز و نشان مربوطه برای تمامی املاک متقاضی شهر تهران واقع در کلیه پهنه‌های چهارگانه طرح تفصیلی را فراهم نماید.

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶

تبصره یکم (۱):

شهرداری تهران موظف است حداکثر ظرف مدت شش ماه دامنه شمول این مصوبه را بازنگری و پیشنهادات تکمیلی را جهت تأیید کمیسیون خدمات شهری و محیطزیست و کمیسیون شهرسازی و معماری به شورای اسلامی شهر تهران ارائه و ارسال نماید.

تبصره دوم (۲):

شهرداری تهران موظف است درخصوص پروانه‌های ساختمانی که مالکان آن ها درخواست ساخت براساس معیارها و شاخص‌های ساختمان سبز را دارند؛ پروانه‌ای تحت عنوان پروانه ساختمان سبز که کلیه ضوابط و مقررات مربوط به ساختمان سبز در آن درج شده باشد صادر نماید.

ج) رتبه‌بندی ساختمان‌های سبز:

رتبه‌بندی ساختمان‌های سبز مبتنی بر شاخص‌های بخش الف این ماده و معیارهای تعیین شده توسط «کمیته راهبری و برنامه ریزی توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار» (موضوع بند (۱) ماده سوم این مصوبه) مطابق جدول امتیاز دهی ذیل (جدول شماره ۱) می باشد:

جدول شماره ۱- جدول امتیاز دهی ساختمان‌های سبز

رتبه ساختمان	نشان	وضعیت صدور مجوز	بازه امتیاز کسب شده
سرو زرین (Gold Cypress)		گواهی ساختمان سبز و پایدار	≥۸۰ امتیاز
سرو سیمین (Silver Cypress)		گواهی ساختمان سبز و پایدار	≥۶۰ امتیاز<۸۰
سرو سبزین (Green Cypress))		گواهی ساختمان سبز و پایدار	≥۵۰ امتیاز<۶۰
فاقد رتبه	فاقد نشان	گواهی ساختمان سبز و پایدار	≥۴۰ امتیاز<۵۰

تبصره یکم (۱):

رتبه‌بندی و امتیازدهی به ساختمان‌های متقاضی دریافت گواهی ساختمان‌سبز و پایدار و نشان مربوطه براساس معیارها و استانداردهای مندرج در بند الف ماده دوم این دستورالعمل، بر عهده کمیته فنی، اجرایی و ارزیابی ساختمان سبز می‌باشد و مدت اعتبار گواهی و نشان دریافتی دو سال می باشد. پس از پایان اعتبار دو ساله، پایش ساختمان‌های مذکور جهت تمدید نشان فوق توسط اعضای کمیته فنی و پس از اعلام

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

کتبی مالک /مالکان الزامی است. بدیهی است در صورت عدم تأیید کمیته فنی، نشان مذکور از درجه اعتبار ساقط می باشد.

تبصره دوم (۲):

شهرداری تهران موظف است به صورت سالیانه رویدادی را در راستای حمایت از ساختمان سبز برگزار نماید و هم‌چنین به معمارانی که در مرحله طراحی مطابق با شاخص‌ها و معیارهای تعیین شده اقدام نموده و امتیاز لازم را کسب نموده‌اند نشان معمار حامی محیط‌زیست در سه رتبه زرین، سیمین و سبزین اعطا نماید.

ماده سوم (۳): ساختار اجرایی

۱- کمیته راهبری و برنامه‌ریزی توسعه ساختمان سبز و بهره وری انرژی

به منظور اجرای مفاد این مصوبه، شهرداری تهران موظف است نسبت به تشکیل «کمیسیون راهبری و برنامه‌ریزی توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار» مستقر در معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران که مسئولیت سیاست‌گذاری و راهبری در خصوص ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران را بر عهده با حضور اعضای زیر اقدام نماید:

الف) اعضاء:

۱) معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران (رئیس کمیته)
۲) معاون مالی و اقتصاد شهری شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام الاختیار آن معاونت
۳) معاون خدمات شهری و محیط زیست شهرداری تهران یا نماینده مطلع و تام الاختیار آن معاونت
۴) مدیرکل معماری و ساختمان شهرداری تهران (دبیر کمیته)
۵) مدیر کل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران
۶) نماینده مطلع و تام الاختیار وزارت راه و شهرسازی
۷) نماینده انجمن های حوزه ساختمان و حوزه محیط‌زیست
۸) نماینده کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران (عضو ناظر)
۹) نماینده کمیسیون سلامت، محیط‌زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران (عضو ناظر)

تبصره یکم (۱):

بر حسب تشخیص رئیس کمیته راهبری، یک نفر نماینده مطلع و تام‌الاختیار سازمان نظام مهندسی استان تهران (با معرفی‌نامه کتبی رئیس آن سازمان) و همچنین نماینده مطلع و تام‌الاختیار اداره کل حفاظت محیط‌زیست استان تهران، وزارت نیرو، وزارت نفت و سایر سازمان‌ها به عنوان عضو مدعو (بدون حق رای) به تناسب موضوعات می‌توانند در جلسات حضور یابند.

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

تبصره دوم (۲):

محل استقرار دبیرخانه کمیته راهبری، معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران می‌باشد و می‌بایست در بازه زمانی حداقل دوبار در سال تشکیل گردد.

تبصره سوم (۳):

تشکیل کمیته راهبری با حداقل چهار نفر دارای حق رای از اعضای کمیته مجاز خواهد بود.

ب) وظایف:

۱) سیاست‌گذاری و راهبری اقدامات درخصوص ساختمان‌سبز، معماری پایدار، کاهش مصرف انرژی، افزایش بهره‌وری، استفاده از تکنولوژی های نوین در شهر تهران

۲) تصویب اسناد اجرایی موردنیاز اعم از دستورالعمل‌ها، معیارهای ارزیابی، ضوابط فنی و برنامه‌های عملیاتی مورد نیاز برای اجرای این مصوبه و ارزیابی و نظارت بر حسن اجرای آن ها

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

۴) نظارت بر حسن عملکرد کمیته فنی زیرمجموعه مصوبه

۲- کمیته فنی، اجرایی و ارزیابی ساختمان سبز و دبیرخانه

درخواست‌های دریافت گواهی یا نشان ساختمان سبز و پایدار و نشان «سرو» در کمیته فنی، اجرایی و ارزیابی ساختمان سبز، ذیل کمیسیون راهبری و برنامه‌ریزی توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار، مستقر در اداره کل معماری و ساختمان شهرداری تهران که وظیفه بررسی و ارزیابی مدارک ساختمان‌های متقاضی دریافت گواهی ساختمان سبز در فرایند انواع صدور پروانه، گواهی و نظارت بر آن را بر عهده دارد و در متن این لایحه به اختصار «کمیته فنی» معرفی می‌گردد، بررسی خواهند شد.

الف) اعضاء کمیته فنی:

۱) مدیر کل معماری و ساختمان شهرداری تهران (رئیس کمیته)

۲) مدیر کل محیط زیست و توسعه پایدار شهرداری تهران

۳ و ۴) دو نفر از حرفه مندان واجد تخصص و اساتید دانشگاهی در حوزه معماری پایدار و ساختمان سبز با تایید رئیس کمیته راهبری موضوع این مصوبه

۵) یک نفر کارشناس متخصص اداره کل معماری و ساختمان با تخصص معماری (دبیر کمیته)

۶) یک نفر کارشناس متخصص اداره کل محیط‌زیست و توسعه پایدار

۷) نماینده کمیسیون شهرسازی و معماری شورای اسلامی شهر تهران (عضو ناظر)

۸) نماینده کمیسیون محیط زیست و خدمات شهری شورای اسلامی شهر تهران (عضو ناظر)

۹) مدیرعامل یا نماینده سازمان بوستان ها و فضای سبز شهر تهران.

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

تبصره یکم (۱):

مدیرکل معماری و ساختمان می‌تواند به تناسب موضوعات جلسه از نمایندگان دیگر سازمان‌های مرتبط با موضوع یاد شده نیز جهت شرکت در جلسات، دعوت به عمل آورد.

تبصره دوم (۲) :

احکام اعضای ثابت کمیته فنی توسط معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران صادر می‌گردد.

ب) شرح وظایف کمیته فنی:

۱) ارزیابی و تایید امتیازهای بررسی شده توسط دبیرخانه به ساختمان‌های متقاضی دریافت گواهی ساختمان سبز و پایدار و نشان مربوطه بر اساس معیارها و استانداردهای مندرج در ماده سوم این دستورالعمل

۲) صدور گواهی ساختمان سبز و پایدار و اعطای نشان (با اعتبار دو ساله)

۳) نظارت و راهبری به منظور بازدید و پایش گواهی و نشان سرو سبز پس از پایان مهلت ۲ سالانه آن

۴) انجام تدابیر عملیاتی جهت اجرایی شدن الزامات مباحث مرتبط با مقررات ملی ساختمان خصوصاً مبحث شانزدهم مقررات ملی ساختمان (تاسیسات بهداشتی)

۵) انجام تدابیر عملیاتی برای حل مغایرت‌های احتمالی در هنگام اجرای مصوبه موصوف در زمان رعایت الزامات، ضوابط، دستورالعمل‌های موجود در حوزه شهرسازی و معماری درخصوص ساختمان‌های مشمول این مصوبه

۳-دبیرخانه:

دبیرخانه کمیته راهبری و کمیته فنی در اداره کل معماری و ساختمان معاونت شهرسازی و معماری شهرداری تهران مستقر می‌باشد و وظایف زیر را برعهده دارد:

۱) تهیه فرمت و چارچوب گزارش و مدارک ارزیابی ساختمان‌های متقاضی دریافت گواهی ساختمان سبز و معماری پایدار (شامل چک لیست و ...)

۲) تدوین ساختار اجرایی و نحوه دریافت مدارک، بررسی آن ها و بازدید با کمک مناطق ۲۲ گانه، جهت اجرایی شدن در فرایند صدور انواع پروانه، نظارت در زمان اجرا، گواهی ساختمانی و بهره برداری

۳) طراحی سامانه و ایجاد بانک اطلاعاتی به منظور نظارت دقیق، ارزیابی، صحت سنجی و ایجاد سازو کار شفافیت، با هماهنگی دستگاه‌های ذیربط

۴) انجام مطالعات تطبیقی در ارتباط با کشورهای پیشرو در حوزه ساختمان سبز و معماری پایدار

۵) فرهنگ سازی و جلب مشارکت متخصصین و حرفه‌مندان جامعه در جهت ترویج ساختمان سبز در شهر تهران

۶) تهیه "دستورالعمل تشویقی و ترویجی معماری ساختمان سبز" با رعایت ضوابط ملاک عمل و رعایت حقوق شهروندان ظرف مدت شش ماه از تاریخ لازم‌الاجرا شدن این مصوبه

۷) تأمین ظرفیت‌های ترویجی، اطلاع‌رسانی با کمک سازمان‌های اطلاع‌رسان همچون (صداوسیما، سازمان فرهنگی و هنری شهرداری تهران، زیباسازی و ...)

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

۸) آموزش جهت ارتقاء آگاهی شهروندان در راستای رعایت ضوابط و مقررات توسعه ساختمان سبز در شهر تهران (از جمله برگزاری جشنواره ساختمان سبز و معماری پایدار در راستای ترویج ساختمان سبز در شهر تهران)

ماده چهارم (۴):اقدامات تشویقی و ترویجی

شهرداری تهران موظف است سیاست‌های تشویقی را به شرح ذیل اقدام و اجرا نماید:

منطبق با بندهای ۱ و ۲ ماده دوم (عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری های مختلف) «مصوبه عوارض ساختمانی، ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و بهای خدمات حوزه شهرسازی شهرداری تهران و ارزش معاملاتی موضوع تبصره یک ماده صد قانون شهرداری» و اصلاحات بعدی آن؛ باتوجه به امتیاز دریافتی در سیستم ارزیابی نشان سرو زرین، سیمین و سبزین به ترتیب معادل ۰/۷، ۰/۸ و ۰/۹ درصد عوارض محاسبه شده ملاک عمل واقع خواهد شد.

تبصره یکم (۱):

گواهی ساختمان سبز و معماری پایدار در دو مرحله ی پیش گواهی در فرآیند صدور پروانه (و به عنوان جزء لاینفک پروانه ساختمانی) و گواهی اصلی در مرحله صدور گواهی پایان کار ساختمانی خواهد بود، لذا در صورت عدم رعایت و اجرای دقیق شاخصه‌های مندرج در این مصوبه، تسهیلات تشویقی موضوع بند یک ماده چهارم این مصوبه، از حیز انتفاع ساقط خواهد شد و تسهیلات ارائه شده در مرحله صدور پروانه ساختمانی می‌بایست توسط شهرداری مطابق با نرخ عوارض در زمان صدور گواهی ساختمانی و به قیمت روز محاسبه و از مالک دریافت گردد.

تبصره دوم (۲):

شهرداری تهران موظف است سازوکار تضمین اجرای تسهیلات ارائه شده در این مصوبه را طی دستورالعملی به شهرداری‌های مناطق ۲۲ گانه ابلاغ نماید.

تبصره سوم (۳): مازاد عوارض ساختمان‌های واقع در بافت فرسوده با توجه به نوع گواهی دریافتی، مطابق با روش مندرج در دستورالعمل اجرایی مصوبه موضوع بند ۱ تقسیط خواهد شد.

ماده پنجم (۵): اعتبارات

شهرداری تهران ملزم است ضمن پیش بینی بار مالی ناشی از اجرای این لایحه، ردیف اعتباری لازم را در بودجه‌های سنواتی سالانه ارائه شده به شورای شهر، به منظور اجرای این مصوبه لحاظ نماید.

شهرداری تهران موظف است با همکاری دستگاه‌های دولتی به منظور کاهش هزینه اولیه نصب سلولها از طریق حمایتهای مالی تفاهم نامه تهیه و اجرا نماید.

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

ماده ششم (۶):

شهرداری تهران موظف است گردش کار و فرآیند اجرایی در زمان صدور انواع پروانه، نظارت در زمان اجرا، گواهی ساختمانی و بهره برداری را ظرف مدت حداکثر شش ماه تهیه و به تایید کمیته راهبری موضوع این مصوبه برساند.

ماده هفتم (۷):

در مصوبه « الزام شهرداری تهران به توسعه انرژی‌های نو و تجدیدپذیر در شهر تهران ــ ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۰۵۵/۵۸۹۳ مورخ ۱۳۹۴/۰۳/۱۰ » وظایف شهرداری تهران و ستاد محیط‌زیست و توسعه پایدار شهر تهران به اداره کل محیط‌زیست و توسعه پایدار محول می‌گردد و مفاد ذیل به ماده چهارم (۴) الحاق می‌گردد:

و الحاقی) شهرداری تهران مکلف است با همکاری دستگاه‌های دولتی از جمله سازمان ملی بهره‌وری ایران، سازمان انرژی های تجدید پذیر و بهره وری انرژی ایران (ساتبا) و وزرات راه و شهرسازی نسبت به تهیه برنامه اقدام شهرداری تهران در سه حوزه حوزه ابنیه و ساختمان، حوزه حمل و نقل عمومی، فضاهای شهری، تأسیسات و تجهیزات شهری اقدام نموده و در صورت نیاز اصلاحیه مصوبه را به شورای اسلامی شهر تهران ارایه نماید.

ز الحاقی)شهرداری تهران موظف است نسبت به ایجاد داشبورد مدیریتی مصرف انرژی در ساختمان‌های شهرداری تهران و ساختمان‌های مشمول گواهی ساختمان سبز جهت رصد سالیانه اقدام نماید.

ح الحاقی) شهرداری تهران موظف است با همکاری و هماهنگی دستگاه‌های ذی‌ربط (از جمله وزارت نیرو، سازمان حفاظت محیط‌زیست، سازمان استاندارد و وزارت کشور) اقدامات زیر را انجام دهد :

۱- **تعیین ضوابط مکان‌یابی و استقرار (مانند فاصله از زیرساخت‌های شهری، حریم آثار تاریخی و پهنه‌بندی کاربری اراضی) در چارچوب قوانین ملی و دستورالعمل‌های وزارت نیرو.**
۲- **همکاری با سازمان استاندارد برای الزام به رعایت معیارهای فنی و ایمنی تجهیزات خورشیدی در حریم شهر.**
۳- **هماهنگی با وزارت نیرو برای اتصال مزارع خورشیدی به شبکه برق و تعیین پروتکل‌های فنی.**
۴- **پیشنهاد تخفیف در عوارض شهرداری برای پروژه‌های خورشیدی و تسهیل فرایند صدور مجوزها**
۵- **واگذاری زمین‌های تحت مالکیت شهرداری با شرایط ویژه (اجاره بلندمدت یا قیمت تشویقی) برای احداث مزارع خورشیدی**
۶- **پیشنهاد معافیت‌های مالیاتی یا تسهیلات بانکی به دولت و مجلس از طریق وزارت اقتصاد یا سازمان برنامه‌وبودجه**

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

۷- هماهنگی با وزارت نیرو برای خرید تضمینی برق تولیدی از مزارع خورشیدی طبق تعرفه‌های مصوب.

۸- اتصال به درگاه ملی صدور مجوزهای دولت و جلوگیری از موازی‌کاری

۹- برگزاری جلسات مشترک با سرمایه‌گذاران، وزارت نیرو، وزارت راه و شهرسازی و سازمان محیط‌زیست برای شناسایی و رفع موانع اجرایی۶/۴۰۳م ۱۷۵/۴۲۶۲ل/۶و ۱۰۴ل/۶

شناسه مصوبه: ۴۲۶۲ **رده‌بندی مصوبه: ۶/۴۰۳/۳۱۳/۶**

گردش کار تصویب

نامه های شماره ۱۰/۹۲۲۰۲۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۶ و ۱۰/۱۰۵۶۱۳۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۸ جناب آقای دکتر علیرضا زاکانی شهردار محترم تهران در خصوص لوایح « اصلاحیه مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۸۱۲/۸۴۸۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۵ » و « بهره‌مندی از تکنولوژی های نوین در صرفه جویی انرژی » به صورت عادی ارائه و به شماره های ۱۶۰/۱۵۵۷۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۶ و ۱۶۰/۱۷۸۷۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و اعلام وصول شده است و جهت بررسی به کمیسیون های سلامت، محیط زیست و خدمات شهری و شهرسازی و معماری به عنوان کمیسیون مشترک ارجاع شد. پس از وصول گزارش کمیسیون مشترک به شماره ۱۶۰/۲۳۸۱۸ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۸ بررسی آن در دستور سیصد و سیزدهمین جلسه شورای اسلامی شهر تهران قرار گرفت. در جلسه مزبور که در روز یک شنبه بیست و ششم اسفند ماه سال ۱۴۰۳ به صورت رسمی منعقد گردید مفاد آن مطرح و با عنوان « اصلاحیه مصوبه توسعه ساختمان سبز و معماری پایدار در شهر تهران - ابلاغی به شماره ۱۶۰/۲۸۱۲/۸۴۸۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۵/۰۵ » با لحاظ اصلاحات بعمل آمده مشتمل بر مقدمه، هفت (۷) ماده و پانزده (۱۵) تبصره رأی‌گیری به عمل آمد که با اتفاق آرای موافق اعضای شورای اسلامی شهر تهران (چهارده عضو حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری) به تصویب رسید. ۶/۴۰۳م ۴۲۶۲/۱۷۵ل/۶