

أسس تطبيق معايير المباني الخضراء والحوافز المقدمة من أمانة عمان الكبرى
وفقا للقرار رقم (00) والذي أقره مجلس الأمانة بتاريخ 0000/00/00

يهدف القرار رقم 00 بتاريخ 00-00-00 والمتضمن أسس تطبيق معايير المباني الخضراء والحوافز المقدمة من أمانة عمان الكبرى،
ما يلي:

1. تشجيع الاستثمار الخارجي ودعم المستثمرين، حيث تتبنى الدول والجهات الدولية أنظمة ومعايير عالمية للمباني الخضراء ومشاريع الطاقة المتجددة. وهذا التعديل يسمح للمستثمرين الحصول على حوافز واضحة، الأمر الذي يسهم في جعل مشروعهم الاستثماري أكثر جدوى.
2. تحديد شروط تركيب ألواح الخلايا الشمسية على أسقف مواقف السيارات المكشوفة والمغطاة التي التعليمات السابقة والتي تتضمن فقط أسطح المباني، لضمان سلامة تركيب ألواح الخلايا الشمسية على كافة مرافق المباني بشكل يحقق معايير السلامة العامة والحفاظ على النسق المعماري والجمالي لمدينة عمان وينظم آلية عمل الشركات العاملة في مجال الطاقة المتجددة.

المادة (1)

تسمى هذه الأسس "أسس تطبيق معايير المباني الخضراء والحوافز المقدمة من أمانة عمان الكبرى"

المادة (2)

- في تطبيق هذه الأسس، تكون للكلمات والتعبيرات المبينة أدناه المعاني الواردة إزاء كل منها، ما لم يدل سياق النص على خلاف ذلك.
- الأمانة: أمانة عمان الكبرى
 - الشهادة: الشهادة المحلية أو الإقليمية أو الدولية الصادرة بموجب أدلة المباني الخضراء المعتمدة من الأمانة.
 - اللجنة: اللجنة المعنية داخل الأمانة.
 - المديرية: مديرية التراخيص،
 - الجهة المصنرة للشهادة: الجهة الفنية المعتمدة محلية أو دولية لمنح الشهادة وفق الأدلة الصادرة، وقد تكون جمعية أو مؤسسة أو شركة.
 - المباني الخضراء: هي الأبنية التي يتم تصميمها وتنفيذها لتستجيب ومتطلبات المعايير العالمية للتصميم المستدامة والتكيف المنبني على الأنظمة البنية ويتم تصميمها وتنفيذها وتوثيقها وفقاً لمواصفات محددة من جهة محلية أو دولية معتمدة المصنرة لشهادات الأبنية الخضراء .

المادة (3)

تهدف هذه الأسس:

- أ. تحسين أداء المباني عن طريق خفض استهلاك الطاقة والمياه والمواد، وتحسين الصحة العامة للمواطنين بواسطة تعزيز التخطيط والتصميم والتفقد والتشغيل لكافة أنواع المباني.
- ب. دعم الخطة الإستراتيجية لأمانة عمان الكبرى، وخلق بيئة حضرية وأكثر استدامة.

مديرية التراخيص
0000/00/00

ب. إعطاء تهيئات تدفع عوائد التنظيم وعوائد التحسين وبدل التعويض، ووفق التشريعات والقرارات الصادرة لهذه الغاية.

المادة (7)

يحق للمشاريع الحاصلة على شهادة تصنيف 'المستوى المتقدم' التقدم للحصول على بعض أو كل من الحوافز الفنية التالية:

أ. زيادة في النسبة المئوية دون التعدي على حدود الارتداد وحسب تنظيم القطعة وفق الأسس التالية:

1. يتم منح زيادة بنسبة لا تزيد عن 20% كحد أقصى على النسبة المئوية للمبنى في مناطق السكن باستثناء الإثنية التراثية.

2. يتم منح زيادة بنسبة لا تزيد عن 20% كحد أقصى على النسبة المئوية للمبنى في مناطق التنظيم التجاري والمكاتب ومتعدد الاستعمال.

3. يتم منح زيادة بنسبة لا تزيد عن 16% كحد أقصى على النسبة المئوية للمبنى في مناطق الصناعات.

ب. بناء طابق إضافي ضمن مختلف المناطق التنظيمية، باستثناء مناطق السكن الخاص، وشريطة ألا يتجاوز ارتفاع المبنى 10% من الارتفاع التنظيمي المحدد، مع توفير مواقف سيارات مخصصة للطابق المضاف حسب الأحكام الصادرة عن الأمانة حول مواقف السيارات.

ج. زيادة عدد الشقق ضمن المبنى على أن لا تقل مساحة الشقة الواحدة (150) متر مربع كحد أدنى في منطقة السكن باستثناء مناطق السكن الخاص، وشريطة ألا يتجاوز عدد الشقق 25% من العدد المسموح من الشقق وفق معادلة الكثافة المقررة وتوفير مواقف سيارات لجميع الشقق.

المادة (8)

يحق للمشاريع ضمن كافة التصنيفات التقدم للحصول على بعض أو كل من الحوافز الفنية التالية:

أ. زيادة نسبة طابق السطح المبنى لتصل إلى 20% كحد أقصى ضمن الأبنية السكنية المسموح بها طابق السطح فقط.

ب. السماح باستخدام سطح المبنى لتقديم الخدمات الخاصة بالبنية وقاطنيها ضمن مختلف مناطق التنظيم، دون بناء أي هيكل إنشائي، ودون خلق أي أنشطة تسبب الإزعاج، مع ضمان عدم تشكيل أي مخاطر على السلامة العامة للمبنى والأفراد.

ج. السماح باستخدام المساحة المظللة تحت الحلايا الشمسية وفق أحكام المادة (11) من هذه الأسس، بحيث لا يشكل أي مخاطر على السلامة العامة للمبنى والأفراد.

المادة (9)

أ. تعمل الأمانة وفق التشريعات الصادرة على وضع الآليات ومذكرات التفاهم التي تكفل تسريع إجراءات منح الحوافز الخاصة بكافة الطلبات المقدمة للأبنية الخضراء، وإجراءات إصدار رخصة الإعمار وإذن الإشغال من قبل المديرية المعنية وبالتنسيق مع الجهات المعنية.

عبد الرحمن
مدير الشؤون

ب. يحق للأمانة ووفق الآلية الصمته أن تقوم بما يلي:

1. الإعلان عن المباني الحاصلة على شهادة بناء الأخضر على موقع الأمانة الإلكتروني ومواقع التواصل الاجتماعي بهدف التعريف بها وتمييزها.
2. وضع وتنفيذ برنامج يتضمن تقديم جوائز متعلقة بالمباني الخضراء بما في ذلك منح درع أو شهادة تقدير لتلك المشاريع.

المادة (10)

- أ. يقدم مالك المشروع أو من يفوضه أو المكتب الهندسي طلبًا للحصول على الحوافز من الأمانة مرفقًا بالبيانات الأساسية متضمنًا نوع وتصنيف شهادة البناء الأخضر المستهدفة والحوافز المطلوبة.
- ب. تتولى مديرية تراخيص البناء دراسة الطلب والتنسيق مع الجهات المختصة، وتعد اجتماعًا مع مقدم الطلب لعرض الحوافز الممكنة، وتعد تقريرًا فنيًا يرفع إلى اللجنة.
- ج. تصدر اللجنة قرارها بالحوافز الأولية المشروطة، وتقوم المديرية بإصدار وثيقة الحوافز النهائية التي تعتبر سارية ضمن مدتها المحددة، ويتوجب على مخالفتها تعديل أو إلغاء الحوافز.
- د. عند التقدم للحصول على رخصة الإعمار، يرفق بالطلب نسخة من العقد الموقع مع الجهة المعتمدة المصدرة لشهادة البناء الأخضر، ووثيقة إثبات الدفع وتعهد من المالك بالالتزام بشروط الحصول على الحوافز، ويجوز تعديل الشهادة عند تغيير المخططات وفق الإجراءات المعتمدة.
- هـ. عند التقدم لإنشغال، ترفق شهادة البناء الأخضر النهائية. وفي حال عدم المطابقة أو انخفاض التصنيف، تعتبر وثيقة الحوافز النهائية لاغية، وتستوفى الغرامات وفق تقرير فني يصدر عن المديرية المختصة، ويحق الاعتراض عليه أمام اللجنة المعنية.
- و. تستكمل إجراءات إصدار إذن الإنشغال بعد تسوية أية مخالفات ودفع الرسوم المستحقة.

المادة (11)

أولاً: متطلبات الأمانة تركيب وحدات الطاقة الشمسية على أسطح المباني:

1. إثبات ملكية السطح لحق تقدم الطلب، أو رسالة عدم مانعة من المالك باستغلال السطح لأغراض تركيب وحدات الطاقة الشمسية.
2. تقديم إذن الإنشغال للمبنى ساري المفعول.
3. رسالة تغطيه للأمانة موضحة فيها حجم نظام الخلايا والطاقة الكهربائية المولدة.
4. مخطط هندسي لنظام الخلايا الشمسية على الأسطح والأماكن المراد تركيب النظام عليه موضحة عليها أبعاد الألواح الشمسية والأبعاد عن حد التصويتية وارتفاع القواعد إن وجدت.
5. تقديم تعهد عدلي من المالك أو من الشركة المتفدة بمراعاة المتطلبات التالية:
 - 5-1 إن يتم تركيب وحدات الخلايا الشمسية بطريقة محكمة وإن يتم مراعاة تأثير الرياح والتأرجع عليها.
 - 5-2 مراعاة تأثير وزن نظام الخلايا الشمسية على الأسطح.
 - 5-3 مراعاة عدم تغطية المناور أو إغلاق الممرات.
 - 5-4 يكون ارتفاع الخلايا الشمسية (3) متر كحد أقصى لأعلى نقطة.
 - 5-5 ترك مسافة لا تقل عن 50سم عن حد التصويتية.
 - 5-6 ترك مسافات كافية للصيانة بين ألواح الخلايا الشمسية.

م. س. س. س.

4

- ثانياً: متطلبات الأمانة لتثبيت وحدات الطاقة الشمسية على أسقف مواقف السيارات المكشوفة والمغطاة
1. إثبات ملكية قطعة الأرض المقام عليها المواقف لمقدم الطلب أو رسالة عدم ممانعة من المالك لاستغلال الأرض لأغراض تركيب ألواح الخلايا الشمسية على سقف المواقف. (منذ تسجيل الأموال غير المنقولة).
 2. رسالة تغطية لأمانة عمان موضحاً فيها حجم النظام وعدد الألواح.
 3. في حال المواقف كانت مغطاة، يتم إرفاق صورة عن ترخيص المواقف.
 4. مخطط هندسي موضحاً فيه توزيع ألواح الخلايا الشمسية على أسقف المواقف وارتفاع الألواح عن سطح الأرض.
 5. تعهد عدلي من المالك أو الشركة المنفذة بمراعاة المتطلبات التالية:
 - 1- أن يتم تركيب وحدات الخلايا الشمسية بطريقة محكمة وأن يتم مراعاة تأثير الرياح والثلوج عليها.
 - 2- أن لا يزيد ارتفاع أعلى نقطة من ارتفاع الخلايا الشمسية عن 3.25 م من سطح الأرض.
 - 3- مراعاة السلامة العامة تحت الألواح الشمسية.
 - 4- مراعاة تأثير وزن الخلايا الشمسية على سقف المواقف.
 - 5- في حال المواقف المكشوفة، يتم تركيب ألواح الخلايا الشمسية على حد نصف الارتداد القانوني للأحكام التنظيمية لقطعة الأرض.

عبد
المنعم
الزوي