



## ابلاغ مصوبه

جناب آقای کلانی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: اعطای تسهیلات تشویقی به متقاضیان احداث باغ بام

سلام علیکم

با احترام، لایحه شماره ۲۱/۲۴/۱۳۳ مورخ ۱۳۹۷/۱۲/۱۱ با موضوع اعطای تسهیلات تشویقی به متقاضیان احداث باغ بام، در

جلسه علنی مورخ ۹۸/۰۳/۱۳ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح شد و به شرح زیر به تصویب رسید.

### مأموریت مصوبه

**ماده واحده:** به شهرداری مشهد مقدس اجازه داده می‌شود، به منظور ایجاد و توسعه فضای سبز شهری، فرهنگ‌سازی، ترغیب و تشویق شهروندان به احداث باغ‌بام با رعایت بندها و تبصره‌های زیر، نسبت به اعطای تسهیلات تشویقی به متقاضیان احداث باغ بام اقدام نماید:

۱- حداقل مساحت مفید و خالص سطح سبز برای احداث باغ بام، معادل یک سوم سطح ناخالص بام ساختمان می‌باشد.  
تبصره- در صورت استفاده انتفاعی از فضای باغ‌بام، برای محاسبه حقوقات مربوط، مساحت مفید و خالص سطح سبز در زیربنای انتفاعی لحاظ نخواهد شد.

۲- تشویق در نظر گرفته شده برای احداث باغ‌بام در کلیه گروه‌های ساختمانی جدید الاحداث (به جز ساختمان‌هایی که ملزم به احداث باغ‌بام می‌باشند) و همچنین ساختمان‌های موجود (به شرط تایید استحکام بنای آنها طبق ضوابط و مقررات مربوط) به ازای هر مترمربع احداث سطح سبز مفید معادل ۵,۰۰۰,۰۰۰ (پنج میلیون) ریال برای سال ۱۳۹۸ تعیین می‌شود. شهرداری مشهد مقدس می‌تواند هر سال تا میزان ۱۵٪ به این مبلغ اضافه نماید.

تبصره ۱- مشوق مذکور برای ساختمان‌های در حال ساخت، پس از اتمام عملیات اجرایی احداث باغ‌بام، در زمان صدور پایانکار و پس از تایید توسط سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری قابل محاسبه و پرداخت بوده و همچنین برای سایر ساختمان‌ها، پس از تایید مهندس ناظر و تایید سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری قابل محاسبه و پرداخت خواهد بود.

تبصره ۲- در خصوص آن دسته از ساختمان‌هایی که ملزم به احداث باغ‌بام می‌باشند، در صورتی مشمول مشوق احداث باغ‌بام می‌شوند که مازاد بر یک سوم سطح ناخالص بام ساختمان، اقدام به احداث باغ‌بام نمایند.

تبصره ۳- با توجه به اینکه مشوق ارائه شده برای احداث باغ‌بام به پلاک اختصاص داده می‌شود، در صورت عدم نگهداری باغ‌بام، کلیه مالکان (حقیقی و حقوقی) این‌گونه املاک و مجتمع‌ها اعم از مسکونی، تجاری، اداری و ... متناسب با سهم خود (طبق آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها) تا ۱۰ سال ملزم به پاسخگویی به شهرداری بوده و تسهیلات ارائه شده در این خصوص به نرخ روز محاسبه و در بدهی ملک ایشان لحاظ می‌شود و در زمان مراجعه به شهرداری برای دریافت پاسخ و یا اخذ هر گونه مجوز از ایشان دریافت خواهد شد. شهرداری مشهد مقدس موظف است این موضوع را به نحو مقتضی در کلیه مجوزهای صادر شده از سوی شهرداری درج و به مالکان اعلام نماید.



## سئوالات

**تبصره ۴-** شهرداری مشهد مقدس موظف است به نحو مطلوب و با استفاده از شیوه‌های مناسب و کارآمد از جمله ظرفیت‌های موجود در دفاتر شهرسازی، سامانه یکپارچه شهرسازی و غیره، ارائه مشوق موضوع این مصوبه را اطلاع‌رسانی نماید.

**۳-** شهرداری مشهد مقدس مجاز است با هدف تسریع در پاسخگویی و ارائه مشاوره مناسب فنی به متقاضیان احداث باغ‌بام از ظرفیت‌های تخصصی موجود در سازمان پارکها و فضای سبز استفاده نماید.

**تبصره-** طراحی در خصوص بستر کاشت، آبیاری و زهکشی و همچنین اجرای پوشش گیاهی و فضای سبز باغ‌بام توسط مشاورین مجری (شرکت‌های مورد تایید دارای گرید کشاورزی و گواهی آموزشی از سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی) انجام خواهد شد. نظارت بر اجرای بستر سبز بصورت دوره‌ای توسط سازمان پارکها و فضای سبز صورت خواهد پذیرفت.

**۴-** مالکان (حقیقی و حقوقی) احداث‌کننده باغ‌بام موظف به رعایت مسایل سازه‌ای، ایمنی و میزان بارگذاری و همچنین ضوابط فنی و شهرسازی و مقررات ملی ساختمان با تایید مراجع قانونی ذیربط می‌باشند. مسئولیت نظارت و تایید نهایی طراحی، میزان بارگذاری و اجرای سازه، تاسیسات و لایه‌های آب‌بند (ایزولاسیون) مربوط به احداث باغ‌بام، بر عهده مهندسین ناظر و طراح سازمان نظام مهندسی ساختمان می‌باشد.

**تبصره ۱-** شهرداری مشهد مقدس (معاونت شهرسازی و معماری) بایستی هماهنگی لازم را با مراجع قانونی ذیربط در خصوص درج شدن عنوان باغ‌بام در چک لیست سازمان نظام مهندسی ساختمان، به عمل آورد.

**تبصره ۲-** شهرداری مشهد مقدس (معاونت شهرسازی و معماری) موظف است چنانچه در فرایند احداث باغ‌بام نیاز به تعیین ضوابط خاص و یا تغییر ضوابط و مقررات جاری شهرسازی بود، اقدامات لازم در این خصوص را از طریق مراجع قانونی ذیربط انجام دهد.

**۵-** شهرداری مشهد مقدس موظف است مشخصات و پلان (بستر سبز) باغ‌بام را در پایان کار یا گواهی مربوط ملکی که باغ‌بام در آن احداث شده است، درج نموده و مالک ملزم به حفظ آن می‌باشد.

**۶-** در منطقه ثامن، مالکان (حقیقی و حقوقی) کلیه ساختمان‌های جدیدالاحداث که مساحت عرصه آنها بالای ۵۰۰ متر مربع می‌باشد و در سایر مناطق شهرداری مالکان کلیه ساختمان‌های گروه "د" و نیز ساختمان‌های گروه "ج" (به استثنا کاربری‌های مسکونی)، ملزم به اجرای باغ‌بام در پشت‌بام می‌باشند.

**تبصره-** شهرداری مشهد مقدس موظف است ظرف مدت ۳ ماه از تاریخ ابلاغ قانونی این مصوبه نسبت به اخذ مجوز های لازم در خصوص موارد ذکر شده در بند ۶ اقدامات لازم را از طریق مراجع قانونی ذیربط پیگیری نماید.

**۷-** در مواردی که کسری ۱۵ درصدی فضای سبز عرصه، در بام ساختمان جبران و احداث می‌شود، صرفاً مازاد بر کسری فضای سبز احداثی مذکور، مشمول مشوق این مصوبه خواهد بود.



## مذمت مصوبه

- ۸- شهرداری مشهد مقدس (تمامی مناطق) در زمان صدور پایان کار یا گواهی مربوط موظف به اخذ تعهد رسمی از مالکان (حقیقی و حقوقی) مبنی بر حفظ و نگهداری از باغ‌بام احداث شده، برای مدت حداقل ۱۰ سال می‌باشند. یک نسخه از گواهی مزبور به سازمان پارک‌ها و فضای سبز جهت کنترل و ارزیابی وضعیت نگهداری ارسال می‌شود.
- ۹- شهرداری مشهد مقدس موظف است به منظور ایجاد وحدت رویه و ایجاد انسجام در فرایند اجرای باغ‌بام، شیوه‌نامه اجرایی احداث باغ‌بام را با استفاده از مطالعات انجام شده، حداکثر ظرف مدت ۳ ماه تهیه و پس از تأیید کمیسیون مشترک خدمات شهری، بهداشت، سلامت و محیط زیست و برنامه، بودجه، فناوری اطلاعات و منابع انسانی به مناطق شهرداری ابلاغ نماید.
- ۱۰- شهرداری مشهد مقدس موظف است اعتبار لازم برای اجرایی شدن این مصوبه را در بودجه سالانه خود پیش‌بینی و لحاظ نماید.
- ۱۱- شهرداری مشهد مقدس (معاونت معماری و شهرسازی) مکلف است گزارش اقدامات این مصوبه را در فواصل زمانی شش ماهه به شورای اسلامی شهر ارائه نماید.
- ۱۲- از زمان ابلاغ قانونی این مصوبه، مصوبات شماره ۱۳۵۳/۳/۹۱/ش مورخ ۱۳۹۱/۳/۳۱ و ۵۱۳۹/۴/۹۴/ش مورخ ۱۳۹۴/۴/۱۸ در زمینه احداث باغ‌بام در نوع و میزان تسهیلات تشویقی و سایر موارد نسخ می‌شود.

بدیهی است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران لازم الاجراست. ۳۶۱

محمدرضا حدادی

رئیس شورای اسلامی شهر مشهد مقدس

