

شورای اسلامی شهر مشهد



اعلَنْ مصوبه

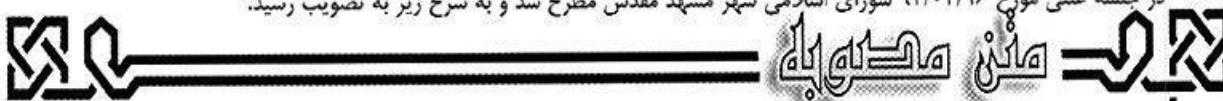
جناب آفای مرتفعوی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: اعطای تسهیلات تشویقی و حمایتی در احداث باغ بام

سلام علیکم

با احترام، لایحه شماره ۲۱/۱۷۷۶۶۳ مورخ ۱۳۹۳/۱۰/۲۵ در ارتباط با اعطای تسهیلات تشویقی و حمایتی در احداث باغ بام در جلسه علنی مورخ ۹۴/۰۴/۱۶ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح شد و به شرح زیر به تصویب رسید.



ماده واحده: در راستای ایجاد و توسعه فضای سبز شهری، فرهنگ سازی، ترغیب و تشویق شهریوندان به احداث باغ بام و همچنین رفع نواقص و کاستی‌های موجود در این زمینه، مصوبه شماره ۹۱/۱۳۵۳ مورخ ۹۱/۰۲/۳۱ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس بر اساس مواد و تبصره های زیر اصلاح می گردد:

۱-تعاریف

۱-۱- اماکن شهری: کلیه ساختمان‌ها و بناهای شهری در کاربری‌های عمومی، خصوصی و نیمه خصوصی

۱-۲- اماکن شهری جدید احداث: ساختمان‌هایی که در مرحله دریافت صدور پروانه ساختمان و یا پذیره واحدهای مسکونی توسط مقاضیان قرار دارد.

۱-۳- اماکن شهری موجود: ساختمان‌هایی که قبلاً احداث و در حال حاضر از مستغلات آنها بهره برداری می‌شود.

۱-۴- باغ بام‌های شامل این مصوبه، مواردی هستند که به یکی از روش‌های گستردگی، نیمه متغیرکن، متغیرکن، یا ترکیبی از آنها با ساختار و لایه‌بندی مورد تأیید سازمان پارکها و فضای سبز احداث شده باشند.

۲-مدت زمان مربوط به تحقیق پژوهه توسعه باغ بام‌ها ۵ سال تعیین می‌شود و پس از آن در صورت لزوم، مورد بازنگری قرار می‌گیرد.

۳-حداقل سطح مورد نیاز احداث باغ بام برای باز پردازش ۵۰٪ سطح بام تعیین می‌شود.

۴-مبلغ تسهیلات تشویقی باغ بام برای کلیه گروه‌های ساختمانی جدید احداث به ازای هر مترمربع احداث باغ بام، دو میلیون ریال برای سال ۹۴ است که هر سال به میزان ۱۵٪ به این مبلغ افزوده می‌شود.

تبصره: برای مناطقی که با نظر معاونت شهرسازی و عمداری اجرای باغ بام اجباری تشییص داده شود مبلغ تسهیلات باغ بام برای کلیه گروه‌های ساختمانی به ازای هر متر مربع احداث یک میلیون ریال است که هر سال به میزان ۱۵٪ به این مبلغ افزوده می‌شود.

۵-نحوه محاسبه و ارایه تسهیلات و خدمات تشویقی به مقاضیان اجرای باغ بام به شرح زیر است:

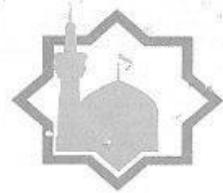
فرمول محاسبه تسهیلات تشویقی $A = ESC$

۵-۱- میزان تسهیلات C - هزینه اجرای هر مترمربع باغ بام (قیمت روز) S - مساحت خالص باغ بام (جز خربسته و اتاقک

اسانسور و کولر و ...)

۵-۲- ضریب تناسب سطوح و فضای سبز و اینده باغ بام

سطح خالص باغ بام / سطح سبز خالص $E = 1.05$



با اسمه تعالیٰ

شورای اسلامی مشهد مقدس

شماره: ۵۱۳۹ / ۴ / ۹۴
تاریخ: ۹۴ / ۰۴ / ۱۸
پیوست:

متن مکمل

تبصره ۱: اعتبارات مربوط به تسهیلات تشویقی ایجاد باعث بام به شهر وندان، به صورت یک ردیف اعتباری در بودجه هر سال (نقدي و غیرنقدي) پيش بیني می شود.

تبصره ۲: بخش غیرنقدي شامل انواع تهاوار، عوارض شهرداری و سایر گزینه ها، توسط معاونان خدمات و محیط زیست شهری، مالی و اداری و برنامه ریزی و توسعه، پیشنهاد و به تایید شهردار مشهد مقدس می رسد.

۶- شهرداری مشهد مقدس مجاز است برای فرهنگ سازی و تشویق مالکان، نسبت به ارایه خدمات مشاوره رایگان به متقاضیان اقدام نماید.

۷- متقاضیان و مشاوران مورد تایید، مکلفند مسایل سازه‌ای، ایمنی و میزان بارگذاری و همچنین ضوابط فنی و شهرسازی را بر اساس نظر و تایید مراجع ذیربیط رعایت نمایند.

تبصره ۱: مهندسان ناظر سازمان نظام مهندسی ساختمان و شهرداری در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی به عنوان مراجع ذیربیط محسوب می شوند.

تبصره ۲: تعیین ضوابط مربوط به رعایت نکات ایمنی و حریم انسانی و مشرفيت در طراحی و احداث باعث بام با نظر معاونت شهرسازی و معماری شهرداری صورت می گيرد.

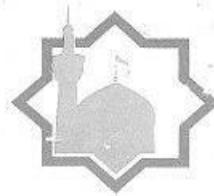
۸- مشخصات و بلان (فضای سبز و معماری) باعث بام در بروانه ساختمان و بیانکار اماكن شهری مذکور درج می شود و صدور بیانکار منوط به رعایت كامل اين مقررات است و در صورت وجود مغایرت يا حذف باعث بام، شهرداری مشهد مقدس می تواند طبق نظر و تاییديه ارایه شده در زمان استعلام ملک، انتقال و بازدیدهای اداری، همه تسهیلات اعطایی را به مأخذ جاري و به اضافه ۱۵٪ (هزینه‌های بالاسری) از اشخاص مختلف دریافت نماید.

تبصره: بازدیدهای اداری برای بررسی وضعیت کمی و کیفی باعث بام احداث شده، بر اساس دوره‌های معین ۲ ساله توسط کارشناس فضای سبز شهرداری و نماینده آن برای فرم‌های بازدید و تزارش گیری پیوست (مهر شده توسط شورای اسلامی شهر مشهد مقدس) انجام می شود.

۹- شهرداری مشهد مقدس موظف است برای تسهیلات اعطایی و الزامات تعیین شده، تعهد محضری از مشمولین مربوط دریافت نماید.

۱۰- باع بام در مجتمع‌های مسکونی (ساختمان‌های با بیش از یک واحد و مالک) به عنوان فضای مشاع ساختمان محسوب شده و جزء تراکم محسوب نمی شود (بند خ ماده ۴ این نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها) و هزینه نگهداری آن مطابق سایر هزینه‌های مشترک به عهده شرکای ساختمان است.

تبصره: در صورت احراز وجود مغایرت يا حذف باعث بام در کاربری‌های مسکونی، تجاری، اداری و غیره در کلیه بخش‌های عمومی، خصوصی و نیمه عمومی (در هنگام انتقال و استعلام ملک و بازدیدهای دوره ای ۲ ساله)، هیأت مدیره یا ذینفعان مجتمع‌های مذکور موظفند برابر این نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها، با تعیین سهم هر یک از مالکان یا بهره‌برداران، نسبت به پاسخگویی و جبران خسارات (مطابق مفاد بند ۹ این مصوبه) اقدام نمایند.



با سمه تعالی

۹۴/۹۴/۵۱۳۹

شده

۹۴/۰۴/۱۸

تاریخ

پیوست

شورای اسلامی شهر مشهد

هائین ملکیات

۱۱- شهرداری مشهد مقدس موظف است آین نامه اجرایی ایجاد باغ بام را با استفاده از نتایج مطالعات طرح جامع فضای سبز که توسط دانشگاه فردوسی مشهد انجام شده و همچنین سایر مطالعات انجام شده از نظر انتخاب الگوی کشت و گونه‌های گیاهی و درختی و درختچه‌ای با نیاز آبی کم و انرگی‌زار در بهبود محیط زیست را ظرف مدت ۳ ماه تهیه و جهت تصویب به شورا ارائه نماید.

۱۲- در مناطق یک و نامن که سرانه فضای سبز کمتر از میانگین سرانه شهری می‌باشد شهرداری می‌تواند در ساختمانهای تبرووه "ج" و "د" پس از اخذ مجوز از مراجع ذیصلاح نسبت به اجرای نمودن اجرای باغ بام اقدام نماید.

۱۳- عطف به مصوبه شماره ۹۰/۰۹/۱۷-۳/۹۰/۴۰۰۹ موضوع "دستورالعمل ایجاد فضای سبز در مجتمع‌های مسکونی و اداری" به شهرداری و مالکین اجازه داده می‌شود:

در صورت عدم اجرا یا عدم امکان اجرای ۱۵٪ از سطح کل عرصه جهت ایجاد فضای سبز در محوطه حیاط برای پلاک‌های با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع، کسری مساحت به صورت باغ بام در پشت بام پلاک مذکور وفق ضوابط فنی ذیربیط احداث گردد.

تبصره ۱: با توجه به اینکه تأمین و اجرای ۱۵٪ از کل عرصه برای ایجاد فضای سبز وفق مصوبه فوق الزامی می‌باشد، لذا اجرای بخشی از آن به عنوان باغ بام مشمول تسهیلات موضوع بند ۳ و بندهای بعدی آن نمی‌گردد.

تبصره ۲: در صورت عدم امکان انجام تعهدات بند ۱۳ توسط مؤدب، مالک موظف است مبلغی معادل هزینه تملک و اجرای فضای سبز (برابر کسری فضای سبز اجرا شده در ملک) بر اساس قیمت منطقه‌ای و فهرست بهای احداث سالیانه، به شهرداری پرداخت نماید تا شهرداری در محل دیگری کمبود فضای سبز مذکور را جبران نماید. معیار تشخیص و معادل سازی هزینه‌ها بر اساس عرف کارشناسی و فهرست بهای ذیربیط شهرداری مشهد مقدس خواهد بود.

تبصره ۳: سایر مفاد مصوبه شماره ۹۰/۰۹/۱۷-۳/۹۰/۴۰۰۹ لازم الاجرا است.

۱۴- شهرداری مشهد مقدس موظف است گزارش عملکرد اجرای مصوبه را هر ساله به شورای اسلامی شهر مشهد مقدس ارائه نماید.

بدیهی است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور لازم الاجراست. (۲) ج ۴۱۶

محمد انصاری حروی

مدیر شورای اسلامی شهر مشهد

۶۲,۶۶.۶۶

۱۸ مهر ۱۴۰۰

شورای اسلامی شهر مشهد مقدس



جناب آقای مرتضوی

شهردار محترم مشهد مقدس

موضوع: آینن نامه اجرایی ایجاد باغ بام

سلام علیکم

با احترام، لایحه شماره ۱۹۶۸۷۱ مورخ ۲۱/۱۳۹۴/۱۱/۰۷ در ارتباط با آینن نامه اجرایی ایجاد باغ بام در جلسه علنی مورخ ۹۵/۰۲/۱۹ شورای اسلامی شهر مشهد مقدس مطرح شد و به شرح زیر به تصویب رسید.

ماده واحد: آینن نامه اجرایی ایجاد باغ بام موضوع بند ۱۱ مصوبه اعطای تسهیلات تشویقی و حمایتی در احداث باغ بام (۹۴/۰۴/۱۸ ش مورخ ۹۴/۰۴/۱۸) به شرح پیوست (مهر شده توسط شورای اسلامی شهر مشهد مقدس) تصویب شد.

بدینه است این مصوبه با رعایت قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور لازم الاجراست. (۱۲۰)

حسن اخباری حروی
لیک شورای اسلامی شهر مشهد

روزنامه:

۱. تمام‌گان محترم مردم مشهد و کلات در مجلس شورای اسلامی برای استحضار
۲. رئیس محترم شورای اسلامی استان خراسان و پسونی برای استحضار
۳. رئیس محترم شورای اسلامی شهرستان مشهد برای استحضار
۴. فرماندار محترم شهرستان مشهد برای استحضار
۵. مدیر کل محترم پایزرسان استان خراسان و پسونی برای استحضار
۶. اعضاي محترم شورای اسلامی شهر مشهد برای استحضار
۷. رئیس محترم کمیسیون برنامه، بودجه، فناوری اطلاعات و امور اداری برای استحضار
۸. رئیس محترم کمیسیون خدمات شهری، بهداشت، سلامت و محیط زیست برای استحضار
۹. رئیس محترم کمیسیون امور فنی، عمرانی و طرح ریزی شهری برای استحضار
۱۰. مشاور طالی و رئیس محترم هوزه ریاست شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای آگاهی
۱۱. رئیس محترم مرکز پژوهشهاي شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای آگاهی
۱۲. مدیر محترم تدوین و پیگیری اجرای مصوبات شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای آگاهی
۱۳. مدیر محترم نظارت عالیه و ارزیابی شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای آگاهی
۱۴. مدیر محترم روابط عمومي شورای اسلامی شهر مشهد مقدس برای آگاهی