

صور تجلسه فوق العاده رسمی شماره ۲۴۶ مورخ ۱۴۰۴/۶/۲۲ شورای اسلامی شهر بجنورد

دویست و چهل و ششمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر بجنورد بصورت فوق العاده با حضور جمشید عین بیگی رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد، اعضای شورای اسلامی شهر بجنورد و اصحاب رسانه در محل سالن جلسات شورای اسلامی شهر بجنورد برگزار گردید.

جمشید عین بیگی در ابتدای جلسه ضمن خیر مقدم و گرامیداشت یاد و خاطره شهداء و امام راحل بویژه شهدای هشت سال دفاع مقدس، پیشاپیش فرا رسیدن هفته دفاع مقدس و آغاز سال تحصیلی جدید را تبریک و برای دانش آموزان و دانشجویان آرزوی موفقیت کردند.

سپس منشی شورا به قرائت نامه پرداخت که پس از بررسی و تبادل نظر، تصمیماتی اتخاذ گردید:

۱- ***

۲- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۲۷۱۲ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۱ شهرداری بجنورد درخصوص صور تجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۲/۸ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای بهمن احمدی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۵/۲۸۶۳ و کد نوسازی ۰۱۱۹۱۱۰۴۱۰۳۸۰۰ واقع در طالقانی غربی کوچه وحدت ۶ و اقبال ۱۰ مبنی بر تقاضای پرداخت تبصره ۴ برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۲/۸ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با توجه به اینکه ملک مذکور پس از تصویب قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و قبل از سال ۱۴۰۱ وارد محدوده خدماتی شهر گردیده است لذا مشمول پرداخت تبصره ۴ قانون مذکور بوده، با توجه به درخواست مالک به شماره ۱۴۰۳/۱/۸۱۹۹۰ و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۱۰/۳۲۰۹۴ مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۲۹ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۱۴۹,۴ مترمربع با گذر ۴ متری شرق از قرار هر مترمربع ۸۰,۳۲۱,۲۸۵ ریال و جمعاً به مبلغ ۱۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و ۲- به مساحت ۱۰۷,۶ مترمربع با گذر ۸ متری شرق و ۱۶ متری جنوب از قرار هر مترمربع ۱۲۰,۸۱۷,۸۴۳ ریال و جمعاً به مبلغ ۱۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت ۱۰٪ تبصره ۴ (برابر مصوبه شورای محترم اسلامی شهر بجنورد) به مبلغ ۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و دویست میلیون ریال) نقداً به حساب شهرداری واریز نماید. لازم به ذکر است با توجه به عقب نشینی ملک سطح اشغال مطابق رأی کمیسیون ماده پنج بند ۷ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۲، ۹۰٪ مساحت باقیمانده ملک خواهد بود، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری)

۳- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۲۶۵۵ مورخ ۱۴۰۴/۶/۹ شهرداری بجنورد درخصوص صور تجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۲/۸ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای رضا سبجانی و شرکا مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۵/۱۷۷۱ و کد نوسازی ۰۱۰۳۱۰۰۳۱۰۱۴۰۰ واقع در خیابان کشاورز- کشاورز ۱۴ کوچه انقلاب قطعه دوم مبنی بر تقاضای پرداخت تبصره ۴ برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۲/۸ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با توجه به اینکه ملک مذکور پس از تصویب قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و قبل از سال ۱۴۰۱ وارد محدوده خدماتی شهر گردیده است لذا مشمول پرداخت تبصره ۴ قانون مذکور بوده، ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۹۸۹۵۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۵ با ارزش ملک به مساحت ۴۱۰,۵ مترمربع با گذر ۷ متری شرق از قرار هر

مترمربع ۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمعاً به مبلغ ۳۲,۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت ۱۰٪ تبصره ۴ برابر مصوبه شورای محترم اسلامی شهر بجنورد به مبلغ ۳,۲۸۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال (سه میلیارد و دویست و هشتاد و چهار میلیون ریال) به حساب شهرداری واریز نماید، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری)

۴-***

۵-***

۶- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۴۴۸۵ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۷ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۶/۵ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای اسماعیل محمدی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۴۷/۱۷۱/۲۵۴۴ و کد نوسازی ۰۱۲۳۱۰۲۳۱۰۰۱۰۰ و utm: ۵۳۲۱۰۸-۴۱۴۸۲۳۱ واقع در بلوار امام رضا (ع) کوچه رضوی ۲۲ مبنی بر تقاضای اعطای تسهیلات و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۶/۵ شهرداری و با عنایت به درخواست آقای اسماعیل محمدی به شماره ۱۴۰۴/۱/۱۶۳۹۴ و پیرو صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۱/۹/۵ با توجه به خطای تاییدی صورتجلسه مذکور و برابر نامه اداره کل راه و شهرسازی به شماره ۳۲/۱۰۸۴۳ مورخ ۱۴۰۴/۳/۱۸ و نامه شماره ۳۲/۱۸۲۴۰ مورخ ۱۴۰۴/۵/۸ موضوع درخواست فوق مورد تبادل نظر و بررسی واقع و به شرح ذیل تصمیم شایسته برابر ضوابط و مقررات شهرداری و شهرسازی و با رعایت حقوق شهروندی اتخاذ گردید ۱- مقرر گردید با احتساب سطح اشغال ۹۰٪ مساحت باقیمانده پروانه ساختمانی با پرداخت عوارضات به شرح ذیل صادر گردد: ۱-۱- زیرزمین به مساحت ۴۶۴/۱۸ مترمربع شامل پارکینگ و راه پله و آسانسور. ۱-۲- همکف به مساحت ۴۶۴/۱۸ مترمربع شامل ۲۰ مترمربع راه پله و آسانسور و مساحت ۱۷۷,۸ مترمربع بصورت سه دربند تجاری به انضمام نیم طبقه در حد مجاز ضوابط طرح تفصیلی و الباقی بصورت پارکینگ. ۱-۳- طبقات اول تا پنجم هر طبقه به مساحت ۴۶۴/۱۸ مترمربع شامل ۲۰ مترمربع راه پله و آسانسور در هر طبقه سه تا چهار واحد مسکونی به شرط تامین پارکینگ ۲- مالک موظف است نسبت به پرداخت عوارضات پروانه ساختمانی و آماده سازی برابر ضوابط اقدام نماید همچنین عوارض ملکی با مساحت عقب نشینی درذ یک سطح تهاثر گردید. ۳- پس از ابلاغ مصوبه شورای اسلامی شهر مالک متعهد میشود نسبت به رعایت عقب نشینی و آزاد سازی مسیر ظرف مدت یک هفته اقدام و پس از آن نسبت به اصلاح سند حداکثر تا ۶ ماه اقدام نماید و همچنین با توافق فعلی در خصوص عقب نشینی ملک خویش به مساحت ۳۷۳/۵۵ مترمربع هیچگونه ادعایی نداشته و کلیه اختیارات علی الخصوص اختیار غبن فاحش به هر مرتبه که باشد و حق هرگونه ایراد و ادعا در حال و آینده و عدول از مفاد این صورتجلسه را از خود سلب و ساقط نموده و به کلیه حقوق قانونی خویش رسیده است ۴- تامین پارکینگ کلیه واحدهای تجاری و مسکونی برابر ضوابط اجباری بوده و چنانچه مالک قادر به تامین آرایش و حداقل تعداد پارکینگ های مورد نیاز نباشد می بایست کسری پارکینگ های تجاری را خریداری و یا تعداد واحدهای مسکونی را کاهش دهد که موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری)

۷-***

۸-***

۹- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۳۶۲۲ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۵ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۶/۵ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای حمید رضا خدره مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۹/۵۸/۱۲۰۵ و کد نوسازی utm:۰۲۲۰۱۰۱۳۲۱۰۰۳۰۰-۵۲۷۸۷۲/۸۲ واقع در عارف بجنوردی ۴ انتهای کوچه مبنی بر تقاضای خرید زمین ۳/۰۹ متر مربع اضافه مساحت، ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۰۵۱۹ مورخ ۱۴۰۴/۶/۳ با ارزش ملک به مساحت ۱۶۴,۳۸ متر مربع با دسترسی به گذر ۱۲ متری شمال با کاربری مسکونی و از قرار هر متر مربع ۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۱,۵۰۶,۶۰۰,۰۰۰ ریال براساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مالک بایستی بابت خرید اضافه مساحت ۳/۰۹ متر مربع به مبلغ کل ۲۱۶,۳۰۰,۰۰۰ ریال پس از اخذ مصوبه شورای اسلامی شهر به حساب شهرداری واریز گردد و همچنین متعهد می گردد طی سه ماه نسبت به تجمیع و اصلاح سند اقدام نماید، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری)

۱۰- ***

۱۱- ***

۱۲- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۲۷۵۱ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۱ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۲/۲ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم فریده غلامیان آزاد مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۲۵/۸۴/۵۲۵۶ و کد نوسازی utm:۰۲۲۱۱۰۱۹۱۰۳۰۰-۴۱۴۵۰۳۱-۵۲۸۹۰۸ واقع در خیابان پژوهش- پژوهش ۱۷ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف پرداخت عوارض ماده ۱۰۱ قانون اصلاحی شهرداریها- ۲۵ درصد سهم خدمات و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۲/۲ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با عنایت به تفکیک غیرقانونی پس از سال ۱۳۹۰ که قسمتی از گذر بندی رعایت نشده است برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها ۳ متر مربع بابت رعایت گذر و ۲۵ درصد بابت سهم خدمات محاسبه و از مالک اخذ می گردد، طبق کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۱۰۲۸۷۲ به تاریخ ۱۴۰۳/۱۲/۲۳ به شرح ذیل اقدام می گردد. عرصه به مساحت ۸۸,۵ متر مربع با دسترسی به گذر ۱۲ متری شمال و کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۷,۰۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) اعلام موافقت گردید. مقرر شد ۲۵ درصد ارزش عرصه بابت سهم خدمات پس از تایید هیات تطبیق مصوبات شورای اسلامی شهرستان با قوانین به مبلغ (۱,۷۷۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) توسط مالک بحساب شهرداری واریز گردد. ضمناً بابت جبران خسارت ملک در مسیر در زمان صدور پروانه ساختمانی مساحت عرصه قبل از تعریض ۸۸,۵ متر مربع ملاک عمل می باشد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری)

۱۳- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۳۱۶۴ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۲ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۲/۲ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای مهدی اسفیدانی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۲/۱۶/۳۳۶۶ و کد نوسازی utm:۰۲۱۰۱۰۱۳۱۰۱۸۰۰-۴۱۴۷۰۴۹-۵۳۱۰۷۸ واقع در بلوار معلم خیابان سمن ۱ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف عوارض ماده ۱۰۱ سهم خدمات و ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۲/۲

شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با عنایت به تفکیک غیرقانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده سهم ۲۵٪ سهم شوارع (با توجه به اینکه معابر سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی شود، لذا ۲۵٪ سهم معابر اخذ نمی گردد.) در سهم شهرداری محاسبه میگردد. لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۹۵۳۳۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۰۴ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۱۰۲,۸۳ مترمربع با گذر ۸ متری شرق با کاربری ورزشی از قرار هر مترمربع ۱۰۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۰,۶۹۴,۳۲۰,۰۰۰ ریال ۲- به مساحت ۱۰۲,۸۳ مترمربع با گذر ۸ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۱۶۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۶,۴۵۲,۸۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بابت ۲۵٪ بهای خدمات به مبلغ ۲,۶۷۳,۵۸۰,۰۰۰ ریال و بابت تعیین کاربری از ورزشی به مسکونی که طبق طرح سال ۱۳۸۲ کاربری ملک ورزشی و طبق طرح سال ۱۴۰۱ کاربری مسکونی تعیین شده است مبلغ ۲,۳۰۳,۳۹۲,۰۰۰ ریال و در مجموع مبلغ ۴,۹۷۶,۹۷۲,۰۰۰ ریال (چهار میلیارد و نهصد و هفتاد و شش میلیون و نهصد و هفتاد و دو هزار ریال) به حساب شهرداری واریز نماید، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری)

۱۴- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۴۲۷۷۸ مورخ ۱۴۰۴/۶/۱۱ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۲/۹ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای مصطفی کاشفی فر مالک ملک با کد نوسازی ۰۲۱۰۱۰۱۱۱۰۲۹۰۰ و utm: ۴۱۴۷۰۰۷-۵۳۱۰۵۴ واقع در بلوار معلم کوچه ماهور- ماهور ۱ مبنی بر تقاضای پرداخت عوارض تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۲/۹ شهرداری و با در نظر گرفتن طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با توجه به اینکه ملک مذکور پس از تصویب قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب سال ۱۳۶۷ و قبل از سال ۱۴۰۱ وارد محدوده خدماتی شهر گردیده است، لذا مشمول پرداخت عوارض تبصره ۴ قانون مذکور بوده است. مقرر گردید در صورت درخواست مالک جهت محصور نمودن ملک خویش شهرداری پس از دریافت حقوقات متعلقه نسبت به صدور مجوز اقدام نماید. ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۱۰/۲۸۴۱ به تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ به شرح ذیل می باشد. ۱- عرصه به مساحت ۱۵۵ متر مربع با دسترسی به گذر ۸ متری شرق و کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۱۳,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) اعلام موافقت گردیده است. مقرر شد بابت (عوارض تبصره ۴) ۲۰ درصد ارزش ملک به مبلغ ۲,۷۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال پس از تایید هیات تطبیق مصوبات شورای اسلامی شهرستان با قوانین به حساب شهرداری واریز گردد، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و ضرورت اجرای طرح تفصیلی و بازگشایی معابر با توافق مذکور با رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی اعلام موافقت نمود، این توافق از تاریخ ابلاغ به مدت سه ماه معتبر خواهد بود. (طبق نظر هیات تطبیق مصوبات فرمانداری)

۱۵- ***

جلسه ساعت ۱۴:۰۰ با ذکر صلوات به پایان رسید.