

صور تجلسه رسمي شماره ۲۸۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۹ شورای اسلامی شهر بجنورد

دويست و هشتاد و سومين جلسه رسمي شورای اسلامی شهر بجنورد با حضور جمشيد عين بيگي رئيس شورای اسلامی شهر بجنورد، اعضای شورای اسلامی شهر بجنورد و اصحاب رسانه در محل سالن جلسات شورای اسلامی شهر بجنورد برگزار گردید.

جمشيد عين بيگي رئيس شورای اسلامی شهر بجنورد در ابتدای جلسه ضمن خير مقدم و گراميداشت ياد و خاطره شهداء و امام راحل بويژه شهدای امنيت فرا رسيدن ماه مبارک رمضان ماه ضيافت الله را به همه مسلمين تبریک عرض نمود و بهرمندي کامل از آخرين ساعت باقی مانده شعبانیه و ساعات اوليه ماه پر نور رمضان از خداوند مسئلت نمودند. ایشان در ادامه با اشاره به فرمایشات مقام معظم رهبری در دیدار با مردم تبريز اين فرمایشات را در مسير ايجاد آرامش توصيف کرد و گفت فرمایشات مقام معظم رهبری همچون علی گونه در مسير راه برای امت اسلامی و عالم امروزی راهگشا است.

مهندس علی اربابی رئيس کمیسیون توسعه عمران و خدمات شهری شورای اسلامی شهر بجنورد در نطق پيش از دستور به سه موضوع اشاره کرد و گفت جشنواره سمنو که با همکاری شوراهای اسلامی شهر و شهرداری های شهر بجنورد و درق برگزار شد جشنواره ای با رویکرد فرهنگی و اجتماعی و آئینی و بومی بود که هر ساله مورد استقبال شهروندان بوده است ولی جای گله دارد اداره کل ميراث فرهنگی صنایع دستی و گردشگری استان خراسان شمالی بعنوان متولی این جشنواره نه در جلسات حضور داشته و نه در برگزاری جشنواره مشارکت کرده است این در حالی است سمنوی شهر درق بعنوان یک ثبت میراثی در کشور ثبت شده ولی در جهان و کشورهای منطقه ای بقدری کم کاری شده است که کشور تاجیکستان سمنو را به نام خودش به ثبت جهانی رسانده است.

وی در ادامه از عدم اعلام زمان بندی پروژه های شهری از طرف شهرداری بجنورد ابراز گلایه کرد و گفت برخی پروژه ها از اجرا تا به بهره برداری رسيدن نیازمند زمان طولانی می باشد و عدم اطلاع رسانی مناسب و دقیق پروژه ها باعث می شود در فضای رسانه ای شاهد اعلام افتتاح و بهره برداری پروژه ها بصورت نمایشی و تبلیغاتی باشیم که اعلام نشدن زمان دقیق پروژه ها در زمان افتتاح و اجرا باعث می شود پس از گذشت زمان و به بهره برداری رسيدن پروژه ها اینگونه در فضای رسانه ای و مجازی قضاوت و به اطلاع شهروندان برسد.

اربابی در پایان با تاکید بر هماهنگی کامل شهرداری بجنورد با دستگاه های مرتبط در اجرای پروژه تقاطع غیرهمسطح میدان خرمشهر بیان داشت نیاز است برای برطرف نگرانی کسبه و اهالی ساکن در میدان خرمشهر و دغدغه تردد مسافران در ایام تعطیلات در طول اجرای پروژه شهرداری بجنورد هماهنگی صددرصد با دستگاه های خدمات رسان و انتظامی داشته باشد تا با کمترین مزاحمت و مشکلات به سرانجام برسد.

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

۱- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۸۹۶۶۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ شهرداری درخصوص تمدید زمان استرداد برداشت از محل حساب پارکینگ بابت تودیع ۱۰ درصد ارزش کل اوراق منتشر شده نزد بانک (بند ۴ صور تجلسه ۲۱۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۶ شورای اسلامی شهر) مبلغ ۱۰ درصد ارزش کل اوراق مشارکت بابت پروژه های تقاطع غیر همسطح و توسعه حمل و نقل عمومی نزد بانک سپه از محل استقراض از حساب پارکینگ به عنوان ۱۰ درصد مبلغ اوراق برابر شرایط بانک به صورت سپرده مسدود می گردد که موعد عودت مبلغ استقراضی فوق به حساب پارکینگ تا پایان سال ۱۴۰۴ می باشد و با توجه به شرایط کمبود منابع مالی شهرداری و وضعیت حاکم بر جامعه درخصوص تمدید زمان عودت و استرداد مبلغ فوق به حساب پارکینگ، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل و به استناد بند ۱ صور تجلسه شماره ۱۴۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۵ کمیسیون برنامه، بودجه و حقوقی با تمدید زمان استرداد به مدت یکسال (تا پایان سال ۱۴۰۵) موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری)

۲- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۸۹۵۸۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ شهرداری درخصوص تمدید قرارداد غرفه های فروشگاه های ۷ و ۸ پارک بابالمان فی مابین شهرداری بجنورد و آقای هاشم عباس نژاد (۱۴۰۵/۲/۱۵) خاتمه قرارداد) به مدت سه سال با قیمت جدید کارشناسی، مشروط به اینکه تمامی سازه های ایجاد شده توسط ایشان (نوع سازه و هزینه های پیوست) پس از اتمام قرارداد جدید بصورت بلاعوض تحویل شهرداری گردد، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری)

۳- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۸۹۶۵۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۷ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای فریبرز فرهادی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۵/۶۵۲۱ و کد نوسازی ۰۰-۱۰۰۱۰۰۰-۱۹-۱ و ۱ utm ۴۱۴۸۷۵۷۴-۵۲۶۸۹۱ واقع در بلوار فرودگاه، ضلع جنوب فرودگاه نبش اقبال ۱۳ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف قدرالسهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری قانون درآمدهای پایدار و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۷ شهرداری و 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 در سهم شهرداری محاسبه میگردد (با توجه به اینکه معیار سابقاً در محل ایجاد و معبر جدیدی ایجاد نمی شود، لذا ۲۵٪ سهم معیار اخذ نمیگردد). لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۰۱/۷۶۰۷۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۶ به شرح: کارشناسی و ارزیابی ملک به مساحت ۱۱۸,۰۳ مترمربع با گذر ۱۲ متری جنوب و ۴ متری غرب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۵,۳۴۳,۹۰۰,۰۰۰ ریال. کارشناسی و ارزیابی ملک به مساحت ۹۲,۱۳ مترمربع با گذر ۱۶ متری جنوب و ۲۰ متری غرب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۱۹۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۷,۵۰۴,۷۰۰,۰۰۰ ریال. میزان قدرالسهم ماده ۱۰۱ ملک مورد نظر مساحت ۲۹,۵۰ مترمربع به مبلغ ۳,۸۳۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال میباشد. لذا مساحت ۲۵,۹۰ مترمربع به مبلغ ۳,۳۶۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال با قدرالسهم ماده ۱۰۱ تهاتر و بابت مساحت ۳,۶۰ مترمربع بدهی (ماده ۱۰۱) ملک، برابر کارشناسی فوق می بایست مبلغ ۴۶۸,۹۷۵,۰۰۰ ریال (چهارصد و شصت و هشت میلیون و نهصد و هفتاد و پنج میلیون ریال) و بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری قانون درآمدهای پایدار مبلغ ۸۶۴,۳۲۰,۰۰۰ هشتصد و شصت و چهار میلیون و سیصد و بیست هزار ریال و جمعاً مبلغ ۱,۳۳۳,۲۹۵,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و سیصد و سی و سه میلیون و دویست و نود و پنج هزار ریال) توسط مالک نقداً به حساب شهرداری واریز گردد. مالک مکلف به رعایت عقب نشینی و اصلاح سند گردید و ملاک صدور پروانه ساختمانی مساحت بعد از عقب نشینی یعنی مساحت ۹۲,۱۳ مترمربع میباشد و همچنین مالک حق هرگونه ایراد و ادعا بابت مساحت عقب نشینی شده به مساحت ۲۵,۹۰ مترمربع 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، 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 فرمانداری)

۴- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۸۹۶۵۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۷ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم گلبوته رمضان زاده و سید احمد عظیمی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۵/۳۹۶۸ و کد نوسازی ۰۰-۱۰۳۳۰۰-۱۹-۱ واقع در ضلع جنوب فرودگاه، وحدت ۸ تقاطع اول سمت راست پلاک ۱۹ مبنی بر تقاضای پرداخت تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۷ شهرداری و 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 مشمول پرداخت تبصره ۴ قانون مذکور بوده، لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۰۱/۷۲۴۸۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۵ به شرح: کارشناسی و ارزیابی ملک به مساحت ۲۳۲,۱۵ مترمربع با گذر ۶ متری با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و جمعاً به مبلغ ۲۳,۲۱۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال. مقرر گردید: بابت ۱۰٪ تبصره ۴ (برابر مصوبه شورای محترم اسلامی شهر بجنورد) مبلغ

۲,۳۲۱,۵۰۰,۰۰۰ ریال (دو میلیارد و سیصد و بیست و یک میلیون و پانصد هزار ریال) توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد. ملاک صدور پروانه و سطح اشغال مساحت قبل از عقب نشینی (۲۳۲,۱۵) مترمربع میباشد و همچنین مالک حق هرگونه ایراد و ادعا در حال و آینده بابت مساحت عقب نشینی شده به مساحت ۱۱,۴۵ مترمربع و عدول از مفاد این صورتجلسه را از خود سلب و ساقط نموده و به کلیه حقوق قانونی خویش رسیده است، 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 فرمانداری)

۵-***

۶-***

۷- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۱۸۶۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۷ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۷ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای مصطفی رحیمی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۳۹/۱۲۵۵۴ اصلی و کد نوسازی ۱-۱۰۰۵۰۰-۱۰۵۳-۱۰-۱ و utm ۴۱۴۸۰۲۸-۵۳۰۴۷۶ واقع در خیابان سرداران، شهید اصفهانی، نبش شهید اصفهانی ۳ مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف مساحت ۷۰/۷۰ مترمربع عقب نشینی ملک و تهاتر با قدرالسهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۷ شهرداری و با در نظر گرفتن ماده ۱۰ قانون مدنی با توجه به درخواست مالک به شماره ۱۴۰۴/۱/۶۵۱۸۹ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۰، ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۰۷/۹۶۳۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۸ به شرح: ارزیابی ملک به مساحت ۲۱۸,۰۵ مترمربع با کاربری مسکونی با دسترسی به گذر ۱۰ متری غرب و ۶ متری شمال و ۲ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار مترمربع ۱۸۰/۰۰۰/۰۰۰ میلیون و جمعا به مبلغ ۳۹,۲۴۹,۰۰۰,۰۰۰ ریال. ارزیابی ملک به مساحت ۱۴۷,۳۵ مترمربع با کاربری مسکونی با دسترسی به گذر ۱۴ متری غرب و ۸ متری شمال و ۶ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار مترمربع ۲۳۰/۰۰۰/۰۰۰ میلیون و جمعا به مبلغ ۳۳,۸۹۰,۵۰۰,۰۰۰ ریال. بر اساس کارشناسی فوق الذکر خسارت وارده به مالک به مبلغ ۱۲,۷۲۶,۰۰۰,۰۰۰ ریال میباشد. نکته: با عنایت به کارشناسی فوق الذکر ارزش ریالی ملک بعد از تعریض پایین تر از قبل از تعریض گذر بوده لذا ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای عمرانی به ملک تعلق نمی گیرد. لذا مقرر گردید: مساحت ۵۴/۵۱ مترمربع به ارزش ۹,۸۱۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال با قدرالسهم ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها تهاتر و مقرر گردید در باقیمانده ملک پروانه ساختمانی با سطح اشغال ۸۰ درصد با پرداخت کلیه عوارضات پروانه ساختمانی صادر گردد. تراکم بر مبنای مساحت باقیمانده بعلاوه مساحت مازاد عقب نشینی از قدر السهم شهرداری به متر از ۱۶۳/۵۴ متر مربع خواهد بود. در صورت وجود مغایرت در مساحت باقیمانده تا ۱۰ متر مربع همین کارشناسی نافذ و قابلیت اجرا خواهد داشت و همچنین مالک متعهد می گردد بلافاصله پس از ابلاغ صورتجلسه توسط شورای محترم اسلامی شهر، نسبت به رعایت عقب نشینی و اصلاح سند اقدام و نسبت به مساحت ۷۰,۷۰ مترمربع عقب نشینی ملک هیچگونه ادعایی در حال و آینده نداشته باشد و همچنین به کلیه اختیارات علی الخصوص خیار 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، 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 فرمانداری)

۸- نامه شماره ۱۴۰۴/۱۰/۹۱۸۹۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۷ شهرداری بجنورد درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۷ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای قاسم وحیدی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۵۲۱۳/۱۲۷۲۹ و کد نوسازی ۱-۱۰۱۲۰۰-۱-۰-۰-۱۰۰۴-۱-۷ و utm ۴۱۴۸۴۳۹۴-۵۳۰۴۷۵ واقع در خیابان معراج به سمت باقرخان، خیابان ستارخان روبروی دبیرستان سیرجانیان مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف کسری عدد شاخص به مساحت ۲۹ مترمربع (۱۴ مترمربع مازاد بر دفترچه عوارضات محلی) و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۷ شهرداری و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و با توجه به رای ۱/۰۴/۱۹۱۶ مورخ ۱۴۰۴/۵/۲۶ کمیسیون ماده ۱۰۰ مبنی بر تعیین تکلیف کسری عدد شاخص به مساحت ۲۹ متر مربع در کمیسیون طرح

تفصیلی و با توجه به اینکه طبق دفترچه عوارضات محلی کسری عدد شاخص بنای تجاری تا مساحت ۱۵ مترمربع قابل محاسبه می باشد، لذا بابت الباقی کسری عدد شاخص به مساحت ۱۴ مترمربع ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۴/۰۱/۷۷۸۹۱ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۲ با ارزش ملک به مساحت ۱۲۱ مترمربع با گذر ۲۰ متری جنوب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۲۴,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر بابت ۱۴ متر مربع کسری عدد شاخص طبق دفترچه محاسبات عوارض محلی تعرفه ۱ تبصره ۱۰ نکته ۲ به میزان ۳۰٪ مبلغ کارشناسی، مبلغ ۸۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (هشتصد و چهل میلیون ریال) محاسبه و توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد، 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 فرمانداری)

جلسه ساعت ۱۶:۳۰ با ذکر صلوات خاتمه یافت.

غایب: آقای مصطفی دلیریان و خانم سیده صبرا سیدی