

## صورتجلسه رسمی شماره ۲۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ شورای اسلامی شهر بجنورد

دویمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر بجنورد با حضور جمشید عین بیگی رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد، اعضای شورای اسلامی شهر بجنورد، مهندس کشمیری شهردار بجنورد، روشن ضمیر مدیر سرمایه گذاری شهرداری بجنورد و اصحاب رسانه در محل سالن جلسات شورای اسلامی شهر بجنورد برگزار گردید. جمشید عین بیگی رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد در ابتدای جلسه ضمن خیر مقدم و گرامیداشت یاد و خاطره شهداء و امام راحل، فرا رسیدن سالروز ولادت هفتمین اختر تابناک امامت و ولایت امام محمد باقر علیه السلام و حول ماه رجب را تبریک عرض نمود.

ایشان در ادامه با اشاره به ۹ دی ماه روز بصیرت و میثاق امت با ولایت این روز را به عنوان یک روز شاخص و سرنوشت ساز در تاریخ انقلاب اسلامی ایران بیان داشت و فرا رسیدن سال نو میلادی را به همه هموطنان مسیحی تبریک عرض کرد.

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد فرارسیدن سالگرد شهادت سردار دلها شهید سپهبد حاج قاسم سلیمانی را گرامی داشت و بیان داشت سرداری که خود را سرباز می نامد ولی در جهان بعنوان بزرگترین فرمانده شناخته و اقدامات این سردار بزرگ در حفظ و حراست از انقلاب اسلامی، منطقه و جبهه مقاومت بر هیچ کس پوشیده نیست. عین بیگی با اشاره به سفر ریاست جمهوری و هیات دولت به خراسان شمالی ضمن تقدیر و تشکر از زحمات و تلاش های شهرداری بجنورد در آماده سازی و استقبال از ریاست جمهور ابراز امیدواری کرد مصوبات این سفر شتابی در روند توسعه زیرساخت های استان شود و شاهد کم شدن فاصله ها در شاخص های رشد و توسعه با استان های هم تراز باشیم.

سید محمد علی کشمیری شهردار بجنورد در این جلسه گزارشی از اقدامات و پیگیری ها در خصوص پروژه های شاخص ارائه کرد و در خصوص پروژه تقاطع غیر هم سطح میدان خرمشهر گفت طرح مطالعاتی این پروژه به پایان رسیده و در حال حاضر بسته اعتباری اوراق مشارکت در بانک های شهر و سپه و بسته مطالعاتی طرح در شورای همتا استان در حال بررسی و پیگیری می باشد.

وی در ادامه از آماده سازی ایستگاه میانه زباله خبر داد و گفت اعتبارات خرید یک دستگاه ویندرو ترنر به شهرداری بجنورد اختصاص یافته که پس از خرید و تحویل شاهد راه اندازی کارخانه کمپوست خواهیم بود. سپس منشی شورا به قرائت نامه ها پرداخت که پس از بررسی و تبادل نظر، تصمیماتی اتخاذ گردید:

۱-\*\*\*

۲- نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۸۱۴۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۰ شهرداری درخصوص اصلاح بودجه انتشار اوراق مشارکت جهت تامین مالی پروژه تقاطع غیرهمسطح و خرید اتوبوس جهت توسعه ناوگان حمل و نقل عمومی (به شرح جدول ذیل)، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر

هیات تطبیق فرمانداری) (ارقام به هزار ریال)

طبقه بندی	عنوان	بودجه مصوب	مبلغ افزایش	مبلغ کاهش	بودجه اصلاحی
۱۲۰۲۰۷	عوارض زیربنا (غیرمسکونی اعم از تجاری، اداری، فرهنگی، ورزشی و نظایر آن ها)	۱/۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰	.	۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۳۰۰/۰۰۰/۰۰۰

۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	.	۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	عوارض نوسازی	۲۰۱۰۲۰۰۳
۲/۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰	.	۲/۷۵۰/۰۰۰/۰۰۰	جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰	۲۰۵۰۲۰۰۱
۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	.	۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	اوراق مشارکت	۲۰۵۰۱۰۰۱
۶/۰۵۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۲/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۶/۰۵۰/۰۰۰/۰۰۰	جمع کل	

۳- نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۹۱۲۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۲ شهرداری با موضوع ارسال صورتجلسه کمیسیون ماده ۱۴ واگذاری مدیریت و اخذ تعرفه ورودی پارکهای بابامان، بش قارداش و شهربازی با مبلغ ۹۵/۴۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به مدت دو سال به صورت ترک تشریفات با شرکت کوشا سرمد هم اندیش خراسان، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و به استناد بند ۱ صورتجلسه شماره ۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۸ کمیسیون برنامه، بودجه و حقوقی با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری)

۴- نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۹۷۹۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۴ شهرداری درخصوص مساعدت و کمک مالی به آقای سعید محمد یاران از پرسنل شهرداری بابت حادثه نشت و انفجار گاز در منزل مسکونی و همچنین سوختگی شدید فرزند دختر ایشان و هزینه بالای درمان و عمل جراحی در بیمارستان مشهد به مبلغ ۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال کمک بلاعوض از محل هزینه های رفاهی، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری)

۵- نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۹۶۳۰ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۸/۲ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم سپیده حکیم شفاهی و شرکا مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۸۰ و ۴۶۵/۱۷۹ و کد نوسازی ۰۱۱۱۱۰۲۵۱۰۶۴۰۰ واقع در طالقانی شرقی کوچه حکیم شفاهی بن بست شفق مبنی بر تقاضای پرداخت عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری قانون درآمدهای پایدار و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۸/۲ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی، ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۵۷۷۳۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۱۸ با ارزش ۱- ملک به مساحت ۳۶۷,۸۸ مترمربع با گذر ۵ متری شرق و ۱۰ متری جنوب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۳۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۱۱۷,۷۲۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال و ۲- مساحت ۳۷۴,۶۹ مترمربع در گذر ۵ متری شرق با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۸۹,۹۲۵,۶۰۰,۰۰۰ ریال و ۳- مساحت ۷۴۲,۵۷ مترمربع با گذر ۵ متری شرق و ۱۰ متری جنوب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۳۰۸,۵۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۲۲۹,۰۸۲,۸۴۵,۰۰۰ ریال با عنایت به کارشناسی ارزیابی فوق الذکر مقرر گردید بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمرانی و توسعه شهری قانون درآمدهای پایدار مبلغ ۸,۵۷۴,۲۵۸,۰۰۰ ریال (هشت میلیارد و پانصد و هفتاد و چهار میلیون و دویست و پنجاه و هشت هزار ریال) نقداً به حساب شهرداری واریز نمائید، 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 فرمانداری)

۶- نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۹۶۲۹ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۳ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم زهرا عطار مالک ملک با پلاک ثبتی ۸ فرعی از ۱۶۵۰ اصلی مفروز از باقیمانده ۲ فرعی و کد نوسازی ۰۱۱۴۱۰۲۵۱۱۳۰۰۴ واقع در خیابان شهید قربانی پلاک ۷۱ مبنی بر تقاضای تغییر کاربری

عرصه از مسکونی به تجاری و پرداخت ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۳/۸/۱۴۰۳ شهرداری و با توجه به درخواست شماره ۴۴۳۸۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۵/۱ و رأی کمیسیون ماده پنج به شماره ۳۲/۱۷۰۰۴ مورخ ۱۴۰۳/۴/۳۱ در خصوص تغییر کاربری عرصه از مسکونی به تجاری و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۶۳۰۳۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۵ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۳۸,۱۴ مترمربع با گذر ۱۸ متری جنوب و کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع (۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) و مبلغ کل (۱۷,۱۶۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال) و ۲- به مساحت ۳۸,۱۴ مترمربع با گذر ۱۸ متری جنوب با کاربری تجاری از قرار هر مترمربع (۸۳۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال) و مبلغ کل (۳۱,۶۵۶,۲۰۰,۰۰۰ ریال) مقرر گردید مالک بابت عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از مسکونی به تجاری مبلغ ۵,۷۹۷,۲۸۰,۰۰۰ ریال (پنج میلیارد و هفتصد و نود و هفت میلیون و دویست و هشتاد هزار ریال) نقداً به حساب شهرداری پرداخت 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 فرمانداری)

۷- با عنایت به نامه شماره ۴۱۲۱/۱/۱۸۲۲ مورخ ۱۴۰۳/۶/۱ تصمیم هیات تطبیق مصوبات شورای اسلامی شهرستان با قوانین درخصوص بند ۴ صورتجلسه شماره ۱۸۱ مورخ ۱۴۰۳/۵/۱۵ مبنی بر تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها جهت استفاده از مزایای عمران شهری و استفاده از خدمات ورود به محدوده تا ۲۰٪ اراضی را با کاربری قبل از ورود به محدوده، لذا موضوع اصلاحیه توافق طی نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۹۶۳۴ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۸/۲ فی مابین شهرداری بجنورد و خانم حمیده ایرجی مالک ملک قولنامه عادی با کد نوسازی ۰۱۲۳۱۰۸۶۱۰۵۸۰۱ واقع در محله باقرخان ۴۳ مبنی بر تقاضای پرداخت تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت اراضی و املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها و ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۳/۸/۱۴۰۳ 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 عوارض تبصره ۴ قانون مذکور بوده همچنین با توجه به اینکه طبق طرح تفصیلی سال ۱۳۸۳ خارج از محدوده و با کاربری زراعی بوده و طبق طرح سال ۱۳۹۶ کاربری مسکونی برای این ملک تعیین شده است، شامل عوارض تعیین کاربری بوده با توجه به درخواست مالک به شماره ۱۴۰۳/۱/۲۴۹۴۳ مورخ ۱۴۰۳/۳/۳۰ مورخ ۱۴۰۳/۳/۳۰ لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۶۰۲۴۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۷/۲۶ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۱۴۶,۷ مترمربع با گذر ۶ متری شرق و ۶ متری جنوب با کاربری فضای سبز از قرار هر مترمربع ۲۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۲,۹۳۴,۰۰۰,۰۰۰ ریال ۲- ملک به مساحت ۱۴۶,۷ مترمربع با گذر ۶ متری شرق و ۶ متری جنوب با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۴۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مبلغ کل ۵,۸۶۸,۰۰۰,۰۰۰ ریال مقرر گردید مالک بابت ۱۰٪ عوارض تبصره ۴ (برابر بند ۲ مصوبه شورای محترم اسلامی شهر بجنورد به شماره ۱۷۵ مورخ ۱۴۰۳/۴/۱۱) مبلغ ۲۹۳,۴۰۰,۰۰۰ ریال و بابت عوارض تعیین کاربری از فضای سبز به مسکونی به مبلغ ۱,۱۷۳,۶۰۰,۰۰۰ ریال و در مجموع کل مبلغ قابل پرداخت به مبلغ ۱,۴۶۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال (یک میلیارد و چهارصد و شصت و هفت میلیون ریال) توسط مالک نقداً 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 فرمانداری)

۹- نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۹۶۷۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۳ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای علی ولی پور مالک ملک با پلاک ثبتی ۱/۱۷۱/۳۸۱۷ و کد نوسازی ۰۱۲۳۱۰۵۱۱۰۱۲۰۱ واقع در بلوار رضوی، خیابان کشتارگاه سابق مبنی بر تقاضای تعیین تکلیف عوارض ماده ۱۰۱ و ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری برابر ماده ۱۰ قانون مدنی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۳ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون درآمدهای پایدار برابر ماده ۱۰ قانون مدنی با عنایت به تفکیک غیر قانونی و پس از سال ۱۳۹۰ برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها ۲۵٪ بابت سهم خدمات محاسبه و از باقیمانده ۲۵٪ سهم شوارع در سهم شهرداری قرار می گیرد (با توجه به اینکه سابقاً در محل عقب نشینی صورت گرفته و نیاز به عقب نشینی جدیدی نمی باشد لذا سهم شوارع از مالک اخذ نمی گردد.) و برابر تعرفه عوارض محلی شهرداری بجنورد سال ۱۴۰۳ عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری، این پلاک طبق طرح سال ۱۳۸۳ دارای کاربری تفریحی و گردشگری و طی بند ۱۳ کمیسیون ماده ۵ مورخ ۱۳۹۴/۳/۲۱ به مسکونی تغییر یافته است که طی کارشناسی و برابر ضوابط محاسبه و از مالک اخذ میگردد؛ لذا ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۳۸۷۲۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۶ با ارزش ملک ۱- به مساحت ۶۳،۴۵ مترمربع با گذر ۲۰ متری شمال با کاربری تفریحی و گردشگری از قرار هر مترمربع ۴۵،۰۷۴،۸۶۲ ریال و مبلغ کل ۲،۸۶۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال و ۲- به مساحت ۶۳،۴۵ مترمربع با گذر ۲۰ متری شمال با کاربری مسکونی از قرار هر مترمربع ۸۵،۱۰۶،۳۸۲ ریال و مبلغ کل ۵،۴۰۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال مقرر گردید مالک بابت ۲۵٪ از سهم خدمات مبلغ ۷۱۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال و بابت ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری از تفریحی گردشگری به مسکونی با قابلیت خدماتی مبلغ ۱،۰۱۶،۰۰۰،۰۰۰ ریال و در مجموع مبلغ ۱،۷۳۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال (یک میلیارد و هفتصد و سی و یک 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 فرمانداری)

۱۰- نامه شماره ۱۴۰۳/۱۰/۷۹۶۵۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۶ فی مابین شهرداری بجنورد و آقای احمد اکبرزاده مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳/۱۳۹/۱۰۸۷۱ و کد نوسازی ۰۲۱۲۱۰۵۳۱۰۱۴۰۰ واقع در خیابان حر، حر ۷ مبنی بر تقاضای پرداخت قدرالسهم شهرداری از اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۳/۸/۱۶ 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، پس از اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها در سال ۱۳۹۰ بصورت غیر قانونی تفکیک و قسمتی از گذربندی رعایت نشده است برابر ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها ۱۵،۴ متر مربع بابت رعایت گذر و ۲۵ درصد بابت سهم خدمات محاسبه و بایستی مالک پرداخت نماید. پس از بحث و بررسی با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۳/۱۰/۶۳۱۶۱ به تاریخ ۱۴۰۳/۰۸/۰۶ عرصه به مساحت ۷۲،۷۳ متر مربع با دسترسی به گذر ۱۰ متری شمال با کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۷۵،۰۰۰،۰۰۰ ریال) مجموعاً به مبلغ (۵،۴۵۴،۷۵۰،۰۰۰ ریال) ارزش گذاری و اعلام موافقت گردیده است. مقررگردید ۲۵ درصد ارزش ملک از مساحت ۷۲،۷۳ متر مربع بابت سهم خدمات پس از تایید شورای اسلامی شهر و هیئت تطبیق فرمانداری کل مبلغ به میزان (۱،۳۶۳،۶۸۷،۵۰۰ ریال) توسط مالک بحساب شهرداری واریز گردد. ضمناً برابر محاسبات صورت گرفته و خسارت ملک در مسیر در زمان صدور پروانه ساختمانی مساحت قبل از تعریض ۷۲،۷۳ متر مربع ملاک عمل می باشد. لذا ۱۵،۴ متر مربع مساحت در مسیر گذر بعنوان سهم شوارع و گذر بندی بایستی رعایت و سند به مساحت باقیمانده

۵۷,۳۳ متر مربع اصلاح 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 فرمانداری)

\*\*\*-۱۱

\*\*\*-۱۲

جلسه ساعت ۲۲ با ذکر صلوات خاتمه یافت.

غایب: خانم اعظم السادات افشین فر