

## صور تجلسه رسمي شماره ۱۴۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۰۴ شورای اسلامی شهر بجنورد

یکصد و چهل و چهارمین جلسه رسمی شورای اسلامی شهر بجنورد با حضور جمشید عین بیگی رئیس شورای اسلامی شهر، اعضای شورای اسلامی شهر بجنورد، مهندس کشمیری شهردار بجنورد، روشن ضمیر مدیر سرمایه گذاری، کارشناسان شهرداری بجنورد و اصحاب رسانه در محل سالن جلسات شورای اسلامی شهر بجنورد برگزار گردید. جمشید عین بیگی رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد ضمن عرض خیر مقدم و یاد و خاطره شهداء، امام راحل، ولادت حضرت عیسی مسیح (ع) و سالروز تشکیل نهضت سواد آموزی را تبریک و گرامی داشتند.

وی در ادامه فرا رسیدن دهه بصیرت و میثاق با ولایت و روز نهم دی را گرامیداشت و بیان کرد آنچه امروز در حفظ نظام شاهد آن هستیم حضور مردم با بصیرت و آگاه در عرصه های مختلف و رهنمود های فرزانه انقلاب مقام معظم رهبری امام خامنه ای (مدظله العالی) بوده و هست و باید خداوند را بابت این دو نعمت بزرگ شکر گزار باشیم.

رئیس شورای اسلامی شهر بجنورد از زحمات و تلاش های رؤسای کمیسیون های تخصصی و اعضای شورای اسلامی شهر بجنورد در برگزاری جلسات و پیگیری مشکلات تشکر نمود و از زحمات و تلاش های شبانه روزی شهردار و همکارانشان در خدمات رسانی و خدمتگذاری بویژه بهسازی و نوسازی تابلوهای تبلیغاتی با مضامین انقلابی تقدیر نمود. اعظم السادات افشین فر رئیس کمیته بانوان و خانواده در نطق پیش از دستور نهم دی ماه را روزی مهم در تاریخ انقلاب اسلامی ایران برشمرد و خواستار برنامه ریزی شهرداری بجنورد جهت اجرای برنامه های فرهنگی و اجتماعی در این روز تاریخی شد.

وی در ادامه از عدم نظارت بر تاکسی های تلفنی شهر بجنورد گلایه کرد و گفت متأسفانه با توجه به تصویب عوارضات محلی و نرخ نامه کرایه تاکسی ها در سال ۱۴۰۲ و همچنین وجود دستگاه های کیلومتر و نرخ سنج متأسفانه گاهاً کرایه های خارج از نرخ مصوب دریافت می کنند که باعث گلایه شهروندان شده است که این مهم نیازمند نظارت و بازرسی بیشتر سازمان حمل و نقل بار و مسافر شهرداری بجنورد می باشد.

سپس منشی شورا به قرائت نامه ها پرداختند که پس از بررسی و تبادل نظر، تصمیماتی اتخاذ گردید.

۱- \*\*\*

۲- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۸۴۷۸۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۳ شهرداری درخصوص صور تجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۸/۶ فی مابین شهرداری و خانم مریم پری روی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۶۹/۶۱۳/۱۲۰۶ با کد نوسازی ۰۱۲۲۱۰۱۵۱۰۰۶۰۰ واقع در خیابان معراج کوی امام هادی مقداد ۱۰ مبنی بر درخواست تهاتر عوارض تبصره ۴ با خسارت عقب نشینی و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۲/۸/۶ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف 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 که سهم شهرداری بابت عوارض تبصره ۴ به مساحت ۲۲،۸۵ مترمربع میباشد. لذا با توجه به اینکه این ملک دارای مساحت ۲۴،۲۰ مترمربع عقب نشینی بوده و با درخواست مالک طی شماره ۵۸۲۷۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۳ عوارض تبصره ۴ شهرداری با مساحت عقب نشینی ملک در یک سطح تهاتر می گردد. و متعهد می گردد هیچگونه ادعایی نسبت به مساحت عقب نشینی ملک خویش (به مساحت ۲۴،۲۰ مترمربع) در حال و آینده نداشته باشد 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 فرمانداری محترم)

۳- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۸۲۸۶۶ مورخ ۱۴۰۲/۹/۲۷ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۸/۶ فی مابین شهرداری و خانم بانو نجاری مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۵۵/۱۶۳۶/۵۰۷۲ کد نوسازی ۰۱۱۹۱۱۰۸۱۰۴۳۰۰ واقع در شهرک حکمت، کوی پزشکان، روبروی حکمت ۶ و ۸ مبنی بر درخواست تعیین تکلیف قدرالسهم شهرداری به نسبت ۵/۶٪ از مساحت زمین و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۲/۸/۶ شهرداری و با توجه به درخواست متقاضی به شماره ۵۸۲۱۶ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۲۰ و ضمن موافقت با کارشناسی ارزیابی شماره ۱/۱/۶۳۴۲۴ /۱۴۰۲ مورخ ۱۴۰۲/۰۷/۳۰ با ارزش ملک به مساحت ۱۹۹،۹۲ مترمربع از قرار هر مترمربع (۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال) و مبلغ کل (۱۵،۹۹۳،۶۰۰،۰۰۰ ریال)، مقرر گردید بر اساس کارشناسی ارزیابی فوق الذکر ۵/۶٪ قدرالسهم شهرداری به مساحت ۱۱،۱۹ مترمربع مبلغ ۸۹۵،۲۰۰،۰۰۰ ریال (معادل هشتاد و نه میلیون و پانصد و بیست هزار تومان) نقداً توسط مالک 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 محترم)

۴- \*\*\*

۵- \*\*\*

۶- \*\*\*

۷- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۸۴۹۷۸ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۸/۲۸ فی مابین شهرداری و آقای برات راینه مالک ملک با پلاک ثبتی قسمتی از پلاک ۱۶۳/۹۰۷ با کد نوسازی ۰۲۰۲۱۰۷۹۱۰۲۷۰۱ واقع در شهرک امام خمینی ضلع غرب میدان بار مبنی بر درخواست تعیین تکلیف باقیمانده پلاک ۹۰۷ در سهم آقای سعادتقلی باغچقی، واگذاری ملک معوض به مساحت ۱۷۲/۵۱ مترمربع و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۲/۸/۲۸ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها و برابر ماده ۱۰ قانون مدنی پیرو صورتجلسه توافقی فی مابین شهرداری و آقای سعادتقلی باغچقی در مورخ ۱۳۷۹/۰۸/۰۱ و قرار ایشان بر اینکه مساحت ۱۷۲،۵۱ مترمربع بصورت قولنامه ای به آقای برات راینه واگذار نموده است طی جلسه فوق و بررسی به عمل آمده مقرر گردید طبق توافق صورت گرفته ۴۰ درصد سهم مالک با کارشناسی ارزیابی به شماره ۱۴۰۲/۲/۷۱۱۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۱ عرصه به مساحت ۱۷۲،۵۱ متر مربع با دسترسی به گذر ۸ متری و کاربری مسکونی به ازای هر مترمربع به مبلغ (۸۰،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل هشت میلیون تومان) مجموعاً مبلغ (۱۳،۸۰۰،۸۰۰،۰۰۰ ریال معادل یک میلیارد و سیصد و هشتاد میلیون و هشتاد هزار تومان) ارزش گذاری گردید که از مبلغ فوق ۴۰ درصد در سهم مالک به مبلغ (۵،۵۲۰،۳۲۰،۰۰۰ ریال معادل پانصد و پنجاه و دو میلیون و سی و دو هزار تومان) قرار خواهد گرفت ملک معوض به آدرس خیابان معاد - معاد ۱۰ با پلاک ثبتی ۱۵۵/۱۹۸۶ با کارشناسی ارزیابی شماره ۱۴۰۲/۲/۷۱۱۰۳ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۲۱ عرصه بعد از رعایت عقب نشینی با مساحت ۱۳۶،۳ مترمربع با دهنه ۴،۶ متر دسترسی به گذر ۱۲ متری شمال با کاربری مسکونی به ازای هر متر مربع به مبلغ (۵۸،۰۰۰،۰۰۰ ریال معادل پنج میلیون و هشتصد هزار تومان) مجموعاً به مبلغ (۷،۹۰۵،۴۰۰،۰۰۰ ریال معادل هفتصد و نود میلیون و پانصد و چهل هزار تومان) اعلام موافقت شد. مقرر گردید مبلغ (۲،۳۸۵،۰۸۰،۰۰۰ ریال معادل دویست و سی و هشت میلیون و پانصد

و هشت هزار تومان) مابه التفاوت بایستی توسط مالک بصورت 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 محترم)

\*\*\*-۸

\*\*\*-۹

\*\*\*-۱۰

\*\*\*-۱۱

۱۲- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۸۴۹۷۴ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۴ شهرداری درخصوص صورتجلسه توافقی مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۴ فی مابین شهرداری و آقای حسن کچرانلویی مالک ملک با پلاک ثبتی ۱۷۳/۲۳۱۲/۵۴ با کد نوسازی ۰۲۰۶۱۰۰۸۱۱۰۷۰۰ واقع در خیابان چمران، چمران ۴۱ بن بست بجنوردی ۱ پلاک ۱۱-۹-۷ مبنی بر درخواست تعیین تکلیف خسارت وارده ناشی از رعایت عقب نشینی به مساحت ۸۷/۶ مترمربع و همچنین صورتمجلس مورخ ۱۴۰۲/۸/۱۴ شهرداری و با در نظر گرفتن قانون تعیین تکلیف وضعیت املاک و طرح های دولتی و شهرداریها پس از بحث و بررسی کارشناسی شماره ۱۴۰۲/۲/۶۸۲۰۰ مورخ ۱۴۰۲/۰۸/۱۳ عرصه به مساحت ۲۰۵,۲۱ مترمربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۸ متری جنوب و ۳ متری غرب به ازای هر متر مربع به مبلغ (۲۳۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل بیست و سه میلیون و هفتصد هزار تومان) مجموعاً به مبلغ (۴۸,۶۳۴,۷۷۰,۰۰۰ ریال معادل چهار میلیارد و هشتصد و شصت و سه میلیون و چهارصد و هفتاد و هفت هزار تومان) عرصه به مساحت ۱۱۷,۶۱ مترمربع با کاربری مسکونی و دسترسی به گذر ۲۰ متری جنوب و ۶ متری غرب به ازای هر مترمربع به مبلغ (۳۸۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال معادل سی و هشت میلیون تومان) مجموعاً به مبلغ (۴۴,۶۹۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال معادل چهار میلیارد و چهارصد و شصت و نه میلیون و یکصد و هشتاد هزار تومان) ارزش گذاری گردید طبق کارشناسی فوق خسارت ناشی از تعریض به مبلغ (۳,۹۴۲,۹۷۰,۰۰۰ ریال معادل سیصد و نود و چهار میلیون و دویست و نود و هفت هزار تومان) اعلام می گردد و برابر برگه محاسبات شماره ۱۵۴۱۱ مورخه ۱۴۰۲/۰۸/۱۸ واحد درآمد منطقه دو شهرداری بابت هزینه پروانه ساختمانی و یک واحد پارکینگ تجاری به مبلغ (۳,۷۹۹,۴۷۱,۷۳۸ ریال معادل سیصد و هفتاد و نه میلیون و نهصد و چهل و هفت هزار و یکصد و هفتاد و سه تومان و هشت ریال) اعلام گردیده است مقرر گردید خسارت وارده و هزینه پروانه ساختمانی در یک سطح تهاتر گردد و با عنایت به اهمیت بازگشایی درخصوص ۱۱۷,۶۱ مترمربع ملک در تعریض مقرر گردید ۹۰ درصد سطح اشغال با رعایت شاخص و تراکم قبل از تعریض اعلام گردید برابر موارد ذیل اقدام و اجراء گردد. ۱- در باقیمانده ملک به مساحت ۱۱۷,۶۱ متر مربع سطح اشغال ۹۰ درصد- در طبقه همکف راه پله آسانسور، تامین پارکینگ مسکونی و الباقی دو دربند تجاری ۳-در طبقه اول یک واحد مسکونی و بالکن حجمی با تایید اداره برق ۴- یک واحد پارکینگ تجاری برابر برگه محاسبات ۸۲۰۸ مورخه ۱۳۶۲/۰۴/۱۸ و ۱۳۷۱۷ مورخ ۱۳۶۵/۰۶/۱۲ به مساحت ۲۸ متر مربع دارای سابقه می باشد و یک واحد کسری پارکینگ تجاری طبق برگه محاسبات ۱۵۴۱۱ محاسبه و تهاتر می گردد و طبق ضوابط بالای سقف کاذب پارکینگ بعنوان انباری تجاری مالک دو ماه پس از ابلاغ نهایی کمیته فنی کمیسیون ماده پنج موظف به اجرای عقب نشینی ملک می باشد در غیر اینصورت این صورتجلسه کان لم یکم تلقی خواهد شد، 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 محترم) ۱۳-\*\*\*

۱۴- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۱۲۱۱۳ مورخ ۱۴۰۲/۹/۱۲ شهرداری درخصوص پروژه های پیشنهادی سرمایه گذاری (لایحه سوم) به شرح عناوین \* بسته سرمایه گذاری شماره ۱: پروژه شماره ۱ بابامان (مجموعه رستوران و پذیرایی) \* بسته سرمایه گذاری شماره ۲: پروژه شماره ۲ بابامان (مجموعه شهربازی) \* بسته سرمایه گذاری شماره ۳: پروژه شماره ۳ بابامان (مجموعه متل و پذیرایی روباز) \* بسته سرمایه گذاری شماره ۴: مجموعه سوارکاری \* بسته سرمایه گذاری شماره ۵: مجتمع مسکونی چند منظوره و به همراه مستندات شامل جدول ضوابط فنی، طرح های امکانسنجی، محاسبات اولیه عوارض متعلق به پروژه ها و سیاستهای تشویقی (طبق جدول ذیل و پیوست)، در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و به استناد صورتجلسه شماره ۱۵ مورخ ۱۴۰۲/۹/۱۴ کمیسیون ویژه اقتصاد و سرمایه گذاری به جز بسته سرمایه گذاری شماره ۵: مجتمع مسکونی چند منظوره با سایر پیشنهادات اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری محترم)

۱- پروژه شماره ۱ بابامان (مجموعه رستوران و پذیرایی)

عنوان	اطلاعات مورد نیاز
مساحت ملک	۴۳۰۰ مترمربع
کاربری مصوب	خارج از محدوده
وضعیت سند	مالکیت شهرداری
نوع فعالیت طبقات	مجموعه رستوران (فودکرت) ۲۵۰ مترمربع
	فضای استراحت و پذیرایی ۱۰۰۰ مترمربع (رو باز یا آلاچیق)
	فضای تجاری ۲۷۵ مترمربع با ۱۱ غرفه تجاری
حجم سرمایه گذاری	۲۶۹،۳۴۶،۵۵۸،۶۹۸ ریال
طول دوران مشارکت	۱۲ سال
روش واگذاری:	BOLT
زمان بازگشت سرمایه	۵ سال بعد از بهره برداری
درآمد شهرداری از پروژه	۲۰٪ درآمد بهره برداری از سال دوم
سیاست تشویقی	تنفس دوره ساخت و ۱ سال بعد از بهره برداری
دوره اجرای پروژه	۱۲ ماه
سایر موارد	جانمایی طرح از اراضی پارک بابامان مطابق وضع موجود و طرح مطالعاتی بابامان در جبهه شرقی و ورودی پارک بابامان و مجاور چشمه بانجام رسیده است و در صورت نیاز به اخذ مجوزات، پس از تایید، محاسبات عوارض و کارشناسی زمین به نرخ روز و زمان واگذاری به انجام خواهد رسید.

۲- پروژه شماره ۲ بابامان (مجموعه شهربازی)

عنوان	اطلاعات مورد نیاز
مساحت ملک	۱۱۰۴۵ مترمربع
کاربری مصوب	خارج از محدوده

وضعیت سند	مالکیت شهرداری
نوع فعالیت طبقات	رستوران و کافی شاپ با مساحت ۲۰۰ مترمربع اورژانس، فضای تاسیسات، فضای اداری، خدماتی، آتش نشانی با مساحت ۶۰۰ مترمربع شهربازی روباز با مساحت ۸۷۰۵ مترمربع شهربازی سرپوشیده با مساحت ۱۵۰۰ مترمربع
حجم سرمایه گذاری	۷۱۵،۱۶۲،۶۷۶،۹۵۰ ریال
طول دوران مشارکت	۱۵ سال
روش واگذاری:	BOLT
زمان بازگشت سرمایه	۴ سال بعد از بهره برداری
درآمد شهرداری از پروژه	۲۵٪ درآمد بهره برداری از سال سوم
سیاست تشویقی	تنفس دوره ساخت و ۲ سال بعد از بهره برداری
دوره اجرای پروژه	۱۵ ماه
سایر موارد	جانمایی طرح در ضلع شمال پارک بابامان بانجام رسیده است و در صورت نیاز به اخذ مجوزات، پس از تایید، محاسبات عوارض و کارشناسی زمین به نرخ روز و زمان واگذاری به انجام خواهد رسید.

### ۳- پروژه شماره ۳ بابامان (مجموعه متل و پذیرایی روباز)

عنوان	اطلاعات مورد نیاز
مساحت ملک	۷۲۱۴ مترمربع
کاربری مصوب	خارج از محدوده
وضعیت سند	مالکیت شهرداری
نوع فعالیت	اختصاص ۱۰ درصد از فضا به پارکینگ معادل ۷۲۵ مترمربع مجموعه متل با مساحت ۲۰۰۰ مترمربع برای احداث ۳۰ واحد اقامتی دارای ۶۰ تخت و مساحت هر واحد ۴۰ مترمربع مجموعه پذیرایی و کافی شاپ رو باز با مساحت ۳۰۰۰ مترمربع
حجم سرمایه گذاری	۶۶۹،۹۷۲،۲۶۰،۱۰۸ ریال
طول دوران مشارکت	۱۴ سال
روش واگذاری:	BOLT
زمان بازگشت سرمایه	۵ سال بعد از بهره برداری
درآمد شهرداری از پروژه	۲۵٪ درآمد بهره برداری از سال دوم
سیاست تشویقی	تنفس دوره ساخت و ۱ سال بعد از بهره برداری
دوره اجرای پروژه	۲۴ ماه
سایر موارد	جانمایی طرح از اراضی پارک بابامان مطابق وضع موجود و طرح مطالعاتی بابامان واقع در جبهه شرقی بانجام رسیده است و در صورت نیاز به اخذ مجوزات و پس از تایید، محاسبات عوارض و کارشناسی زمین به نرخ روز و زمان واگذاری به انجام خواهد رسید.

### ۴- مجموعه سوارکاری

عنوان	اطلاعات مورد نیاز
-------	-------------------

مساحت ملک	۹ هکتار
کاربری مصوب	خارج از محدوده
وضعیت سند	مالکیت شهرداری
نوع فعالیت	مجموعه سوارکاری به مساحت ۲/۴ هکتار
	دارای ۳۰ راس اسب و ۳۰ پانیسون نگهداری اسب
	سوییت اقامتی به مساحت ۵۰۰ مترمربع
	کافی شاپ، رستوران، فروشگاه خرید تجهیزات اسب سوار به مساحت ۲۵۰
داروخانه و دامپزشکی به مساحت ۲۰۰ مترمربع	
حجم سرمایه گذاری	۴۶۷،۴۹۴،۷۲۹،۱۵۸ ریال
طول دوران مشارکت	۲۰ سال
روش واگذاری:	BOLT
زمان بازگشت سرمایه	۵ سال بعد از بهره برداری
درآمد شهرداری از پروژه	۲۵٪ درآمد بهره برداری از سال سوم
سیاست تشویقی	تنفس دوره ساخت و ۲ سال بعد از بهره برداری
دوره اجرای پروژه	۲۴ ماه
سایر موارد	برخی موارد نظیر سطح اشغال، تغییر کاربری و کسری عرصه و ... خارج از ضوابط بوده و مشروط به تایید کمیسیون ماده ۵، کارگروه امور زیربنایی و کشف قیمت توسط کارشناسان محترم رسمی دادگستری... می باشد.
	محل ملک در بخشی از اراضی لنگر جانمایی شده است

۱۵- نامه شماره ۱۴۰۲/۱۰/۸۰۱۲۱ مورخ ۱۴۰۲/۹/۱۸ شهرداری با موضوع عقد تفاهم نامه با شاتل با توجه به قوانین و مقررات بالادستی (FTTX) و سند طرح و معماری کلان شبکه ملی اطلاعات و مصوبه شماره ۶۶ شورای عالی فضای مجازی و شورای عالی امنیت ملی، موضوع در جلسه مطرح، شورا پس از بررسی و تبادل نظر و به استناد بند ۲ صورتجلسه شماره ۲۲ مورخ ۱۴۰۲/۱۰/۲ کمیسیون برنامه و بودجه با درخواست شهرداری اعلام موافقت نمود. (طبق نظر هیات تطبیق فرمانداری محترم)

جلسه ساعت ۲۱:۰۰ با ذکر صلوات خاتمه یافت.