



استان البرز
شهرستان کرج

شورای اسلامی شهر کرج

تاریخ:

شماره:

پیوست:
۱۵۸

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم کرج

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۵۳۳۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۷ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی ابتدا از مصوبات یکمصد و سی و پنجمین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۵۳۳۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۷ شهرداری در خصوص توافق نامه مردانی کمال با شهرداری محمدشهر؛ در مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۰۵ توافقی فی مابین آقایان حجت اله- محمدرضا- داود و خانم ها معصومه- فاطمه- رزا- مریم همگی مردانی کمال مالکین ششدانگ پلاک های ثبتی ۳۰۲، ۳۰۳ و ۵۰۰۸ فرعی از ۳۶۱ اصلی مجموعاً به مساحت ۱۳۵۶۴/۱۵ متر مربع واقع در محمدشهر ولداباد خیابان شهید رضایی از یک طرف و شهرداری محمدشهر به نمایندگی اینجانب مهرداد حسن زاده با سمت شهردار از طرف دیگر به شرح ذیل منعقد گردید:

مقدمه: نظر به اینکه مالکین پلاک های صدرالاشاره تقاضای تجمیع و تفکیک و تغییر کاربری قسمتی از عرصه پلاک های فوق را نموده اند و در اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری نقشه تفکیکی پیشنهادی خود را به شهرداری ارائه و مورد تایید اداره معماری و شهرسازی قرار گرفته لذا مقرر گردید:

۱- در اعمال تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مالکین عرصه های واقع در طرح تعریض خیابانهای ۱۶ و ۸ متری به مساحت ۷۸۷/۹۹ متر مربع و همچنین معبر ۱۴ متری ناشی از تفکیک به مساحت ۱۳۷۶/۰۶ بانضمام قطعه شماره ۱ به مساحت ۲۵۹۴/۳۰ متر مربع با کاربری آموزشی و قطعه شماره ۲ به مساحت ۱۰۴۲ متر مربع با کاربری ورزشی و همچنین قسمتی از قطعه شماره ۴ به مساحت ۱۳۳/۹۶ متر مربع با کاربری مسکونی (مجموعاً به مساحت ۵۹۳۴/۳۱ متر مربع معادل ۴۳/۷۵٪) را به شهرداری واگذار نمایند و متقابلاً شهرداری با تجمیع و تفکیک و تغییر کاربری قسمتی از عرصه پلاک های فوق موافقت و مراتب را به اداره ثبت اسناد و املاک جهت انجام عملیات تجمیع و تفکیک اعلام و مکاتبه نماید.

تبصره، نقشه تفکیکی می بایستی به تایید مهندس شهرساز واجد صلاحیت برسد.

۱۴۰۳ / ۴ / ۱۸

۰/۷۲۵



استان البرز
شهرستان کرج

تاریخ:

شماره:

پیوست: ... ۱۵۸ ...

۲- پروانه ساخت توسط شهرداری بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بر روی قطعات تفکیکی سهم مالکین پس از انجام عملیات تفکیک و انتقال اسناد مالکیت سهم شهرداری صادر گردد.

۳- محاسبه و اخذ عوارض صدور پروانه بر روی قطعات تفکیکی سهم مالکین بر اساس عوارض قانونی سال صدور پروانه خواهد بود.

۴- باتوجه به اینکه پلاک های یادشده از کاربری باغ (در طرح هادی) به کاربری های مورد تقاضا برابر نقشه تفکیکی پیشنهادی تغییر می یابد به لحاظ ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری برابر دفترچه عوارض قطعات شماره ۳ و ۵ نقشه تفکیکی بمساحت های ۴۸۴/۶۳ و ۲۳۶/۵۷ مترمربع که توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری مجموعا به مبلغ ۱۱۳/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال ارزیابی گردیده به انضمام الباقی قطعه ۴ تفکیکی به مساحت ۸۵/۶ متر مربع (تقریبا هم قیمت ارزش قطعه شماره ۵) پس از موافقت کمیسیون ماده ۵ استان با عوارض ارزش افزوده محاسبه شده سال ۱۴۰۲ توسط اداره درآمد به مبلغ ۱۲۶/۳۷۸/۶۶۲/۴۰۰ ریال تهاتر و هر ۳ قطعه مذکور به شهرداری واگذار و انتقال قطعی گردد.

تبصره: تمامی هزینه های مربوطه اعم از شهرداری، اداره ثبت، دارایی و نقل و انتقال دفتر خانه و ... بر عهده مالکین می باشد و شهرداری در این خصوص هیچگونه تعهدی ندارد.

تبصره: قطعه ۵ تفکیکی برابر طرح تفصیلی دارای کاربری ورزشی است و ارزیابی آن توسط هیات کارشناسان دادگستری با فرض موافقت کمیسیون ماده ۵ استان، با کاربری مسکونی انجام گردیده است.

۵- مالکین اقرار و اعتراف نمودند با داشتن کلیه اختیارات تامه و با قصد و رضایت اراده اقدام به امضای این توافق نامه نمودند و ضمن اسقاط کافه خیارات حتی به اعلی درجه، نسبت به واگذاری و تحویل عرصه قطعات فوق به شهرداری اقدام می نمایند و حق ایراد شکایت و اعتراض به مراجع اداری، حقوقی و قضایی را از خود سلب نمودند.

۶- مالکین اقرار و اعتراف نمودند ضمن علم و اطلاع کامل از شرایط توافق نامه و با اسقاط منجر کلیه ادعاهای احتمالی مالکانه و با قصد و اراده سالم اقدام به امضای این توافق نامه نموده و همچنین اعتراف نمودند که عرصه قطعات مورد توافق با شهرداری وفق ماده ۳۵ قانون مدنی در تصرف نامبردگان بوده و چنانچه هر شخص حقیقی و حقوقی هر گونه

۱۴۰۳ / ۴ / ۱۵

۰۱۶۲۵



استان البرز
شهرستان کرج

شورای اسلامی شهر کرج

تاریخ :

شماره :

پیوست : کلیه جلسات روزهای ۱۵۸ برگ

ادعایی نسبت به موضوع توافق اعم از مالکیت، انتفاع، ارتفاع، اجاره و یا در صورت مستحق الغیر درآمدن و یا به آنچه که در این توافق ذکر نشده را نمایند فقط نامبردگان پاسخگو بوده و کلیه خسارات احتمالی را پرداخت خواهند کرد و شهرداری در این خصوص هیچگونه مسئولیتی ندارد.

۷- این توافق نامه پس از موافقت شورای اسلامی شهر و تایید کمیته انطباق فرمانداری شهرستان کرج و تصویب در کمیسیون ماده ۵ استان به عنوان واگذارنامه قطعی و صورتجلسه تحویل تلقی و شهرداری می تواند پس از ابلاغ مصوبه کمیسیون ماده ۵ استان نسبت به ایجاد تصرفات مالکانه در قطعات مورد توافق اقدام نماید.

۸- بدیهی است در صورت عدم موافقت مراجع مذکور هیچگونه حقی برای مالکین ایجاد نخواهد شد.

این توافق نامه در یک مقدمه و ۸ بند و ۳ تبصره به استناد مواد ۱۰ و ۱۹۰ قانون مدنی در ۳ نسخه به صورت واحد تنظیم گردیده و اعتبار آن منوط به تایید و موافقت شورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده ۵ استان می باشد.

موضوع در جلسه مطرح و به اتفاق آراء مورد موافقت و تصویب قرار گرفت.

فرمانداری شهرستان کرج طی نامه شماره ۳۰۱۳۱۷۷۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۲ به شرح ذیل اعلام نمود:

موافقت می گردد. با رعایت قیود اعلامی در متن مصوبه و همچنین قوانین و مقررات شهرسازی اقدام گردد.
لذا مراتب جهت اقدام قانونی به حضور ارسال می گردد. ضمناً یک جلد پرونده به تعداد ۱۵۸ برگ به پیوست می باشد.

رضا عظیمی
رئیس شورای اسلامی شهر کرج

۱۴۰۳ / ۴ / ۱۸

۰۱۶۲۵

رونوشت: بایگانی



استان البرز
شهرستان کرج

شورای اسلامی شهر کرج

تاریخ :
شماره :
پیوست :

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم کرج

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۷۰۶۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۱ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی بند ۲ از مصوبات یکصد و سی و پنجمین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۷۰۶۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۱ شهرداری در خصوص لایحه عقد قرارداد مشاور نظارت بر اجرای پروژه های عمرانی سطح شهر با شرکت مشاور طرح و ساخت سیلک؛ با عنایت به حجم بالای پروژه های عمرانی در دست اجرا و پراکندگی آن در سطح شهر و نظر به نیاز پایش مراحل اجرای پروژه ها بصورت مستمر و نیز لزوم به کارگیری مشاور جهت ارائه خدمات تخصصی مشاوره معین نظارت بر اجرای پروژه های عمرانی سطح شهر و ملحوظ داشتن این مهم که شرکت مشاور طرح و ساخت سیلک دارای تجربه در امر خدمات پیشگفته می باشد و لذا با عنایت به پایش عملکرد مناسب شرکت مذکور در سنوات گذشته در نظر است؛ به منظور جلوگیری از تضییع حقوق فنی و همچنین رعایت صرفه و صلاح و نیز منافع حقه این شهرداری و همچنین با توجه به محدودیت زمانی پیش رو؛ برابر بند (الف) ماده ۴ آیین نامه مالی و نیز ماده ۲۴ آیین نامه خرید خدمات مشاوره از طریق ترک تشریفات مناقصه (به شرح دلایل پیوست) در نظر دارد نسبت به جذب خدمات موضوع اشاره شده تا سقف مبلغ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (از محل اعتبارات ردیف شماره (۱۰۲۰۱۰۱۱) پیش بینی شده در بودجه سال ۱۴۰۳ با موضوع پروژه بکارگیری مشاور نظارت بر اجرای پروژه های عمرانی سطح شهر جهت عقد قرارداد با شرکت مشاور طرح و ساخت سیلک اقدام نماید. لذا خواهشمند است موضوع در جلسه آن شورای محترم مطرح و نتیجه را امر به ابلاغ فرمائید.

شرح اهم دلایل:

- ۱- برگزاری مناقصه عمومی که در آن؛ این احتمال وجود دارد که بدلیل رقابت غیر فنی شرکت کنندگان، بخصوص شرکت های تازه تأسیس اقدام به ارسال قیمت های کاذب (قیمت پایین خارج از عرف) نموده و برنده مناقصه با قیمت کاذب؛ لاجرم بدلیل عدم امکان تأمین هزینه های پروژه اقدام به کاهش محسوس کیفیت خدمات خود نماید (از قبیل بکارگیری کارشناسان تازه کار و کم تجربه و ...) که این امر نیز دستگاه اجرایی را با مشکلات عدیده از قبیل فسخ پیمان و انجام مناقصه ای دیگر با رقمی بالاتر (بدلیل بروز تورم ناشی از گذر زمان) و توقف خدمات در پروژه و ... مواجه می سازد.
- ۲- با عنایت به این مهم که اکثر پروژه های در دست اقدام در سطح شهر فاقد مشاور نظارت عالی و یا مقیم می باشد. لذا نیاز بکارگیری مشاور در این حوزه امری مهم و اجتناب ناپذیر می باشد.

۱۴۰۳ / ۴ / ۱۰

۰۶۷۲۶



استان البرز
شهرستان کرج

تاریخ:
شماره:
پیوست:

از سویی دیگر بکارگیری مشاور در خدمات مذکور باعث نیل به اهدافی به شرح ذیل خواهد شد:

- ۲-۱) کاهش قابل توجه ریسک حقوقی پروژه
 - ۲-۲) کنترل و کاهش فنی هزینه اجرای پروژه
 - ۲-۳) کاهش و یا حذف هزینه های جانبی پروژه
 - ۲-۴) کاهش دغدغه های کارفرما جهت مدیریت مالی پروژه؛ در نتیجه ایجاد فضای باز ذهنی، فکری و عملیاتی به جهت مدیریت شایسته پروژه و ارائه راهبری مطلوب آن
 - ۲-۵) کاهش مشکلات فنی عملیات اجرایی پیمانکاران پروژه ها
- اعلام هشدار های لازم به منظور جلوگیری از رخداد، بحران های حقوقی - فنی احتمالی در پروژه
- ۳- کاهش مشکلات و تذکرات دستگاه های نظارتی برون سازمانی در خصوص راهبری فنی پروژه
- همچنین بکارگیری مشاور باعث ارائه خدمات حرفه ای در حوزه پیش گفته میشود که به شرح ذیل می باشد:
- ۳-۱) خدمات مشاوره مهندسی فنی
 - ۳-۲) بررسی نقاط ضعف و ارائه راهکار مناسب اجرایی پیش از وقوع معایب جدی فنی با هدف افزایش کیفیت اجرایی پروژه و جلوگیری از نقض قوانین مربوطه (از قبیل نشریه ۵۵ و مباحث مقررات ملی و ...)
 - ۳-۳) بررسی و ارائه راه کارهای فنی و بخشنامه ای مناسب در مراحل اجرای پروژه
 - ۳-۴) ارائه دفاعیه های فنی به نفع کارفرما در مقابل دستگاه های نظارتی برون سازمانی
 - ۳-۵) حفظ منافع حقه کارفرما
 - ۳-۶) ارائه خدمات ویژه (مهندسی ارزش، مدیریت ریسک، ایمنی و ...)

موضوع در جلسه مطرح و به اتفاق آراء مورد موافقت و تصویب قرار گرفت.

فرمانداری شهرستان کرج طی نامه شماره ۳۰۱۳۱۷۷۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۱۲ به شرح ذیل اعلام نمود:

موافقت می گردد. با رعایت ضوابط و مقررات آئین نامه مالی شهرداریها اقدام گردد. لذا مراتب جهت اقدام قانونی به حضور ارسال می گردد./

رئیس شورای اسلامی شهر کرج

رونوشت: بایگانی

۱۴۰۳ / ۴ / ۱۲

۰۱۶۲۶



استان البرز
شهرستان کرج

شورای اسلامی شهر محمدشهر

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم محمدشهر

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۷۳۷۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۳ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی بند ۳ از مصوبات یکمصد و سی و پنجمین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۷ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۷۳۷۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۲۳ شهرداری در خصوص هزینه های اربعین؛ با عنایت به نامه شماره ۲۱/۳/۱۸۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۷ معاون محترم هماهنگی و امور عمرانی و رئیس کمیته زیرساخت اربعین حسینی (ع) منضم به صورتجلسه نخستین کمیته زیرساخت ستاد اربعین حسینی (ع) استان البرز در مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ و همچنین نامه شماره ۴۲۰۰/ح/م مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۳ مدیر کل محترم امنیتی و انتظامی و دبیر ستاد اربعین حسینی (ع) استان، این شهرداری در نظر دارد در راستای برگزاری اربعین سرور سالار شهیدان حضرت اباعبدالله الحسین (ع) نسبت به تامین منابع مالی و پرداخت جمعاً به مبلغ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به شرح جدول خدمات ذیل از محل اعتبارات هزینه ای ردیف کمک به بخش عمومی موضوع خدمت کمک به بخش عمومی بودجه سال ۱۴۰۳ پرداخت نماید.

موضوع در جلسه مطرح و با اکثریت آراء مورد مخالفت قرار گرفت. لذا مراتب جهت اقدام قانونی به حضور ارسال می گردد.

رضا عزیزی
رئیس شورای اسلامی شهر محمدشهر

۱۴۰۳ / ۴ / ۱۰

۰۱۵۷۹

رونوشت: بایگانی