

استان البرز
شهرستان کرج



تاریخ :
شماره :
پیوست : یک جلد پرونده

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم کرج

سلام علیکم

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۲۴۹۷۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۶ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی **بند ۱** از مصوبات **دویست و ششمین** جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۶ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۲۴۹۷۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۶ شهرداری توافقی با آقای حجت اله مردانی و شرکاء: در مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۰۲ توافقی فی مابین آقای حجت اله مردانی کمالی اصالتاً از طرف خود و وکالتاً از طرف آقایان محمدرضا، داود و خانم ها معصومه، فاطمه، رزا و مریم همگی مردانی کمالی مالکین شش دانگ پلاک های ثبتی ۳۰۳-۳۰۲-۵۰۸-۳۶۱ فرعی از ۳۶۱ اصلی مجموعاً به مساحت ۱۳۵۶۴/۱۵ مترمربع واقع در محمدرضا، ولدآباد، خیابان شهید رضایی از یک طرف و شهرداری محمدرضا به نمایندگی اینجانب مهرداد حسن زاده به شناسه ملی ۱۴۰۰۱۹۰۹۲۶۶ با سمت شهردار از طرف دیگر به شرح ذیل در خصوص تفکیک پلاک های مذکور منعقد گردید.

مقدمه: با عنایت به بند (۱) کمیته فنی مورخ ۱۴۰۴/۰۴/۳۱ (کمیسیون ماده ۵) و کاهش سرانه کاربری ورزشی حدود ۴۸۰۰ مترمربع که مورد مخالفت کمیته مذکور واقع گردیده مالکین مجدداً اقدام به ارائه نقشه تفکیکی جدید که مورد تأیید اداره معماری و شهرسازی قرار گرفته نموده لذا مقرر گردید:

۱- در اعمال تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مالکین عرصه های واقع در طرح تعریض خیابان های ۱۶ و ۸ متری به مساحت ۷۸۷/۹۹ مترمربع و همچنین معبر ۱۲ متری ناشی از تفکیک به مساحت ۹۴۴/۳۶ مترمربع به انضمام قطعه یک تفکیکی به مساحت ۲۶۷۹/۴۴ مترمربع با کاربری آموزشی و نیز قسمتی قطعه دوم تفکیکی به مساحت ۱۳۱۵/۸۳ مترمربع با کاربری ورزشی (مجموعاً به مساحت ۵۷۲۷/۶۲ مترمربع معادل ۴۲/۲۲٪) را به شهرداری واگذار و متعاقباً شهرداری با تجمیع و تفکیک و تغییر کاربری پلاک های فوق الذکر موافقت و مراتب را پس از تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید کمیته انطباق و کمیسیون ماده ۵ راه و شهرسازی استان البرز با اداره ثبت اسناد و املاک جهت انجام عملیات تجمیع و تفکیک اعلام و مکاتبه نماید.

۲- با توجه به اینکه پلاک های موصوف از کاربری باغ (طرح هادی) به کاربری های مورد تقاضا برابر نقشه تفکیکی پیشنهادی مالکین تغییر می یابد به لحاظ ارزش افزوده ایجاد شده ناشی از تغییر کاربری **مطابق دفترچه عوارض** سال جاری به مبلغ ۹۲/۸۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل ۴۰٪ ارزش افزوده ارزیابی انجام شده توسط هیأت کارشناسان رسمی دادگستری با الباقی قطعه شماره ۲ به مساحت ۱۳۲۴/۴۰ مترمربع (تقریباً هم قیمت یکدیگر) تهاتر و کل قطعه مذکور به شهرداری واگذار می گردد.

۱۴۰۴ / ۱۱ / ۸

۵/۱۴۳۲

محمد شهر، بلوار امام خمینی (ره)، بعد از مسجد جامع، مقابل اداره پست تلفن: ۸-۳۶۲۰۰۴۰۵ - ۰۲۶-۳۶۲۰۳۸۶۴ نمایر



استان البرز
شهرستان کرج

تاریخ :
شماره :
پیوست :

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم مشهد

سلام علیکم

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۲۴۹۷۰ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۶ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی بند ۳ از مصوبات دویست و ششمین جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۶ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۲۵۴۷۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۹ شهرداری توافقی با آقای سید حسین هاشمی: در مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۳ توافقی

فی مابین آقای سید حسین هاشمی فرزند پدالده با کد ملی ۴۴۳۰۸۱۴۳۲۵ و آقای محمدصادق محمودی فرزند حسنقلی با کد ملی ۴۴۱۰۸۱۹۷۶۳ مالکین شش دانگ پلاک ثبتی ۱۵۰۷ فرعی از ۳۶۲ اصلی به مساحت ۲۸۰ مترمربع واقع در محمدمشهر، خیابان امیرکبیر از یک طرف و شهرداری محمدمشهر با نمایندگی اینجانب مهرداد حسن زاده به شناسه ملی ۱۴۰۰۱۹۰۹۲۶۶ به سمت شهردار از طرف دیگر به شرح ذیل منعقد گردید:

مقدمه: نظر به اینکه پلاک مذکور مطابق مفاد طرح تفصیلی ابلاغی داخل محدوده قانونی و دارای کاربری تجاری-اداری محور ۵۱۱۲ می باشد و اکنون مالکین متقاضی صدور پروانه ساختمانی به صورت تجاری در همکف و زیر زمین به صورت انباری و مشاعات را دارند و از طرفی با عنایت به نقشه برداری صورت گرفته که به تأیید اداره معماری و شهرسازی رسیده و بر اساس آن مساحت ۱۳۸/۵ مترمربع از پلاک موصوف در طرح تعریض و بازگشایی خیابان ۲۴ متری امیرکبیر قرار گرفته، لذا موضوع در جلسه کمیته فنی مطرح و توافقات ذیل حاصل مذاکرات می باشد.

۱- با توجه به اینکه شهرداری در راستای لایحه قانونی خرید و تملک اراضی مورد نیاز خود اقدام به تعیین قیمت عادلانه روز عرصه واقع در طرح تعریض از طریق کانون کارشناسان رسمی و ارجاع به هیأت کارشناسی رسمی دادگستری نموده و پس از وصول نظریه هیأت کارشناسان رسمی به شماره ۴۰۳-۷۰۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۲۱ ارزش عرصه موصوف مجموعاً ۶۹/۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین گردیده و حسب تصمیم متخذه مقرر گردید.

از مبلغ اعلامی (گزارش تکمیلی) توسط هیأت کارشناسان رسمی به (شماره ۴۰۳-۷۰۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۴) مبلغ ۶/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان ارزش افزوده ناشی از اجراء یا تغییر طرح های توسعه و همچنین تعریض معابر معادل ۴۰٪ ارزش کارشناسی طبق دفترچه عوارض سال جاری کسر و الباقی طلب مالکین به مبلغ ۶۳/۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال نزد شهرداری محفوظ، و تا در آنبه با تقاضای مالکین در راستای عوارض صدور پروانه ساختمانی و ... تهاتر می گردد.

۲- پروانه ساخت توسط شهرداری بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی بر روی باقیمانده پلاک ثبتی (با تراکم بعد از اصلاحی) و پس از اعمال ماده ۴۵ آیین نامه قانون ثبت با اخذ عوارض سال صدور پروانه و به شرط تأمین کلیه پارکینگ ها صادر می گردد.

۳- پس از تصویب توافقنامه در شورای اسلامی شهر مبلغ باقی مانده به عنوان مطالبات مالکین در حساب های فی مابین منظور و بستانکاری قطعی آنان احراز و پس از صدور سند مالی با تقاضای آتی نامبردگان مبنی بر صدور پروانه با عوارض آن تهاتر می گردد.

۴- مطالبات مالکین صرفاً با تقاضای نامبردگان قابل تهاتر و کارسازی بوده و تأخیر در تقاضا و با عدم تقاضای مالکین مشمول خسارت های احتمالی نخواهد بود.

۱۴۰۴ / ۱۱ / ۸

۵ / ۱۴۳۷

محمدمشهر، بلوار امام خمینی (ره)، بعد از مسجد جامع، مقابل اداره پست تلفن: ۰۲۶-۳۶۲۰۰۴۰۵-۸ نمابر: ۳۶۲۰۳۸۶۴



تاریخ :
شماره :
پیوست : *پیوست: بررسی طرح*

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم کرج

سلام علیکم

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۲۵۳۸۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۸ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی بند ۲ از مصوبات دویست و ششمین جلسه مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۶ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۲۵۳۸۵ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۰۸ شهرداری توافقی با آقای احمد اسمعیلی ده آبادی: در مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۹

توافقی فی مابین آقای احمد اسمعیلی ده آبادی فرزند صفر به شماره ملی ۱۳۳۹۷۰۵۳۳۶ مالک شش دانگ پلاک ثبتی ۱۸۷۷ فرعی از ۳۶۳ اصلی به مساحت ۱۷۱۰۰ مترمربع واقع در محمدرشته، کوی بهار از یک طرف و شهرداری محمدرشته با نمایندگی اینجانب مهرداد حسن زاده به شناسه ملی ۱۴۰۰۱۹۰۹۲۶۶ به سمت شهردار از طرف دیگر در خصوص تفکیک پلاک مذکور به شرح ذیل منعقد می گردد.

مقدمه: نظر به اینکه ملک مذکور سابقاً در حریم شهر قرار داشته و با ابلاغ طرح جامع به محدوده شهر الحاق گردیده و نظر به تقاضای مالک پلاک ثبتی مبنی بر اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها لذا در راستای بند ۳ تبصره ۵۰ ماده ۵۰ قانون برنامه پنج ساله هفتم توسعه ابلاغی طی نامه شماره ۲۱/۳۲/۷۲۷۸۷ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۴ معاونت محترم دفتر امور شهری و شوراهای استانداری البرز که در پخشنامه بودجه سال ۱۴۰۴ به شهرداریها جهت اقدام ابلاغ گردیده اشعار می دارد که محاسبه و وصول عوارض الحاق تغییر کاربری و یا سهم خدمات دریافتی مالکانه که اراضی آنها در قالب طرح های بازنگری یا به صورت موردی به طرح های جامع، هادی و تفصیلی شهرها توسط شورای برنامه ریزی و توسعه استان ها و یا شورای عالی شهرسازی و معماری ایران به محدوده شهر الحاق می شود، در صورت عدم تفکیک زمین صرفاً بر اساس تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداریها مصوب ۱۳۶۷/۰۸/۲۹ و در صورت تفکیک زمین صرفاً بر اساس ماده ۱۰۱ قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴/۰۴/۱۱ اصلاحات بعدی انجام می شود. لذا حاصل مذاکرات منتهی در جلسه مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۹ کمیته فنی و شهرسازی به شرح ذیل مقرر گردید:

۱- با توجه به تقاضای مالک مبنی بر تفکیک پلاک ثبتی ۳۶۳/۱۸۷۷ به مساحت ۱۷۱۰۰ مترمربع و با مراعات بند ۳ تبصره ۳ ماده قانون هفتم توسعه جمهوری اسلامی ایران و نظر به اینکه پلاک موصوف مطابق طرح تفصیلی ابلاغی دارای کاربری (مسکونی- تجاری- آموزشی و ورزشی) و رای کمیسیون ماده ۱۲ زمین شهری آن به صورت دایر مزروعی می باشد و مالک در اعمال ماده ۱۰۱ اصلاحیه قانون شهرداریها نقشه تفکیکی پیشنهادی خود را به شهرداری ارائه و مورد تأیید اداره معماری و شهرسازی قرار گرفته مقرر گردید:

مالک در اجرای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها عرصه قطعه یک به مساحت ۲۰۲۶/۳۱ مترمربع با کاربری آموزشی به انضمام عرصه های واقع در طرح ترمیش خیابان های (۲۴-۲۰-۱۸-۱۰-۱۲متری) به مساحت ۳۶۳۷ مترمربع و معبر ۱۲ متری ناشی از تفکیک به مساحت ۱۰۳۰/۳۷ مترمربع

۱۴۰۴/۱۱/۱۹

۵/۱۴۵۸

محمدشهر، بلوار امام خمینی(ره)، بعد از مسجد جامع، مقابل اداره پست تلفن: ۰۲۶-۳۶۲۰۰۴۰۵-۸ نماینده: ۳۶۲۰۳۸۶۴