



بسم تعالی

لاهی

شماره:

تاریخ:

پیوست:

دبیرخانه مرکز
۱۴۰۳/۰۵/۱۶
۲/۳-۲۴۷۸۳

جناب آقای سید حمید بغفوبی

رئیس محترم شورای اسلامی شهر فردیس

موضوع: واگذاری و الحاق مساحت های به ترتیب ۱۱۴۹ مترمربع و ۱۴۷۴ مترمربع و ۲۴۰ مترمربع ناشی از مابه التفاوت طرح تفصیلی پیشین و بازنگری طرح تفصیلی در پلاک های ثبتی ۵۹۶۹۸ و ۵۹۶۹۷ و ۵۹۶۹۹ فروعات از ۱۶۳ اصل

احتراماً ضمن ارسال سه جلد پرونده پلاک های ثبتی به شرح ذیل به استحضار می رساند:

الف) پلاک ثبتی ۱۶۳/۵۹۶۹۸ قطعه ۲۷ تفکیکی به مساحت سندی اولیه ۲۴۰ مترمربع و به نشانی فردیس-بلوار شهیدان بخشی-نبش خیابان شمس غربی بوده و برابر طرح تفصیلی پیشین مساحت ۱۱۴۹/۹۵ مترمربع و ۲۵۲/۰۵ مترمربع از پلاک مذکور در طرح نوار فضای سبز و اصلاحی شبکه معابر واقع گردیده که به موجب صلحنامه شماره ۱۴۶۹۵ مورخ ۱۳۸۹/۰۴/۱۷ مالک پلاکهای ثبتی متعهد گردیده به موجب توافقنامه شماره ۱۷۳۹۴ مورخ ۱۳۸۸/۰۶/۰۱ نسبت به واگذاری مساحت های مذکور(مجموعاً به میزان ۱۵۱۵ مترمربع) به شهرداری به عنوان سهم سرانه اقدام نماید. لیکن در طرح بازنگری باند فضای سبز حذف گردیده و مساحت اصلاحی نیز به میزان ۳۶۶ مترمربع تغییر یافته است همچنین خاطر نشان می گردد در سند تک برگ اخذ شده با رمز تصدیق ۹۵۷۰۵۵ الف ۹۹ مساحت های واگذاری از مساحت سند اولیه کسر نگردیده است.

ب) پلاک ثبتی ۱۶۳/۵۹۶۹۷ قطعه ۲۸ تفکیکی به مساحت سندی اولیه ۲۴۰ مترمربع و به نشانی فردیس-بلوار شهیدان بخشی-نبش خیابان بهرام غربی بوده و برابر طرح تفصیلی پیشین مساحت ۴۰۰ مترمربع و ۱۵۵۰ مترمربع از پلاک مذکور در طرح نوار فضای سبز و اصلاحی شبکه معابر واقع گردیده که به موجب صلحنامه شماره ۲۴۸۰ مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۰۵ مالک متعهد گردیده به موجب توافقنامه شماره ۱۷۳۹۴ مورخ ۱۳۸۸/۰۶/۰۱ نسبت به واگذاری مساحت های مذکور(مجموعاً به میزان ۱۹۵۰ مترمربع) به شهرداری به عنوان سهم سرانه اقدام نماید که در این راستا نیز مالک نسبت به اصلاح سند اقدام نموده است و سند تک برگ با رمز تصدیق ۹۵۷۰۵۴ الف ۹۹ به مساحت ۴۵۰ مترمربع صادر گردیده است. لیکن در طرح بازنگری باند فضای سبز حذف گردیده و مساحت اصلاحی شبکه معابر نیز به میزان ۴۷۶ مترمربع تغییر یافته است.

ج) پلاک ثبتی ۱۶۳/۵۹۶۹۹ قطعه ۳۹ تفکیکی به مساحت سندی اولیه ۲۰۰ مترمربع و به نشانی فردیس-بلوار شهیدان بخشی-خیابان بهرام غربی بوده و برابر طرح تفصیلی پیشین مساحت ۴۰۰ مترمربع از پلاک مذکور در طرح تعریض شبکه معابر واقع گردیده که به موجب صلحنامه شماره ۱۰/۶۸/۶۷۲۲ مورخ ۱۳۸۹/۰۲/۲۵ مالک متعهد گردیده به موجب توافقنامه شماره ۱۷۳۹۴ مورخ ۱۳۸۸/۰۶/۰۱ نسبت به واگذاری مساحت ۴۰۰ مترمربع به شهرداری به عنوان سهم سرانه اقدام نماید. لیکن مطابق خط پروژه مصوب کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری مساحت اصلاحی شبکه معابر به ۱۶۰ مترمربع تغییر یافته است. همچنین خاطر نشان می گردد در سند تک برگ اخذ شده با رمز تصدیق ۹۵۷۰۵۶ الف ۹۹ مساحت های واگذاری از مساحت سند اولیه کسر نگردیده است.

لذا حسب درخواست شماره ۲۲۱۱ مورخ ۱۳۹۸/۰۱/۲۷ مالک پلاک های ثبتی صدرالذکر مبنی بر خرید مساحت های قابل واگذاری (مابه التفاوت های مساحت های قبل واگذاری در طرح تفصیلی پیشین و بازنگری طرح تفصیلی) و حسب تصمیمات متخذه در کمیسیون تطبیق و توافقات به شماره صدرتجلسه ۱۷/ف/۲۲۷۶۰ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۹ مقرر گردید مساحت های به ترتیب ۱۱۴۹ مترمربع و ۱۴۷۴ مترمربع و ۴۰ مترمربع از پلاک های ثبتی ۵۹۶۹۸ و ۵۹۶۹۷ و ۵۹۶۹۹ همگی فروعات از ۱۶۳ اصلی ناشی از مابه التفاوت مساحت و اذار شده به شهرداری برابر طرح تفصیلی پیشین و مساحت قابل واگذاری برابر طرح بازنگری با توجه به اینکه مساحت های مذکور به تنهایی قابلیت



بسمه تعالی

لاک

شماره :

تاریخ :

پیوست :

دبیرخانه مرکز
۱۴۰۳/۰۵/۱۶
۲/۳-۲۴۷۸۳

بهره برداری و صدور پروانه را نداشته و صرفاً قابلیت واگذار به پلاک های ثبتی یاد شده را دارد لذا به استناد ماده ۱۹ قانون نوسازی و عمران شهری پس از کارشناسی توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری نسبت به واگذاری باند فضای سبز حذف شده و تغییرات ناشی از بازنگری طرح تفصیلی به پلاک های ثبتی مذکور با تنظیم توافقنامه و اخذ مصوبه شورای اسلامی شهر اقدام گردد .

که در همین راستا موضوع به هیات کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع و هیات مذکور به شرح ذیل اعلام نظر نموده است :

الف) هیات کارشناسان رسمی دادگستری طی نظریه شماره ۱۴۸۰ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۵ مثبت در دبیرخانه منطقه دو به شماره ۵۳۹۲۵ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۷ ارزش ریالی مساحت ۱۱۴۹ مترمربع از پلاک ثبتی ۱۶۳/۵۹۶۹۸ قطعه ۳۷ تفکیکی را به مبلغ ۲۱۸/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل بیست و یک میلیارد و هشتصد میلیون تومان) ارزیابی و اعلام نموده است .

ب) هیات کارشناسان رسمی دادگستری طی نظریه شماره ۱۴۷۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۵ مثبت در دبیرخانه منطقه دو به شماره ۵۳۹۲۳ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۷ ارزش ریالی مساحت ۱۴۷۴ مترمربع از پلاک ثبتی ۱۶۳/۵۹۶۹۷ قطعه ۳۸ تفکیکی را به مبلغ ۲۸۰/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل بیست و هشت میلیارد تومان) ارزیابی و اعلام نموده است .

ج) هیات کارشناسان رسمی دادگستری طی نظریه شماره ۱۴۸۱ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۵ مثبت در دبیرخانه منطقه دو به شماره ۵۳۹۲۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۰۷ ارزش ریالی مساحت ۲۴۰ مترمربع از پلاک ثبتی ۱۶۳/۵۹۶۹۹ قطعه ۳۹ تفکیکی را به مبلغ ۴۵/۶۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل چهار میلیارد و پانصد و شصت میلیون تومان) ارزیابی و اعلام نموده است .

لذا این شهرداری در راستای اخذ مجوز از شورای اسلامی شهر مراتب را طی ایحه شماره ۷۰۰۵۷ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۱۰ به شورای محترم ارسال ، لیکن آن شورای محترم برابر مکاتبه و ابلاغیه شماره ۳۵۵۸-۶۰۱ مورخ ۱۴۰۲/۳/۱۹ با لایحه ارسالی شهرداری مخالفت مینماید . حال با توجه به درخواست مجدد مالک به شماره ۴۸۱۳/۰۳/۲۹۳ مورخ ۱۴۰۳/۰۴/۳۱ مثبت در دبیرخانه شهرداری فردیس به شماره ۲۲۲۸۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۰۲ مبنی بر افزایش ۱۰٪ مبلغ کارشناسی های صورت پذیرفته صدرالذکر ، لذا این شهرداری در نظر دارد در صورت صلاحدید آن شورای محترم و منوط به افزایش ۱۰ درصد به مبالغ اعلامی از سوی هیات کارشناسی ، نسبت به واگذاری مساحت های صدرالذکر جهت الحاق به پلاک های ثبتی یاد شده در ازای پرداخت مبلغ ۵۹۷/۹۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل پنجاه و نه میلیارد هفتصد و نود و شش میلیون تومان) شامل ده درصد افزایش اقدام نماید. لذا خواهشمند است دستور فرمائید موضوع یکی از جلسات رسمی آن شورای محترم مطرح و نتیجه امر به ابلاغ گردد.

محمد رضا احمدی نژاد

شهردار فردیس