



بسمه تعالی  
لایحه

شماره :  
تاریخ :  
پیوست :

دبیرخانه مرکز  
۱۴۰۳/۰۵/۲۸  
۵/۲-۲۷۲۵۲

جناب آقای سید حمید یعقوبی  
رئیس محترم شورای اسلامی شهر فردیس

موضوع: پلاک های ثبتی ۸۰۷ و ۸۰۸ فروعات از ۲ اصلی قطعات ۱۲۲۵ و ۱۲۲۶ تفکیکی

با سلام

احتراماً ضمن ارسال یک جلد پرونده ملکی پلاک های ثبتی صدرالذکر به انضمام توافقتنامه تنظیمی به شماره ۲۳۹۹۲-۵/۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۱۳ فی مابین مالکین پلاک های ثبتی موصوف و شهرداری فردیس به استحضار می رساند پلاک های ثبتی ۸۰۷ و ۸۰۸ فروعات از ۲ اصلی قطعات ۱۲۲۵ و ۱۲۲۶ تفکیکی مجموعاً به مساحت ۵۰۰۲/۵ مترمربع به نشانی فردیس-فلکه پنجم-فریخی جنوبی بوده و برابر بازننگری طرح تفصیلی مجموعاً مساحت ۳۵۳۲/۴ مترمربع در طرح تعریض شبکه معابر و باقیمانده دارای کاربری مسکونی متداول شهری ۱۲۰-۱۷۵ درون بافت میباشد و برابر نظریه شماره ۸۴/۴ ک مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ و ۸۳/۴۲۳ ک مورخ ۸۳/۱۲/۱۶ مندرج در مکاتبات شماره ۹۰۲/۱۱۷۹۵ مورخ ۹۲/۰۵/۱۲ و ۹۰۲/۱۱۶۴۶ مورخ ۹۲/۰۵/۰۷ اداره راه و شهرسازی شهرستان کرج نوعیت پلاک های فوق بصورت بایر تشخیص و اعلام گردیده است. لذا با توجه به اینکه بخشی از مساحت پلاک های ثبتی فوق اشاره در طرح تعریض شبکه معابر واقع گردیده است موضوع در کمیته مشورتی حقوقی و املاک به شماره صورتجلسه شماره ۵۱۲-۷۵۹۵۹ مورخ ۱۴۰۲/۱۲/۲۸ مطرح و مقرر گردید بخشی از مساحت واقع در طرح در قالب اعطای تراکم جبران غرامت گردد که حسب محاسبات بعمل آمده مساحت ۲۲۳۲/۴ مترمربع از اصلاحی پلاک های ثبتی یاد شده در قالب اعطای تراکم جبران غرامت گردیده و الباقی مساحت اصلاحی به میزان ۱۳۰۰ مترمربع که در قالب تراکم ساختمانی جذب نمیکرد پس از ارزیابی توسط هیات کارشناسان رسمی دادگستری در اجرای لایحه قانونی خرید و تملک اراضی و املاک برای اجرای برنامه های عمومی عمرانی و نظامی دولت مصوب ۱۳۵۸/۱۱/۱۷ و همچنین قانون نحوه تقویم ائینه املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها مصوب ۱۳۷۰/۰۸/۲۸ نسبت به تملک مساحت ۳۵۳۲/۴ مترمربع (در قالب تنظیم صلحنامه و اقرارنامه محضری در اجرای ماده ۴۵ آیین نامه ثبت) از پلاک های ثبتی فوق الذکر که مساحت ۲۲۳۲/۴ مترمربع از آن در قالب اعطای تراکم و جبران غرامت گردیده و میزان ۱۳۰۰ مترمربع آن بصورت تهاتر با بخشی از عوارض صدور پروانه، منوط به موافقت شورای اسلامی شهر اقدام گردد که در این راستا موضوع به هیات کارشناسان رسمی دادگستری ارجاع و هیات مذکور طی گزارش شماره ۱۳۰۹۹ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ ثبت شده در دبیرخانه منطقه یک شهرداری فردیس و متعاقباً گزارش توجیهی ثبت شده به شماره ۱۴۶۹۰ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۹ ارزش ریالی مساحت ۱۳۰۰ مترمربع از پلاک های ثبتی فوق الذکر را به مبلغ ۴۸۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال (معادل چهل و هشت میلیارد و صد میلیون تومان) ارزیابی و اعلام نموده اند. با توجه به اینکه مبلغ عوارض صدور پروانه ساختمانی بر روی باقیمانده پلاک های ثبتی به میزان ۵۹۷/۸۶۰/۵۹۷/۲۶۵ ریال تعیین گردیده لذا مقرر گردید مبلغ ۴۸۱/۰۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال از عوارض صدور پروانه با مبلغ ارزیابی شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری تهاتر و ما به التفاوت می بایست نقداً توسط مالک به حساب شهرداری واریز گردد و در صورت تغییر نقشه ها و تغییر عوارض دفترچه درآمدی مبلغ مجدداً به تاریخ روز اعمال خواهد شد که مقرر گردید مبلغ مذکور با عوارض صدور پروانه ساختمانی بر روی باقیمانده پلاک های ثبتی تهاتر گردد. لذا این شهرداری در نظر دارد در صورت صلاحدید آن شورای محترم در صورت واگذاری مساحت اصلاحی پلاک های ثبتی یاد شده (۳۵۳۲/۴ مترمربع) به شهرداری در اجرای ماده ۴۵ آئین نامه ثبت ، متقابلاً شهرداری نسبت به صدور پروانه ساختمانی برابر ضوابط و مقررات بر روی باقیمانده پلاک به شرح فوق الذکر اقدام نماید. خواهشمند است موضوع در یکی از جلسات رسمی آن شورای محترم بررسی و اتخاذ تصمیم و مراتب به شهرداری امر به ابلاغ فرمایید.

محمد رضا احمدی نژاد  
شهردار فردیس

فردیس - بلوار تهرانی مقدم - نرسیده به چهارراه فرگاز کد پستی :

fardis.city@iran.ir

تلفن : ۳۶۶۵۸۱۱ - ۰۲۶