



استان البرز شهرستان کرج

شورای اسلامی شهر محمدشهر

تاریخ:
شماره:
پیوست:
پیشگامی

جناب آقای مهندس حسن زاده

شهردار محترم محمدشهر

سلام علیکم

احتراماً، عطف به لایحه شماره ۱۳۶۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۱ و با عنایت به طرح موضوع پیشنهاد آن شهرداری، مراتب طی
بند ۱ از مصوبات یکصد و چهل و سومین جلسه مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۷ شورای اسلامی شهر مورد بررسی قرار گرفت:

بررسی لایحه شماره ۱۳۶۰۵ مورخ ۱۴۰۳/۰۵/۲۱ شهرداری در خصوص توافق با آقای آریا محمدرضا پلاک ثبتی
۱۳۶۲/۱۸۸ در مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۹ توافق فی مابین آقای آریا محمدرضا فرزند مهران به شماره ملی ۴۷۱۲۴۲۹۷۶۳ مالک رسمی یک قطعه زمین
به مساحت ۱۰۰۰۰ متر مربع تحت پلاک ثبتی ۱۸۸ فرعی از ۳۶۲ اصلی واقع در محمدشهر، ولدآباد، خیابان امیرکبیر، خیابان شهید رضایی، با ولایت
قهری آقای مهران محمدرضا به شماره ملی ۰۰۷۲۴۶۷۱۲۴۶ از یک طرف و شهرداری محمدشهر با نمایندگی آقای مهرداد حسن زاده به سمت شهردار از
طرف دیگر به شرح ذیل منعقد گردید.

مقدمه: نظر به اینکه پلاک مذکور مطابق مفاد طرح تفصیلی داخل محدوده قانونی و دارای کاربری باغ با سطح اشغال ۱۵ درصد و تراکم ۴۵ درصد می
باشد و به موجب نامه شماره ۱۴۰۱/۱۴۶۶۶ مورخ ۱۴۰۳/۰۳/۱۶ اداره کل راه و شهرسازی استان البرز نوعیت پلاک موصوف دایر تأسیسات اعلام
گردیده، مالک تقاضای تغییر کاربری و متعاقباً اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و تفکیک پلاک فوق را نموده و در این راستا نقشه تفکیکی پیشنهادی
خود را به این شهرداری ارائه و مورد تأیید اداره معماری و شهرسازی قرار گرفته است و با توجه به بند ۴۵ صفحه ۲۱ دفترچه ضوابط و مقررات طرح
تفصیلی، شهرداری با تغییر کاربری پلاک فوق از باغ به مسکونی و فضای سبز و افزایش تراکم و سطح (اشغال از ۴۵ درصد و ۱۵ درصد) به (۲۴۰ درصد
و ۶۰ درصد سطح اشغال) بصورت چهار طبقه روی پیلوت و زیرزمین و همچنین تفکیک آن به شرح نقشه تهیه شده موافقت و مقرر گردید
۱- مالک در راستای تبصره ۳ ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها مساحت های ذیل را به شهرداری واگذار و متقابلاً شهرداری با تفکیک و تغییر کاربری پلاک
فوق موافقت و مراتب را جهت انجام تشریفات به اداره ثبت اعلام و اقدامات لازم را انجام خواهد داد.

۱-۱- عرصه های واقع در طرح تعریض خیابان های ۱۲ متری واقع در ضلع شمال و جنوب ملک به مساحت ۶۴۱/۲۶ متر مربع
۲-۱- معبر ۱۲ متری ناشی از تفکیک به مساحت ۲۲۶۲ متر مربع
۳-۱- قطعه شماره یک تفکیکی به مساحت ۱۴۷۱/۲۵ متر مربع با کاربری فضای سبز که مجموعاً به مساحت ۴۳۷۴/۵۱ متر مربع معادل ۴۳/۷۴ درصد
را به شهرداری واگذار نمود.

۲- مقرر گردید شهرداری نیز متقابلاً با تغییر کاربری، تفکیک و افزایش تراکم پلاک فوق الذکر موافقت و پس از اخذ کلیه بدهی های مالک، مراتب را
با اداره ثبت اسناد ناخبه ۲ کرج جهت انجام عملیات تفکیک مکاتبه نماید.

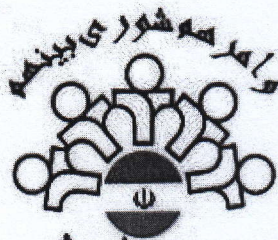
۳- شهرداری پس از انجام عملیات تفکیک و تغییر کاربری و همچنین اشغال قطعات سهم شهرداری توسط مالک اقدام به صدور پروانه ساخت
بر اساس ضوابط و مقررات طرح تفصیلی با تراکم ۲۴۰ درصد و سطح اشغال ۶۰ درصد بر روی قطعات سهم مالک با اخذ کلیه عوارض قانونی منجمه
عوارض مزاد تراکم پایه ۸۰ درصد تا ۲۴۰ درصد و عوارض تعیین کاربری وفق دفترچه عوارض سال صدور پروانه اقدام نماید.

تبصره ۱: تأییدیه نقشه تفکیکی ارائه شده از سوی مالک توسط مهندس شهرساز واحد صلاحیت الزامی است.

تبصره ۲: شایان ذکر است مالک متعهد گردید کلیه عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری، اعلامی از سوی شهرداری را بدون هیچ عذر و بهانه
ای وفق دفترچه عوارض مصوب سال صدور پروانه نقداً قبل از ارسال نامه اداره ثبت اسناد و املاک به حساب درآمدی شهرداری پرداخت نماید.

۱۴۰۳ / ۶ / ۲۸

۵ / ۱۰ / ۱۹



استان البرز
شهرستان کرج

شورای اسلامی شهر کرج

تاریخ:
شماره:
پیوست: یک جلد پرونده

تبصره ۳: مالک می بایست در زمان تفاضای نقل و انتقال قطعات و همچنین اخذ پروانه نسبت به ارائه سند تفکیکی و انتقال قطعی قطعات سهمی شهرداری اقدام نموده باشد.

تبصره ۴: پرداخت کلیه هزینه های جاری اعم از مالیات، عوارض هزینه های دفترخانه و انتقال سند و هزینه های نقشه های UTM ملک و غیره در خصوص اسناد سهمی شهرداری تا انتقال قطعی سند به نام شهرداری محمدشهر به عهده مالک می باشد.

۴- توافقنامه حاضر در صورت تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید به کمیسیون ماده ۵ استان قابلیت اجرا خواهد داشت.

۵- در صورت عدم تأیید و موافقت کمیسیون ماده ۵ و علیرغم تصویب موضوع در شورای اسلامی شهر محمدشهر هیچگونه حقوقی برای مالک به موجب این توافقنامه منظور نخواهد شد.

۶- اعتبار این توافقنامه منوط به تأیید و تصویب شورای اسلامی شهر و موافقت نهایی کمیسیون ماده ۵ قانون تأسیس شورای عالی و شهرسازی می باشد.

۷- ملک موصوف دارای تصمیم کمیسیون ماده ۷ آیین نامه اجرایی اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز در شهرها به شماره ۳۴۲۲ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۱۷ می باشد، مقرر گردید قبل از اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و قبل از مکاتبه با اداره ثبت، مالک در اجرای مفاد رای کمیسیون ماده ۷ اقدام به احیاء و کاشت دو برابر درختان قطع شده با نظر اداره سیما و منظر و فضای سبز شهرداری اقدام نماید.

۸- مالک و ولی قهری مالک اقرار و اعتراف می نماید که با داشتن کلیه اخبارات نامه و با قصد و رضایت کامل و اراده سالم اقدام به امضای این توافقنامه نموده و اسقاط کافه خیارات را پذیرفته و حق ایراد شکایت و اعتراض در هر مرجع اداری، حقوقی و قضایی را از خود سلب و ساقط می نماید.

این توافقنامه در یک مقدمه و هشت ماده و چهار تبصره به استناد مواد ۱۰ و ۱۹۰ و ۳۲۸ قانون مدنی که برگرفته تبع شرعی و قانونی می باشد در سه نسخه و به اعتبار واحد و در قالب عقود لازم تنظیم که پس از امضاء و تأیید و تصویب شورای اسلامی و کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و سایر مراجع ذیربط مفاد آن برای طرفین لازم الاجرا می باشد.

موضوع در جلسه مطرح و با اکثریت آراء حاضر در جلسه مورد موافقت و تصویب قرار گرفت.

فرمانداری شهرستان کرج طی نامه شماره ۳۰۲۲۸۶۹۰۱ مورخ ۱۴۰۳/۰۶/۰۳ به شرح ذیل اعلام نمود:

موافقت می گردد. مشروط به اخذ نظر کمیسیون ماده ۵ شورای عالی شهرسازی و معماری و با رعایت ضوابط

و مقررات اقدام گردد. لذا مراتب جهت اقدام قانونی ارسال می گردد. ضمناً یک جلد پرونده به تعداد ۱۵۶ برگ به

پیوست می باشد.

۱۴۰۳/۰۶/۲۸

۰۱/۱۰/۱۹

رضا خزنی
رئیس شورای اسلامی شهر کرج

رونوشت: بایگانی