

" بسمه تعالی "  
حمایت از کالای ایرانی

برادر ارجمند جناب آقای موسوی  
فرماندار محترم شهرستان قزوین

با سلام و احترام

بازگشت به لایحه شماره ۵۹۲۷/۱/۳۴۵/ص مورخه ۹۷/۲/۲۷ در خصوص شفاف سازی و رفع مغایرت احتمالی از بند ۳ مصوبه مورخ ۹۶/۲/۴ این شورا به استحضار می رساند موضوع در کمیته بررسی مغایرتها همچنین صحن علنی شورا مطرح و پس از بحث و بررسی متن مصوبه شماره ۷۱ مورخ ۹۷/۵/۶ به شرح ذیل اعلام می گردد :

مطابق تبصره ۳ (الحاقی ۹۰/۱/۲۸) ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (( در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است ، شهرداری برای **تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف ۲۵ درصد (۲۵٪)** و برای تأمین اراضی مورد نیاز **احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افراز این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی** با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده از عمل تفکیک برای مالک ، **تا بیست و پنج درصد (۲۵٪) از باقیمانده اراضی** را دریافت می نماید . لذا :

**اولاً-** همانگونه که ملاحظه می فرمایند شهرداری ها در صورتی که مطابق طرح جامع و تفصیلی شهر جهت تفکیک و افراز املاک اشخاص نیازمند **احداث شوارع و معابر عمومی** باشند، صرفاً مجاز به دریافت تا (( ۲۵ درصد باقیمانده اراضی)) خواهند بود، که با توجه به لزوم احتساب آن از ((باقیمانده اراضی به مأخذ ۷۵ درصد آن)) بمیزان ۱۸/۷۵ درصد عرصه تفکیکی اولیه خواهد بود.

**ثانیاً-** همانگونه که در نقشه تفکیکی پیشنهادی نیز منعکس است کلیه شوارع و معابر مورد نیاز جهت دسترسی به قطعات تفکیکی ثانوی **تماماً در اثر توافقی قبلی مالکین با اداره کل راه و**

**شهرداری استان در محل تأمین و اجرا گردیده است** و مطابق طرح جامع و تفصیلی شهر قزوین در اثر تفکیک اخیر نیازی به احداث شوارع و معابر عمومی نبوده و از این رو مطالبه و اخذ آن بخشی از اراضی به این عنوان ناموجه و مغایر موازین قانونی خواهد بود.

**ثالثاً-** همانگونه که در صدر تبصره ۳ الحاقی نیز تصریح شده ، شهرداری ها برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی **تا سقف ۲۵ درصد** مجاز به اخذ عرصه می باشند و در توافقی اخیر نیز شهرداری ۲۴/۶۵ درصد از عرصه را با مالک توافق نموده که داخل در محدوده مجاز قانونی و قریب حداکثر میزان مجاز می باشد.

**رابعاً** - آنچه لازم به ذکر می باشد موافقت با تفکیک پلاک مرقوم به قراری که پیشنهاد شده مستلزم ابطال مجوز ساختمانی قبلی است که سابقاً از سوی کمیسیون ماده ۵ قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی و معماری استان در حق مالک صادر گردیده و مشتمل بر حق احداث بنا در ۱۵ طبقه می باشد و از این رو ابطال مجوز تراکم احداث بنای قبلی و نتیجتاً لزوم مراجعه مجدد خریداران قطعات به شهرداری بمنظور خریداری (( تراکم مجاز )) منطقه خود منافع دیگری است که علاوه بر ۲۴/۶۵ درصد توافقی عرصه در هنگام صدور پروانه ساختمانی عاید شهرداری خواهد شد .

ضمناً" گزارش تکمیلی شهرداری در خصوص نحوه توافق با شرکت تعاونی مسکن مهرورزان آتیه گستر البرز ( حوزه علمیه سابق قزوین ) همچنین تعاونی مشابه آن ( شرکت تعاونی مسکن خبازان ) به پیوست جهت استحضار و رفع ابهام به حضور اعلام می گردد.٪

**حکمت اله داودی**  
**رییس شورای اسلامی شهر قزوین**

رونوشت :

- سرکار خانم شهرام فر مشاور محترم شهردار جهت اطلاع و اقدام لازم
- دفتر شورا
- اقدام کننده : حقوقی