



شهرسازی و معماری



سازمان شهرسازی و معماری کشور

شنبه‌های آموزشی

۱۲ تیر ۱۴۰۰

3 JULY 2021

۲۲ ذی القعدة

ویژه کارکنان شهرداری‌ها، دهیاری‌ها و شوراهای اسلامی شهر و روستا

نکات مهم در هنگام تفکیک ملک (بخش دوم)

۷: چنانچه همزمان با تفکیک ملک، حد یا حدودی از ملک اولیه به پلاک قید شده و در حال حاضر به معبر یا پارکینگ اصلاح می‌گردد، عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح در صورتی که از معبر مذکور دسترسی یا نورگیری داشته باشد، جهت قطعاتی که مستقیماً از این معبر دسترسی دارند برابر تعرفه بها محاسبه و وصول می‌گردد.

۸: به دلیل تجمیع سهم شهرداری ناشی از ماده ۱۰۱ قانون شهرداری با عوارض بر ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری و عوارض بر ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح، جهت هر شهر می‌توان عوارضات مذکور را با یک ضریب کاهنده جهت تجمیع با سهم ماده ۱۰۱ قانون در تعرفه بها لحاظ نمود.

نکات مهم در هنگام تفکیک ملک

آموزه‌های شهرسازی

شماره ۲۱





شهرداری بندر عباس



سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور

شنبه‌های آموزشی

۱۲ تیر ۱۴۰۰

3 JULY 2021

۲۲ ذی القعدة

آموزه‌های شهرداری

شماره ۲۱

نکات مهم در هنگام تفکیک ملک

۹: در صورتی که ملکی در حریم شهر و یا خارج از حریم بوده و مالک همزمان تقاضای ورود به محدوده یا حریم شهر و تفکیک ملک داشته باشد، علاوه بر اعمال ماده ۱۰۱ قانون شهرداری، برابر تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها تا ۲۰ درصد از اراضی خالص باقیمانده را به شهرداری واگذار نماید.

۱۰: در پلاک‌های کلی بخشی از شهرها که در مالکیت بنیاد مستضعفان، کمیته امداد، ستاد اجرایی فرمان امام و دستگاه‌های دیگر اجرایی و نهادهای می‌باشند، در جهت رفع مشکل شهروندان جهت واگذاری اسناد مالکیت به معترضین پیشنهاد می‌گردد، نقشه کلی طرح تفکیکی نقشه برداری شده توسط دستگاه مذکور تهیه و به شهرداری ارائه و به صورت کلی با رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداری توافقنامه تنظیم و نقشه تأیید شده و توافقنامه پس از تأیید شورای اسلامی شهر به اداره ثبت اسناد جهت صدور اسناد جهت هر قطعه پس از رعایت بره‌های اصلاحی ارسال گردد. در مراجعه متقاضیان جهت انتقال سند مالکیت از هر یک از ارگان‌های فوق به متقاضی در زمان نقل و انتقال همزمان با انتقال سند مالکیت موضوع تخلفات ساختمانی و بدهی معترضین پلاک‌های فوق به شهرداری بررسی و اقدام گردد.

