



« سرمایه گذاری برای تولید » مقام معظم رهبری

سرکار خانم دکتر روحی پور

فرمانداری محترم / هیات محترم کمیته تطبیق مصوبات شهرستان بهبهان

با سلام

احتراماً در اجرای ماده ۹۰ قانون تشکیلات و وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ با اصلاحات بعدی و ماده ۶ آئین نامه اجرایی ماده ۹۰ قانون مذکور مصوب ۱۳۹۶ هیات محترم وزیران ، به پیوست یک نسخه از تصویر صورتجلسه شماره ۲۳۵ مورخ ۱۴۰۵/۰۱/۱۸ شورای اسلامی شهر بهبهان ، مشتمل بر ..... بند ، به همراه سوابق مربوطه مجموعاً به تعداد ..... برگ ، جهت استحضار و اعلام نظر ظرف مهلت قانونی حضورتان ارسال می گردد . /

محمد هادی روحی پور

رئیس شورای اسلامی شهر بهبهان

رونوشت :

— شهرداری محترم بهبهان جهت اطلاع .

— بانگانی شورای اسلامی شهر بهبهان .



بسمه تعالی  
سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

صور تجلسه شورای اسلامی شهر و روستا

نام

تاریخ دعوتنامه ۰۵/۰۱/۹۷ مقام درخواست کننده: [redacted] جلسه:

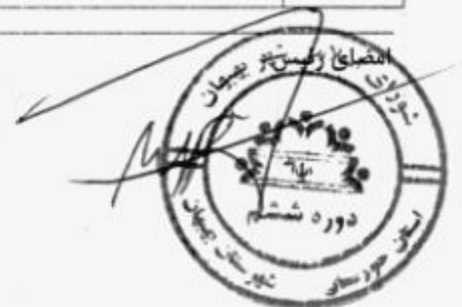
تاریخ جلسه ۰۵/۰۱/۹۸ علت دعوت: [redacted]

شماره جلسه ۲۳۵

مصوبه ۱ - ۲۳۵- نامه شهرداری بشماره ۴۰۳۰۳۸۲۵۲ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۲۰ منضم به درخواست [redacted] پلاک ثبتی ۵۸۵۱/۲۹۳ واقع در جنب مدرسه باغچه بان کوچه اول در خصوص مجوز تفکیک ملک نامبرده قرائت و مقرر گردید: باتوجه به اینکه ملک مذکور قدیمی ساز و مربوط به سال ۱۳۶۱ بوده و همچنین دارای عرض مناسب و امکان اضافه شدن به مساحت ملک مذکور وجود نداد، لذا با پیشنهاد شهرداری جهت تفکیک پلاک ثبتی مذکور مطابق وضع موجود موافقت می گردد.

تصویب شد

ردیف	نام و نام خانوادگی	رای من	امضا
۱	محمدهادی روحی پور	موافق	
۲	کاوه راهبر	موافق	
۳	فریدون قنواتی	موافق	
۴	سیف اله علی نژاد	بدون رای	
۵	مهرداد خواجه	موافق	
۶	محسن روانخواه	موافق	
۷	جهانبخش گل خند شهرونی	موافق	





بسمه تعالی

سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

صور تجلسه شورای اسلامی شهر و روستا

نام

تاریخ دعوتنامه ۰۵/۰۱/۱۷ مقام درخواست کننده: [redacted] جلسه:

شماره جلسه ۲۳۵

تاریخ جلسه ۰۵/۰۱/۱۸ علت دعوت: [redacted]

- مصوبه ۲ - ۲۳۵-نامه شهرداری شماره ۲۴۸۲۴-۸ مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۱۶ منضم به درخواست [redacted] واگذاری کافه رستوران باغ ملی به پلاک ثبتی ۹۲۶/۴۸ واقع در میدان بسیج قرالت و ضمن موافقت با پیشنهاد شهرداری بهیهان موارد ذیل اقدام گردد .
- ۱-توافق فوق بین طرفین انجام پذیرد و محکوم له با قائم مقام وی در ازای این توافق و نیز یک قطعه زمین در املاک معروف به دهملایی کلیه حقوق مقدره ، متصوره خود را خارج از توافق حاضر اعم از اصل طلب و کلیه خسارات و غرامت متعلقه ناشی از دادنامه شماره ۰۲۰۵۷۶۰۴۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۷/۲۰ به شهرداری صلح نموده و حق هرگونه ادعای خلاف را از خود سلب و ساقط نمایند .
  - ۲-ارتفاع و تعداد طبقات ساختمان به تناسب پارک با طراحی انجام شده سنتی و با نظر شهرداری و شورای اسلامی صورت پذیرد.
  - ۳-نما ساختمان سنتی و ترکیبی طرح آن در شورای شهر و شهرداری تأیید شود .
  - ۴-طرح و نقشه ساختمان بعد از نالیده کمیته تطبیق انجام شود و در صورت مخالفت شورای اسلامی با طرح و نقشه پیشنهادی نسبت به اصلاح نقشه و طرح با هماهنگی این شورا صورت گیرد .
  - ۵-کاربری به صورت ( رستوران - هتل - کافی شاپ - ورزشی - خدماتی و تجاری و غیره ) انجام می شود .
  - ۶-مالک تعهد می دهد در صورت تعطیلی پارک در ایام سال از طریق حاکمیت یا ساخت و ساز پارک شامل خسارت از شهرداری تصویب شد نماید .
  - ۷-ساخت سرویس بهداشتی و اتاق برقی در مکان جدید تعریف شده توسط شهرداری ( ۳ چشمه مردانه ، ۳ چشمه زنانه و یک اتاق برقی و انبار ) .
  - ۸-برنامه زمان بندی ساخت و ساز باتوجه به اهمیت مکان فوق توسط مالک به شهرداری اعلام گردد و نباید بیشتر از ۲۴ ماه طول بکشد .
  - ۹-در صورت موافقت شهرداری و بصورت دلخواه توسط مالک می تواند نسبت به تغییر مبلمان پارک اقدام نماید .
  - ۱۰-بازسازی آب نمای وسط پارک با نظر شهرداری انجام شود .
  - ۱۱-کف سازی محوطه جلوی سازه با هماهنگی شهرداری انجام شود .
  - ۱۲-نور پردازی کامل پارک توسط مالک انجام پذیرد .
  - ۱۳-پروانه ( تجاری -خدماتی ) به صورت زیرزمین ، همکف اول و دوم به صورت رایگان انجام شود .
  - ۱۴-باتوجه به عدم توانایی شهرداری نسبت به پرداخت حکم و به روز شدن حکم قضایی صرفه و صلاح شهرداری در این مورد می باشد .

امضای رئیس:



۱۵- تغییر ساختمان فرسوده و زشت در پارک و تغییر به ساختمان زیبا و سنتی از اهداف این مورد است .  
 ۱۶- تا تاریخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ اصل حکم به همراه خسارت تأخیر تادیه مبلغ ۲۷۵.۴۷۱.۹۰۳.۲۱۸ ریال می باشد .

ردیف	نام و نام خانوادگی	رای من	امضا
۱	محمدهادی روحی پور	موافق	
۲	کاوه راهبر	مخالف	
۳	فریدون قنواتی	موافق	
۴	سیف اله علی نژاد	موافق	
۵	مهرداد خواجه	موافق	
۶	محسن روانخواه	مخالف	
۷	جهانبخش گل خند شهرونی	موافق	





بسمه تعالی  
سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

صورتجلسه شورای اسلامی شهر و روستا

نام

تاریخ دعوتنامه ۰۵/۰۱/۱۷ مقام درخواست کننده: [redacted] جلسه:

شماره جلسه ۲۳۵

تاریخ جلسه ۰۵/۰۱/۱۸ علت دعوت: [redacted]

تصویب شد

مصوبه ۳ - ۲۳۵- نامه شهرداری بشماره ۳۲۹۳۳-۱۵-۰۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۳ پیوست موضوع لایحه حفظ و نگهداری پارک ساحلی خارستان ( مهدی شیرعلی ) قرائت و مقرر گردید : مبلغ ورودی ۸۰.۰۰۰ ریال مورد موافقت قرار گرفت .

ردیف	نام و نام خانوادگی	رای من	امضا
۱	محمدهادی روحی پور	موافق	
۲	کاوه راهبر	بدون رای	
۳	فریدون قنواتی	موافق	
۴	سیف اله علی نژاد	بدون رای	
۵	مهرداد خواجه	موافق	
۶	محسن روانخواه	موافق	
۷	جهانبخش گل خند شهرونی	موافق	





بسمه تعالی  
سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

صور تجلسه شورای اسلامی شهر و روستا

نام

تاریخ دعوتنامه ۰۵/۰۱/۱۷ مقام درخواست کننده: [Redacted] جلسه:

شماره جلسه ۲۳۵

تاریخ جلسه ۰۵/۰۱/۱۸ علت دعوت: [Redacted]

مصوبه ۴ - ۲۳۵- نامه شهرداری شماره ۳۳۲۶۸-۷ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۰۵ پیوست موضوع پروژه طرح خیابان آیت اله وحید بهبهانی و تقاضای سرمایه گذار مبنی بر تمدید و اصلاح پروانه های صادره جهت تعدادی از بلوک های پروژه مذکور قرائت و مقرر گردید: شهرداری نسبت به محاسبه عوارض طبق دفترچه ضوابط شهرسازی اقدام و چنانچه مغایرتی باشد نسبت به اخذ جرائم مربوطه براساس آراء صادره کمیسیون ماده صد و تمدید پروانه های قبلی اقدام نماید، ضمناً سرمایه گذار نیز طبق تعهدنامه شماره ۱۲۸۱۷۴ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ در دفترخانه ۱۴ بهبهان تعهد گردیده چنانچه هر زمان مشخص گردد که اشتباهی در محاسبات صورت گرفته و یا بدهی درخصوص عوارض با توافقات داشته باشد، سرمایه گذار بدون هیچگونه اعتراضی نسبت به پرداخت عوارضات مربوطه اقدام نماید. همچنین ضمن تأیید قرارداد شماره ۱/۹۸۹۵ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۲۰ ملاک محاسبه عوارض شهرداری قرارداد مذکور می باشد.

تصویب شد

ردیف	نام و نام خانوادگی	رای من	امضا
۱	محمد هادی روحی پور	موافق	
۲	کاوه راهبر	موافق	
۳	فریدون قنواتی	موافق	
۴	سیف اله علی نژاد	موافق	
۵	مهرداد خواجه	موافق	
۶	محسن روانخواه	موافق	
۷	جهانبخش گل خند شهرونی	موافق	

شورای اسلامی شهر بهبهان  
دوره ششم  
امین حوز سار  
کهریز بهبهان



بسمه تعالی  
سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

صور تجلیسه شورای اسلامی شهر و روستا

نام

تاریخ دعوتنامه ۰۵/۰۱/۱۷ مقام درخواست کننده: [Redacted] جلسه:

شماره جلسه ۲۳۵

تاریخ جلسه ۰۵/۰۱/۱۸ علت دعوت: [Redacted]

مصوبه ۵ - ۲۳۵ - نامه شهرداری شماره ۲۸۱۳۰-۸ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۵ منضم به در [Redacted] ز پلاک ثبتی ۵۱۲۵/۱ واقع در بخش یک بهمان مبنی بر پرداخت قدرالسهم شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی فرائت و مقرر گردید: در خصوص پلاک مذکور بانوجه به اینکه جهت قطعه مورد نظر از قبل پروانه در مرحله صدور صورت گرفته و کلیه عوارضات مربوطه پرداخت شده، لذا با پیشنهاد شهرداری جهت پرداخت قدرالسهم به میزان ۱۵ درصد موافقت می گردد. ضمناً حق السهم تصویب شده به هیچ وجه قابل تهاثر ( پایاپای ) با مطالبات اشخاص حقیقی و حقوقی از شهرداری نمی باشد.

تصویب شد

ردیف	نام و نام خانوادگی	رای من	امضا
۱	محمدهادی روحی پور	بدون رای	
۲	کاوه راهبر	بدون رای	
۳	فریدون قنواتی	بدون رای	
۴	سیف اله علی نژاد	موافق	
۵	مهرداد خواجه	موافق	
۶	محسن روانخواه	موافق	
۷	جهانبخش گل خند شهرونی	موافق	





بسمه تعالی  
سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

صورتجلسه شورای اسلامی شهر و روستا

نام

تاریخ دعوتنامه ۰۵/۰۱/۱۷ مقام درخواست کننده: [REDACTED] جلسه:

شماره جلسه ۲۳۵

تاریخ جلسه ۰۵/۰۱/۱۸ علت دعوت: [REDACTED]

مصوبه ۶ - ۲۳۵ - نامه شهرداری شماره ۲۱۸۵۰-۳ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۹ پیوست موضوع تهیه ۲۴۰ پرس غذا جهت رزمایش امنیت شهری و حضور یگان انتظامی استان خوزستان در شهرستان مربوط به سال ۱۴۰۳ به مبلغ ۵۱۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال از محل کد ۱۵۰۲۰۰۸۰۲۰۸ ردیف ۱۵۰۲۰۸ قرائت و مقرر گردید: در جهت حمایت از نیروی انتظامی با پیشنهاد شهرداری بهمان مبنی بر تهیه غذا تا سقف مبلغ ۵۱۶.۰۰۰.۰۰۰ ریال موافقت می گردد. ضمناً بند ۱۰ صورتجلسه ۲۱۲ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۸ کن لم یکن می گردد.

تصویب شد

ردیف	نام و نام خانوادگی	رای من	امضا
۱	محمد هادی روحی پور	موافق	
۲	کاوه راهبر	موافق	
۳	فریدون قنواتی	موافق	
۴	سیف اله علی نژاد	موافق	
۵	مهرداد خواجه	موافق	
۶	محسن روانخواه	موافق	
۷	جهانبخش گل خند شهرونی	موافق	





بسمه تعالی

سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

صور تجلسه شورای اسلامی شهر و روستا

نام

تاریخ دعوتنامه ۰۵/۰۱/۱۷ مقام درخواست کننده: [ ] جلسه:

تاریخ جلسه ۰۵/۰۱/۱۸ علت دعوت: [ ]

شماره جلسه ۲۳۵

مصوبه ۷ - ۲۳۵ - نامه های شهرداری بشماره ۷-۲۸۴۲۹ مورخ ۱۴۰۴/۱۰/۱۷ و ۷-۲۱۱۳۱ مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۱۲ پیوست موضوع پلاک های ثبتی ۵۰۶۲/۱ و ۵۰۶۳/۱ دارای اسناد مالکیت ۶ دانگ جداگانه ( بصورت سهمی بین مالکین مشاعی ) حدوداً ۱۲ هکتار قرائت و مقرر گردید: درخصوص تفکیک قسمت داخل محدوده پلاک مذکور به متراژ ۹۵۲۶۳/۲۳ مترمربع می باشد، به استحضار می رساند با توجه به اینکه پلاک مذکور در کمیسیون ماده ۵ مطرح گردیده و نسبت به اصلاح و تغییر کاربری ها اقدام شده است و همچنین حد نصاب قطعات تفکیک شده براساس ضوابط شهرسازی صورت گرفته است، لذا با پیشنهاد شهرداری مبنی بر تفکیک پلاک مذکور با در نظر گرفتن ۴۳/۷۵ درصد به عنوان قدرالسهم که بصورت مشخص ۴۱۶۷۷/۶۶ مترمربع می باشد که از این میزان ۳۲۵۴۸/۱۶ مترمربع معادل ۳۴/۱۷ درصد به عنوان معابر، مذهبی ۲۵۰ مترمربع معادل ۰/۲۶ درصد، آموزشی ۵۰۰ مترمربع معادل ۰/۵۲ درصد، درمانی ۳۰۶/۳۸ متر مربع معادل ۰/۳۲ درصد و ۸۰۷۳/۱۲ مترمربع معادل ۸/۴۸ درصد کاربری مسکونی تجاری به عنوان قدرالسهم شهرداری موافقت می گردد. همچنین باید در نظر گرفته شود قدرالسهم شهرداری از سهم خالص مالک ( بدون دره خشک در مالکیت شهرداری ) بوده و باید میزان در نظر گرفته شده به عنوان قدرالسهم از میانگین ارزیابی صورت گرفته توسط کارشناس رسمی دادگستری از کاربری های مسکونی و تجاری لحاظ گردد و راه کوره شهرداری نیز پس از ارزیابی کارشناس رسمی دادگستری جهت فروش به مالک به پلاک مذکور الحاق و به مالکین واگذار گردد. ضمناً میزان ۴۳/۷۵ درصد نیز به عنوان قدرالسهم از متراژ الحاقی ( دره خشک ) ۷۶۸/۹۸ مترمربع در نظر گرفته شده که کاربری آن در طرح به عنوان معبر و زهکش و همچنین تجاری مسکونی می باشد. ضمناً کلیه نرخ های تعیین شده توسط کارشناسان رسمی دادگستری جهت ارزش کلیه کاربری های پلاک های ثبتی موضوع این مصوبه، می بایست طی لایحه ای جداگانه، جهت بررسی و تصویب به این شورای اسلامی ارسال گردد. بدیهی است هرگونه اقدام درخصوص تفکیک، پلاک های ثبتی ۵۰۶۲/۱ و ۵۰۶۳/۱ پس از تصویب نرخ های ارزش گذاری شده از سوی کارشناسان رسمی دادگستری و تأیید نهایی توسط این شورای اسلامی امکان پذیر می باشد. ضمناً این توافق نامه پس از ابلاغ و وصول طرح تفصیلی اجرایی خواهد شد.

بند ۱- ذکر اسامی ( دره خشک ) و ( راه کوره ) که هر دو یکی هستند، به دلیل این است که در نقشه های کارشناسان ثبتی از هر دو اسم برده شده است ( طبق نقشه های شماره یک و دو پیوستی ) لذا هر دو یک جا هستند و همانگونه که مستحضرید حسب اعلام نظر کارشناسان رسمی دادگستری در امور ثبتی و نیز مستندات به تبصره ( ۶ ) ماده ( ۹۶ ) متعلق به شهرداری می باشد و طبق توافق انجام شده مقرر است وجه آن به نرخ روز کارشناس رسمی محاسبه و به حساب شهرداری واریز گردد.

بند ۲- در رابطه با سهم خدمات و سهم شبکه معابر نیز یادآوری می شود که طبق بند ذیل ماده ( ۱۰۱ ) اصلاحی قانون شهرداری ها جهت اختصاص سهم خدمات از عبارت ( تا سقف ۲۵٪ کل ) استناد شده یعنی اینکه مهندس شهرساز تهیه کننده طرح تفکیکی و نیز هماهنگی با شهرداری، مجدد محل محاسبه و کسری آن طبق نظر شهرداری از صفر درصد تا ۲۵ درصد محاسبه و در نقشه ها

تصویب شد



منظور می گردد و در این حالت نیز کسری مربوطه در قالب کاربری های مذهبی - درمانی و آموزشی در مقیاس محله ای در نقشه تفکیکی منظور شده اند. ضمناً مالکین موظفند حسب قانون معادل ( ۲۳/۷۵٪ ) که حداکثر سهم اختصاصی به شهرداری می باشد را محاسبه و به شهرداری منتقل و واگذار نمایند. که در این مورد نیز به همین شکل عمل شده و مالکین نسبت به اختصاص حداکثر سهم شهرداری مطابق قانون عمل نموده اند.

بند ۳- نقشه های مورد درخواست کوره راه و دره خشک طبق بند ۱ بالا به پیوست تقدیم شده است و مسیل آب موجود یا زهکش موجود در محل نیز که بستر و جرائم آن تعین عرض شده است. به شرح نقشه تفکیکی پیوستی تقدیم می گردد. ( نقشه های A پیوستی )

بند ۴- نقشه تفکیکی مهمور به مهر نقشه بردار دارنده نظام نقشه برداری نیز و مهندس شهرساز واجد صلاحیت دارند نظام شهرسازی که در بند ۳ قبلی اشاره شده است به پیوست تقدیم شده است.

بند ۵- طبق مدارک و نامه های پیوستی درخصوص پلاک های ۵۰۶۲/۱ و ۵۰۶۳/۱ جهت تفکیک از امور آب استان طبق رأی صادره از کمیسیون ماده ۳ قانون توزیع عادلانه آب مبنی بر پذیرش مالکیت مالکین بر روی زهکش احدائی در پلاک ثبتی ۵۰۶۳/۱، تفکیک پلاک های مذکور را برای قسمت داخل محدود بلامانع اعلام نموده و همانگونه که در متن مصوبه کمیسیون ماده ۳ مذکور قید شده در صورتی که امور آب نیاز به حریم بیشتری داشته باشد بایستی با واگذاری معوض به مالکین اقدام نمایند.

۶- همانگونه که مستحضرید از نظر اجرائی و عملی شدن توافق شهرداری با مالکین، موضوع منوط به ابلاغ طرح تفصیلی مصوب شهر می باشد و این امر به دلیل این است که طرح تفصیلی طی بررسی های چندین ساله نهایتاً در کمیسیون ماده ۵ قانون شوراهای شهرسازی و معماری مورد تصویب قرار گرفته است لیکن چون اراضی پیشنهادی شهرداری جهت الحاق به محدود مصوب جدید بایستی از سوی شوراهای شهرسازی به حکم وظیفه قانونی مورد بررسی و پذیرش واقع شوند لذا اجرائی شدن کل طرح تفصیلی مصوب منوط به ابلاغ آن به شهرداری می باشد که این امر نیز به جهت رعایت موازین قانونی اتخاذ شده است. ضمناً با عنایت به مراتب فوق در راستای ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها. همچنین به منظور وصول حق سهم قانونی و جذب کاربریهای و تسریع در تحقق سرانه های تعیین شده در نقشه تفکیکی؛ لذا شهرداری تا ابلاغ طرح تفصیلی نسبت به صدور پروانه ماده واحده جهت قطعات مشخص شده برابر نقشه ارائه شده اقدام نمایند.



ردیف	نام و نام خانوادگی	رای من	امضا
۱	محمدهادی روحی پور	موافق	
۲	کاوه راهبر	موافق	
۳	فریدون قنواتی	موافق	
۴	سیف اله علی نژاد	بدون رای	
۵	مهرداد خواجه	موافق	
۶	محسن روانخواه	موافق	
۷	جهانبخش گل خند شهرونی	موافق	





بسمه تعالی  
سامانه دولت الکترونیک وزارت کشور

صورتجلسه شورای اسلامی شهر و روستا

نام

تاریخ دعوتنامه ۰۵/۰۱/۹۷ مقام درخواست کننده: [redacted] جلسه:

شماره جلسه ۲۳۵

تاریخ جلسه ۰۵/۰۱/۹۸ علت دعوت: [redacted]

مصوبه ۸ - ۲۳۵ - نامه شهرداری شماره ۳۴۸۸۶ - ۳ مورخ ۱۴۰۴/۱۲/۲۷ منضم به [redacted] تصویب شد  
کمک و مساعدت مالی به مبلغ ۱۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال از محل کد ۱۵۰۳۰۰ ردیف ۱۵۰۳۰۲ قرائت و مقرر گردید: با توجه به شرایط نامساعد و ضعیف نامبرده با پیشنهاد شهرداری بهمان موافقت می گردد.

ردیف	نام و نام خانوادگی	رای من	امضا
۱	محمد هادی روحی پور	موافق	
۲	کاوه راهبر	موافق	
۳	فریدون قنواتی	موافق	
۴	سیف اله علی نژاد	درون رای	
۵	مهرداد خواجه	موافق	
۶	محسن روانخواه	موافق	
۷	جهانبخش گل خند شهرونی	موافق	

