



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

تعرفه عوارض محلی

سال ۱۳۹۸ شهرداری

وایقان

پاییز ۱۳۹۷

فهرست

فصل اول: عوارض

- ماده ۱ - ملاحظات ۴
- ماده ۲ - موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ۵
- ماده ۳ - مقررات عمومی ۶
- ماده ۴ - عوارض صدور پروانه ساختمانی ۱۲
- ماده ۵ - تسهیلات تشویقی ۱۵
- ماده ۶ - نحوه صدور پروانه ساختمانی و تمدید ۱۵
- ماده ۷ - تسهیلات تجدید بنا ۱۷
- ماده ۸ - نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی ۱۸
- ماده ۹ - نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ۱۹
- ماده ۱۰ - عوارض حصارکشی ۲۰
- ماده ۱۱ - هزینه تعبیه درب اضافی ۲۱
- ماده ۱۲ - عوارض ابقاء ساختمانی ۲۳
- ماده ۱۳ - نحوه بهره برداری از معبر ۲۶
- ماده ۱۴ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ۲۷
- ماده ۱۵ - سهم شهرداری از ارزش افزوده وردو املاک به محدوده شهر ۲۷
- ماده ۱۶ - سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افراز) ۲۹
- ماده ۱۷ - ضوابط احداث پارکینگ ۳۷
- ماده ۱۸ - حق مشرفیت ۳۸
- ماده ۱۹ - نحوه استفاده از ساختمان ۴۱
- ماده ۲۰ - عوارض سالیانه دکل های مخابراتی و بانک ها ۴۲

- ماده ۲۱ - عوارض حرف و فعالیت واحدهای صنفی ۴۲
- ماده ۲۲ - عوارض حرف و فعالیت‌های خانگی ۴۶
- ماده ۲۳ - عوارض فعالیت واحدهای صنفی آجرپزی دستی و سنتی ۴۷
- ماده ۲۴ - عوارض کسبه سیار و بازار هفتگی ۴۷
- ماده ۲۵ - عوارض صدور مجوز فعالیت خودرو ۴۸
- ماده ۲۶ - عوارض سالانه تولید پسماند و مدیریت شهری ۴۸
- ماده ۲۷ - عوارض توسعه فضای سبز ۵۰
- ماده ۲۸ - سهم آموزش و پرورش ۵۰

فصل دوم: بهای خدمات

- ماده ۱ - هزینه ترمیم حفاری‌های معابر ۵۱
- ماده ۲ - بهای خدمات حمل آجر و خاک ۵۴
- ماده ۳ - خدمات آتش نشانی و امور ایمنی ۵۴
- ماده ۴ - هزینه کارشناسی و بازدید ۵۵
- ماده ۵ - هزینه آماده سازی ۵۶
- ماده ۶ - خدمات تغسیل و تکفین ۵۶
- ماده ۷ - هزینه نصب سنگ مزار و حمل اموات ۵۶
- ماده ۸ - تبلیغات محیطی ۵۶
- ماده ۹ - بهای فروش آب خام ۶۰
- ماده ۱۰ - کرایه ماشین آلات ۶۰
- ماده ۱۱ - غرامت و جریمه قطع درختان معابر ۶۱
- ماده ۱۲ - حق جلسه ۶۱

فصل اول : عوارض و بهای خدمات

ماده ۱ : ملاحظات

- افزایش عوارض نباید بیشتر از نرخ تورم سال ۹۷ باشد
- خودداری از ایجاد تشویش و نگرانی در مردم
- جلوگیری از اثرات تورمی و منفی
- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه‌ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ابلاغ ضوابط شهرسازی به واحدهای درآمد شهرداری جهت رعایت آنها در وصول عوارض مصوب
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف‌های مربوطه
- ابلاغ عوارض سال آینده دستگاه‌ها و سازمان‌ها و نهادهای دولتی، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۷ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن تعیین شده است .

✓ لازم به ذکر است با توجه به افزایش ارزش منطقه ای ۱۳۹۷، احتمال افزایش بی رویه عوارض با فرمول‌های این دستورالعمل را به دنبال داشته باشد . لذا به منظور جلوگیری از آثار تورمی و منفی آن ، ضرورت دارد نسبت به تعدیل منطقی ضرایب در موقع پیشنهاد و تصویب تعرفه اقدام گردد.

K: ضریب و در فرمول های مختلف متفاوت است.

S: مساحت عرصه یا اعیانی ملک

Rp: رتبه حرفه مشاغل **RL:** رتبه موقعیت مشاغل **kb:** ضریب تعدیل **Ks:** ضریب مساحت

ماده ۲: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۵ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از ۵ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
- ۲- سایبان در حیاط با مصالح غیر بنایی
- ۳- سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر
- ۴- سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متری بالاتر حداکثر ۲۵ سانتی متر و در کلیه قطعات شمالی (ورود به حیاط)
- ۵- باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ
- ۶- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..
- ۷- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۸- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۹- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۱۰- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
- ۱۱- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۱۲- استفاده ادارات، سازمان ها، شرکت ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۳- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۱۴- استفاده از زیر پله یا تراس بارعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری بارضایت کلیه مالکین ساختمان
- ۱۵- احداث ساختمان های موقت پروژه های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهد مثبتی اخذ نخواهد نمود.
- ۱۶- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
- ۱۷- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری

- ۱۸- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- ۱۹- تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- ۲۰- تعویض سقف مسکونی هادرسورت احتمال ریزش به صورت رایگان، درمورد تجاری ها با اخذ ۱/۲ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

تبصره ۱:

چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارائه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

تبصره ۲:

شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود.

ماده ۳: مقررات عمومی

(۱) به موجب تصویبنامه ۱۸۲۴۵۵/ت/۴۱۱۳۴ ک مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ و تصویبنامه ۲۵۱۴۸۳/ت/۴۴۰۲۵ ک مورخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی وقانون جامع حمایت ازایثارگران، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه وقانون مذکور از پرداخت عوارض زیربنا و پذیره برای یک بار تا یکصدویست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست مترمربع در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی معاف میباشند. مازاد بر یکصدویست مترمربع مشمول پرداخت عوارض است. در صورتی که دراین خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدید خواهد بود.

به منظور حمایت از افراد تحت پوشش بهزیستی ومعلولان عزیز و کمیته امداد، بیماران خاص سرپرست خانوار تسهیلات این بند در مورد آنها نیز اعمال خواهد شد.

۲) در صورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحدهای احداثی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای ۱ و ۲ این ماده استفاده خواهند کرد.

✓ تسهیلات بندهای ۱ و ۲ مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

۳) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان با رعایت مقررات شهرسازی عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد یا حوزه های علمیه باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

۵) در زمین‌هایی که مالکیت آنها به صورت مشاعی متعلق به چند ورثه بوده و حداکثر تعداد واحدهای مسکونی به تعداد ورثه باشد برای یک بار عوارض صدور پروانه ساختمانی آن عبارت است از متوسط زیر بنای هر واحد که از تقسیم سطح کل زیربنا (سطح ناخالص کل بنا) بر تعداد واحد مسکونی مطابق عوارض تک واحدی محاسبه خواهد شد.

۶) مساحت پارکینگ الزامی و موردنیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

۷) قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۷ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه های بعدی آن تعیین شده است .

✓ لازم به ذکر است با توجه به افزایش ارزش منطقه ای ۱۳۹۷، احتمال افزایش بی رویه عوارض با فرمول های این دستورالعمل را به دنبال داشته باشد . لذا به منظور جلوگیری از آثار تورمی و منفی آن ، ضرورت دارد نسبت به تعدیل منطقی ضرایب در موقع پیشنهاد و تصویب تعرفه اقدام گردد.

۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.

- (۹) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- (۱۰) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره می‌باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتباً موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.
- (۱۱) دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.
- مثال:** اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگ‌ترین دهنه ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.
- (۱۲) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.
- (۱۳) کلیه عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک محاسبه خواهد شد.
- (۱۴) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.
- (۱۵) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- (۱۶) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و

صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸۰٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

۱۷) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود.

۱۸) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی در پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداکثر تا ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.

✓ در صورت احداث پارکینگ اضافی و مزاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

۱۹) تأمین پارکینگ کارخانه‌ها و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

۲۰) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.

۲۱) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه‌ای معبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

۲۲) به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد.

بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید .

✓ ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام لازم به عمل آورد.

۲۳) واحدهای آهن فروشی و بلوک زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت های مسقف و احدائی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می نمایند قسمت های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

۲۴) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان مسکونی یکبار در طول خدمت تا سقف ۵۰ میلیون ریال عوارض احداث ندارد.

ضمناً تسهیلات این بند مشمول افراد شاغل در شرکت های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

۲۵) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفصلاً حساب صادر خواهد شد.

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۳۹۸ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد.

✓ بدیهی است این بند شامل جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

۲۶) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا و پذیره پروانه های ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

۲۷) سهم آموزش و پرورش و بهای خدمات توسعه فضای سبز، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

- (۲۸) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می‌باشد.
- (۲۹) هبه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزینه خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداریها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری برای افراد بی سرپرست و ناتوان، حادثه دیده، نخبگان، کارکنان شهرداری و فرزندان آنها و..... بایستی اعمال شود.
- ✓ بدیهی است تسهیلات این بند شامل جرایم نمی باشد.
- (۳۰) مدارک **اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر** ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احدائی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
- (۳۱) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنج ساله ششم وقوانین کشوری ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجهت قانونی می باشد.
- (۳۲) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می باشد.
- (۳۳) کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی و ...در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.
- (۳۴) رعایت بند الف ماده ۴ مصوبه شماره ۱۲۶۵۶۰/ت/۴۳۱۶۵ن مورخ ۸۸/۶/۲۲ موضوع اصل ۱۲۷ قانون اساسی یعنی اعمال حداکثر ۱۰۰.۰۰۰ ریال عوارض زیربنا برای هر مترمربع واحدهای طرح مسکن مهر الزامی است.

ماده ۴ : عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی:

جدول عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط و مطابق کاربری	بالکن به شارع	
			روباز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول و دوم و پایین تر	۰/۵P	-	-
۲	همکف، اول		۳p	۵p
۳	دوم ، سوم و چهارم		۳p	۵p
۴	پنجم و ششم		۳p	۵p
۵	هفتم و هشتم		۳p	۵p
۶	نهم و بالاتر		۳p	۵p

توضیح: عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{3}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۱: واحدی که از نظر امکانات بهداشتی در یک ملک (سرویس بهداشتی و حمام و آشپزخانه برای یک واحد پیش بینی شده باشد) تک واحدی تلقی خواهد شد.

تبصره ۲: منظور از زیربنای خارج از ضوابط شامل زیربنای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: در صدور مجوز پیش آمدگی (بالکن) رعایت ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری و مصوبات شورای عالی شهرسازی و معماری ایران از جمله ضوابط و مقررات ارتقاء کیفی سیما و منظر شهری جلسه مورخ ۱۳۸۷/۹/۲۵ الزامی میباشد.

تبصره ۴: در ساختمان های دوبلکس و ... مسکونی که ارتفاع آنها بیش از ۳.۲ متر باشد حداکثر تا ۶ متر ارتفاع، دو طبقه مسکونی محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۵: در صورت کوچک بودن قطعات از حد مجاز تفکیکی و در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی عوارض این ماده با ضریب ۱/۵ برای هر مترمربع خواهد بود.

الف) اسناد قدیمی و دارای اعیانی وضع موجود و قبل از تأسیس شهرداری و وارد شده از خارج حریم به حریم یا محدوده شهردر مشمول ضریب عوارض تبصره ۵ نمی باشد.

ب) برای اراضی مجاز که در اثر اجرای طرح شهرداری کمتر از حد نصاب تفکیک شوند بعد از اجرای ماده ۴۵ قانون و لحاظ در آلبوم اجرایی طرح، مشمول ضریب عوارض تبصره ۵ نمی باشد.

تبصره ۶: عوارض کسری فضای باز در انواع کاربری برای هر مترمربع معادل ۴p

تبصره ۷: عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب ۲ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

ب) غیر مسکونی:

ب/۱: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۸۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

ب/۲: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل، ۱۰۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

ب/۳: حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

ب/۴: در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحاقی طبق جدول ب/۱) با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

ب/۵: در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰٪ اعیانی مربوطه، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل (یک

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۸ شهرداری وایقان

طبقه مستقل (منظور خواهد شد).

ب/۶: عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

ب/۱) عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، اداری، فرهنگی، صنعتی و.....

بالکن به شارع تجاری و خدماتی		سایر کاربری ها		صنعتی		تجاری و خدماتی		طبقات
						مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	
روپوشیده	روپاز	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	خارج از ضوابط	مطابق ضوابط	
۵p	۳p	p۱/۷	p	p۱/۷	p	(۳ p) ۱/۷	۳P	همکف
						(۲ p) ۱/۷	۲P	زیرزمین
						(p) ۱/۷	P	اول به بالا

توضیح: عوارض بالکن (روپاز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{3}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۱:

سایر کاربری ها شامل ساختمان‌های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه‌های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

تبصره ۲:

در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره ۳: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره ۴: منظور از پذیره خارج از ضوابط شامل زیربنای افزایش بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنه مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

ماده ۵: تسهیلات تشویقی

❖ در راستای اجرای ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی، در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) متعلق به بخشهای خصوصی، دولتی، عمومی و تعاونی ترجیحاً دارای مجوز از سامان میراث فرهنگی و گردشگری از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت خواهد نمود. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد می شود، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

ماده ۶: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

الف) صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

۱- در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.

۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا به متقاضی اعلام خواهد نمود.

- ۳ - مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملات طی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴ - مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۵ - مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی باشد.
- ۶ - برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- ۷ - به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.
- ۸ - مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر قابل تمدید می باشد.

ب) تمدید پروانه ساختمانی

- مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و میلان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث و پایانکار صادر نشود و در مورد املاک فاقد سند رسمی عدم صدور عدم خلافی، طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری و با رعایت موارد زیر اقدام خواهد شد.
- ۱ - در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد ابنیه ناتمام مشمول این بند نخواهد بود.
 - ۲ - شهرداری مکلف است به منظور رعایت ضوابط تمدیدها و پایانکار موضوع را به صورت کتبی موقع اخذ پروانه احداث به مالک ابلاغ و در سوابق پرونده ملکی یک نسخه از موارد امضاء شده را نگهداری نماید.

۳- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و نماکاری در صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروریست.

۴- اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبته ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

۵- در صورت امکان شهرداری می تواند قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روشهای مختلف مانند نامه نگاری ، ارسال پیامک و موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید .

۶ - در صورتیکه مالک پروانه ساختمانی در مهلت پروانه نسبت به شروع عملیات احداث اقدام ننماید عوارض طبق تعرفه جدید محاسبه و مابه التفاوت عوارض جدید و قبلی وصول و پروانه قبلی ابطال و پروانه جدید با رعایت ضوابط طرح های توسعه شهری و احداث بنا، صادر خواهد شد.

تبصره : در صورت وقوع حوادث غیر مترقبه از جمله حوادث طبیعی و بیماری های صعب العلاج و ... خارج از اختیار مالک و احکای قضایی، مشمول بند ۶ نخواهد بود.

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدید	تجدید
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	وصول عوارض تمدید طبق تبصره ۲ ماده قانون ۲۹ نوسازی و عمران شهری خواهد بود و هر نوبت تمدید در پروانه قید و یا در برگ جداگانه ضمیمه پروانه و پرونده خواهد شد.	در صورت عدم شروع عملیات احداث ساختمان، پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و تعرفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی صادر می شود.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه		
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه		
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه		
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید			

ماده ۷: تسهیلات تجدید بنا

به منظور مقاوم سازی ساختمان ها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می شود.

عوارض تجدید بنا

۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان های مسکونی مجاز و یا احداثی های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر

بنا ندارد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

۲- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۵۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۳۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۱۰۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است.

۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۳۰٪ تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.

۶- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

تبصره : در زمان نوسازی ملک در رابطه با مقدار واقع در مسیر و انتقال آن بنام شهرداری، اقدامات لازم توسط شهرداری انجام خواهد گرفت .

ماده ۸ : نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح از جمله نیروی انتظامی در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت کارمزد به شرح زیر مقدور خواهد بود.

- زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۳۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۲۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - زیربنای از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۲۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
 - زیربنای بیش از ۳۰۰۱ مترمربع معادل ۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- پروانه صادره به عنوان کارمزد پروانه المثنی دریافت خواهد شد.

ماده ۹ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه به مؤدی مسترد خواهد شد:

- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن دارای پروانه اقدام ننموده باشد.
- ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی بدون کسر هزینه تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.

۴- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.

۵- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد

۶- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در مصالحه نامه ، با کسر کارمزد از مبلغ دریافتی

ب) گواهی معامله و حفاری در صورت انصراف مالک از انجام معامله و حفاری و تأیید دفاتر اسناد رسمی و... دریافتی شهرداری با کسر کارمزد به شرح زیر مسترد خواهد شد.

✓ **عوارض منصرفین از دریافت پروانه ساختمانی . غیره مقرر در این ماده با کسر عوارض متعلقه طبق جدول زیر به عنوان هزینه شهرداری، مسترد خواهد شد.**

مبلغ	تا ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد تا ۲ میلیارد ریال	مازاد بر ۲ میلیارد تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی
درصد استرداد	٪۴	٪۳	٪۲	٪۱

ج) این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی ردیف های این ماده خواهد بود.

ماده ۱۰: عوارض حصارکشی

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد. احداث دیوار در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک‌ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) وراه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

تبصره ۱: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۲: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۳: برای املاکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می‌نمایند این عوارض شامل نمی شود.

تبصره ۴: املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد .

تبصره ۵: فنس کشی عوارض احداث دیوار ندارد.

تبصره ۶: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

عوارض هر متر طول احداث دیوار	۰/۲ P
------------------------------	-------

ماده ۱۱: هزینه تعبیه درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انهار ، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیرثبته و عرفی محل درب ذکر نشده باشد ، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در تعبیه درب اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و ارائه خدمات و... طبق ضوابط شهرسازی بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

تبصره ۱: بیش از یک ورودی پارکینگ در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل خواهد شد .

تبصره ۲: در صورت دریافت عوارض حق مشرفیت در صورت تعیین تکلیف درب اضافی عوارض این ماده دریافت نخواهد شد.

تبصره ۳: ایجاد هر گونه باز شو در کوچه های بن باز در اختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه مجاز خواهد بود.

تبصره ۴: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهائی اطلاق می گردد که در اسناد مالکیت املاک قید و جزء عرصه آنها محسوب گردد و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بیرون از آنها قرار گرفته باشد.

تبصره ۵: به لحاظ حقوقی ایجاد هرگونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره ۶: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که عرض گذر یا طول بر ضلع مشرف به گذر بیش از ۲۰ متر باشد ملاک عمل همان ۲۰ متر خواهد بود.

تبصره ۷: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی برای هر ملک حداکثر یک درب نفررو تا عرض ۱/۵ متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض ۳ متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیأت تشخیص و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود . ضمناً تعداد درب های مجاز مجتمع ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۳ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

تبصره ۸: تعبیه درب اضافی در معابر با عرض کمتر از ۶ متر ممنوع است.

تبصره ۹: در هر صورت صدور مجوز تعبیه درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۶ متر و فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و ضوابط شهرسازی و مقررات جاری امکان پذیر می باشد .

تبصره ۱۰: باتوجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از تعبیه درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می تواند نسبت به تعدیل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نماید

تبصره ۱۱: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که مساحت قطعه بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد ، ملاک عمل همان ۵۰۰ مترمربع خواهد بود.

تبصره ۱۲: ایجاد درب بادرخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده و عقد صلح امکان پذیر خواهد بود.
تبصره ۱۳: در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک ، تابع ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره ۱۴: در صورت درخواست مالکان مراکز عمومی شامل مراکز آموزشی ، مراکز بهداشتی و درمانی و ارگانهای دولتی ، مجتمع های مسکونی (بیش از ۲۰ واحد) جهت ایجاد درب نفرو و ماشین رو اضافی و اضطراری به معبری که هیچگونه دربی در آن ضلع قطعه تعبیه نشده باشد ، رایگان می باشد .

فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر:

$$\text{عرض درب} \times ۰.۱p \times \frac{\text{مساحت}}{۴} \times \frac{\text{طول بر مشرف گذر} + \text{عرض گذر}}{۲}$$

۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.

۲- در صورت تعبیه درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری، در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری طرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض تعبیه درب این ماده با ضریب ۱.۵ اقدام می‌شود.

۳- صدور مجوز تعبیه درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب تعبیه شده روبروی درب قطعه مقابل نباشد.

۴- بازشوهای درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.

۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

۶- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

✓ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.
 ✓ در زمان صدور مجوز تعبیه درب اضافی مصالحه ای فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی را در هر مرجع از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۲ : عوارض ابقای ساختمان

عوارض ابقاء طبق جدول بند الف و ب ماده ۴ با ضریب ۱.۳ و رعایت سایر مفاد ماده مذکور محاسبه خواهد شد.

کلیه بناهایی که بدون پروانه و یا مازاد بر پروانه در محدوده یا حریم شهر احداث و از سوی کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. مطابق تعرفه عوارض محلی به شرح زیر اقدام خواهد شد.

الف) در محاسبه عوارض ابقاء، عوارض (زیربنا - پذیره - پیش آمدگی) مبنای محاسبه خواهد بود. به غیر از این ۳ ردیف، بقیه عوارض در صورت شمول معادل ضریب و ضوابط صدور پروانه اقدام خواهد شد.

تبصره ۵. با دریافت عوارض ابقاء، عوارضی تحت عنوان صدور پروانه ساخت وصول نخواهد شد.

ب) عوارض ابقای اعیانی بعد از صدور رأی کمیسیون ماده صد بدوی و تجدید نظر، مطابق تعرفه زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

ج) برای پاسخ هرگونه استعلام ملکی در صورتی که ملک دارای تخلف ساختمانی باشد ابتدا بایستی موارد تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و پس از صدور رای ابقاء و تعیین تکلیف جرایم و عوارض متعلقه، شهرداری نسبت به صدور جوابیه لازم اقدام نماید.

ارزش معاملاتی ساختمان های احداثی سال ۱۳۹۸ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

مبلغ به ریال	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	ردیف
۶۰۰۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱
۶۵۰۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۲
۵۶۰۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۳
۶۲۰۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۴

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۸ شهرداری ایقان

۵۰۰۰۰۰	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۵
۴۵۰۰۰۰	اسکلت آجری	۶
۳۲۰۰۰۰	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۷
۳۵۰۰۰۰	ساختمان های تمام چوب معمولی	۸
۷۶۰۰۰۰	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۹
ب (ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۴۵۰۰۰۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۰
۵۵۰۰۰۰	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۱
ج (سالن ها یا توقف گاه ها		
۵۰۰۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۶۰۰۰۰۰	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۳
۲۹۰۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
د) آشیانه و سایبان ها		
۲۹۰۰۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۳۴۰۰۰۰	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۶
ه (تاسیسات		
۱۲۰۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷
۱۶۰۰۰۰	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۸
۲۴۰۰۰۰	آسانسور و سایر	۱۹
و) سایر احداثی ها		

۱۲۰۰۰۰	احداث هر دیوار (هر متر طول)	۲۰
۱۴۰۰۰۰۰	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن با هر نوع کاربری	۲۱

✓ با توجه به تأثیر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در جلوگیری از تخلفات ساختمانی و حذف تدریجی عوارض، در صورت ضرورت و توجیه منطقی، می توان ارزش معاملاتی این جدول را افزایش داد.

✓ ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه های ممیزی املاک
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده های تخلفات قبلی
- ۸- بر اساس سوابق استعلام های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

ماده ۱۳: بهره برداری از معبر

مالکین یا سازندگان حق دپوی مصالح در معابر را ندارند و ملزمند بعد از ریختن مصالح و نخاله‌ها نسبت به جمع آوری آنها اقدام نمایند

چنانچه برای مالکین ساختمان‌های احدائی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از ۱/۳ عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هرحائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت های دولتی و سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

۱- عرض قابل بهره برداری از معابر شهر بر اساس مبحث مربوط در نظام مهندسی تعیین و طول معبر قابل استفاده حداکثر به اندازه بر ملک در نظر گرفته خواهد شد.

۲- اراضی که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.

۳- نصب علائم هشدار دهنده و ایمنی همسایگان و عدم مزاحمت به سایرین و ترددکنندگان به عهده مالک یا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک یا پیمانکار، تعهدات ایجاد شده به عهده مالک یا پیمانکار خواهد شد.

۴- مدت زمان دپوی مصالح ساختمانی و نخاله‌های حاصل از احداث و تخریب در معابر عمومی با هماهنگی واحد شهرسازی و خدمات شهری تعیین خواهد شد. و نظارت بر اجرای این ماده به عهده معاونت یا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود.

۵- پس از خاتمه مهلت و عدم تمدید، با صدور اخطاریه، مالک موظف به برداشت می باشد در غیر اینصورت صد معبر تلقی و برابر قانون سد معبر برخورد خواهد شد

تبصره: در صورتیکه اجرای بند ۵ مربوط به برداشت نخاله‌های ساختمانی باشد و توسط شهرداری انجام شود هزینه آن باضافه ۱۰٪ به مالک ابلاغ و در صورت عدم پرداخت پرونده برای صدور رأی قطعی و لازم الاجراء به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاء خواهد شد.

۶- مجوز نصب پل رایگان برای هر پلاک غیر مجتمع یک مورد و مجتمع ها دو مورد بوده و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمع‌آوری پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالکین رأساً نسبت به جمع‌آوری پل اقدام خواهد نمود.

✓ بدیهی است صدور مجوز نصب پل اضافی حتی با پرداخت وجه به شهرداری غیر قانونی می باشد.

ماده ۱۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

- ۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.
- ۲- در مواردی که مالکین ساختمان‌ها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل P (ارزش منطقه‌ای اعیانی با کاربری مربوطه) برای هر متر مربع جدا شده محاسبه و وصول خواهد شد.
- ۳- برای واحدهای ایجاد شده فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۶۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.

تبصره ۱: در صورت تفکیک یک واحد به دو یا چند واحد، واحد بزرگتر به عنوان واحد مادر تلقی و مشمول عوارض تفکیک نبوده و سایر واحدها مشمول پرداخت عوارض موضوع این ماده خواهند بود و چنانچه مساحت واحدها مساوی و یا واحدهای بزرگتر با هم مساوی باشند یکی از واحدهای بزرگ به عنوان واحد مادر منظور خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت تجمیع دو یا چند واحد تجاری - خدماتی و مسکونی و عوارضی تحت هر عنوان دریافت نخواهد شد.

ماده ۱۵: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده یا حریم شهر

از بابت کلیه املاکی که بنا به مقتضیات هر شهر یا طی مراحل قانونی به محدوده یا حریم شهر وارد می‌شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی ، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۵٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱ : املاکی که قبل از ورود به حریم یا محدوده دارای اعیانی غیر مجاز باشند پرونده تخلفات آنها در کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری برای اعیانی های خارج از حریم و کمیسیون ماده صد برای اعیانی‌های داخل حریم مطرح و در صورت صدور رأی ابقاء، علاوه بر اخذ جریمه آرای صادره، از بابت ارزش افزوده ورود اعیانی به حریم یا محدوده برای هر متر مربع اعیانی برابر ۵٪ ارزش منطقه ای با کاربری مربوطه دریافت خواهد شد.

تبصره ۲: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

تبصره ۳: الویت واگذاری مطالبات این ماده (مربوط به عرصه) به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت تقاضای مالک، مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری با قیمت روز کارشناس رسمی به صورت عوارض دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: حفظ باغات و توسعه آن ها در اولویت اول برنامه های فضای سبز شهرداری می باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتی از خریدار مبنی برحفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک، احداث ساختمان و ... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۵: اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

تبصره ۶: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵٪ کل ملک تعیین می گردد.

تبصره ۷: ارزش افزوده موضوع این ماده برای هر ملک اعم عرصه و اعیان فقط یکبار قابل وصول می باشد.

تبصره ۸: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمانها، با درخواست مالک برای ورود به محدوده شهر، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد.

تبصره ۹: به ساختمانهای روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.

نحوه محاسبه سهم ارزش افزوده ورود عرصه املاک به محدوده شهر یا حریم شهر

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.

ماده ۱۶ : سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افراز)

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله های آب و گاز و دکل ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذار میشود مشمول این ماده میباشد.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
- زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.
- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است . در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود . بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.
- زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۸ شهرداری وایقان

- متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند. این سهم دریافت خواهد شد.

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ و املاک فاقد سند رسمی (قونامه محلی) می باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد.

جدول الف) کاربری های مسکونی ، تجاری

ردیف	مساحت	درصد (خالص قطعات)
۱	قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰ درصد قطعه
۲	قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد قطعه
	قطعات بالای ۳۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد قطعه
۳	قطعات بالای ۵۰۰۰ مترمربع	۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵ درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی)

جدول ب) کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	۷٪
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر	۶/۱۵٪
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر	۶٪
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	۵٪

ج: تفکیک اراضی زیر ۵۰۰ مترمربع

عوارض تفکیک با توجه به کاربری ملک مورد تقاضا مطابق ردیف ۱ جدول بند الف ای ماده محاسبه خواهد شد.

تبصره: تفکیک ارضی زیر ۵۰۰ مترمربع با درخواست و رضایت کتبی مالک، و تنظیم مصالحه نامه و رعایت ضوابط طرح هادی مصوب امکان پذیر خواهد بود در غیر اینصورت تفکیک و یا واگذاری قسمتی از ملک امکان پذیر نخواهد شد.

✓ اراضی که مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود از بابت تفکیک سهمی دریافت نخواهد شد.

✓ در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزاز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری دریافت نماید.

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل اعتراض خواهد شد.

✓ سهم شهرداری از بابت تفکیک و افزاز مطابق جدول های الف و ب طبق ضوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در ردیف ۳ جدول الف، سهم شهرداری در هر مورد (سرانه های عمومی و خدماتی یا معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصدهای فوق باشد درصد بیشتر بصورت رایگان به شهرداری انتقال یافته ولی اگر درصدهای فوق کمتر باشد بایستی مانده درصدها را بصورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری تامین نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد).

✓ برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند طبق موارد فوق، عمل خواهد شد.

✓ در صورتی که در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت هم زمان باشد در مجموع ۸۰٪ سهم ماده ۱۵ و ۱۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۷۰٪ سهم ماده ۱۶ تعیین می شود.

مثال: تغییر کاربری ملکی با کاربری زراعی یا فضای سبز به تجاری به مساحت ۴۰۰۰ متر مربع

مطالبات (سهم) شهرداری به شرح زیر خواهد بود:

۱- سهم ورود به محدوده شهر (سهم ورود به محدود شهر) $400 \times 10\% = 400$ متر مربع

۲- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری $3600 \times 45\% = 1620$ متر مربع

۳- سهم سرانه های عمومی، خدماتی و معابر و شوارع $4000 - (400 + 1620) \times \frac{43}{75} = 866/25$ متر مربع

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در

مجموع ۸۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۱۵ و ۱۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد :

سهم شهرداری ۵۷/۷۲۵ درصد متر مربع $۲۳۰۹ = ۸۰\% \times (۴۰۰۰ + ۱۶۲۰ + ۸۶۶/۲۵)$

سهم مالک ۴۲/۲۷۵ درصد متر مربع $۱۶۹۱ = ۴۰۰۰ - ۲۱۶۴/۶۸$

در مثال بالا درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ، سهم شهرداری به شرح زیر تعیین می شود:

۱- سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری متر مربع $۱۸۰۰ = ۴۰۰۰ \times ۴۵\%$

۲- سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع متر مربع $۹۶۲/۵ = ۴۰۰۰ - (۱۸۰۰) \times ۴۳/۷۵\%$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع ۷۰٪ سهم شهرداری مطابق ماده ۱۶ به مساحت و درصد زیر تعیین می گردد :

سهم شهرداری ۴۸/۳۵ درصد متر مربع $۱۹۳۳/۷۵ = ۷۰\% \times (۱۸۰۰ + ۹۶۲/۵)$

سهم مالک ۵۱/۶۵ درصد متر مربع $۲۰۶۶/۲۵ = ۴۰۰۰ - ۱۹۳۳/۷۵$

۱- شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

۲) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشرفیت اقدام خواهد شد.

۳) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

۴) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری باید طبق **مصالحه نامه** ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است قدر سهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذ خواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ ضمانتنامه یا

وجوه نقد در حساب سپرده ، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود.

۵) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می‌باشند مشمول پرداخت این سهم می باشند.

۶) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ سهم ورود به محدوده شهر از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

۷) اراضی و املاک مورد درخواست برای استفاده تجاری، خدماتی داخل حریم شهر مطابق این ماده اقدام خواهد شد.

۸) برای اراضی و املاک زراعی و باغ مورد استفاده خانه باغ ، صنعتی، کارگاهی و تولیدی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر ۵۰ درصد سهم این ماده تعیین می گردد .

جدول ج) ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

ردیف	عنوان کاربری	کاربری مورد درخواست				
		مسکونی	تجاری	کارگاهی و صنعتی	پارکینگ	سایر
۱	مسکونی	-	۳۰٪	۱۰٪	-	-
۲	تجاری	-	-	-	-	-
۳	باغ - زراعی - فضای سبز و بایر	۲۰٪	۴۵٪	۲۰٪	-	۱۰٪
۴	کارگاهی و صنعتی	-	۲۵٪	-	-	-
۵	پارکینگ	۴۰٪	۵۰٪	۲۵٪	-	۲۰٪
۶	سایر (اداری - آموزشی - ورزشی - بهداشتی - تأسیسات و تجهیزات شهری و ...)	۳۰٪	۴۰٪	۱۵٪	-	۱۰٪

✓ در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول فوق الذکر با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته خام) خواهد بود. ضمناً معادل این مبلغ ضمانتنامه بانکی یا وجوه نقد به حساب سپرده شهرداری تودیع خواهد شد و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۹) اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

تبصره ۲: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد ضمانتنامه یا وجوه نقد تودיעی به حساب سپرده با درخواست مالک بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

تبصره ۳: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم مصالحه نامه فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد مصالحه نامه قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی را از خود سلب می نماید.

تبصره ۴: مصالحه نامه هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلالتی سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ مصالحه نامه مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که مصالحه نامه ها در سال مورد مصالحه مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به ضبط مبلغ ضمانت نامه بانکی یا ضبط وجه نقد سپرده مبادرت خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

✓ به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG از بابت استفاده از خدمات شهرداری و ورود به محدوده شهر عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد.

✓ کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد. ✓ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات

شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌ها ارسال خواهد نمود.

✓ چنانچه ملکی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۲۰٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد و در صورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد، مبلغی اخذ نخواهد شد.

✓ شهرداریها موظفند حداقل ۲۰٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری را به منظور خرید زمین واحداث فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

مصالحه نامه (نمونه)

۱- مصالح: آقای فرزند شماره ملی مالک پلاک ثبتی شماره واقع در شهر خیابان

۲- مصالح: شهرداری شهر به نمایندگی آقای بعنوان شهردار

۳- موضوع مصالحه: با عنایت به درخواست شماره مورخه از سوی مصالح مبنی بر تقاضای تغییر کاربری و بهره مندی از ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری با شرایط زیر منعقد گردید:

الف) سهم شهرداری: مطابق جدول ارزش افزوده درصد به مساحت متر مربع تعیین می گردد.

با توجه به اینکه واگذاری قطعه به دلیل مقدور نمی باشد، براساس نظریه شماره مورخ کارشناس رسمی دادگستری مبلغ ریال تقویم می گردد.

ب) تعهدات مالک: مالک ملزم به واگذاری مساحت متر مربع از قطعه یا قطعات در خصوص بند الف می باشد

ج) مالک ملزم به پرداخت مبلغ ریال طبق مصالحه نامه در وجه شهرداری ویا ارائه ضمانت نامه بانکی قبل از ارسال به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی می باشد.

د) تعهدات شهرداری: طرح موضوع مصالحه نامه در کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی و اخذ مصوبه مربوط.

شرایط عمومی مصالحه نامه

۱- مصالح مکلف است حداکثر تا ۶ ماه پس از ابلاغ شهرداری برای اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید. در غیر اینصورت پس از انقضاء مهلت مذکور عوارض متعلقه (به استثناء ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری) طبق عوارض محلی در زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد

۲- کلیه شرایط صحت صلح قطعی اعم از صیغه و اظهار و قبض و اقباض و غیره بین طرفین جاری شد و به سائقه احتیاط کافه خیارات خصوصا خیار غبن هرچند فاحش از طرفین اسقاط گردید. مورد مصالحه اعم از عین و منافع از طریق سند عادی یا رسمی یا وکالت قبلا به کسی واگذار نشده و هر کس اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی در این خصوص در هر مرجع و مقامی ادعایی داشته باشد مصالح شخصا جوابگو بوده و شهرداری در این خصوص مسؤولیتی نخواهد داشت و متصالح با رؤیت و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و اقرار به تصرف و قبض مورد مصالحه نمود

۳- این مصالحه نامه با رضایت کامل طرفین منعقد و پس از تصویب در شورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی قابلیت اجرا داشته و در صورت عدم تصویب از سوی مراجع مذکور این مصالحه نامه کان لم یکن تلقی گردیده و مالک هیچگونه ادعا و اعتراضی نداشته و مصالح هر گونه شکایت اعم از کیفری و حقوقی در حال و آینده را از خود سلب و ساقط نمود. ضمنا مبلغ یا ضمانت نامه دریافتی بدون کسر، مسترد خواهد شد.

این مصالحه نامه در..... بند تبصره و نسخه که هر کدام دارای حکم واحد میباشند منعقد گردید.

مامور بازدید	معاون یا مسئول شهرسازی	مسئول درآمد	مشاور حقوقی	مسئول امور مالی
مالک	مسئول حراست شهرداری			شهردار شهر.....

ماده ۱۷: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمانها الزامی بوده و بایستی مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی و در اجرای ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن نسبت به ایجاد پارکینگ اقدام گردد.

تبصره ۱ : در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان‌های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوی توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوی یا ابقای تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد

ساختمان‌هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقای اعیانی‌ها خواهد بود.

تبصره ۲ : در صدور پروانه ساخت و پایانکار و رأی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رعایت مفاد پروانه و ضوابط طرح توسعه شهری و به ویژه قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین‌نامه اجرایی آن الزامی است.

تبصره ۳ : شهرداریها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از جرایم پارکینگ و ... را به حساب جداگانه‌ای واریز و صرفاً جهت احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند.

تبصره ۴ : واحدهای مسکونی و غیر مسکونی که سوی کمیسیون‌های ماده صد رأی بر ابقای آنها بدون تأمین توقفگاه خودرو صادر می‌شود عوارضی به شرح جدول علاوه بر سایر عوارض این تعرفه محاسبه و وصول خواهد شد.

ردیف	نوع کاربری	نحوه محاسبه
۱	مسکونی	۱۲P*۲۵
۲	غیر مسکونی	۱۶P*۲۵
۳	مختلط میانگین تعداد مسکونی و غیر مسکونی	

✓ هزینه تأمین پارکینگ در هر شهرداری با رعایت ضوابط شهرسازی و از جمله نامه ارسالی از سازمان شهرداری‌ها و دهیاری‌های کشور به شماره ۴۷۵۳۱ مورخ ۹۷/۹/۲۷ در مورد موارد استثنایی اخذ هزینه پارکینگ و واریز آن به حساب ویژه پارکینگ به شرح زیر :

- مستلزم قطع درختان کهنسال
- عرض قطعه
- فرم و شیب زمین
- در میادین و خیابان‌های شریانی
- معابر بالای ۴۵ متری
- عرض کوچه

ماده ۱۸: حق مشرفیت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد. بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاع داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود.

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میدین و چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه واقع می‌شوند در صورت پرداخت حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک محاسبه و وصول خواهد شد.

حق مشرفیت مطابق فرمول زیر برای کلیه معابر به عرض ۱۲ متر و بیشتر محاسبه و اخذ خواهد شد:

حق مشرفیت = مساحت ملک بعد از اجرای طرح × ۷ × اختلاف ارزش منطقه ای ملک بعد و قبل اجرای طرح

تبصره ۱: در تعیین ارزش منطقه ای، بند تذکر ردیف ۳ الگوی کلی ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک با کاربری مسکونی برای معابر ۲۰ متر به بالا و سایر کاربری‌ها بالاتر از ۳۰ متر رعایت نخواهد شد.

تبصره ۲: معابر ۱۰ متری اجرا شده از اول سال ۱۳۹۴ لغایت پایان سال ۱۳۹۷ طبق تعرفه سال‌های یاد شده مشمول بوده و بعضی املاک پرداخت نموده اند و املاکی که پرداخت ننموده اند مشمول این ماده می‌باشند.

تبصره ۳: حق مشرفیت از ۲۰٪ ارزش روز زمین در زمان پرداخت بیشتر نخواهد بود و در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر تعلق می‌گیرد:

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می‌گیرند حق مشرفیت به هنگام توافق و تنظیم مصالحه نامه تهاوتر خواهد شد و طرفین ملزم به پرداخت مابه‌التفاوت غرامت و حق مشرفیت می‌باشند.

- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می‌گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده‌اند.

تبصره ۴ - به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۵ : چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۶ : در مواردی که در اثر اجرای طرح‌های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود حق مشرفیت از جهتی محاسبه خواهد شد که به صرفه و صلاح شهرداری باشد.

تبصره ۷ : در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۵ متر باشد ۲۵ متر اول برابر تعرفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۵ متر اول اخذ خواهد شد.

تبصره ۸ : حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطع‌ها و خروجی میادین و تقاطع‌ها حداکثر تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۳ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

✓ با توجه به برقراری حق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۱ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۹ : شهرداری باید در زمان اجرای طرح، حق مشرفیت املاک مشمول را محاسبه و به مالکین ابلاغ نماید و در صورت پرداخت مفاصحاسب صادر و در غیر اینصورت مجاز به محاسبه و دریافت حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... است.

تبصره ۱۰: پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره ۱۱: در صورتیکه در سنوات گذشته بیش از ۱۰ درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک حق مشرفیت شامل نخواهد شد.

تبصره ۱۲: در صورتیکه ملکی در سنوات قبل در اثر اجرای طرح مشمول حق مشرفیت بوده و آن پرداخت نماید و در اثر اجرای طرح جدید اعم تعریض معبر سابق و یا احداث معبر جدید مجدداً مشمول حق مشرفیت شود حق مشرفیت جدید معادل ۵۰٪ این ماده خواهد بود.

ماده ۱۹: نحوه استفاده از ساختمان

شهرداری به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری موظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه ساختمانی از اعیانیها استفاده نماید از طریق کمیسیون مقرر در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد. و در صورت تقاضای مالک یا ذینفع جهت استفاده غیر از مفاد پروانه صادره و یا در ساختمانهای وضع موجود مجاز فاقد پروانه، چنانکه کاربری مورد تقاضا با کاربری زمان تقاضا مطابقت نماید شهرداری می تواند در صورت مطابقت ضوابط شهرسازی و فنی و بهداشتی با اخذ ۲ برابر عوارض مربوطه در این تعرفه مجوز لازم را صادر نماید.

شرایط صدور مجوز بهره برداری از ساختمان مسکونی به صورت یکی از حرف پزشکی

در صورتی که یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت حرف پزشکی در ساختمانهای مسکونی، شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای حرف وابسته به پزشکی می باشد. و عوارض آن معادل یک برابر ارزش منطقه ای مساحت اعیانی بهره برداری شده می باشد.

۱- در هر واحد ساختمان ها شهرداری مجاز به صدور مجوز فعالیت یک واحد مطب بوده و دایر نمودن واحد تزریقات در آن و یا در واحد ساختمانی بلامانع است.

۲- ساختمان از نظر فنی و ایمنی برای فعالیت مورد نظر مورد تأیید باشد.

۳- ساختمان طبق ضوابط دارای پارکینگ مناسب برای مراجعین و کارکنان باشد.

۴- ارائه رضایت نامه ثبتی از ساکنین آن ساختمان و همسایگان برای فعالیت حرف پزشکی

۵- تأسیس کلینیک درمانی یا هر فعالیت عمومی دیگر از جمله بیمارستان‌ها و مدارس و دانشگاه‌ها در ساختمان‌های موجود مستلزم رعایت کاربری و تأمین استحکام و ایمنی بنا و سایر بندهای این ماده است.

از طرفی علاوه بر تطبیق کاربری ساختمان‌هایی که به منظور فعالیت مذکور مورد استفاده قرار می‌گیرد بایستی ملک دارای موقعیت مناسب با فعالیت مربوطه از جمله عدم ایجاد مشکلات ترافیکی و مزاحمت‌های دیگر به شهر باشد و چنانچه ساختمانی دارای شرایط لازم باشد مراتب به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی در استانداری ارجاع و با تصویب موضوع، شهرداری می‌تواند مقررات خود را در رابطه با صدور مجوز بهره‌برداری اعمال نماید.

تبصره ۵: در صورت بهره‌برداری خلاف پروانه صادره، شهرداری بایستی پرونده را به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع و در صورت ابقای کمیسیون مذکور، شهرداری عوارض این ماده را با ضریب ۲ از بابت عدم رعایت تشریفات اخذ مجوز محاسبه و اخذ خواهد نمود.

ماده ۲۰: عوارض سالیانه دکل‌های مخابراتی و بانک‌ها دولتی و خصوصی

در قبال نصب هر دکل مخابراتی در هر محل مبلغ ۱۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال به عنوان عوارض سالانه تشعشع تعیین می‌شود که باید صاحبان و یا بهره‌برداران دکل‌ها اعم از مخابراتی و بانکی توسط مالک‌ام اعم از دولتی و خصوصی به حساب شهرداری واریز نمایند.

تبصره: اجاره محل متعلق به شهرداری به منظور نصب دکل و...، غیر از مبلغ مذکور و مطابق مقررات مربوطه جداگانه اقدام خواهد شد. در صورت پرداخت مطابق قانون مالیات بر ارزش افزوده طبق آن قانون اجرا خواهد شد.

ماده ۲۱: عوارض فعالیت و حرفه

الف: عوارض اصناف مطابق جدول ذیل :

ردیف	شرح مشاغل	نرخ عوارض سالانه	ردیف	شرح مشاغل	نرخ عوارض سالانه
۱	مصالح ساختمانی و ابزار توام درجه ۱	۹۰۰۰۰۰ ریال	۹	مشاورین املاک درجه ۱	۱۰۰۰۰۰۰ ریال
۲	مصالح ساختمانی و ابزار توام درجه ۲	۷۰۰۰۰۰ ریال	۱۰	مشاورین املاک درجه ۲	۷۰۰۰۰۰ ریال
۳	تیرچه سقفی درجه ۱	۷۰۰۰۰۰ ریال	۱۱	باسکول	۴۰۰۰۰۰ ریال
۴	تیرچه سقفی درجه ۲	۵۰۰۰۰۰ ریال	۱۲		
۵	بلوک زنی سیمانی درجه ۱	۴۰۰۰۰۰ ریال	۱۳		

۶	بلوک زنی سیمانی درجه ۲	۳۰۰۰۰۰ ریال	۱۴
۷	کارواش درجه ۱	۲۸۰۰۰۰ ریال	۱۵
۸	کارواش درجه ۲	۲۰۰۰۰۰ ریال	۱۶

ب: چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$E = (R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_s) \times S$$

= عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد بر حسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها، میادین، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات
- ۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و.....
- ۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتي، بازرگانی و.....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آیینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، درب و پنجره فروشی، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اهره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید و فروش پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاک، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شופاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مه‌ساز، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، انواع آرایشگری، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، و...

(ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۳ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳: میدانها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب ۲: سایر خیابان‌ها

رتبه سوم با ضریب ۱: کوچه و محلات شهر

(ج) ارزش منطقه‌ای ملک (p) است

(د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

این ضریب نسبت به هر یک از محلات و خیابان‌ها و میادین و... با توجه به موقعیت اقتصادی و وضعیت درآمدی صنوف واقع در آن محدوده‌ها توسط شهرداری تعیین و به تصویب شورای اسلامی شهر خواهد رسید که می‌تواند برای هر محله، منطقه، بازار، میادین، خیابان اصلی و فرعی متغیر باشد.

ضریب تعدیل برابر با ۰/۱ تا ۰/۷ با توجه به محلات و خیابان‌ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف توسط مأمور وصول شهرداری تعیین می‌شود. ضریب تعدیل طوری تعیین می‌شود عوارض نسبت به سال ۱۳۹۷ - ۱۵٪ افزایش یابد.

(هـ) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space - k)

تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰٪ - تا ۲۵ متر مربع ۹۰٪ - تا ۳۵ مترمربع ۸۰٪ - تا ۴۵ مترمربع ۷۰٪ - تا ۵۵ مترمربع ۶۰٪ - بیشتر از ۵۵ مترمربع ۵۰٪

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۲۳۰۰۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۱: مشمولین قانون مالیات بر ارزش افزوده معاف از پرداخت عوارض این ماده می‌باشند.

تبصره ۲: با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید..

تبصره ۳: واحدهایی که عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و... مطابق قانون ارزش افزوده می‌پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۴: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می‌باشد..

تبصره ۵: مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیره‌ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.

ج: برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می‌شود با توافق و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، مبلمان شهری و... الزامی است.

توضیح:

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه‌های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می‌باشد.

۲- مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند

۳- صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

۴- وصول عوارض نمایشگاه‌ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش مجاز می‌باشد.

د: انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و...

۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می‌شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

۲ - محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می‌شود.

ه: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

۱ - تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می‌شود.

۲ - تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می‌شود.

ماده ۲۲: عوارض فعالیت‌های خانگی

الف: چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می‌باشند. .

ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اطاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد

ج: فعالیت‌های خانوادگی اعم از فردی یا جمعی و همچنین فعالیت های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.

تبصره ۵: شهرداری مکلف است تمهیدات پیش‌بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

عوارض فعالیت‌های خانگی (کارگاهی)، معادل ۲۵٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می‌شود.

ماده ۲۳: عوارض فعالیت واحدهای صنفی آجرپزی دستی و سنتی

در اجرای بند ۱۶ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض فخاری سنتی معادل ۱٪ قیمت فروش بشرح زیر تعیین می‌شود.

مصرف سوخت مازوت:

تانکر ۱۶۵۰۰ لیتری مبلغ ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال برای یکصدوسی و هشت هزار قالب آجر

تانکر ۱۲۰۰۰ لیتری مبلغ ۷۳۰.۰۰۰ ریال برای یکصد هزار قالب آجر

تانکر ۲۶۰۰۰ لیتری مبلغ ۱.۵۸۰.۰۰۰ ریال برای دویست و شانزده هزار قالب آجر

سایر به تناسب موارد فوق.

مصرف گاز طبیعی: برای هر متر مکعب گاز مصرفی تعداد ۵ (پنج) قالب آجر و برای هر قالب آجر مبلغ ۸ (هشت) ریال.

تبصره ۵: مشمولین قانون مالیات بر ارزش افزوده معاف از پرداخت عوارض این ماده می‌باشند.

ماده ۲۴: عوارض کسبه سیار

بابت اجاره بهای زمین و عوارض فعالیت جمعاً از قرار هر متر طول مبلغ ۵۵۰۰ ریال به صورت نصف اجاره بها و نصف عوارض فعالیت.

تبصره: عرض بساط دست فروشان و کسبه سایر توسط خدمات شهری تعیین و کسبه ملزم به رعایت آن می باشد.

ماده ۲۵- عوارض صدور مجوز فعالیت خودرو

عوارض فعالیت خودروها در زمان صدور مجوز مسافرکشی (کارت تردد) و تمدید بین شهری و درون شهری و تاکسی تلفنی از متقاضیان به ترتیب ذیل وصول خواهد شد.

انواع سواری و وانت بار سالانه ۴۰۰۰۰۰ ریال مینی بوس ۸۰۰۰۰۰ ریال و اتوبوس ۱۲۰۰۰۰۰ ریال.

ماده ۲۶: عوارض سالانه تولید پسماند و مدیریت عمومی شهر

عوارض تولید پسماند و مدیریت عمومی شهر برای هر واحد مسکونی سالیانه ۷۰۰۰۰۰ ریال تعیین میشود.

ب) عوارض تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری:

بند ۱: عوارض تولید پسماند، صنوف ۷۵٪ (پنجاه درصد) عوارض کسب با توجه به نوع کسب تعیین می گردد (حدافل ۲۵۰۰۰۰ ریال)

بند ۲: مساجد، حسینیه‌ها و تکایا از پرداخت عوارض تولید پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت عوارض تولید پسماند خواهند بود.

بند ۳: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی و غیر انتفاعی از پرداخت عوارض تولید پسماند معاف می باشند.

بند ۴: در مورد مشاغل خاص و پر زباله بشرح جدول پیوست عمل خواهد شد.

ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ ریال	ردیف	شغل (واحد تجاری)	مبلغ ریال
۱	گل فروشی‌ها	۲۵۰۰۰۰		درماتگاه‌ها (پسماند غیر عفونی)	۱۵۰۰۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۸ شهرداری وایقان

۵۰۰۰۰۰	مصالح ساختمانی		۴۵۰۰۰۰	میوه و سبزی فروشی توام	۲
۴۰۰۰۰۰	مصالح ساختمانی و ابزار توام درجه ۱	۱۹	۳۰۰۰۰۰	میوه و سبزی جدا	۳
۳۵۰۰۰۰	مصالح ساختمانی و ابزار توام درجه ۲	۲۰	۳۵۰۰۰۰	ساندویچی	۴
۴۰۰۰۰۰	اتو سرویس ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش)	۲۱	۵۵۰۰۰۰	سوپرمارکت	۵
۳۵۰۰۰۰	مبل و کابینت سازی و دکوراسیون	۲۲	۱۵۰۰۰۰۰	رستوران	۶
۳۰۰۰۰۰	نجاری و دورگری	۲۳	۵۰۰۰۰۰	غذاخوری	۷
۳۵۰۰۰۰	نمایندگی بیمه ها	۲۴	۵۰۰۰۰۰	کله پزی و سیرابی فروشی	۸
۲۰۰۰۰۰۰	بانک ها	۲۵	۲۰۰۰۰۰۰	تالار پذیرایی	۹
۱۰۰۰۰۰۰	موسسات مالی و اعتباری و پیش خوان خدمات دولتی	۲۶	۵۰۰۰۰۰	آشپزخانه ها	۱۰
۱۵۰۰۰۰۰	مراکز اداری - نهادها - شرکت ها - ارگان های دولتی و غیر دولتی	۲۷	۳۵۰۰۰۰۰	بستنی و آبمیوه فروشی	۱۱
۳۰۰۰۰۰۰	مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی)	۲۸	۳۵۰۰۰۰۰	کافه تریاها و کافی شاپ ها	۱۲
۶۰۰۰۰۰۰	داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدی و آزمایشگاه	۲۹	۳۰۰۰۰۰۰	فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ	۱۳
۸۰۰۰۰۰۰	باشگاهها و سالن های ورزشی	۳۰	۴۰۰۰۰۰۰	خواربارفروشی درجه ۱	۱۴
۸۰۰۰۰۰۰	فروشگاه و فروشگاه زنجیره ای	۳۱	۵۰۰۰۰۰۰	بارفروشان (میوه و تره بار)	۱۵
۵۰۰۰۰۰۰	شرکت حمل و نقل درجه یک	۳۲	۳۵۰۰۰۰۰	خشکبار و آجیل فروشی	۱۶
۴۰۰۰۰۰۰	شرکت حمل و نقل درجه		۳۵۰۰۰۰۰	آرایشگاه های مردانه و زنانه در جه یک	۱۷
			۵۰۰۰۰۰۰	مطب ها و کلینیک های پزشکی	۱۸

ماده ۲۷: عوارض توسعه فضای سبز و توسعه فرهنگ شهر نشینی

عوارض پروانه ساختمانی ، تفکیک و عوارض فعالیت حرفه

۸٪ بابت توسعه فضای سبز و ۲٪ بابت فرهنگ شهر نشینی جمعاً ۱۰٪ عوارض پروانه ساختمانی (زیربنا و پذیره) موقع صدور آن و عوارض فعالیت صنوف جهت توسعه فضای سبز شهر و فرهنگ شهر نشینی

تبصره: عوارض این ماده از عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه محاسبه و وصول خواهد شد و شهرداری و سازمان‌ها و واحدهای مربوطه موظفند درآمد حاصله را نگهداری و در توسعه فضای سبز شهر هزینه نمایند.

ماده ۲۸: سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.
در رابطه با مجتمع‌هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود .

فصل دوم بهای خدمات و جرائم

ماده ۱: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه‌ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنمایند این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زیانی را که بر اثر اقدام مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری‌ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

ب: چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید راساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحویل الزامیست.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ‌های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

نمونه مجوز حفاری « صورتجلسه »

در مورخه..... رأس ساعت جلسه در خصوص اصلاح شبکه تأسیساتی
شرکت حفار.....بهاه آدرس محل درخواستی
..... متر از نوع..... متر از نوع..... به
طول..... متر عرض..... سانتی متر عمق..... سانتی متر با حضور امضاء
کنندگان ذیل برابر نامه شماره..... و تاریخ..... اداره.....تشکیل
گردید و بحث و بررسی موضوع در نهایت بشرح توضیحات ذیل تصمیم گیری گردید.

۱- حفاری به طول..... متر و نوع حفاری **آسفالت و خاکی و یا.....** برابر کروکی ارائه شده میباشد.

۲) نحوه کندن آسفالت فقط توسط دستگاه کاتر می باشد.

۳) برداشت و جمع آوری مصالح مازاد و تنظیف، بلافاصله بعد از لوله گذاری به عهده اداره یا پیمانکار مربوطه میباشد.
که عمق اول..... سانتی به کنار و عمق دیگر طرف دیگر در حین کندن رعایت تا در پر نمودن، زیر سازی
دچار مشکل نگردد.

۴) رعایت نکات فنی و ایمنی و علائم خطر و بیمه مسئولیت مربوطه و حقوق حقه املاک شهروندان بر عهده اداره
مربوطه دستگاه حفار و پیمانکار می باشد که هماهنگی لازم با راهنمایی و رانندگی را رأساً بنماید.

۵) در صورت افزایش حفاری مازاد بر مجوز فوق به مابه التفاوت محاسبه خواهد شد و عدم رعایت حفاری با دستگاه
کاتر و سایر موارد شهرداری مجاز خواهد بود ضمن تعطیلی هزینه را به نسبت تعدیل روز محاسبه و منظور نماید.

۶) هزینه حفاری مذکور به مبلغ..... ریال برآورد می گردد.

۷) تنظیم صورتجلسه اتمام کار برای متر از و تحویل صحیح موارد با خدمات شهری و مامور فنی شهرداری الزامیست.

۸) مدت حفاری از تاریخ صورتجلسه به مدت..... روز میباشد.

۹) ضمن تاکید بند ۳ عملیات برگردان مسیر حفاری به حالت اولیه به غیر آسفالت (رویه آسفالت تا
..... سانتی متر) به عهده دستگاه حفار می باشد.

این صورتجلسه در ۹ بند و یک صفحه و سه نسخه به شرح موارد فوق تنظیم و تهیه و هر یک حکم واحدی را دارد.

نرخ تعیین هزینه ترمیم حفاری

۱-در معابر و سواره روها (تاعمق ۶۰ سانتی متر)	۶۵۰.۰۰۰ ریال
۲-در بزرگراه ها (تاعمق ۸۰ سانتیمتر)	۵۵۰.۰۰۰ ریال
۳-الف) معبر زیرسازی شده	۳۵۰.۰۰۰ ریال
ب) خاکی بدون زیرسازی	۲۳۰.۰۰۰ ریال
۴- معابر موزاییک و بتنی تا عمق ۲۰ سانتیمتر	۶۵۰.۰۰۰ ریال

تبصره: در صورت عدم برداشت نخاله های حاصل از حفاری تا پایان مهلت حفاری و ترمیم معادل ۱۰٪ به مبلغ فوق افزوده می شود و در هر صورت برداشت نخاله ها به عهده دستگاه حفار می باشد.

ج) فرمول محاسبه هزینه حفاری با برش توسط دستگاه کاتر در معابر و کوچه ها و در خیابان ها با عمر کمتر از چهار سال

حفاریها با برش کاتر صورت خواهد گرفت در غیر اینصورت ۱ متر به عرض حفاری اضافه خواهد شد.

$$[\text{مبلغ رویه} * (\text{عرض حفاری} + ۱ \text{ متر}) * \text{طول حفاری}] * ۲$$

- هزینه آسفالت رویه به مبلغ ۳۵۰.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع می باشد.

تبصره ۱: بهای خدمات ترمیم حفاری مربوط به اشخاص متقاضی انشعاب مانند آب، گاز و ... معادل ۴۰٪ این ماده خواهد بود. و در صورت عدم استفاده از کاتر هنگام حفاری ۱ متر در اشخاص محاسبه نخواهد شد.

تبصره ۲: به شهردار اجازه داده می شود در صورت نیاز و به منظور رفع اختلافات جزئی برای جلوگیری از ارجاع پرونده به کمیسیون ماده ۷۷ و اتلاف وقت و وصول بموقع درآمد شهرداری تا ۱۵٪ مبلغ محاسبه شده را کاهش دهد.

تبصره ۳: مالیات و عوارض ارزش افزودن به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.

ماده ۲: خدمات حمل آجر و خاک

عواید مربوط به حمل آجر با صدور قبض توسط مأمور، و عواید حمل خاک با هماهنگی تعاونی فخران و یا سایر متولیان مربوط (بصورت حجمی و شمارش کامیون و یا صدور قبض) به ترتیب جدول ذیل وصول خواهد شد.

ردیف	شرح کامیون	مبلغ
۱	کامیون ۱۸ چرخ	۳۵۰۰۰ ریال
۲	کامیون ۱۰ چرخ	۳۰۰۰۰ ریال
۳	کامیون ۶ چرخ	۲۵۰۰۰ ریال
۴	کامیونت و سایر وسائط نقلیه کم حجم	۱۵۰۰۰ ریال
۵	حمل خاک با هر نوع کامیون	۲۵۰۰۰ ریال

ماده ۳: خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

طرح منابع درآمدی یکسان واحدهای آتش نشانی شهرداریهای کشور عیناً تایید می گردد.

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی و خدماتی در سال ۱۳۹۸ هنگام اخذ پروانه ساختمانی
 این خدمات بعد از تکمیل و تجهیز واحد آتشی نشانی وصول خواهد شد.

ردیف	مساحت	هرمتر مربع	مبلغ کل
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۲۰۰۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۴۰۰۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۱۵۰۰	۷۵۰۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۸۰۰	۱۸۰۰۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۲۵۰۰	۳۷۵۰۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۳۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۳۵۰۰	۸۷۵۰۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۴۱۰۰	۱۲۳۰۰۰۰۰

تعرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۳۹۸ شهرداری وایقان

۱۶۸۰۰۰۰۰	۴۸۰۰	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۹
۲۴۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۱۰
۳۱۵۰۰۰۰۰	۷۰۰۰	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۱۱
۴۲۵۰۰۰۰۰	۸۵۰۰	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۲
-	۱۰۲۰۰	از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا	۱۳

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۴

مبلغ کل	هرمتر مربع	مساحت		ردیف
		تا	از	
۳۵۰/۰۰۰/-	مقطوع	۱۰۰	۰	۱
-	۴۲۰۰	از ۱۰۰ مترمربع به بالا		۲

تبصره ۱) از تعاونی های مسکن که به صورت مجتمع های مسکونی اقدام به احداث نمایند. معادل ۶۰٪ ارقام تعیین شده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲) بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید ۳۰۰/۰۰۰/- ریال دریافت می شود.

تبصره ۳) مالیات و ارزش افزودن به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.

ماده ۴: هزینه کارشناسی و بازدید

این هزینه در زمان تقاضای صدور پروانه ساختمانی، مجوز تفکیک و پاسخگویی به استعلام نقل انتقال املاک و ... که نیاز به بازدید از محل می باشد دریافت خواهد شد.

الف: هزینه بازدید و کارشناسی توأم با عوارض و مالیات ارزش افزوده برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۳۰۰۰۰۰ ریال (سیصد هزار ریال) و برای حریم شهر ۶۰۰۰۰۰ ریال (ششصد هزار ریال) اخذ خواهد شد.

ب: هزینه کارشناسی مربوط به نقل انتقال املاک ۳ برابر بند الف می باشد.

ماده ۵: هزینه آماده سازی

- ۱- آماده سازی (زیرسازی، جدول کشی، آسفالت) املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و نیز ماده ۸ آیین نامه اجرائی قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده متقاضیان است.
- ۲- املاکی که درخواست هر نوع گواهی به غیر از پروانه ساختمانی را دارند و آماده سازی هنوز در گذر آنها صورت نگرفته است آماده سازی به عهده مالکین می باشد.
- ۳- آماده سازی کویها و شهرکها به عهده متقاضیان می باشد.

ماده ۶: هزینه خدمات تغسیل و تکفین

هزینه خدمات تغسیل و تکفین برای وایقانیها و اصلاًتاً وایقانی طبق ماده ۲۶ بخش عوارض این تعرفه می باشد و سایرین مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

تبصره: در صورت تشکیل هیئت امنای گورستان عوارض توسط هیئت امناء وضع و اداره خواهد شد.

ماده ۷: هزینه خدمات نصب سنگ مزار و حمل اموات

الف) خدمات نصب سنگ مزار، هر مزار ۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال (مالیات ارزش افزوده داخل مبلغ یاد شده می باشد) با واریز فیش به حساب شهرداری (تهیه سنگ مزار به عهده وراثت متوفی و صاحبان اموات است) صورت خواهد گرفت.

ب) کرایه حمل اموات وایقانیها و اصلاًتاً وایقانی برای حمل به گورستان روضه الزهرا تا شعاع ۱۰ کیلومتر رایگان و بیش از آن کل مسیر (از کیلومتر صفر تا مقصد) از قرار هر کیلومتر مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال میباشد و برای سایر اموات، حمل به گورستان روضه الزهرا و سایر مراکز تا شعاع ۲۰ کیلومتر مبلغ ۴۰۰۰۰ ریال و بیش از ۲۰ کیلومتر از قرار هر کیلومتر مبلغ ۳۰۰۰۰ ریال (مالیات ارزش افزوده در داخل مبلغ یاد شده می باشد) دریافت خواهد شد.

ماده ۸: تبلیغات محیطی

در اجرای تبصره بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات

محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد.

تعاریف

- ۱- **تابلو:** پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می شود، اعم از اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.
- ۲- **تابلوی شناسایی کسب:** تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
- ۳- **تابلوی تجاری:** تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.
- ۴- **تابلوی فرهنگی و ترفیقی:** تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- **بیلبرد:** تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.
- ۶- **تابلوی کوچک مقیاس:** تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- **استند:** تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.
- ۸- **تلویزیون شهری:** با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
- ۹- **تبلیغات ترسیمی:** تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.

۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.

۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.

۵- در ساختمان هائی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.

۶- نصب هرگونه تابلوعمود بر ساختمان ورفوژمیانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبز شهری، میادین و معابر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سردرب محل فعالیت می باشند.

تبصره ۱۵- نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.

تبصره ۲: برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرار گیرد.

تبصره ۳: برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد.

۳- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت ها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از نام کارخانه مربوطه را عرضه ننمایند، به عنوان تابلوی شناسایی کسب محسوب می شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت عوارض خواهد بود.

- ۴- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبورد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.
- ۵- صدور مجوز نصب تابلومونوپ به دارا بودن پروانه کسب می باشد.
- ۶- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها بارعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان برعهده مالک می باشد.
- ۷- شماره پروانه تابلوها باید در منتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.

تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت های شهری نداشته و رایگان می باشند.

- ۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداکثر ۱ مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.
- ۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر ۰/۵ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.
- ۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- ۴) پلاک معرف تأسیسات و اماکن مربوط به تأسیسات زیربنایی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- ۵) شیشه نویسی روی ویترین مغازه ها در صورتیکه از ۲۵٪ سطح شفاف ویترین تجاوز ننماید.
- ۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداکثر ۲۵٪ مترمربع.
- ۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- ۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان هائی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می باشد، گروهها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- ۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)
- ۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه

۱) بنر و بیلبورد با استفاده از استندهای شهرداری ماهانه توأم با مالیات ارزش افزوده برای هر مترمربع مبلغ ۱۲۰.۰۰۰ ریال حداکثر ۱.۲۰۰.۰۰۰ ریال و پارچه نوشته ۵۰٪. در صورت عدم استفاده از استندهای شهرداری ۸۰٪ مبلغ فوق وصول خواهد شد.

۲) تابلوهای سر درب واحدهای تجاری سالانه ۱۵۰.۰۰۰ ریال.

۳) تابلوهای شناسایی کسب کمتر از ۳ مترمربع معاف و بیش از ۳ مترمربع سالانه ۱۰۰.۰۰۰ ریال.

تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در تابلوهای چند وجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳- میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲/۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۵ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هنرنوع آگهی تبلیغاتی ویا الصاق هنرنوخته ای برروی دیوارهای شهر ممنوع است و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۳۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده ۹ - فروش آب خام: بهای هر لیتر آب خام برای فروش به متقاضیان ۴۵ ریال توأم با مالیات ارزش افزوده

ماده ۱۰ - کرایه ماشین آلات

۱- کرایه کمپرسی حمل در داخل حریم شهر از قرار هر سرویس ۵۰۰۰۰۰ ریال، خارج از حریم تا شعاع ۱۰ کیلومتری از قرار هر سرویس ۸۰۰۰۰۰ ریال و بیشتر از ۱۰ کیلومتر برای هر کیلومتر ۱۵۰۰۰ ریال برای بار مجاز.

۲- کرایه نیسان کمپرسی و ماشین آلات سبک در دخل حریم برای هر سرویس ۳۰۰۰۰۰ ریال، خارج از حریم تا شعاع ۱۰ کیلومتری از قرار هر سرویس ۴۵۰۰۰۰ ریال و بیشتر از ۱۰ کیلومتر برای هر کیلومتر ۲۵۰۰۰ ریال.

تبصره ۵: مبالغ بند ۱. ۲ توأم با مالیات بر ارزش افزوده می باشد.

ماده ۱۱: غرامت یا جریمه قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محل هایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

در اجرای تبصره ۳ ماده ۵ آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۱۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره ۲: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی تشخیص داده شود ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گل ها و نهال های پارکها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

تبصره ۵: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر با توجه موقیعت و نوع درخت توسط کارشناس فضای سبز شهرداری از ۰.۱ تا ۰.۳ تعیین می شود.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

(ضریب تعدیل * هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن * عمر درخت)

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.

در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ماده ۱۲: حق جلسه

طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخه ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد.

۱- مهر و امضاء پیشنهاد دهنده تعرفه محلی

محمد جعفری - شهردار وایقان

۲- تصویب کننده: شورای اسلامی شهر وایقان

این تعرفه شامل عوارض و بهای خدمات برای اجرا از اول سال ۱۳۹۸ در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بندهای ۱۶،۲۶،۹ ماده ۷۱ و سایر بندهای آن و ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، مستند به بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری‌ها و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها بنابه پیشنهاد شماره ۴۵۲۹ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۰ شهرداری وایقان در جلسه فوق العاده نوبت ۳۳ تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۶ شورای اسلامی شهر وایقان به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۷ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری، اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورا شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

شاهرخ شعاعی

حسینقلی صابونیان

احمد ایزد پناه

رحیم طلعتی

حسین جلالی

۳- تأیید کننده: فرمانداری شهرستان شبستر

در مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۳۰ تعرفه عوارض محلی مشتمل ۲۸ ماده و ۷۸ تبصره و هزینه خدمات، در ۱۲ ماده و ۲۱ تبصره و جمعاً در ۶۰ صفحه که در جلسه فوق العاده نوبت ۳۳ تاریخ ۱۳۹۷/۱۰/۲۶ به تصویب شورای اسلامی شهر وایقان رسیده به شماره ۲۸۲۶۹۲ مورخ ۱۳۹۷/۱۰/۳۰ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن ماه سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال ۱۳۹۸ قابل اجرا خواهد بود.

حسن مستفید - فرماندار شهرستان شبستر