



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

دستورالعمل تعریفه عوارض محلی سال ۱۴۰۰ شهرداری وایقان

فهرست

فصل اول : عورض

| | |
|---|----|
| ماده ۱ - ملاحظات | ۳ |
| ماده ۲ - موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض..... | ۳ |
| ماده ۳ - مقررات عمومی..... | ۵ |
| ماده ۴ - عوارض صدور پروانه ساختمانی..... | ۱۰ |
| ماده ۵ - تسهیلات تشویقی..... | ۱۳ |
| ماده ۶- نحوه صدور پروانه ساختمانی و تمدید..... | ۱۴ |
| ماده ۷ - تسهیلات تجدید بنا..... | ۱۶ |
| ماده ۸ - نحوه صدور پروانه ساختمانی المثلنی..... | ۱۷ |
| ماده ۹- نحوه استرداد عوارض و بیهای خدمات..... | ۱۷ |
| ماده ۱۰ - عوارض ابقاء اعیانی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰..... | ۱۸ |
| ماده ۱۱- عوارض حصارکشی..... | ۲۰ |
| ماده ۱۲- نحوه بهره برداری از معبر..... | ۲۰ |
| ماده ۱۳- عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر..... | ۲۱ |
| ماده ۱۴- سهم شهرداری از ارزش افزوده ورد املاک به محدوده شهر..... | ۲۲ |
| ماده ۱۵ - سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افزایش) و کاربری ۲۳ | |
| ماده ۱۶ - ضوابط احداث پارکینگ..... | ۳۱ |
| ماده ۱۷ - حق مشرفیت..... | ۳۱ |
| ماده ۱۸ - هزینه تعییه درب اضافی..... | ۳۴ |
| ماده ۱۹ - عوارض بر مشاغل | ۳۶ |
| ماده ۲۰ - عوارض سالانه تولید پسماند | ۴۲ |

| | |
|----------|---|
| ۴۳ | ماده ۲۲ - سهم آموزش و پرورش..... |
| | فصل دوم: بهای خدمات و جرایم |
| ۴۴ | ماده ۱ - هزینه ترمیم حفاری‌های معابر..... |
| ۴۶ | ماده ۲ - بهای خدمات حمل خاک..... |
| ۴۷ | ماده ۳ - بهای خدمات ناشی از صدور پروانه شرکت‌ها و ناوگان حمل و نقل مسافر و بار..... |
| ۴۷ | ماده ۴ - خدمات آتش نشانی و امور ایمنی..... |
| ۴۸ | ماده ۵ - هزینه کارشناسی و بازدید..... |
| ۴۹ | ماده ۶ - هزینه آماده سازی..... |
| ۴۹ | ماده ۷ - هزینه خدمات متوفیان |
| ۵۰ | ماده ۸ - تبلیغات محیطی..... |
| ۵۳ | ماده ۹ - بهای فروش آب خام..... |
| ۵۳ | ماده ۱۰ - کرایه ماشین آلات..... |
| ۵۴ | ماده ۱۱ - غرامت و جریمه قطع درختان معابر..... |
| ۵۵ | ماده ۱۲ - خدمات دوربین‌های مداربسته شهری |
| ۵۵ | ماده ۱۳ - حق جلسه..... |

ماده ۱ : ملاحظات

- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعديل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدي و غير نقدي به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاههای دولتی و غير دولتی در تصمیم گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- مهمور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- انتشار به موقع تعرفه عوارض سال آینده
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

▪ تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۴۰۰ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه های بعدی آن تعیین شده است در صورتیکه ارزش معاملاتی برای سال ۱۴۰۰ تصویب و ابلاغ نگردد ارزش معاملاتی سال ۱۳۹۹ ۱۳۹۹ ملاک عمل خواهد بود.

K : ضریب و در فرمول های مختلف متفاوت است.

Rs : ضریب عرصه یا اعیانی ملک **Rb :** ضریب تعديل **RL :** رتبه حرفه مشاغل **Rp :** رتبه حرفه مشاغل

ماده ۲ : موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفك از ساختمان، سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره‌های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتی متر و در کلیه قطعات، باران گیر در ورودی‌های زیر زمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله‌های ورودی رمپ.

۲- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۵ متر مربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از ۵ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

۳- نمازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..

- ۴- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۵- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۶- الحق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان ، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۷- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۸- نصب پنجره به بالکن‌های سه طرف بسته
- ۹- استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۰- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۱۱- استفاده از زیر پله یا تراس با رعایت ارتفاع مندرج درنقشه درطبقه همکف ویا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان‌ها با مالکیت حقیقی و حداکثر ۲ طبقه.
- ۱۲- احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌ای عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قبل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضاء مهلت مذکور نسبت به بر چیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری ازپیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان‌های مورد بحث این بند، تعهد ثبتی اخذ خواهد نمود.
- ۱۳- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
- ۱۴- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با هماهنگی شهرداری
- ۱۵- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
- ۱۶- تعمیر اساسی ساختمان‌های 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 ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- ۱۷- تعویض سقف مسکونی‌ها درصورت احتمال ریزش به صورت رایگان، در مورد تجاری‌ها با اخذ ۱/۲ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع و زیربنا (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 ارایه 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 و قانون جامع حمایت از ایثارگران، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض زیربنا و پذیره برای یک بار تا یکصدوبیست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست مترمربع در کاربری مربوطه وباراعیت ضوابط شهرسازی معاف می‌باشد. مازاد بر یکصدوبیست مترمربع مسکونی و ۲۰ مترمربع تجاری مشمول پرداخت عوارض است. درصورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد، ملاک عمل قوانین جدیدخواهد بود. این تسهیلات صرفاً شامل عوارض صدور (زیربنا، پذیره و بالکن) می‌باشد.

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

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

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

(۳) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمدان، 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) مساحت پارکینگ الزامی و مورد نیاز 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.

(۶) 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.

(۷) 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.

(۸) 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 تعریفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفعه‌ای این نوع پروندها 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 مراجعته اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتابًا موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.

(۹) دهنہ مورد نظر برای هر معازه یعنی بر هر معازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض معازه)، بنابراین چنانچه یک معازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنہ مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنہ‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنہ مجاز از بزرگ ترین بر معازه ملاک عمل خواهد بود.

مثال: اگر دهنہ مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معتبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگترین دهنہ ملک (دهنہ طولانی) با مبنای گران ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

(۱۰) 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.

(۱۱) 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.

(۱۲) 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 رویت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

(۱۳) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

(۱۴) 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 تعریفه، 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.

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

(۱۶) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی درپیلوت 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 مازاد 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.

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

(۱۸) 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.

(۱۹) 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 معتبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

(۲۰) به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض ، به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور ، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد

بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می شود، طبق مقررات استناد 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.

(۲۱) واحدهای آهن فروشی و بلوکزنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمتهای مسقف و احداشی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می نمایند قسمتهای 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 مراجعت محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۲) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقاء 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 مراجعته به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعته وصول و گواهی مفاصی حساب صادر خواهد شد.

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۵ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۴۰۰ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعته نماید کل عوارض به سال مراجعته محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعته اخذ خواهد شد.

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

(۲۳) 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

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

(۲۵) وصول هرگونه عوارض این تعریفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

(۲۶) همه 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 شهرداری ها (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.

(۲۷) مدارک اثبات تجارتی 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 تجارتی بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداشی 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 سال‌های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

(۲۸) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنج ساله ششم و قوانین کشوری ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجاهت قانونی می باشد.

(۲۹) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می باشد.

(۳۰) 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.

(۳۱) ماده ۳۰۱ قانون مدنی، کسی که عمدتاً یا اشتباهًا چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را به مالک تسلیم کند.

(۳۲) 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 شرکت‌های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

(۳۳) تمامی درآمدهای مشمول مالیات بر ارزش افزوده این تعرفه توام با عوارض و مالیات ارزش افزوده می باشد.

ماده ۴ : عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی: جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

| بالکن به شارع | | زیر بنای مازاد بر ضوابط و فاقد مجوز تفکیک عرصه | زیربنای مطابق ضوابط و فاقد مجوز تفکیک عرصه | زیر بنای مازاد برضوابط | زیر بنای مطابق ضوابط | طبقات سازه ای | ردیف |
|---------------|--------|--|--|------------------------|----------------------|---------------|-------------------------------|
| سه طرف بسته | رو باز | ۶P | ۲.۵P | ۳P | ۵P | ۲P | زیر زمین اول و دوم و پایین تر |
| ۱۸P | ۱۴P | ۷P | | ۴P | | | همکف، اول |
| | | ۸P | | ۵P | | | دوم ، سوم و چهارم |
| | | ۱۰P | | ۸P | | | پنجم و ششم |
| | | ۱۲P | | ۱۰P | | | هفتم و هشتم |
| | | ۱۴P | | ۱۲P | | | نهم و بالاتر |

تبصره ۱ : ضریب P برای محاسبه عوارض زیربنای خانه باغ ها، داخل محدوده (ضریب 3^+) خارج از محدوده و داخل حریم (ضریب $+7$) خواهد بود.

تبصره ۲ : در صورت اجرای بند ج ماده ۱۵ این تعریفه، موضوع تفکیک اراضی زیر ۵۰۰ مترمربع عوارض زیربنای فاقد مجوز تفکیک وصول خواهد شد.

تبصره ۳ : برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴ : عوارض بالکن (رو باز و روپوشیده) به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۵ : زیربنا از نظر امکانات شامل سرویس بهداشتی، حمام و آشپزخانه باشد واحد تلقی خواهد شد.

تبصره ۶ : منظور از زیربنای خارج از ضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری براساس ضوابط طرح هادی و یا در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

غير مسکونی ۱ (تجاري و خدماتي):

جدول شماره ۲، عوارض پذيره يك متري مربع از يك يا چند واحد تجاري، خدماتي

| بالكن به شارع | | تجاري و خدماتي | | | | طبقات |
|---------------|-------|--|---|------------------------|----------------------|------------|
| روپوشیده | روياز | زير بنای مازاد بر ضوابط فاقد مجوز تقنيک عرصه | زير بنای مطابق ضوابط فاقد مجوز تقنيک عرصه | زير بنای مازاد بروضابط | زير بنای مطابق ضوابط | |
| ۳۰ P | ۲۰ P | ۱۶P | ۱۴.۵P | ۱۴P | ۸P | همکف |
| | | ۱۲P | ۱۰.۵P | ۱۰P | ۶P | زير زمين |
| | | ۸P | ۶.۵P | ۶P | ۴P | اول و بالا |

توضیحات جدول شماره ۲، عوارض پذيره يك يا چند واحد تجاري، خدماتي

تبصره ۱ : ضريب P برای محاسبه عوارض پذيره جدول شماره ۲ درخارج از محدوده و داخل حریم (ضریب + ۵) خواهد بود.

تبصره ۲ : عوارض انباری تجاري ، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زيرزمین و بالاي همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۸۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۳ : عوارض انباری تجاري، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۱۰۰٪ عوارض تجاري، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. درصورت تبدیل اين نوع انباری ها به استفاده تجاري و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ارسیدگی خواهد شد.

تبصره ۴ : حداکثر مساحت بالكن (نیم طبقه) داخل واحد تجاري و خدماتی و بالاي پارکینگ ملحق به تجاري و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعيانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه (طبقه اي که بالكن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۵ : در صورت الحق اعيانی مجاز تجاري و خدماتی به تجاري و خدماتی مجاز، عوارض پذيره مساحت قسمت الحقی با ضريب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۶ : در صورت احداث نیم طبقه یا بالكن بيش از ۵۰٪ اعيانی مربوطه ، اين احداثی به عنوان يك واحد مستقل (يك طبقه مستقل) منظور خواهد شد.

تبصره ۷ : عوارض پذيره تجاري و خدماتی زيرزمین دوم وسوم به ترتیب ۱۰ برای هر طبقه زيرزمین نسبت به زيرزمین اول تعديل خواهد شد.

تبصره ۸ : برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

غير مسکونی ۲ (صنعتی، کارگاهی و غيره):

جدول شماره ۳ عوارض پذیره یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

| بالکن به شارع | | سایر کاربری ها | | صنعتی و کارگاهی | | | | طبقات |
|---------------|-------|---------------------------|-------------------------|---|---|---------------------------|-------------------------|------------|
| روبوشیده | روباز | زیر بنای مازاد برضوابط | زیر بنای مطابق ضوابط | زیر بنای مازاد برضوابط فاقدمجوز تفکیک عرصه | زیر بنای مطابق ضوابط فاقدمجوز تفکیک عرصه | زیر بنای مازاد برضوابط | زیر بنای مطابق ضوابط | |
| ۱۷P | ۱۵P | ۱۲P | ۸P | ۱۵P | ۱۲P | ۸P | ۴P | کلیه طبقات |

توضیحات جدول شماره ۳ عوارض پذیره یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

تبصره ۱ : ضریب P برای محاسبه عوارض پذیره جدول شماره ۳ در خارج از محدوده و داخل حریم (ضریب + ۵) خواهد بود.

تبصره ۲ : عوارض بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۳ : سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد.

تبصره ۴ : 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 تعریفه وصول خواهد شد.

تبصره ۵ : پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره ۶ : منظور از پذیره مازاد بر ضوابط شامل زیربنای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنده مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۷ : املاک واراضی که از بابت ورود به محدوده شهر طبق ضوابط شهرسازی بلامانع شناخته شوند ، عوارض زیر بنا و پذیره این گونه املاک واراضی با ۱۰ درصد کاهش محاسبه خواهد شد.

تبصره ۸: کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها ، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه ، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۹: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع که دارای سند مالکیت باشند طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول 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 اماكن گردشگری و اقامتي (نظير هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) متعلق به بخشهاي خصوصي، دولتي، عمومي و تعاويي ترجيحاً دارای مجوز از سامان ميراث فرهنگي و گردشگری از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمناني فارغ از نوع پروانه و کاربری زمين بر اساس تعریفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی فقط در مورد ساختمن 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 ایجادی، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (درصورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامي است.

۱ - در صورت تبدیل استفاده ساختمن های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری و ساختمن های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از اين بابت دریافت نخواهد شد.

۲ - به منظور حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در مناطق بافت های فرسوده مصوب صدور پروانه ساختمنی در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رايگان بوده و ا زيربنای خراج از ضوابط ۱۰۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

ماده ۶: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

(الف) صدور پروانه ساختمان

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

- ۱- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود 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 کتبای به مقاضی 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 معاملاتی 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 برای شروع عملیات ساختمانی نمی‌باشد.
- 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 تعریفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- ۷- به اسناد عادی و غیر ثابتی با اخذ تنفيذ 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 می‌باشد.

(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 مبلمان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر،

ساختمان احداث و پایانکار صادر نشود با رعایت موارد زیر و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری اقدام خواهد شد.

۱ - در اجرای بند ۱ این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.

۲ - در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعریفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.

۳ - منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می باشد.

۴ - 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 ضروری است.

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

۶- 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 .

۷ - برای تمدید پروانه و تاخیر در پایانکار بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح ذیل اقدام خواهد شد.
متن قانون : در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدانها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می نمایند باید در ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارد عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال افزایش یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. اینیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقيف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه‌های ساختمانی و نحوه تمدید

| ردیف | زیربنای پروانه | مدت اعتبار پروانه | تمدید | در صورت عدم شروع عملیات احداث ساختمان |
|------|--|-------------------|--|---|
| ۱ | تا ۵۰۰ مترمربع | ماه ۳۶ | طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری خواهد بود. | پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و تعریفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی صادر می‌شود. |
| ۲ | تا ۱۰۰۰ مترمربع | ماه ۴۸ | | این موضوع در متن پروانه ساختمانی درج و به مالک یا قائم مقام وی تفهیم شود. |
| ۳ | تا ۲۰۰۰ مترمربع | ماه ۵۴ | | |
| ۴ | تا ۵۰۰۰ مترمربع | ماه ۶۰ | | |
| ۵ | هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می‌شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید | | | |

ماده ۷: تسهیلات تجدید بنا

به منظور مقاوم سازی ساختمان‌ها با رعایت اصول فنی و اینمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرين ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می‌شود.

عوارض تجدید بنا

۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان‌های مسکونی مجاز و یا احداثی‌های 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 ۵۰٪ این تعرفه خواهد بود. 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

مراجعةه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنۀ مجاز و تراکم

و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعته با پرداخت ۰٪ 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 مراجعته و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۰٪ 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٪

عارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون

ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۵۰٪ 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.

ماده ۸: نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

تصدور پروانه ساختمانی المثنی با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی و یا اخذ تعهد کتبی از مالک مبني بر قبول مسئولیت تبعات حقوقی آتی در برابر اشخاص حقیقی و حقوقی، در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت هزینه بھای خدمات به شرح زیر مقدور خواهد بود.

- زیربنا تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۱۰۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۷۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۶۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۶۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

ماده ۹: نحوه استرداد عوارض و بھای خدمات

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

- ۱- مالک تا زمان تغییرکاربری 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- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری، دریافتی شهرداری با کسر هزینه خدمات شهرداری، عوارض دریافتی مسترد می شود.

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

جدول شماره ۵- درصد استرداد عوارض و بھای خدمات

| مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی | مازاد بر ۲ میلیارد تا ۳ میلیارد ریال | مازاد بر ۱ میلیارد تا ۲ میلیارد ریال | تا ۱ میلیارد ریال | مبلغ |
|---------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------|--------------|
| %۱ | %۲ | %۳ | %۴ | درصد استرداد |

ب) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بدون کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعریفه به مؤذی مسترد خواهد شد.

- ۱- 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 ربط
- ۲- اشتباہ واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد
- ۳- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در قرارداد.

ماده ۱۰: عوارض ابقاء ساختمان و ارزش معاملاتی اعیانی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰

در صورت ابقاء اعیانی‌ها در کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ابقاء مانند فرمول عوارض صدور پروانه محاسبه خواهد شد.

ارزش معاملاتی ساختمان‌های احدهای سال ۱۴۰۰ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

- ✓ با توجه به تأثیر جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در جلوگیری از تخلفات ساختمانی و حذف تدریجی عوارض، در صورت ضرورت و توجیه منطقی، می‌تواند ارزش معاملاتی این جدول را افزایش داد.
- ✓ ارزش سرفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

نحوه تعیین قدمت ساختمان‌ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه‌های ممیزی املاک.
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب.
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش 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، برق و ... سند مالکیت و ...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی.
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده‌های تخلفات قبلی.
- ۸- بر اساس سوابق استعلام‌های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارت و ...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود تفصیلی.

جدول شماره ۶ ارزش معاملاتی ساختمان

ارزش معاملاتی ساختمان های احداثی سال ۱۴۰۰ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

| ردیف | (الف) انواع ساختمان (اسکلت) | مبلغ به ریال |
|--|---|--------------|
| ۱ | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع | ۱.۷۰۰.۰۰۰ |
| ۲ | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع | ۱.۷۰۰.۰۰۰ |
| ۳ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع | ۱.۵۲۰.۰۰۰ |
| ۴ | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع | ۱.۶۰۰.۰۰۰ |
| ۵ | ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود) | ۱.۳۶۰.۰۰۰ |
| ۶ | اسکلت آجری با سقف بنایی | ۱.۳۰۰.۰۰۰ |
| ۷ | اسکلت آجری با سقف شیروانی | ۱.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۸ | اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ وجود | ۹۰۰.۰۰۰ |
| ۹ | ساختمان های تمام چوب معمولی | ۱.۰۰۰.۰۰۰ |
| ۱۰ | ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشیاء شده) | ۲.۱۴۰.۰۰۰ |
| ب) ساختمان انبارها با دهانه بیش از چهارمتر | | |
| ۱۱ | اسکلت آجری یا بلوك سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع | ۱.۳۲۰.۰۰۰ |
| ۱۲ | اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع | ۱.۵۶۰.۰۰۰ |
| ج) سالن ها یا توقف گاه ها | | |
| ۱۳ | با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوك سیمانی با هر نوع سقف | ۱.۴۰۰.۰۰۰ |
| ۱۴ | اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه | ۱.۶۴۰.۰۰۰ |
| ۱۵ | گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف | ۹۲۰.۰۰۰ |
| د) آشیانه و سایبان ها | | |
| ۱۶ | با پایه های جویی و مصالح بنایی با هر نوع سقف | ۸۲۰.۰۰۰ |
| ۱۷ | با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه | ۹۸۰.۰۰۰ |
| ه) تاسیسات | | |
| ۱۸ | دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال | ۳.۲۸۰.۰۰۰ |
| ۱۹ | تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده) | ۴.۵۲۰.۰۰۰ |
| ۲۰ | آسانسور و سایر | ۶.۷۲۰.۰۰۰ |
| و) سایر احداثی ها | | |
| ۲۱ | احدات هر دیوار (هر متر طول) | ۵۴۰.۰۰۰ |
| ۲۲ | ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن (۲۵ متر مربع هر واحد و رعایت ضوابط طرح هادی) | ۳.۶۰۰.۰۰۰ |
| ۲۲ | ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن (۲۵ متر مربع هر واحد و رعایت ضوابط طرح هادی) | ۴.۸۰۰.۰۰۰ |

ماده ۱: 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 استعلام از مراجعی چون سازمان پارک‌ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه 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 می‌باشد 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 نمی‌شود.

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.

جدول شماره ۷ عوارض هر متر طول احداث دیوار

| P | در محدوده | عوارض هر متر طول احداث دیوار |
|------|---------------------------|------------------------------|
| ۱۰ P | خرج از محدوده و داخل حریم | |

ماده ۱۲: 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 احداثی امکان جمع آوری مصالح وجود نداشته باشد و با رعایت مسائل ایمنی شهروندان بخواهند حداکثر از $\frac{1}{4}$ عرض معابر شهر برای دپوی مصالح استفاده نمایند و یا برای محافظت عابرین نسبت به احداث دیوار و یا فنس و یا هرچائلی که قسمتی از معابر را اشغال کنند یا چنانچه شرکت‌های دولتی و

ساير اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهاي عمومي شهر برای دپوي مصالح يا تجهيز کارگاه برای احداث ساختمان يا توسعه و واگذاري انشعابات و ... استفاده نمايند با رعایت موارد زير 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- اراضي که پشت جبهه و فاقد بر باشند مساحت قابل بهره برداری از سوی شهرداری تعیین خواهد شد.

۳- نصب علایم هشدار دهنده و ايمني همسایگان و عدم مزاحمت به سايرين و ترددكندگان به عهده مالک يا پیمانکار بوده و در صورت قصور مالک يا پیمانکار، تعهدات ايجاد شده به عهده مالک يا پیمانکار خواهد شد.

۴- مدت زمان دپوي مصالح ساختماني 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 يا واحد خدمات شهری شهرداری خواهد بود .

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

تبصره: در صورتيكه اجرای بند ۵ مربوط به برداشت نخاله‌های ساختماني باشد و توسط شهرداری انجام شود هزينه آن باضافه ۱۰٪ به مالک ابلاغ و در صورت عدم پرداخت پرونده برای صدور رأى قطعى و لازم الاجراء به کميسيون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاء خواهد شد.

۶- مجوز نصب پل رايگان برای هر پلاک غير مجتمع يك مورد و مجتمع ها دو مورد بوده و شهرداری در موارد فاقد مجوز نصب پل نسبت به صدور اخطار جهت جمع آوري پل اقدام و در صورت عدم اقدام مؤثر از سوی مالكين رأساً نسبت به جمع آوري پل اقدام خواهد نمود.

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

ماده ۱۳: عوارض افزوده ناشی از تبدیل يك يا چند واحد به واحدهای بیشتر

۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل يك يا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و ساير مقررات مندرج در طرح هاي توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.

۲- در مواردي که مالكين ساختمانها نسبت به پروانه اخذ شده يا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد يا واحدهای مجاز اقدام نمايند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل p (ارزش منطقه‌ای اعيانی با کاربری مربوطه) برای هر متر مربع جدا شده محاسبه و وصول خواهد شد.

-۳- برای واحدهای ایجادی 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، از کوچکترین واحد یا واحدها عوارض این ماده دریافت خواهد شد در صورت مساوی بودن مساحت واحد، برای یک واحد عوارض دریافت نخواهد شد.

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

ماده ۱۴: سهم افزوده ورود املاک به محدوده یا حریم شهر

از بابت کلیه املاکی دارای اعیانی و یا فاقد اعیانی که بنا به مقتضیات هر شهر یا طی مراحل قانونی به محدوده یا حریم شهر وارد می شوند 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: 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 ۲: اعیانی های غیر مجاز وارد به محدوده و حریم شهر به کمیسیون ماده ۱۰۰ ارجاع داده خواهد شد.

تبصره ۳: الیت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده، در صورتیکه مساحت سهم شهرداری کمتر از حد نصاب یک قطعه باشد بهای آن با قیمت روز کارشناس رسمی دادگستری دریافت و سهم شهرداری به مالک واگذار 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 بر حفظ 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 بنا به مقتضیات هر شهر 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 سهم این ماده ۵۰٪ تعیین می گردد.

تبصره ۷ : به ساختمانهای روستاهای واردہ 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.

ماده ۱۵ : سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

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 تعریفه 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 ابقاء اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعریفه 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 می شود مضمول این ماده میباشد.

- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روهای 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 مضمول این ماده می باشند.

- زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مضمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۹/۲ مورخه ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ 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 افزایش و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.

- متقاضیان تفکیک و افزایش 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.

- اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و حریم شهر سند دریافت نموده باشند از بابت تفکیک و صدور سند مشمول مقررات این ماده نمی باشند.

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

الف) کاربری های مسکونی ، تجاری

جدول شماره ۸ قدر السهم شهرداری از کاربری های مسکونی و تجاری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

| ردیف | مساحت | درصد (خالص قطعات) |
|------|---|--|
| ۱ | قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع | ۱۲ درصد قطعه |
| ۲ | قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع | ۱۸ درصد قطعه |
| ۳ | قطعات بالای ۳۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع | ۲۲ درصد قطعه |
| ۴ | قطعات بالای ۵۰۰۰ مترمربع | ۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و درصد از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی) |

ب) کاربری های صنعتی و کارگاهی و انباری

جدول شماره ۹ قدر السهم شهرداری از کاربری های صنعتی، کارگاهی و انباری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

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

✓ 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 خواهد شد.

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

قيمت کارشناس رسمی ذیربطری 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 معتبر 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 افزار مطابق جدول های ۸ و ۹ طبق ضوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در ردیف ۴ جدول ۸ ، 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 خواهد 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.

✓ درصورتیکه استفاده از خدمات شهرداری مشمول ۲ مورد مانند ورود به محدوده و تقاضای تغییر کاربری هم زمان انجام گیرد سهم شهرداری $٪ ۸۰$ مجموع سهام شهرداری خواهد بود و درصورتیکه استفاده از خدمات شهرداری مشمول ۳ مورد مانند ورود به محدوده، تغییر کاربری و تفکیک هم زمان انجام شود سهم شهرداری $٪ ۷۰$ مجموع سهام تعیین می شود.

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

مطلوبات(سهم) شهرداری به شرح زیر خواهد بود:

$$1 - \text{سهم ورود به محدوده شهر} (\text{سهم ورود به محدود شهر}) = ۶۰۰ \text{ مترمربع} \times ٪ ۱۵ = ۹۰۰۰$$

$$2 - \text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری} = ۱۵۳۰ \text{ متر مربع} \times ٪ ۴۵ = ۳۴۰۰$$

$$3 - \text{سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع} = ۸۱۸ \text{ متر مربع} \times ٪ ٪ ۴۳ / ۷۵ = ۴۰۰۰ - (۱۵۳۰ + ۶۰۰)$$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک و ورود به محدوده شهر در مجموع $٪ ۸۰$ سهم شهرداری به ترتیب زیر تعیین می گردد :

$$\text{سهم شهرداری} ۵۸.۹۶ \text{ درصد} = ۲۳۵۸.۴ \text{ متر مربع} \times ٪ ٪ ۸۰ / (۶۰۰ + ۱۵۳۰ + ۸۱۸)$$

$$\text{سهم مالک} ۴۱.۰۴ \text{ درصد} = ۱۶۴۱.۶ \text{ متر مربع} \times ٪ ٪ ۴۵ / (۴۰۰۰ - ۲۳۵۸.۴)$$

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

$$1 - \text{سهم استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری به تجاری} = ۱۸۰۰ \text{ مترمربع} \times ٪ ٪ ۴۵ = ۴۰۰۰$$

$$2 - \text{سهم سرانه های عمومی ، خدماتی و معابر و شوارع} = ۹۶۲/۵ \text{ متر مربع} \times ٪ ٪ ۴۳ / ۷۵ = ۴۰۰۰ - (۱۸۰۰)$$

با توجه به تقاضای همزمان استفاده از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک در مجموع $٪ ۷۰$ سهم شهرداری به ترتیب زیر تعیین می گردد :

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

$$\text{سهم مالک} ۵۱/۶۵ \text{ درصد} = ۲۰۶۶/۲۵ \text{ متر مربع} \times ٪ ٪ ٪ ۷۰ / (۴۰۰۰ - ۱۹۳۳/۷۵)$$

(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 می شود 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 منطقه‌ای 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 ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است قدر السهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز یا ضمانت نامه بانکی معادل سهم اخذخواهد شد پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ ضمانتنامه یا وجهه 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 می‌باشند.

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

(۷) برای اراضی و املاک زراعی و باغ مورد استفاده خانه باغ، صنعتی، کارگاهی و تولید در خارج از محدوده و داخل حریم شهر ۵۰٪ سهم این ماده تعیین می‌گردد.

(ج) ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری (جدول شماره ۱۰ تغییر کاربری)

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

✓ در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول شماره ۱۰ با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییریافته) خواهد بود. ضمناً معادل این مبلغ ضماننامه بانکی یا وجود 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 ومصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد ضماننامه یا وجود نقد تودیعی 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 قرارداد فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوى بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی را از خود سلب می نماید.

تبصره ۴: قرارداد هایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به سنت آتی (خارج از سال مورد مصالحه) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که قراردادها در سال عقد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلا فاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورت جلسه 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 واستفاده 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 طرح ها 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 ۰٪ 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 خریدزمین واحدهای فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

قرارداد (نمونه)

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

۲- شهرداری شهر به نمایندگی آقای بعنوان شهردار

۳- موضع قرارداد : ببا 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 اينکه واگذاري قطعه به دليل مقدور نمي باشد، براساس نظرية شماره مورخ
كارشناس رسمي دادگستری مبلغ ریال تقویم می گردد.

ب) تعهدات مالک : مالک ملزم به واگذاري مساحت متر مربع از قطعه يا قطعات درخصوص بند الف می باشد
ج) مالک ملزم به پرداخت مبلغ ریال طبق قرارداد نامه دروجه شهرداری ويا رايه ضمانت نامه
بانکی قبل از ارسال به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی می باشد.

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

شرایط عمومی قرارداد

۱- مالک مكلف است حداقل تا ۶ ماه پس از ابلاغ شهرداری برای اخذ پروانه ساختمانی اقدام نماید. در غیر
اینصورت پس از انقضای مهلت مذکور عوارض متعلقه (به استثناء ارزش افزوده استفاده خدمات شهرداری) طبق
عارض محلی در زمان مراجعت 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 قرارداد اعم از عین و
منافع از طریق سند عادی یا رسمی یا وکالت قبله به کسی واگذار نشده و هر کس اعم از اشخاص حقیقی و
حقوقی در این خصوص در هر مرجع و مقامی ادعایی داشته باشد مالک شخصا جوابگو بوده و شهرداری در این
خصوص مسؤولیتی نخواهد داشت و شهرداری با روئیت و وقوف کامل از محل وقوع و حدود و مشخصات، قبول و
اقرار به تصرف و قبض مورد مصالحه نمود

۳- این قرارداد نامه با رضایت کامل طرفین منعقد و پس از تصویب درشورای اسلامی شهر و کمیسیون ماده ۵
یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی قابلیت اجرا داشته و درصورت عدم تصویب ازسوی مراجع مذکور این مصالحه
نامه کان لم یکن تلقی گردیده و مالک هیچگونه ادعا و اعتراضی نداشته و مالک 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 قرارداد نامه در..... بند تبصره و نسخه که هر کدام دارای حکم واحد میباشند منعقد گردید.

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

ماده ۱۶: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمان ها 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 ساختمان های 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 بدوى توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوى یا اباقای تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد و ساختمان هایی که بدون تامین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض اباقای اعیانی ها 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 آیین نامه اجرایی آن الزامی است.

تبصره ۳ : شهرداری ها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از جرایم پارکینگ و ... را به حساب جداگانه ای واریز و صرفا جهت احداث پارکینگ های عمومی هزینه نمایند.

ماده ۱۷ : عوارض بر حق مشرفیت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می آیند 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 همچوar 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 ارتقاء داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهد بود.

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه ها 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.

عوارض بر حق مشرفیت مطابق فرمول زیر برای کلیه معابر محاسبه و اخذ خواهد شد :

عوارض بر حق مشرفیت = مساحت ملک بعد از اجرای طرح × ۱۴ × اختلاف ارزش منطقه ای ملک بعد و قبل اجرای طرح

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

تبصره ۲ : املاک واقع در برمعابر با عرض کمتر از ۱۰ متر که بعد از اجرای طرح، عرض آن بیش از ۱۰ نباشد و تاریخ اجرای طرح مربوط به قبل از سال ۱۳۹۹ باشد مشمول این ماده نخواهد بود.

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

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می‌گیرند حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.

- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معتبر 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 نموده اند.

تبصره ۴ - به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح ها 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، عوارض بر حق مشرفیت املاک مجاور ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همچوar (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحق نماید عوارض برحق 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 قرارگرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربرندی فعلی، ملزم به رعایت عقبکشی های 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 طرح های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود عوارض برحق 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 تعریفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۵ متر اول اخذ خواهد شد.

تبصره ۸ : عوارض بر حق مشرفیت املاک واقع در میادین و تقاطعها و خروجی میادین و تقاطعها حداکثر تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب $\frac{1}{3}$ برابر فرمول این تعریفه محاسبه خواهد شد.

۷ 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 می تواند در زمان اجرای طرح، عوارض بر حق مشرفیت املاک مشمول را محاسبه و به مالکین ابلاغ نماید و در صورت پرداخت مفاصاحساب صادر و در غیر اینصورت مجاز به محاسبه و دریافت حق مشرفیت به هنگام مراجعة 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 سالهای 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 الحق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک حق مشرفیت شامل نخواهد شد.

تبصره ۱۲ : در صورتیکه ملکی در سال‌ها قبل در اثر اجرای طرح مشمول عوارض برحق مشرفیت بوده و آن پرداخت نماید و در اثر اجرای طرح جدید اعم تعریض معبر سابق و یا احداث معبر جدید مجدداً مشمول عوارض بر حق مشرفیت شود عوارض بر حق مشرفیت جدید معادل ۴۰٪ این ماده خواهد بود.

ماده ۱۸: عوارض تعییه درب اضافی (ازش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انھار ، شواع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا درصورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیرثبتی 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 ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و ارایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان شهرسازی - عضوی از شورا - نماینده ثبت اسناد) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

تبصره ۱: در صدور مجوز موضوع این ماده رعایت ضوابط شهرسازی الزامی است.

تبصره ۲: بیش از یک ورودی پارکینگ در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی و تأیید موضوع توسط هیأت تشخیص مقرر در این ماده عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل خواهد شد .

تبصره ۳: در صورت دریافت عوارض برحق مشرفیت درصورت تعیین تکلیف درب اضافی عوارض این ماده دریافت نخواهد شد.

تبصره ۴: ایجاد هر گونه باز شو درکوچه های بن باز دراختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیأت تشخیص مجاز خواهد بود.

تبصره ۵: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهای 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 ۶: 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 ۷: 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 ۸: 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

راعیت ضوابط شهرسازی و مسائل حقوقی امکان پذیر خواهد بود . ضمناً تعداد درب های مجاز مجتمع ها بیش از یک درب نفر رو 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 ۹: ایجاد درب اضافی در معاابر با عرض کمتر از ۶ متر ممنوع است مگر در صورت ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ و یا پیش بینی در طرح توسعه شهر.

تبصره ۱۰: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۶ متر و فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می‌باشد.

تبصره ۱۱: با توجه به وضعیت هر شهر و ارزش افروزه ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می‌تواند نسبت به تعديل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نماید

تبصره ۱۲ : در محاسبه عوارض این ماده درصورتی که مساحت قطعه بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد ، ملاک عمل همان ۵۰۰ متر مربع خواهد بود.

تبصره ۱۳: ایجاد درب با درخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده و عقد صلح امکان پذیر خواهد بود.

تبصره ۱۴: در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک ، تابع ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره ۱۵: در صورت درخواست مالکان مراکز عمومی شامل مراکز آموزشی، مراکز بهداشتی و درمانی و ارگانهای دولتی، مجتمع‌های مسکونی (بیش از ۲۰ واحد) جهت ایجاد درب نفر رو و ماشین رو اضافی و اضطراری به معبری که هیچگونه دربی در آن ضلع قطعه تعبیه نشده باشد، رایگان می‌باشد.

فرمول عوارض ایجاد در ب اضافی در معابر:

$$\text{مساحت} \times \text{عرض درب} \times 100 = \text{طول برمشرف گذر + عرض گذر}$$

- ۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معتبر 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 معتبر صادر خواهد کرد.
 - ۲- در صورت ایجاد 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 و یا تعیین تکلیف درب خارج از مفاد پرونده عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.
 - ۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی محدود خواهد بود که درب ایجادی 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 قراردادی فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی را در هرمرجع از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۹: عوارض بر مشاغل

۱- ۱۹: اصناف و کسبه

الف : عوارض اصناف مطابق جدول ذیل :

| ردیف | شرح مشاغل | ردیف | نحو عوارض سالانه | شرح مشاغل | ردیف |
|------|-------------------------------------|------|------------------|-----------------------|-----------------|
| ۱ | مصالح ساختمانی و ابزار توانم درجه ۱ | ۹ | ۲۳۴۰۰۰ ریال | باسکول | ۱۳۰۰۰۰۰ ریال |
| ۲ | مصالح ساختمانی و ابزار توانم درجه ۲ | ۱۰ | ۱۹۵۰۰۰ ریال | بانک ملی | ۲۰۰۰۰۰۰۰ ریال |
| ۳ | تیرچه سقفی درجه ۱ | ۱۱ | ۱۵۶۰۰۰ ریال | بانک صادرات | ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال |
| ۴ | تیرچه سقفی درجه ۲ | ۱۲ | ۱۳۰۰۰۰۰ ریال | پست بانک | ۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال |
| ۵ | بلوک ذنبی سیمانی درجه ۱ | ۱۳ | ۱۳۰۰۰۰۰ ریال | موسسات مالی و اعتباری | ۵۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال |
| ۶ | بلوک ذنبی سیمانی درجه ۲ | ۱۴ | ۱۰۵۰۰۰ ریال | | |
| ۷ | کارواش درجه ۱ | ۱۵ | ۱۳۰۰۰۰۰ ریال | | |
| ۸ | کارواش درجه ۲ | ۱۶ | ۱۰۵۰۰۰ ریال | | |

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.

$$(R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_S) = \text{عارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع}$$

اين عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

- ۱- تاثير موقعیت ملک در کسب درآمد بحسب واقع شدن در بر خیابان های اصلی و فرعی، کوچه ها، میدان، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات
- ۲- تاثير نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمدہ فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و.....
- ۳- در نظر گرفتن اماكن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجاری، بازرگانی و...

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آبینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدليجات طلا و نقره، تريکو و پوشак و لباس فروشی ، درب و پنجره فروشی ، رادياتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، فناوری، 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 آبلیموکشی، اوراق اتومبیل، اره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان ، تولید و فروش پوشак، 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 فر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاسی، 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 پوشاك ، 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، حلی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره‌سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتون سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپرسازی رنگ و ابزارآلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شوفاژ و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشنده‌گی گچ پیش ساخته، فروشنده‌گی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشنده‌گان داروهای گیاهی و دامی، کابینت‌سازی، کانتینر سازی، گلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات‌ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم – با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آزانس، انواع آرایشگری، آلایش 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، شرکت‌های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشنده‌گی نفت، فرش‌بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک‌دوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه‌داری، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، و...

(۲) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۳ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می‌شود.

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

(۳) ارزش منطقه‌ای ملک (p) است

(۴) ضریب تعدیل (Balancing –k)

این ضریب نسبت به هریک 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 ۰/۰۱ تا ۰/۷ با توجه به محلات و خیابان‌ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف
توسط مأمور وصول شهرداری طوری تعیین می‌شود.

(۵) 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 ۵۰۰۰۰۰ ریال خواهد بود.

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

تبصره ۲ : با تصویب این تعریفه، 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 می‌بردازند 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 فروشگاه‌های زنجیره‌ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.

ج: بپایی 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 حداقل 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 بھای 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 تجاري و اقتصادي 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 عارضی 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.

۱۹-۲: 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 فعالیت‌های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.

تبصره : شهرداری مکلف است تمہیدات 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.

۳-۱۹: عوارض فعالیت واحدهای صنفی آجرپزی دستی و سنتی

عوارض فعالیت واحدهای صنفی، آجرپزی دستی و سنتی که هیچگونه عوارض تولید و فعالیت پرداخت نمی‌نمایند براساس میزان فعالیت بشرح زیر تعیین می‌شود .

مصرف سوخت مازوت:

برای حدود یکصد هزار قالب آجر تانکر ۱۲۰۰۰ لیتری مبلغ ۳۰۰.۰۰۰ ریال

برای یکصدوسی و هشت هزار قالب آجر تانکر ۱۶۵۰۰ لیتری مبلغ ۴۵۰.۰۰۰ ریال

برای دویست و شانزده هزار قالب آجر تانکر ۲۶۰۰۰ لیتری مبلغ ۷۰۰.۰۰۰ ریال

سایر به تناسب موارد فوق.

مصرف گاز طبیعی: برای هر متر مکعب گاز مصرفی تعداد ۵ (پنج) قالب آجر و ۱٪ نرخ فروش هر قالب مبلغ ۳۵ ریال.

تبصره ۱: در صورت تغییر غیر متعارف نرخ فروش آجر (کاهش یا افزایش) بیش از ۳۰٪ ، تا پایان آذر ماه سال ۱۴۰۰ ، نرخ‌های یاد شده قابل بازبینی می‌باشد.

تبصره ۲: مشمولین قانون مالیات بر ارزش افزوده معاف از پرداخت عوارض این ماده می‌باشند.

۴-۱۹: عوارض مشاغل سیار و بازار هفتگی

بابت اجاره بھای زمین و عوارض فعالیت جمعاً از قرار هر متر طول مبلغ ۱۵۰۰۰ ریال به صورت نصف اجاره بھا و نصف عوارض فعالیت.

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

ماده ۲۰: عوارض سالانه تولید پسماند

الف: عوارض تولید پسماند برای هر واحد مسکونی سالیانه ۸۵۰.۰۰۰ ریال تعیین میشود.

بصیره: واحدهای مسکونی با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع نصف مبلغ این ماده خواهد بود.

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 (حداقل ۳۰۰.۰۰۰ 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) | ردیف | شغل (واحد تجاری) | مبلغ ریال | شغل (واحد تجاری) |
|------|------------------------|------|---|-----------|--------------------|
| ۱ | گل فروشی‌ها | ۲۱ | درمانگاه ها (پسماند غیر عفوی) | ۴۶۰.۰۰۰ | ۲۵۰.۰۰۰ |
| ۲ | میوه و سبزی فروشی توان | ۲۲ | مصالح ساختمانی | ۵۰۰.۰۰۰ | ۶۵۰.۰۰۰ |
| ۳ | میوه و سبزی جدا | ۲۳ | مصالح ساختمانی و ابزار توان درجه ۱ | ۴۶۰.۰۰۰ | ۷۰۰.۰۰۰ |
| ۴ | ساندویچی | ۲۴ | مصالح ساختمانی و ابزار توان درجه ۲ | ۴۶۰.۰۰۰ | ۵۰۰.۰۰۰ |
| ۵ | سوپرمارکت | ۲۵ | اتو سرویس‌ها (خدمات روغن، لاستیک، تعمیرات و کارواش) | ۷۵۰.۰۰۰ | ۶۰۰.۰۰۰ |
| ۶ | رستوران | ۲۶ | مبل و کابینت سازی و دکوراسیون | ۲۰۰.۰۰۰ | ۵۰۰.۰۰۰ |
| ۷ | غذاخوری | ۲۷ | نjarی و دورگری | ۷۰۰.۰۰۰ | ۵۰۰.۰۰۰ |

معرفه عوارض و بهای خدمات سال ۱۴۰۰

شهرداری وايقان

| | | | | | |
|---------|--|----|---------|--|----|
| ۵۰۰۰۰۰ | نمایندگی بیمه ها | ۲۸ | ۷۰۰۰۰۰ | کله پزی و سیرابی فروشی | ۸ |
| ۵۰۰۰۰۰ | بانک ها | ۲۹ | ۳۰۰۰۰۰ | تالار پذیرایی | ۹ |
| ۲۰۰۰۰۰ | موسسات مالی و اعتباری و پیش خوان خدمات دولتی | ۳۰ | ۷۰۰۰۰۰ | آشپزخانه ها | ۱۰ |
| ۲۵۰۰۰۰ | مراکز اداری - نهادها _ شرکت ها _ ارگان های دولتی و غیر دولتی | ۳۱ | ۴۶۰۰۰۰ | بستنی و آبمیوه فروشی | ۱۱ |
| ۱۳۰۰۰۰۰ | مراکز آموزشی (به جز مدارس دولتی) | ۳۲ | ۵۰۰۰۰۰ | کافه تریاها و کافی شاپ ها | ۱۲ |
| ۲۰۰۰۰۰ | داروخانه ها، تردیقات، ارتوپدی و آزمایشگاه | ۳۳ | ۴۶۰۰۰۰ | فروشگاه های مرغ و ماهی و تخم مرغ | ۱۳ |
| ۲۰۰۰۰۰ | باشگاهها و سالن های ورزشی | ۳۴ | ۶۰۰۰۰۰ | خواربار فروشی درجه ۱ | ۱۴ |
| ۱۵۰۰۰۰۰ | فروشگاه و فروشگاه زنجیره ای | ۳۵ | ۸۰۰۰۰۰ | بازار فروشان (میوه و تره بار) | ۱۵ |
| ۹۰۰۰۰۰ | شرکت حمل و نقل درجه یک | ۳۶ | ۶۰۰۰۰۰ | خشکبار و آجیل فروشی | ۱۶ |
| ۶۵۰۰۰۰ | شرکت حمل و نقل درجه | ۳۷ | ۵۵۰۰۰۰ | آرایشگاه های مردانه و زنانه در درجه یک | ۱۷ |
| ۱۲۰۰۰۰۰ | بنگاه معاملات و مشاورین املاک بصورت گروهی | ۳۸ | ۱۵۰۰۰۰۰ | مطب ها و کلینیک های پزشکی | ۱۸ |
| ۹۰۰۰۰۰ | بنگاه معاملات و مشاورین املاک درجه ۱ | ۳۹ | ۱۵۰۰۰۰۰ | جاگاه سوختگیری (مشتقات نفت) | ۱۹ |
| ۷۰۰۰۰۰ | بنگاه معاملات و مشاورین املاک درجه ۲ | ۴۰ | ۲۰۰۰۰۰۰ | گلخانه و پرورش محصولات گلخانه ای | ۲۰ |

ماده ۲۲: سهم آموزش و پرورش

معادل ۳٪/عوارض زیربنا و پذیره و تفكیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمنی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

در رابطه با مجتمع هایی که ساختمن آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

فصل دوم بیهای خدمات و جرائم

ماده ۱ : هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه ها 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 وهمچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنماید 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 مذبور 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 آورده 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 حفاری ها 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 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 تحويل الزامیست.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرين و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علایم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های 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 مستمرة نظارت داشته باشد.

نمونه مجوز حفاری «صورتجلسه»

| | | |
|-----------------------|----------------------------|--|
| در مورخه..... | رأس ساعت | جلسه در خصوص اصلاح شبکه تأسیساتی |
| شرکت حفار..... | به آدرس محل درخواستی | |
| متر از نوع..... | متر از نوع..... | به |
| طول..... | سانتی متر عرض..... | سانتی متر عمق..... |

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، بلا فاصله 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 شهر و ندان 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 تعديل روز محاسبه و منظور نماید.

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

۷) تنظیم صور تجلسه اتمام کار برای متراژ و تحويل صحیح موارد با خدمات شهری و مامور فنی شهرداری الزامیست.

۸) مدت حفاری از تاریخ صور تجلسه به مدت روز میباشد.

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

این صور تجلسه 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) هر متر مکعب

۲- در معابر و سواره روها بیش از عمق ۶۰ سانتی متر به ازای هر ۱۰ سانتی متر عمق بیشتر ۵٪ به مبلغ فوق اضافه شود.

۳- (الف) معب زیرسازی شده هر متر مربع

۸۰۰.۰۰۰ ریال

ب) خاکی بدون زیرسازی هر متر مکعب

۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۴- معابر موزاییک و بتني تا عمق ۲۰ سانتیمتر هر مکعب

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

[مبلغ رویه * (عرض حفاری + ۱ متر) * طول حفاری] ۲

- هزینه آسفالت رویه به مبلغ ۱۲۰۰.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع می باشد.

تبصره ۱: بهای خدمات ترمیم حفاری مربوط به اشخاص متقارضی انشعاب مانند آب، گاز و ... معادل ۵٪ 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 عبوری از محدوده شهر

| ردیف | شرح کامیون | مبلغ |
|------|-----------------------------------|------------|
| ۱ | کامیون ۱۸ چرخ | ۷۰۰۰۰ ریال |
| ۲ | کامیون ۱۰ چرخ | ۶۰۰۰۰ ریال |
| ۳ | کامیون ۶ چرخ | ۴۰۰۰۰ ریال |
| ۴ | کامیونت و سایر وسائل نقلیه کم حجم | ۲۵۰۰۰ ریال |
| ۵ | حمل خاک با هر نوع کامیون | ۵۰۰۰۰ ریال |

ماده ۳ : خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

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

تعریفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی و خدماتی در سال ۱۴۰۰ 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 | ۴۰۰۰۰۰ |
| ۲ | تا ۲۵۰ متر مربع | مقطوع | ۸۰۰۰۰۰ |
| ۳ | تا ۵۰۰ متر مربع | ۳۰۰۰ | ۱۵۰۰۰۰۰ |
| ۴ | تا ۱۰۰۰ متر مربع | ۳۶۰۰ | ۳۶۰۰۰۰۰ |
| ۵ | تا ۱۵۰۰ متر مربع | ۵۰۰۰ | ۷۵۰۰۰۰۰ |
| ۶ | تا ۲۰۰۰ متر مربع | ۶۰۰۰ | ۱۲۰۰۰۰۰ |
| ۷ | تا ۲۵۰۰ متر مربع | ۷۰۰۰ | ۱۷۵۰۰۰۰ |
| ۸ | تا ۳۰۰۰ متر مربع | ۸۲۰۰ | ۲۴۶۰۰۰۰ |
| ۹ | تا ۳۵۰۰ متر مربع | ۹۶۰۰ | ۳۳۶۰۰۰۰ |
| ۱۰ | تا ۴۰۰۰ متر مربع | ۱۲۰۰۰ | ۴۸۰۰۰۰۰ |
| ۱۱ | تا ۴۵۰۰ متر مربع | ۱۴۰۰۰ | ۶۳۰۰۰۰۰ |
| ۱۲ | تا ۵۰۰۰ متر مربع | ۱۷۰۰۰ | ۸۵۰۰۰۰۰ |
| ۱۳ | از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا | ۲۰۴۰۰ | - |

تعریفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تجاری - تولیدی - انبار و پارکینگ در سال ۱۴۰۰

| ردیف | مساحت | هرمتر مربع | مبلغ کل | |
|------|-------|------------|-----------|-------|
| | | | از | تا |
| ۱ | . | ۱۰۰ | ۷۰۰/۰۰۰/- | مقطوع |

| | | | |
|---|------|------------------------|---|
| - | ۸۴۰۰ | از ۱۰۰ مترمربع به بالا | ۲ |
|---|------|------------------------|---|

تبصره ۱) از تعاوینی 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 درصورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید -۱۰۰۰۰۰۰ ریال دریافت می شود.

تبصره ۳) خدمات آتش نشانی در خارج از محدوده شهر به ازای هر سرویس مبلغ ۳۰۰۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

تبصره ۴) مبالغ فوق توأم با مالیات و ارزش افزودن می باشد.

ماده ۴ : هزینه کارشناسی و بازدید

□ این هزینه در زمان تقاضای صدور پروانه ساختمانی ، مجوز تفکیک و پاسخگویی به استعلامهای بانکی و 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 ۵۰۰۰۰ ریال (پانصد هزار ریال) و برای حريم شهر ۱۰۰۰۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) اخذ خواهد شد.

ب : هزینه کارشناسی مربوط به نقل انتقال املاک ۴ 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 معتبر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها 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 کوی ها و شهرک ها به عهده متقاضیان می باشد.

ماده ۶: هزینه خدمات آرامستان توام با مالیات بر ارزش افزوده

(الف)

۱ - خدمات غسالخانه ۴.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

۲ - مزار ۸.۰۰۰.۰۰۰ ریال.

۳ - هزینه‌های کفن و دفن در شرایط خاص (کرونایی و ...) مواد و لوازم مصرفی مازاد به قیمت روز محاسبه خواهد شد.

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

ب) خدمات نصب سنگ مزار، هر مزار ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال توام با مالیات بر ارزش افزوده با واریز فیش به حساب شهرداری (تهیه سنگ مزار به عهده وراث متوفی و صاحبان اموات است) صورت خواهد گرفت.

ج) کرایه حمل اموات وايقانی‌ها و اصلاحات وايقانی 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 ۳۵.۰۰۰ ریال میباشد و برای سایر اموات، حمل به گورستان روضه الزهرا و سایر مراکز تا شعاع ۲۰ کیلومتر مبلغ ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال و بیش از ۲۰ کیلومتر تا مقصد از قرار هر کیلومتر مبلغ ۷۰.۰۰۰ ریال (مالیات ارزش افزوده در داخل مبلغ یاد شده می باشد) دریافت خواهد شد.

ماده ۷: 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 آمدگی‌های 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 سازه‌ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارایه 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 ترافیکی:** تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهری و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبورد:** 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 دائم 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 حداقل 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:**
- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخرهها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
 - نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
 - 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 کار کرد آنها گردد، ممنوع است.
 - نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردهای، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهويه را در ساختمانی بینند ممنوع است.
 - در ساختمان هایی 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 تابلو عمود بر ساختمان و رفوژمیانی معابر، پیاده روهای، 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، صندوقهای قرض الحسن، 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 متبع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سر درب محل فعالیت می باشد.

تبصره ۱ - 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 يا 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 تابلو منوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

۶- رعایت کلیه اصول ایمنی وایستایی تابلوها بارعاایت مقررات مبحث بیستم ساختمان بر عهده مالک می باشد.

۷- شماره پروانه تابلوها باید در منتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانانوشه شود.

تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت‌های شهری نداشته و رایگان می‌باشند.

- ۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندکاران امر ساختمان در ساختمان‌های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداقل ۱ مترمربع (تصویر زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.
- ۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابینه و املاک، در مساحت حداقل $۵/۰$ 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 حداقل $۲۵/۰$ مترمربع.
- ۴) پلاک معرف تأسیسات و اماكن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداقل $۲۵/۰$ مترمربع.
- ۵) شیشه نویسی روی ویترین مغازه‌ها در صورتیکه از $۲۵/٪$ سطح شفاف ویترین تجاوز ننماید.
- ۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداقل $۲۵/٪$ مترمربع.
- ۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- ۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، 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 تعییه می‌شوند. (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.

عارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه ععارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه توام با مالیات بر ارزش افزوده

- ۱) بنر و بیلبورد با استفاده از استندهای شهرداری ماهانه برای هر مترمربع مبلغ ۳۰۰.۰۰۰ ریال حداقل $۳۰.۰۰۰.۰۰۰$ ریال و پارچه نوشته $۳۰/٪$. در صورت عدم استفاده از استندهای شهرداری $۵۰/٪$ مبلغ فوق وصول خواهد شد.

۲) تابلوهای سر درب واحدهای تجاری سالانه ۶۰۰.۰۰۰ ریال.

۳) تابلوهای شناسایی کسب کمتر از ۳ مترمربع معاف و بیش از ۳ مترمربع سالانه ۴۰۰.۰۰۰ 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 وجهه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳- میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۵ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلوزیون و تابلو روان) به ازای هر مترمربع مبلغ ۱۰ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشه ای بر روی دیوارهای شهرمنوع است و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۱۵۰۰.۰۰۰ 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 ۸ - فروش آب خام: بیهای هر لیتر آب خام برای فروش به متقاضیان ۸۰ ریال توأم با مالیات ارزش افزوده

ماده ۹- کرایه ماشین آلات

۱- کرایه کمپرسی و تانکر ، حمل در داخل حریم شهر از قرار هر سرویس ۱.۷۰۰.۰۰۰ ریال، خارج از حریم تا شعاع ۱۰ کیلومتری از قرار هر سرویس ۲.۰۰۰.۰۰۰ ریال و بیشتر از ۱۰ کیلومتر برای هر کیلومتر ۵۰۰.۰۰۰ ریال برای بار مجاز.

۲- کرایه نیسان کمپرسی و ماشین آلات سبک در داخل حریم برای هر سرویس ۶۰۰.۰۰۰ ریال ، خارج از حریم تا شعاع ۱۰ کیلومتری از قرار هر سرویس ۷۰۰.۰۰۰ ریال و بیشتر از ۱۰ کیلومتر برای هر کیلومتر ۷۰۰.۰۰۰ ریال.

۳- کارکرد گریدر حداقل ۵ ساعت از قرار هر ساعت ۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال در صورت تشخیص شهردار و براساس ضرورت در پروژه های شهرداری.

تبصره: مبالغ بند ۳ و ۲ و ۱ توأم با مالیات بر ارزش افزوده می باشد.

ماده ۱۰ : 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 واردہ 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 زیرتعیین می‌گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۱: حداقل مبلغ دریافتی ۲۰۰۰۰۰۰ ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد. و کاشت ۲ اصله نهال.

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

تبصره ۳: در صورت تخریب فضای سبز و گل‌ها و نهال‌های 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 سربرداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارک‌ها و فضای سبز) خواهد بود.

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

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 ۱۳۵۹/۱۴/۸۷ مورخ ۲۰/۴/۸۸ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ماده ۱۱- خدمات دورین‌های مداربسته درون شهری

بابت هر قطعه فیلم تحويل به متقاضیان، توام با مالیات بر ارزش افزوده مبلغ ۱۰۰۰۰۰ ریال.

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 مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد.