



جمهوری اسلامی ایران

وزارت کشور

استانداری آذربایجان شرقی

معاونت هماهنگی امور عمرانی

دفتر امور شهری و شوراهای

# تعرفه عوارض محلی

و بهای خدمات و...

سال ۱۴۰۱

شهرداری وايقان

## 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 ..... ۱۳  |
| ماده ۵ - تسهیلات تشویقی ..... ۱۶  |
| ماده ۶ - نحوه صدور پروانه ساختمانی و تمدید ..... ۱۷   |
| ماده ۷ - تسهیلات تجدید بنا ..... ۱۹   |
| ماده ۸ - نحوه صدور پروانه ساختمانی المثلثی ..... ۲۰   |
| ماده ۹ - نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ..... ۲۱   |
| ماده ۱۰ - عوارض ابقاء اعیانی و ارزش معاملاتی موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ ..... ۲۱                             |
| ماده ۱۱ - عوارض حصارکشی ..... ۲۴  |
| ماده ۱۲ - نحوه بهره برداری از معبر ..... ۲۵   |
| ماده ۱۳ - عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ..... ۲۶                        |
| ماده ۱۴ - سهم شهرداری از ارزش افزوده ورد املاک به محدوده شهر ..... ۲۶                                     |
| ماده ۱۵ - سهم شهرداری از بابت اجرای قانون اصلاح ماده ۱۰۱ قانون شهرداری (تفکیک و افزایش) و کاربری ..... ۲۸ |
| ماده ۱۶ - ضوابط احداث پارکینگ ..... ۳۷  |
| ماده ۱۷ - حق مشرفیت ..... ۳۹  |
| ماده ۱۸ - هزینه تعییه درب اضافی ..... ۴۴  |
| ماده ۱۹ - عوارض بر مشاغل ..... ۴۶   |
| ماده ۲۰ - عوارض سالانه تولید پسماند ..... ۵۲  |

|  |    |
|--|----|
| ماده ۲۱ - سهم آموزش و پرورش.....               | ۵۴ |
| فصل دوم: بھای خدمات و جرایم                    |    |
| ماده ۱ - هزینه ترمیم حفاری‌های معابر.....      | ۵۵ |
| ماده ۲ - بھای خدمات حمل آجر و خاک.....         | ۵۷ |
| ماده ۳ - خدمات آتش نشانی و امور ایمنی.....     | ۵۸ |
| ماده ۴ - هزینه کارشناسی و بازدید.....          | ۵۹ |
| ماده ۵ - هزینه آماده سازی.....                 | ۵۹ |
| ماده ۶ - هزینه خدمات آرامستان .....            | ۶۰ |
| ماده ۷ - تبلیغات محیطی.....                    | ۶۰ |
| ماده ۸ - بھای فروش آب خام.....                 | ۶۴ |
| ماده ۹ - کرایه ماشین آلات.....                 | ۶۴ |
| ماده ۱۰ - غرامت و جریمه قطع درختان معابر.....  | ۶۴ |
| ماده ۱۱ - خدمات دوریین‌های مداربسته شهری ..... | ۶۵ |
| ماده ۱۲ - حق جلسه.....                         | ۶۵ |

**ماده ۱: ملاحظات**

- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعديل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- مشارکت دادن مردم و دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعویف به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعویف به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف های مربوطه
- اعلام عمومی تعویفه عوارض سال آینده به استناد تبصره ۱ ماده ۵۱ قانون مالیات بر ارزش افزوده تا ۱۵ بهمن ماه سال تصویب تعویف
- تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده: شوراهای اسلامی شهر و بخش جهت وضع هر یک از عوارض محلی جدید، که تکلیف آنها در این قانون مشخص نشده باشد، موظفند موارد را حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه هر سال برای اجراء در سال بعد، تصویب و اعلام عمومی نمایند.
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

**▪ تعاریف**

**p**: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۴۰۱ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن تعیین شده است در صورتیکه ارزش معاملاتی برای سال ۱۴۰۱ تصویب و ابلاغ نگردد ارزش معاملاتی سال ۱۴۰۰ ملاک عمل خواهد بود.

**K** : ضریب و در فرمول های مختلف متفاوت است.

**Rp** : رتبه حرفه مشاغل      **RL** : رتبه موقعیت مشاغل      **ks** : ضریب تعديل      **S** : مساحت عرصه یا اعیانی ملک

**ماده ۲ : موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض**

- ۱- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفك از ساختمان حداکثر تا ۲۵ مترمربع، سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه‌ها 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 صرفاً در ساختمان‌های حداکثر دو طبقه ۲ واحده شخصی، ضمناً مازاد بر ۲۵ مترمربع پارکینگ محسوب نمی‌گردد و بر اساس کاربری مورد استفاده مطابق ضوابط عمل خواهد شد.

- ۲- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۵ مترمربع با ورودی از حیاط، درصورت احداث بیش از ۵ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
- ۳- نمازایی 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 درنقوشه درطبقه همکف ویا اطاک 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 قابل 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 از پیمانکار در رابطه با بر چیدن ساختمان‌های مورد بحث این بند، تعهد ثبته 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- تعییه 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 شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
- ۱۷- تعویض سقف مسکونی‌ها درصورت احتمال ریزش به صورت رایگان، در مورد تجاری‌ها با اخذ مجوز شهرداری و دریافت ۱/۲(نصف) عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع و زیربنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

**تبصره :**

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 طرح هادی و یا توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

**ماده ۳: مقررات عمومی**

(۱) به موجب تصویب‌نامه ۴۱۱۳۴/ت/۱۸۲۴۵۵ 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 وبارعايت ضوابط شهرسازی معاف می‌باشند. مازاد بر یکصدوبیست مترمربع مسکونی و ۲۰ مترمربع تجاری مشمول پرداخت عوارض است. درصورتی که دراین 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.

✓ افراد تحت پوشش بهزیستی از پرداخت عوارض نوسازی سال آخر مراجعته برای یکبار معاف می‌باشند.

(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 خواهند کرد.

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

(۳) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمدان، بازپروری معتادان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان 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 زیرینا 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 شهرداری تا ۲۰ فروردین سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید و هر گونه اقدام غیر از این مغایر می‌باشد.

(۹) دهنء مورد نظر برابر ضوابط شهرسازی برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنء مجاز گرانترین بر مغازه خواهد بود.

مثال: اگر دهنء مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، با مبنای گران ترین ارزش منطقه‌ای (معبر ۱۴ متری) 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 روئیت 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 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 ندارد. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شود به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸۰٪ عوارض متعلقه

\*طبق تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصروف در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

تبصره ذیل ماده ۹۵ قانون برنامه ششم توسعه : مساجد، مصلی‌ها، اماکن صرفاً مذهبی اقلیت‌های دینی مصروف در قانون اساسی و حوزه‌های علمیه شامل مراکز آموزشی، پژوهشی و اداری از پرداخت هزینه‌های حق انشعاب آب ، برق ، گاز وفاضلاب و عوارض ساخت و ساز فقط برای فضای اصلی معاف می‌باشند.

اقدام خواهد شد.

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

(۱۶) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی در پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداقل 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 کارخانه ها و ادارات و ساختمان های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

(۱۸) برای قسمت های سایبان و مخازن سوخت جایگاه های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می شود.

(۱۹) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه ای عرض معتبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه ای معتبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

(۲۰) کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداریها مرجع رفع اختلاف عوارض و بهای خدمات بین مودی بوده و اعضای این کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر است و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی می باشد بدھی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می باشد. اگر مؤدی به رأی صادره کمیسیون مذکور اعتراض داشته باشد می تواند به دیوان عدالت اداری اعتراض نماید. نکته مهم این است که کمیسیون ماده ۷۷ در خصوص عوارض و بهای خدمات صالح به رسیدگی باشد و اعتراض به سهم شهرداریها از جمله سهم شهرداری از بابت ورود به محدوده شهر و تفکیک ( زمانیکه سهم شهرداری قطعه زمین باشد ) و ... جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰ در صلاحیت این کمیسیون نمی باشد.

✓ ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام لازم به عمل آورد.  
ماده ۷۷ قانون شهرداری : رفع هرگونه اختلاف بین مؤدی و شهرداری در مورد عوارض و بهای خدمات ارائه شده توسط شهرداری و سازمان های وابسته به آن به کمیسیونی مرکب از نمایندگان وزارت کشور و دادگستری و انجمان شهر ارجاع می شود و تصمیم کمیسیون مذبور قطعی است بدھی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مذبور به صدور اجرائی و وصول طلب شهرداری مبادرت نمایند در نقاطی که سازمان قضائی نباشد رئیس دادگستری شهرستان یک نفر را به نمایندگی دادگستری تعیین می نماید و در غیاب انجمن شهر انتخاب نماینده انجمن از طرف شورای شهرستان به عمل خواهد آمد.»

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

(۲۲) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقاء اعيانی 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 باقيمانده درصد مطالبات تناسب سازی موقع مراجعته وصول و گواهی مفاصص حساب صادرخواهدشد.

باستانی بند ۸ همين ماده)

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 بدھی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۴۰۱ برای پرداخت بقیه بدھی 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 اين بند شامل جرايم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

(۲۳) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زيربنا و پذيره پروانه های ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزينه خواهد نمود

(۲۴) سهم آموزش و پرورش، از مبلغ قابل وصول مربوطه محاسبه و دريافت خواهد شد.

(۲۵) وصول هرگونه عوارض و بهای خدمات مندرج در اين تعویفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

(۲۶) هبه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزينه خدمات با پيشنهاد شهرداری و تصويب شوراي شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آين نامه مالي شهرداریها ( به خصوص ماده ۳۷ آن ) و ثبت در دفاتر مالي و صرفه و صلاح شهر و شهرداری برای افراد بي سرپرست و ناتوان، حادثه دیده، نخبگان، کارکنان شهرداری و فرزندان آنها و.... بايستي اعمال شود.

(۲۷) مدارك اثبات تجاري بودن ملک قبل از اولين طرح توسعه شهر ارائه يکى از مدارك : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت ماليات ساليانه يا پروانه تجاري مبني بر تجاري بودن آن از مراجع ذيصلاح که در اين صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعيانی احداثی بعد از اولين طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از اين مدارك صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جريمي مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادي که نسبت به پرداخت عوارض ساليانه کسب در سالهای قبل اقدام نمودهاند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفي کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفي نخواهد بود.

تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفي کشور : پرداخت عوارض توسط اشخاص موضوع اين ماده موجب احراز هیچ يك از حقوق صنفي نخواهد شد.

(۲۸) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجاهت قانونی می‌باشد.

تبصره ۳ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده : قوانین و مقررات مربوط به اعطاء تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوده به شهرداریها و دهیاریها ملغی می‌گردد

تبصره ذیل ماده ۱۸۱ قانون برنامه پنجم توسعه : هرگونه تخفیف، بخشدگی حقوق و عوارض شهرداریها توسط دولت و قوانین مصوب منوط به تأمین آن از بودجه عمومی سالانه کشور است. در غیر این صورت بخشدگی و تخفیف حقوق و عوارض شهرداری ممنوع است.

(۲۹) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی و تفصیلی می‌باشد.

(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.

آیین نامه اجرایی بند ج ماده ۱۹۳ قانون برنامه سوم توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی جمهوری اسلامی ایران

ماده ۱ - تمام دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی و مالکان ساختمان‌های با مصرف عمومی مکلفند قسمتهای مورد استفاده عمومی اماکن و ساختمان‌های خصوصی و دولتی) خود را براساس ضوابط مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری، حداقلظرف یکسال، برای افراد دارای معلولیت که از صندلی چرخدار استفاده می‌کنند، مناسب سازی نمایند.

تبصره ۱ - منظور از اماكن عمومي وزارت‌خانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی، فروندگاه‌ها، دانشگاه‌ها، ترمینال‌ها، مراکز تجاری، رستوران‌ها، پارک‌ها و معابر و به طور کلی دیگر مکانهایی است که مورد استفاده عمومی قرار می‌گیرند.

ماده ۲ - تمام دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی مکلفند حداقل ظرف دو سال، نسبت به مناسب سازی محیط داخلی اماكن عمومي خود برای دسترسی معلولان به خدمات مرتبط با آنها اقدام نمایند.

ماده ۳ - شهرداری‌ها موظفند ظرف دو سال، نسبت به آماده سازی و مناسب سازی معابر عمومی با اولویت معابر اصلی و نزدیک به تقاطع‌ها برای تردد معلولان اقدام نمایند.

ماده ۴ - شهرداری‌ها موظفند ظرف دو سال، نسبت به تجهیز چراغ‌های راهنمایی معابر به علایم صوتی و نیز برجسته نمودن سطوح پیاده روهای نزدیک تقاطع‌ها برای استفاده نابینایان، اقدام نمایند.

## شهرداری وايقان

ماده ۵ - شهرداری‌ها موظفند در توقفگاه‌های عمومی، تمہیدات لازم را برای در نظر گرفتن محل‌های ویژه، برای توقف وسیله نقلیه معلولان پیش‌بینی و فراهم نمایند.

ماده ۶ - شرکت مخابرات ایران موظف می‌باشد حداکثر ظرف یک سال، نسبت به نصب تلفن‌های قابل دسترسی برای معلولان و ناشنوایان در ساختمان‌ها و اماکن و معابر عمومی اقدام نمایند.

ماده ۷ - شرکت‌ها و سازمان‌های تاکسی‌رانی و اتوبوس‌رانی وابسته به شهرداری‌ها و راه آهن شهری تهران (مترو) موظفند ظرف دو سال نسبت به تأمین خدمات ویژه برای افراد دارای معلولیت اقدام نمایند.

ماده ۸ - سازمان هواپیمایی کشوری و شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران موظفند تمہیدات لازم را برای استفاده معلولان از جملگی خدمات خود فراهم نمایند.

ماده ۹ - دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی، در تمام ساخت و سازهای اماکن عمومی (خصوصی و دولتی) شامل شهرهای جدید، معابر عمومی و ... که بعد از تصویب این آیین‌نامه آغاز خواهد شد، موظف به رعایت ضوابط مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در این زمینه خواهند بود.

تبصره - شهرداری‌ها موظفند در ساختمان‌ها و اماکن عمومی موضوع این ماده، رعایت ضوابط مندرج در این آیین‌نامه را کنترل نموده و سپس نسبت به صدور گواهی پایان کار اقدام نمایند.

ماده ۱۰ - بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی ایران مکلف است، در طول برنامه سوم، آسایشگاه‌هایی برای بستری شدن جانبازان زن اختصاص داده و امكان استفاده رایگان از آمبولانس برای جانبازان بالای هفتاد درصد (٪.۷۰)، قطع نخاع و اعصاب و روان و شیمیایی را از محل منابع داخلی خود تأمین نماید.

ماده ۱۱ - صدا و سیمای جمهوری اسلامی ایران موظف است نسبت به تولید و پخش برنامه‌های تبلیغی برای ارتقای آگاهی عمومی در زمینه مناسب سازی اماکن عمومی برای افراد معلول اقدام نماید.

ماده ۱۲ - اعتبارات لازم برای اجرای مفاد این آیین‌نامه، از محل اعتبارات مصوب دستگاه‌های اجرای ذی‌ربط تأمین و پرداخت خواهد شد.

ماده ۱۳ - گزارش مربوط به حسن اجرای مفاد آیین‌نامه در ساختمان‌ها و اماکن مرتبط با شهرداری‌ها و مؤسسات عمومی غیر دولتی و اماکن و معابر عمومی، توسط وزارت کشور و گزارش مربوط به حسن اجرای مفاد آیین‌نامه در دستگاه‌های اجرایی و نهادهای انقلاب اسلامی توسط وزارت مسکن و شهرسازی هر شش ماه یک بار تهییه و به کمیسیون امور اجتماعی هیأت دولت ارایه خواهد شد.

(۳۱) در صورتیکه ملکی دارای کاربری عمومی بوده (به غیر از باغ و زراعی) بوده و مالک طبق ماده واحده قانون تعیین تکلیف املاک واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها درخواست احداث بنا نماید در صورتیکه شهرداری طبق قانون ملزم به صدور پروانه مسکونی صادر و در نحوه محاسبه عوارض پروانه ساختمانی، عوارض زیربنای مزاد ضوابط محاسبه و دریافت خواهد کرد و در صورت درخواست احداث مزاد بر ضوابط و تفکیک و... که در صلاحیت

شهرداری نباشد بايستی از طریق مراجع ذیربطر اقدام گردد و شهرداری ملزم به اعطای پروانه با حداکثر تراکم نیست(حداقل برابر تراکم پایه وحداکثر برابر تراکم مجاز بادر نظر گرفتن سایر ضوابط) ( موضوع رأی شماره ۸۱۷-۱۳۹۵/۱۰/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ).

(۳۲) با توجه به دادنامه شماره ۱۴۰۰/۰۳/۲۲-۷۳۶ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری ، برای انجام سالمتر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مواد این تعریفه و سایر مقررات نیاز به تعیین قیمت اراضی و املاک، ارزش سرقفلی و ارزش تجاری یا تعیین قیمت پایه جهت برگزاری مزایده و .... باشد به شرح زیر عمل خواهد شد

الف) در صورتی که نحوه تعیین قیمت در قوانین و مقررات مشخص شده باشد ( مثل قانون نحوه تقویم ابنيه و املاک و اراضی مورد نیاز شهرداری ها و تبصره ۳ و ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری) مطابق نص قانون عمل خواهد شد.

ب) در صورتی که نحوه ارزیابی و تعیین قیمت در قانون پیش بینی نشده باشد، عمل ارزیابی ، تعیین و کشف قیمت توسط هیاتی مرکب از یک نفر کارشناس رسمی دادگستری ( حسب مورد کارشناس تعیین قیمت املاک یا کارشناس تعیین ارزش تجاری و سرقفلی ) مسئول املاک و مسئول شهرسازی یا مسئول مرتبط دیگر شهرداری انجام خواهد گرفت تصمیمات هیات به اتفاق آرا و یا به اکثریت دو رای مشروط بر اینکه کارشناس رسمی یکی از آن دو نفر باشد مناط اعتبار است و مراحل اداری و قانونی طی خواهد شد.

در صورت اعتراض هر کدام از طرفین به قیمت تعیین شده، رسیدگی مجدد توسط سه نفر کارشناس رسمی ( یک نفر به انتخاب شهرداری، یک نفر به انتخاب طرف مقابل و نفر سوم بصورت مرضی الطرفین) انجام خواهد گرفت. در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناس مرضی الطرفین، کارشناس مذبور توسط دادگاه خواهد بود.

ج) با توجه به کثرت پرونده ها، پرداخت حق الزحمه کارشناسی برای کارشناس رسمی در مرحله اول در هر کارشناسی معادل سه جلسه حق الجلسه پرداختی برای یک عضو کمیسیون ماده ۱۰۰ شهر مربوط خواهد بود که لازم است ، هماهنگی و توافق لازم با کارشناسان رسمی بعمل آید.

(۳۳) ماده ۳۰۱ قانون مدنی، کسی که عمدآ یا اشتباهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را به مالک تسلیم کند.

(۳۴) برای کارکنان شاغل در شهرداری محل که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند برای احداث ساختمان مسکونی یا تجاری یکبار در طول خدمت تا سقف ۱۰۰ میلیون ریال عوارض احداث ندارد. ضمناً تسهیلات این بند مشمول افراد شاغل در شرکتهای طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود.

(۳۵) به غير از خدمات ترميم حفاری که در زمان محاسبه، ماليات و عوارض موضوع قانون ماليات بر ارزش افزوده اعمال خواهد شد ساير درآمدهای مشمول ماليات بر ارزش افزوده اين تعرفه توام با عوارض و ماليات ارزش افزوده می باشد.

(۳۶) درخصوص وصول عوارض مشاغل و پسماند چنانچه صدور و توزيع قبوض مربوط توسط شهرداری صورت گرفته و مودی اقدام به پرداخت ننماید. در زمان پرداخت به روز محاسبه خواهد شد.

#### ماده ۴ : عوارض صدور پروافه 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 بضرائب | زیر بنای مطابق ضوابط | طبقات سازه اي                 | ردیف |
|---------------|-------|--|--|-----------------------|----------------------|-------------------------------|------|
| سه طرف بسته   | روباز |  |  |                       |                      |                               |      |
| ۲۰P           | ۱۵P   | ۹P   | ۸P   | ۴P                    | ۳P                   | زیر زمین اول و دوم و پایین تر | ۱    |
|               |       | ۱۰P  |  | ۴.۵P                  |                      | همکف، اول                     | ۲    |
|               |       | ۱۲P  |  | ۶P                    |                      | دوم، سوم و چهارم              | ۳    |
|               |       | ۱۴P  |  | ۷P                    |                      | پنجم و ششم                    | ۴    |
|               |       | ۱۶P  |  | ۱۲P                   |                      | هفتم و هشتم                   | ۵    |
|               |       | ۱۶P  |  | ۱۴P                   |                      | نهم و بالاتر                  | ۶    |

تبصره ۱ : عوارض زیربنای خانه باغ های داخل محدوده با ضريب ۲ جدول فوق و خارج از محدوده و داخل حریم با ضريب ۲۰ وحدائق هر متر مربع ۶۰۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۲ : عوارض بالکن (روباز و روپوشیده) به حیاط  $\frac{1}{4}$  جدول فوق محاسبه خواهد شد

تبصره ۳ : زیربنا از نظر امکانات شامل سرویس بهداشتی، حمام و آشپزخانه باشد واحد تلقی خواهد شد.

**تبصرہ ۴ :** منظور از زیربنای خارج از ضوابط شامل زیربنای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعہ شہری براساس ضوابط طرح هادی و یا در صورت تصویب کمیسیون مادہ ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

### غیر مسکونی ۱ (تجاری و خدماتی):

#### جدول شماره ۲، عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، خدماتی

| بالکن به شارع |      | تجاری و خدماتی                               |   |                         |                      | طبقات      |
|---------------|------|--|---|-------------------------|----------------------|------------|
| روبوشیده      | روبا | زیر بنای مازاد بر ضوابط فاقد مجوز تقییک عرصه | زیر بنای مطابق ضوابط فاقد مجوز تقییک عرصه | زیر بنای مازاد بر ضوابط | زیر بنای مطابق ضوابط |            |
| ۳۰ P          | ۲۰ P | ۲۴ P   | ۲۰ P                                      | ۱۷ P                    | ۱۰ P                 | همکف       |
|               |      | ۱۸ P   | ۱۵ P                                      | ۱۲ P                    | ۷ P                  | زیر زمین   |
|               |      | ۱۲ P   | ۱۰ P                                      | ۷ P                     | ۵ P                  | اول و بالا |

#### توضیحات جدول شماره ۲، عوارض پذیره یک یا چند واحد تجاری، خدماتی

**تبصرہ ۱ :** عوارض پذیره جدول شماره ۲ در خارج از محدوده و داخل حریم با ضریب ۱۰ و حداقل قیمت هر متر مربع ۱۵۰۰۰۰ ریال خواهد بود.

**تبصرہ ۲ :** عوارض انباری تجاری، خدماتی طبقہ همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۷۰٪ عوارض طبقہ مربوطه محاسبہ و وصول خواهد شد.

**تبصرہ ۳ :** عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۸۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقہ مربوطه محاسبہ و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون مادہ ۱۰۰ ارسیدگی خواهد شد.

**تبصرہ ۴ :** حداکثر مساحت بالکن ( نیم طبقہ ) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقہ مربوطه ( طبقہ ای که بالکن در آن طبقہ احداث یا ایجاد می شود ) محاسبہ خواهد شد.

**تبصرہ ۵ :** در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحاقی با ضریب ۶۰٪ محاسبہ و وصول خواهد شد .

**تبصرہ ۶ :** در صورت احداث نیم طبقہ یا بالکن بیش از ۵٪ اعیانی مربوطه ، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل ( یک طبقہ مستقل ) منظور خواهد شد.

**تبصره ۷ :** عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعديل خواهد شد.

#### غير مسکونی ۲ (صنعتی، کارگاهی و غيره):

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

| بالکن به شارع |        | سایر کاربری ها             |                         | صنعتی و کارگاهی                                       |  |                            |                         | طبقات      |
|---------------|--------|----------------------------|-------------------------|---|--|----------------------------|-------------------------|------------|
| روپوشیده      | رو باز | زیر بنای مازاد<br>بر ضوابط | زیر بنای<br>مطابق ضوابط | زیر بنای مازاد<br>بر ضوابط<br>فائق مجوز<br>تفکیک عرصه | زیر بنای<br>مطابق ضوابط<br>فائق مجوز<br>تفکیک عرصه | زیر بنای مازاد<br>بر ضوابط | زیر بنای مطابق<br>ضوابط |            |
| ۱۸P           | ۱۸P    | ۱۸P                        | ۱۲P                     | ۲۰P   | ۱۸P  | ۱۲P                        | ۶P                      | کلیه طبقات |

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

**تبصره ۱ :** عوارض پذیره جدول شماره ۳ در خارج از محدوده و داخل حریم با ضریب ۱۵ خواهد بودو حداقل هر مترمربع مبلغ ۴۰۰۰۰ ریال محاسبه خواهد شد.

**تبصره ۲ :** عوارض بالکن رو باز به حیاط  $\frac{1}{3}$  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، 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 دهنگ مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

**تبصره ۷:** 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.

## ماده ۵ : قسمیات قشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن، در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماكن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه و تأسیسات ورزشی مثل استخر) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پرو

۲- انه ساختمانی مشمول جدول ۳ بخش صنایع خواهد بود. 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.

### ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی :

ماده ۱۲ - الف - تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعریفه بخش صنایع می باشند و شهرداریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین بر اساس تعریفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.

**تبصره** - شهرداریها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را بر اساس تعریفه بخش صنعت و با حداکثر تخفیف محاسبه و دریافت کنند.

ب - تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی از نظر هزینه های سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف مشمول تعریفه های بخش صنایع است و دستگاه های ذیربط موظفند هزینه ها مربوط را فارغ از نوع پروانه ساخت، کاربری محل و میزان مصرف بر اساس تعریفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

۲ - به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی مربوطه ۰.۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت های طرح های هادی با دریافت ۰.۲٪ عوارض پذیره مجوز صادر خواهد شد.

۳ - در صورت تبدیل استفاده ساختمان‌های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری و ساختمان‌های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت خواهد شد.

۴ - به منظور حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری در مناطق بافت‌های فرسوده مصوب صدور پروانه ساختمانی در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و زیربنای خارج از ضوابط ۱۰۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

## ماده ۶ : نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

### الف) صدور پروانه ساختمان

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

۱ - در 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 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 تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.

۹ - 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 متوجه 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 تعویفه 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 نمکاری 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 معرض برای املاک غیر ثبتی ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.

۶ - ضمن قید مهلت برای اتمام عملیات ساختمانی در پروانه، 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 - در خصوص تمدید پروانه و عدم اتمام عملیات ساختمان در مهلت های تعیین شده بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح ذیل اقدام خواهد شد.

**جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه‌های ساختمانی و نحوه تمدید**

| تمدید  | مدت اعتبار پروانه  | زیربنای پروانه  | ردیف |
|--|--|-----------------|------|
| طبق تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی و عمران شهری خواهد بود. | ماه ۳۶   | تا ۵۰۰ مترمربع  | ۱    |
|  | ماه ۴۸   | تا ۱۰۰۰ مترمربع | ۲    |
|  | ماه ۵۴   | تا ۲۰۰۰ مترمربع | ۳    |
|  | ماه ۶۰   | تا ۵۰۰۰ مترمربع | ۴    |
|  | هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید |                 | ۵    |

**تبصره ۱ :** در صورت عدم شروع و احداث ساختمان ارائه گواهی از نظام مهندسی مبني بر عدم لزوم انجام اصلاحات فني در نقشه ها و دفترچه های محاسباتی از طرف مالک در زمان وصول هر کدام از عوارض مذکور ضروري بوده و در صورت نياز، مالک ملزم به انجام اصلاحات لازم و ارائه نقشه های به روز به شهرداری می باشد.

**تبصره ۲ :** در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفضیلی در زمان وصول عوارض ضروري است. چنانچه بر اساس ضوابط و کاربری های طرح های جدید امكان اجرای پروانه صادره قبلی مقدور نباشد پروانه مذبور از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید طبق مقررات و ضوابط بررسی و در صورت امكان صادر خواهد شد.

**✓ تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی :** در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداری ها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروري است قيد گردد وکسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می نمایند باید طرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قيد شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نيز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مأخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد در سال بالغ گردد. ابئه ناتمام که از طرف مقامات قضائي توفیق شده باشد مشمول اين ماده نخواهد بود.

**ماده ۷ : تسهیلات تجدید بنا**

به منظور مقاوم سازی ساختمانها با رعایت اصول فني و ايمني و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرين ضوابط شهرسازی، تسهيلاتي به شرح زير در محاسبه عوارض لحاظ می شود.

**عوارض تجدید بنا**

۱- به اندازه مساحت اعيانی ساختمان های مسکونی مجاز و يا احداثی های قبل از طرح هادی و يا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زير بنا٪۵۰

این تعویفه 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 مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنگ مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۷۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

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

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

۵- در تجمعی قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۷۵٪ 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 المثلث

صدور پروانه ساختمانی المثلثی 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 سرفت 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 ۲۰۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۱۵.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۱۳.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بالای ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۱۲.۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

**ماده ۹ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات**

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

- ۱ - مالک تا زمان 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 بهای خدمات**

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

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

- ۱ - توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر متربقه 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 - اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد
- ۳ - انصراف قبل از تغییرکاربری 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 (عوارض بر اساس تعریفه زمان پرداخت محاسبه و وصول خواهد شد).

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

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

✓ در صورت تبدیل اعیانی موجود و مجاز به استفاده دیگر و ابقاء در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض به روز اعیانی قبلی از عوارض اعیانی فعلی قابل کسر خواهد بود.

تبصره ۱۵ : در صورتیکه عوارض ابقاء بیشتر باشد مابه التفاوت اخذ خواهد شد و در صورتیکه عوارض ابقاء کمتر باشد بدون عوارض ابقاء خواهد بود.

#### نحوه تعیین قدمت ساختمان‌ها:

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

#### جدول شماره ۶ ارزش معاملاتی ساختمان

#### ارزش معاملاتی ساختمان‌های احداثی سال ۱۴۰۱ 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                               | ۳.۴۰۰.۰۰۰    |
| ۲    | ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع                       | ۴.۴۰۰.۰۰۰    |
| ۳    | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع                                | ۳.۰۰۰.۰۰۰    |
| ۴    | ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع                        | ۴.۰۰۰.۰۰۰    |
| ۵    | ساختمان مختلط بنایی با ستون‌های فلزی یا بتونی (که معمولاً در وسط ساختمان اجرا می‌شود) | ۲.۷۰۰.۰۰۰    |
| ۶    | اسکلت آجری و بلوك سیمانی با هر نوع سقف  | ۲.۱۰۰.۰۰۰    |
| ۷    | اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب  | ۱.۸۰۰.۰۰۰    |

## تعرفه عوارض و بهاي خدمات سال ۱۴۰۱

### شهرداری وايقان

|  |   |    |
|--|---|----|
| ۲.۰۰۰.۰۰۰                                    | ساختمان های تمام چوب معمولی   | ۸  |
| ۴.۲۰۰.۰۰۰                                    | ساختمان های تمام صنعتی (پيش ساخته يا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشبع شده)     | ۹  |
| ب ) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر |   |    |
| ۲.۶۰۰.۰۰۰                                    | اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع                      | ۱۰ |
| ۳.۰۵۰.۰۰۰                                    | اسکلت فلزی و یا سوله های پيش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع                     | ۱۱ |
| ج ) سالن ها یا توقف گاه ها                   |   |    |
| ۲.۸۰۰.۰۰۰                                    | با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف                            | ۱۲ |
| ۳.۲۵۰.۰۰۰                                    | اسکلت فلزی با ستون های بتن آرمه   | ۱۳ |
| ۱.۶۳۰.۰۰۰                                    | گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف   | ۱۴ |
| د) آشیانه و سایبان ها                        |   |    |
| ۱.۶۳۰.۰۰۰                                    | با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف                                    | ۱۵ |
| ۲.۰۰۰.۰۰۰                                    | با پایه های فلزی یا ستون های بتن آرمه   | ۱۶ |
| ه ) تاسیسات                                  |   |    |
| ۶.۵۰۰.۰۰۰                                    | دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال  | ۱۷ |
| ۹.۰۰۰.۰۰۰                                    | تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)  | ۱۸ |
| ۱۳.۳۰۰.۰۰۰                                   | آسانسور و سایر  | ۱۹ |
| و) سایر احداثی ها                            |   |    |
| ۱.۰۵۰.۰۰۰                                    | احاداث هر دیوار (هر متر طول)  | ۲۰ |
| ۷.۰۰۰.۰۰۰                                    | ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن | ۲۱ |
| ۸.۵۰۰.۰۰۰                                    | ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن  | ۲۲ |

تبصره ۲۵ : در راستای اجرای مفاد بخشنامه شماره ۱۴۰۰/۲/۲۵ - ۷۲۱۹ مدیرکل دفتر برنامه ریزی و بودجه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، موضوع تشدید جرایم برای کاهش تخلفات ساختمانی، جرائم جدول فوق برای ساختمان های فاقد پروانه ساختمانی با ضریب ۳ محاسبه خواهد شد.

## ماده ۱۵: عوارض حصارکشی

عارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری های 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 کاربری های 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 پارک ها 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 می بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

تبصره ۲ : مالکین املکی 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 املکی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می نمایند این عوارض شامل نمی شود.

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

ماده ۱۰ قانون شهرداری (الحاقی ۱۳۴۵/۱۱/۲۷) : نسبت به زمین یا بناهای مخربه و غیر مناسب با وضع محل و یا نیمه تمام واقع در محدوده شهر که در خیابان یا کوچه و یا میدان قرار گرفته و منافی با پاکی و پاکیزگی و زیبائی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر میتواند به مالک اخطار کند منتهای ظرف دو ماه به ایجاد نرده یا دیوار و یا مرمت آن که منطبق با نقشه انجمن شهر باشد اقدام کند اگر مالک مسامحه و یا امتناع کرد شهرداری میتواند بمنظور تامین نظر و اجرای طرح مصوب انجمن در زمینه زیبائی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آنرا به اضافه صدی دهaz مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدواند به مالک ابلاغ میشود در صورتیکه مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی میشود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر انتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد.

صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت بوصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و بمورد اجراء بگذارد.

**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                  | عارض هر متر طول احداث دیوار |
|------|----------------------------|-----------------------------|
| ۳۰ P | خارج 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  $\frac{1}{3}$  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 سایر اشخاص حقوقی بخواهند از معابر و فضاهای عمومی شهر برای دپوی مصالح یا تجهیز کارگاه برای احداث ساختمان یا توسعه و واگذاری انشعابات و ... استفاده نمایند با رعایت موارد زیر مجوز صادر خواهد شد.

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

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

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

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

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

**تبصره:** در صورتیکه اجرای بند ۵ مربوط به برداشت نخاله‌های ساختمانی باشد و توسط شهرداری انجام شود هزینه آن باضافه ۲۰٪ به مالک ابلاغ و در صورت عدم پرداخت پرونده برای صدور رأی قطعی و لازم الاجراء به کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری ارجاء خواهد شد.

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

### **ماده ۱۳: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر**

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

۲- در مواردی که مالکین ساختمان‌ها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل ۴٪ برای هر مترمربع مسکونی جدا شده طبق فرمول عوارض مسکونی و برای تجاری و خدماتی جدا شده برابر عوارض پذیره زمان مراجعه از میانگین واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل 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 واحد مساوی عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

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

### **ماده ۱۴: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده با 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 می‌شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی ، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۵٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

**تبصره ۱:** 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 ۴ قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح دولتی و شهرداری ها :** در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداقل تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

**تبصره ۲ :** اعیانی های غیر مجاز واردہ به حریم و محدوده شهر بعد از رسیدگی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ و یا ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها، در صورت ابقاء مجاز خواهد بود.

**تبصره ۳ :** الوبت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده، در صورتیکه مساحت سهم شهرداری کمتر از حد نصاب یک قطعه باشد و یا امکان دسترسی به آن نباشد 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 ساختمان های 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 کاربری جدید**

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می‌شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می‌گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

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

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
- تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
- تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
- تقسیم باغات و مزارع و کاربری‌های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقاء اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می‌گیرد.
- زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حريم و محدوده شهر واگذار نمی‌شود مشمول این ماده می‌باشد.
- تفکیک اراضی دولتی به استناد تبصره ماده ۱۱ قانون زمین شهری خواهد بود.
- وزارت مسکن و شهرسازی موظف است بر اساس سیاست عمومی کشور طبق آیین‌نامه اجرائی نسبت به آماده‌سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.
- **تبصره ۱۱ ماده ۱۱ زمین شهری:** تطبیق نقشه‌های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرحهای جامع و تفصیلی و هادی و تصویب آن «موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها» به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.
- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه‌های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روهای و کوچه‌های 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 حريم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می‌شود مشمول این ماده می‌باشدند.

- زمین‌های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی‌باشد. 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 طرح‌های توسعه شهری برای این

## شهرداری وايقان

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 افزار و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.

- متقارضیان تفکیک و افزار اراضی و املاک با مساحت کمتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد اعیانی می باشند. سهم ردیف یک 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.

- سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

-اگر پرونده تخلفات ساختمنی قبل از سال ۱۳۹۰ در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح واعیانی های احداشی در آن قطعه اباقا شده باشد و مالک یامالکین بعد از سال ۱۳۹۰ سند دریافت نموده باشند ملاک عمل شهرداری در مورد تعیین زمان تفکیک قبل از ۱۳۹۰ خواهد بود که پرونده در کمیسیون مربوط مطرح و تعیین تکلیف و تفکیک ، مجاز تلقی شده و مشمول قانون ۱۰۱ شهرداری بوده و معابر بایستی رایگان به شهرداری واگذار گردد و مشمول قانون ۱۰۱ اصلاحی نمی شود

-در شهرهایی که سند مالکیت به هر دلیلی صادر نگردیده و رایج نبوده و املاک فاقد پلاک ثبتی باشند و سند عادی (قولنامه) عرف بوده ، ملاک عمل مطابق ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری برای سال ۱۳۹۰ و بعد از آن و ماده ۱۰۱ سابق قانون شهرداری برای قبل سال ۱۳۹۰ با توافق فی مابین مالک یا مالکین و شهرداری امکان پذیر می باشد.

چنانچه ملکی قبل تفکیک یا افزار شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی حسب مورد برای قبل یا بعد از سال ۱۳۹۰ تامین شده باشد. در صورت تفکیک یا افزار مجدد برابر ضوابط ، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افزار مجدد ، نقشه پیشنهادی به نحوی باشد که معبر جدیدی ایجاد شود که در این صورت شهرداری بابت آن وجهی پرداخت نخواهد کرد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ نیز در صورت درخواست تفکیک مجدد صرفا تامین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد.

برای قطعاتی که دارای سند ششدانگ 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 از ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع | ۱۲ درصد قطعه   |
| ۲    | قطعات از ۳۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۱ متر مربع | ۱۸ درصد قطعه   |
| ۳    | قطعات از ۵۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۱ متر مربع | ۲۲ درصد قطعه   |
| ۴    | قطعات با مساحت بیش از ۵۰۰۱ متر مربع    | ۲۵ درصد سهم سرانه های عمومی و خدماتی و<br>درصد از باقی مانده ملک ( ۱۸/۷۵ درصد ) سهم<br>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)   | سهم شهرداری |
|------|------------------|-------------|
| ۱    | کمتر از ۲۰۰۰     | % ۷         |
| ۲    | از ۲۰۰۱ تا ۶۰۰۰  | % ۶/۵       |
| ۳    | از ۱۵۰۰۰ تا ۶۰۰۱ | % ۶         |
| ۴    | بیش از ۱۵۰۰۰     | % ۵         |

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 به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری دریافت نماید.

✓. 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 باقیمانده 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.)

✓ در صورتیکه تعداد قطعات تفکیکی بنا به هر دلیلی افزایش یابد ما به التفاوت سهم شهرداری از بابت ماده ۱۰۱ اصلاحی شهرداری دریافت خواهد شد به شرط اینکه از درصدهای مقرر در ماده ۱۰۱ اصلاحی تجاوز ننماید.

✓ برای استنادی 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 و مساحت قطعات یا سند مادر آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع بوده برای بعد از سال ۱۳۹۰ برابر جدول فوق و ضوابط و به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و بند ۲ رأی شماره ۱۶۴۷ به تاریخ ۱۳۹۷/۰۷/۲۴ هیات عمومی دیوان عدالت اداری اخذ خواهد شد. در این خصوص شهرداری می تواند از اداره ثبت اسناد درخصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد. و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ با هر مساحتی فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

✓ با توجه به اینکه ماده ۱۰۱ قانون شهرداری در زمان حاکمیت خود برای قبل از سال ۱۳۹۰ و ماده ۱۰۱ اصلاحی از سال ۱۳۹۰ قدرت اجرایی داشته و تمامی شهروندان در هنگام تفکیک باید موارد مذکور را رعایت نمایند و کسانی که بدون مجوز قانونی زمین خود را تفکیک و حق السهم شهرداری را طبق ماده مذکور پرداخت نکرده باشند برای سال قبل از سال ۱۳۹۰ فقط شوارع و معابر و برای بعد از آن حق السهم شهرداری در شوارع و سرانه های خدماتی را باید تامین نمایند.

✓ برای تفکیک های غیر قانونی که برای قطعات تفکیکی معابر پیش بینی نموده اند مالک یا مالکین نمی توانند از بابت معابر از شهرداری درخواست وجه نمایند.

✓ در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده از دو مورد خدمات شهرداری به صورت همزمان باشد در مجموع سهم شهرداری معادل ۸۰٪ سهم تعیین و در صورت درخواست استفاده همزمان از سه مورد خدمات شهرداری را داشته باشد در مجموع سهم شهرداری معادل ۷۰٪ سهم تعیین می شود (خدمات مواد ۱۵ و ۱۴ این تعریفه).

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

۲) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشرفت 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) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می‌باشند مشمول پرداخت این سهم می‌باشند.

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

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

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

| کاربری مورد درخواست |      |         |                 |       |        | عنوان کاربری   | ردیف |
|---------------------|------|---------|-----------------|-------|--------|--|------|
| باغ                 | سایر | پارکینگ | کارگاهی و صنعتی | تجاری | مسکونی |  |      |
| -                   | -    | -       | %۱۰             | %۳۰   | -      | مسکونی   | ۱    |
| -                   | -    | -       | -               | -     | -      | تجاری  | ۲    |
| -                   | %۱۰  | -       | %۲۰             | %۴۵   | %۲۵    | باغ-زراعی-فضای سبز و بایار                                     | ۳    |
| -                   | -    | -       | -               | %۲۵   | %۱۵    | 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 ۷ با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییریافته برای کل قطعه) خواهد بود و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵ اعلام انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات (ماده ۲) اقدام خواهد شد.

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

تبصره ۲: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد اقدامات شهرداری بدون نیاز به ارسال به شورای اسلامی شهر و بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اعلام خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

\*اخذ هرگونه مبلغ یا قطعه در راستای بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه توسعه پنجم بعداز تصویب کمیسیون ماده ۵ استان در تغییر کاربری ها یا اضافه بنا طبق فرمول مربوط خواهد بود.

بند الف ماده ماده ۱۷۴ قانون برنامه توسعه پنجم : شوراهای اسلامی و شهرداری ها و سایر مراجع ذی ربط موظفند تا پایان سال اول برنامه از طریق تدوین نظام درآمدهای پایدار شهرداری ها با اعمال سیاستهای ذیل اقدام نماید:  
**الف** - کاهش نرخ عوارض صدور پروانه ساختمانی در کاربری های تجاری، اداری، صنعتی متناسب با کاربری های مسکونی همان منطقه با توجه به شرایط اقلیمی و موقعیت محلی و نیز تبدیل این عوارض به عوارض و بهای خدمات بهره‌برداری از واحدهای احدهای این کاربری ها و همچنین عوارض بر ارزش افزوده اراضی و املاک، ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری

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

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

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

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

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

ج) مالک ملزم به پرداخت مبلغ ..... ریال طبق قرارداد نامه دروجه شهرداری ..... و یا ارائه 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 و اخذ مصوبه مربوط.

### شرایط عمومی قرارداد

۱- مالک مکلف 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 عوارض محلی در زمان مراجعه محاسبه و اخذ خواهد شد

۲- کلیه شرایط صحت صلح قطعی اعم از صیغه و اظهار و قبض و اقباض و غیره بین طرفین جاری شد و به سائقه احتیاط کافه خیارات خصوصا خیار غبن هرچند فاحش از طرفین اسقاط گردید. مورد 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 مذکوراین 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 میباشد منعقد گردید.

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

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 سنتات 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 قرارداد ها در سال مورد قرارداد مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به اسیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

## شهرداری وايقان

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

✓ کلیه بنایی 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 امطرح 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 طرحها ارسال خواهد نمود.

ماده ۱۰۱ قدیم قانون شهرداری: اداره ثبت اسناد و دادگاهها مکلفند در موقع تقاضای تفکیک اراضی محدوده شهر و حریم آن عمل تفکیک را طبق نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تصویب شهرداری رسیده باشد نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه می‌نماید و برای تصویب به شهرداری در قبال رسید تسلیم می‌کند باید حداقل طرف دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتاباً به مالک ابلاغ شود. در صورتی که در موعد مذکور شهرداری تصمیم خود را به مالک اعلام ننماید مراجع مذکور در فوق مکلفند پس از استعلام از شهرداری طبق نقشه‌ای که مالک ارائه می‌نماید عمل تفکیک را انجام دهند. معابر و شوارع عمومی که در اثر تفکیک اراضی احداث می‌شود متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن به هیچ عنوان به صاحبان آن پرداخت نخواهد کرد.

قانون اصلاح ماده (۱۰۱) قانون شهرداری : ماده واحده - ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۱۰۱- ادارات ثبت اسناد و املاک و حسب مورد دادگاهها موظفند در موقع دریافت تقاضای تفکیک یا افزای اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افزای را براساس نقشه‌ای انجام دهند که قبلاً به تأیید شهرداری مربوط رسیده باشد. نقشه‌ای که مالک برای تفکیک زمین خود تهیه نموده و جهت تصویب در قبال رسید، تسلیم شهرداری می‌نماید، باید پس از کسر سطوح معابر و قدرالسهم شهرداری مربوط به خدمات عمومی از کل زمین، از طرف شهرداری حداقل طرف سه ماه تأیید و کتاباً به مالک ابلاغ شود.

بعد از انقضاء مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افزای را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداقل نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با اخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم می‌نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداقل طرف دو ماه باید به دادگاه مذکور پاسخ دهد. در صورت عدم ارسال پاسخ در مدت فوق، دادگاه با ملاحظه طرح جامع و تفصیلی در چهارچوب سایر ضوابط و مقررات، به موضوع رسیدگی و رأی مقتضی صادر می‌نماید.

تبصره ۱- رعایت حدنصابهای تفکیک و ضوابط و مقررات آخرین طرح جامع و تفصیلی مصوب در محدوده شهرها و همچنین رعایت حدنصابهای، ضوابط، آییننامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهییه و تأیید کلیه نقشه‌های تفکیکی موضوع این قانون توسط شهرداریها الزامی است:

- مواد (۱۴) و (۱۵) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶
  - قانون منع فروش و واگذاری اراضی فاقد کاربری مسکونی برای امر مسکن به شرکتهای تعاونی مسکن و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی مصوب سال ۱۳۸۱
  - قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها مصوب سال ۱۳۷۴ و اصلاحات بعدی آن
  - قانون جلوگیری از خردشدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی - اقتصادی مصوب سال ۱۳۸۵ و اصلاحات بعدی آن
  - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران و اصلاحات بعدی آن
- تبصره ۲- در مورد اراضی دولتی، مطابق تبصره (۱) ماده (۱۱) قانون زمین شهری مصوب سال ۱۳۶۶ اقدام خواهد شد.
- تبصره ۳- در اراضی با مساحت بیشتر از پانصد مترمربع که دارای سند ششدانگ است شهرداری برای تأمین سرانه فضای عمومی و خدماتی تا سقف بیست و پنج درصد (٪۲۵) و برای تأمین اراضی موردنیاز احداث شوارع و معابر عمومی شهر در اثر تفکیک و افزایش این اراضی مطابق با طرح جامع و تفصیلی با توجه به ارزش افزوده ایجادشده از عمل تفکیک برای مالک، تا بیست و پنج درصد (٪۲۵) از باقیمانده اراضی را دریافت می‌نماید. شهرداری مجاز است با توافق مالک قدرالسهم مذکور را براساس قیمت روز زمین طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری دریافت نماید.
- تبصره ۴- کلیه اراضی حاصل از تبصره (۳) و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزایش و صدور سند مالکیت ایجاد می‌شود، متعلق به شهرداری است و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

در مواردی که امکان تأمین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افزای میسر نباشد، شهرداری می‌تواند با تصویب شورای اسلامی شهر معادل قیمت آن را به نرخ کارشناسی دریافت نماید.

تبصره ۵- هرگونه تخلف از موضوع این قانون در تفکیک یا افزای اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت.

ماده واحده - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و تبصره اصلاحی آن مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد :

ماده واحده - ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ و تبصره اصلاحی آن مصوب ۱۳۶۵/۹/۲۵ به شرح ذیل اصلاح می‌گردد:

ماده ۵ - بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان بهوسیله کمیسیونی به ریاست استاندار (و در غیاب وی معاون عمرانی استانداری) و با عضویت شهردار و نمایندگان وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت جهاد کشاورزی و سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر ذیربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماري یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود.

تبصره ۱- بررسی‌های فنی این کمیسیون بر عهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون مشتمل از نمایندگان کمیسیون و مشاور طرح تفصیلی شهر می‌باشد.

تبصره ۲- دبیرخانه کمیسیون در سازمان مسکن و شهرسازی استان می‌باشد.

تبصره ۳- در مورد شهر تهران معاونین ذی‌ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رئیس‌ای سازمانهای حفاظت محیط زیست و میراث فرهنگی، گردشگری و صنایع دستی و شهردار تهران (رئیس کمیسیون) و همچنین رئیس شورای اسلامی شهر تهران بدون حق رأی، اعضاء کمیسیون می‌باشند.

محل دبیرخانه این کمیسیون در شهرداری تهران خواهد بود. جلسات کمیسیون با حضور اکثریت اعضاء رسمیت یافته و تصمیمات کمیسیون حداقل با چهار رأی موافق معتبر است.

تبصره ۴- در صورت فقدان شورای اسلامی شهر در تهران، نماینده وزیر کشور و در سایر شهرها نماینده معرفی شده از سوی استاندار به جای رئیس شورای اسلامی شهر در کمیسیون ذی‌ربط شرکت خواهد نمود  
نکته: مبنای تشخیص تاریخ تفکیک در اسناد قولنامه ای نسبت به وضعیت شهرها از نظر اینکه شهرداری به املاک قولنامه ای خدمات ارائه می‌نماید یا نه تاریخ تنظیم قولنامه و در اسناد رسمی تاریخ صدور سند است. مگر اینکه اسناد و مدارکی ارائه شود که اثبات نماید عمل تفکیک قبل از تاریخ صدور سند واقع شده است از جمله قبوض آب و برق و گاز احکام ماده صد، ممیزی املاک، پرونده شهرداری و ...

## ماده ۱۶: ضوابط احداث پارکینگ

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

ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل عمومی و مدیریت مصرف سوخت: دولت مکلف است در جهت توسعه حمل و نقل درون شهری و برون شهری کشور و مدیریت بر مصرف سوخت نسبت به بهینه سازی عرضه خدمات حمل و نقل (از طریق اصلاح و توسعه شبکه حمل و نقل ریلی، برقی کردن خطوط و اجراء علائم و تأسیسات و ارتباطات، افزایش سرعت در شبکه ریلی، یکپارچه سازی و ساماندهی مدیریت حمل و نقل، اصلاح قیمت‌ها، ایمن سازی و بهبود تردد، بهسازی و از رده خارج نمودن خودروهای فرسوده سبک و سنگین مسافری و باری درون و برون شهری، تبدیل

خودروهای بنزین سوز و گازوئیل سوز به دوگانه سوز، الزام معاینه فنی، توسعه ناوگان حمل و نقل همگانی ون و مینی بوس و مدم بوس و اتوبوس، استفاده از سامانه هوشمند حمل و نقل، ساخت و توسعه شبکه آزادراهها و بزرگراههای بین شهری، حمل ترکیبی کالا از مبدأ تا مقصد نهایی با شبکه ریلی و شبکه مکمل جاده ای، الزام به داشتن توقفگاه در انواع کاربریها، احداث توقفگاههای عمومی، ساماندهی و ایجاد توقفگاهها و پایانه های بار و مسافر شهری و برون شهری اعم از ریلی و جاده ای در نقاط مناسب از شهرها و حومه آن، افزایش امنیت و قابلیت اطمینان و دسترسی)، بهینه سازی تقاضای حمل و نقل (از طریق اصلاح فرآیندهای اداری، کاربرد فناوری اطلاعات و ارتباطات، اصلاح کاربری زمین و آمايش سرزمهين، اعمال محدودیتهای ترافیکی، آموزش و فرهنگ سازی)، بهینه سازی مصرف انرژی (از طریق عرضه بنزین و گازوئیل در بخشهای حمل و نقل و صنعت و کشاورزی با اولویت کارت هوشمند سوخت، احداث جایگاههای عرضه گاز، حمایت از ابداعات و اختراعات مؤثر در کاهش مصرف سوخت)، بهینه سازی تولید خودرو [از طریق تولید خودروهای گازسوز، تأمین تجهیزات استفاده از گاز توسط خودروها، حمایت از تولید خودروهای برقی، دو نیرویی (هیبریدی) و کم مصرف، استانداردسازی تولید خودروی سبک و سنگین و موتورسیکلت در مصرف سوخت و کاهش آلایندگی] و خروج بنزین و گازوئیل از سبد حمایتی، حداکثر از ابتداء سال ۱۳۹۱ هجری شمسی اقدام نماید.

**قبصه ۱ :** در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان‌های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان با ابقاء تحلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد و ساختمان‌هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقاء اعیانی ها خواهد بود.

**قبصه 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.

**قبصه ۳ :** شهرداری‌ها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از جرایم پارکینگ و ... را به حساب جداگانه ای واریز و صرفًا جهت احداث پارکینگ‌های 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 می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد.

بنابراین تا زمانی که مالکین 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 چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه واقع می‌شوند در صورت پرداخت حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد حق مشرفیت در زمان مراجعة برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک محاسبه و وصول خواهد شد.

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

$$\text{عارض بر حق مشرفیت} = \text{مساحت ملک بعد از اجرای طرح} \times ۱۴ \times ((\text{اختلاف ارزش منطقه‌ای بعد و قبل اجرای طرح}) / (\text{ارزش منطقه‌ای کاربری مربوط}))$$

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

**تبصره ۲:** 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 معبر 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، قابل وصول است و یا در زمان مراجعة مالک بر مبنای ارزش منطقه‌ای 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 احدهای راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

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

**تبصره ۴** - به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی، در صورتیکه صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی، تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقی مانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند شهرداری مکلف است باقی مانده ملک را هم به بھای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مشرفيت موضوعاً منتفی است.

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

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

**تبصره ۵** : چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا بر حسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با حق مشرفيت 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 همزمان در اثر اجرای طرح‌های احداث معابر، ملکی از چند جهت مشمول حق مشرفيت گردد عوارض بر حق مشرفيت با ضافه ۲۵٪ از جهتی محاسبه خواهد شد که به صرفه و صلاح شهرداری باشد.

**تبصره ۷** : در صورتیکه ملکی در سنتوات قبل در اثر اجرای طرح مشمول عوارض بر حق مشرفيت بوده و پرداخت نماید و در اثر اجرای طرح جدید اعم تعریض معبر سابق و یا احداث معبر جدید مجدداً مشمول عوارض بر حق مشرفيت شود عوارض بر حق مشرفيت معادل ۲۰٪ این ماده خواهد بود. و در صورتیکه حق مشرفيت سنتوات قبل را پرداخت ننماید طبق تبصره ۶ عمل خواهد شد.

**تبصره ۸** : 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. توضیح اینکه

املاکی که از معتبر صرفاً بعنوان دسترسی استفاده می نمایند و طول بر مشرف به معتبر کمتر از ۵ متر باشد عوارض حق مشرفیت کل ملک بر مبنای پشت جبهه محاسبه و دریافت خواهد شد.

**تبصره ۹ :** 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 تعویفه محاسبه خواهد شد.

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

**تبصره ۱۰ :** شهرداری می تواند در زمان اجرای طرح، عوارض بر حق مشرفیت املاک مشمول را محاسبه و به مالکین ابلاغ نماید و در صورت پرداخت مفاضاحساب صادر و در غیر اینصورت مجاز به محاسبه و دریافت حق مشرفیت به هنگام مراجعه مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... است.

**تبصره ۱۱ :** پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

**تبصره ۱۲ :** در صورتیکه در سالهای گذشته بیش از ۱۰ درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرحهای مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک حق مشرفیت شامل نخواهد شد.

ماده ۱۸ قانون نوسازی : ارزیابی املاک و تعیین غرامت و پرداخت آن به مالکینی که تمام یا قسمتی از ملک آنها در اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر و تامین نیازمندیهای عمومی شهر مورد تصرف قرار می گیرد و دریافت حق مرغوبیت از کسانی که ملک آنها بر اثر اجراء طرحهای مذکور مرغوب می شود به شرح زیر خواهد بود :

الف - در مورد اعیانی به نسبت خسارت واردہ به ملک ارزیابی و پرداخت می شود و در مورد عرصه ارزش آن به مأخذ بھای یک سال قبل از تاریخ ارزیابی به اضافه شش درصد تعیین می گردد و در صورتی که این قیمت بیش از بھای ملک در تاریخ انجام ارزیابی باشد بھای زمان ارزیابی ملاک عمل خواهد بود.

ب - در مورد مرغوبیت کلیه اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرحهای نوسازی و احداث و اصلاح و توسعه معابر در بر گذر احداثی یا اصلاحی واقع می شوند مشمول پرداخت حق مرغوبیت می باشند. مأخذ و نحوه دریافت حق مرغوبیت از مالکین این گونه املاک طبق آین نامه و جدولی است که از طرف وزارت کشور تهیه و به تصویب کمیسیونهای کشور مجلسین خواهد رسید

تبصره - در صورتی که صدور پروانه ساختمانی اعم از مسکونی و تجاری و غیره بر اثر اجرای طرح در باقیمانده ملک از نظر مقررات شهرسازی برای شهرداری مقدور نباشد و مالک پیشنهاد فروش آن را به شهرداری کند. شهرداری مکلف

است باقیمانده ملک را هم به بھای قطعی شده خریداری و تصرف کند که در این صورت دیگر مطالبه و دریافت حق مرغوبیت موضوعا منتفی است. (اصلاحی ۱۳۵۸)

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

قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ به شرح زیر اصلاح می شود :

ماده ۱۹ قانون نوسازی- هرگاه در نتیجه اجراء طرحهای مصوب شهری (جامع- تفصیلی) تمام یا قسمتی از معابر عمومی به صورت متروک درآید و در مالکیت اوقاف و اشخاص حقیقی و حقوقی نباشد، آن قسمت متعلق به شهرداری خواهد بود و چنانچه شهرداری قصد فروش آن را داشته باشد مشروط به اینکه آن مقدار زمین قابلیت صدور جواز و استفاده مستقل را نداشته باشد، مالک ملک مجاور در خرید آن با قیمت کارشناسی روز با ترک تشریفات مزایده حق تقدم خواهد داشت و در صورتی که ملک یادشده در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد باشد تشریفات مزایده بین آنها برگزار می شود .

تبصره - نحوه اجراء این ماده به موجب آین نامه ای است که توسط وزارت کشور تهیه و به تصویب هیأت وزیران می رسد .

آین نامه اجرایی قانون اصلاح ماده (۱۹) قانون نوسازی و عمران شهری:

ماده ۱- تعاریف: اصطلاحات مندرج در این آین نامه در معانی مشروح زیر به کار می روند:

الف - طرحهای مصوب شهری (طرحهای جامع و تفصیلی): طرحهای موضوع بندهای (۲)، (۳) و (۴) ماده (۱) قانون تغییر نام وزارت آبادانی و مسکن به وزارت مسکن و شهرسازی و تعیین وظایف آن (با اصلاحات بعدی) - مصوب ۱۳۵۳-

ب - مالک ملک مجاور: اشخاص حقیقی یا حقوقی که ملک مجاور معتبر عمومی متروک در مالکیت آنها باشد و مطابق ماده (۲۲) قانون ثبت اسناد و املاک - مصوب ۱۳۱۰- دارای سند مالکیت رسمی یا رأی قطعی دادگاه مبنی بر احراز مالکیت وی بر ملک باشد.

ج - معابر عمومی: اراضی کوچههای عمومی، میدانها، پیادهروها و خیابانها و به طور کلی گذرهای عمومی واقع در محدوده و حریم شهر که مورد استفاده عموم قرار می گیرد و یا در اجرای ماده (۱۰۱) قانون شهرداری به تملک شهرداری درآمده است.

د - معبیر متروک: وضعیتی که زمین پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی)، قابلیت استفاده به عنوان معبیر عمومی را نداشته باشد.

ماده ۲- متروک شدن معابر عمومی فقط پس از اجرای طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) با تشخیص شهرداری و تأیید وزارت راه و شهرسازی قابل احراز می‌باشد.

ماده ۳- در صورتی که معبیر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را نداشته باشد، شهرداری می‌تواند معبیر مذکور را جهت الحق آن به ملک یا املاک مجاور به ترتیب زیر واگذار نماید:

الف - چنانچه معبیر متروک در مجاورت املاک متعدد و با مالکین متعدد واقع شده و برابر ضوابط شهرسازی، کل آن برای هر یک از املاک مجاور قابل استفاده باشد، با انجام تشریفات مزایده بین مالکین املاک مجاور، معبیر مذکور به فروش می‌رسد.

ب - در سایر موارد، معبیر متروک به قیمت کارشناسی روز کاربری ملک الحقی به معبیر متروک و با رعایت قوانین و مقررات مربوط، جزویًّا یا کلًّا قابل واگذاری به مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور می‌باشد.

تبصره ۱- بھای کارشناسی روز معبیر متروک، از طریق ارجاع به کارشناس رسمی دادگستری منتخب شهرداری تعیین شده و هزینه‌های کارشناسی توسط شهرداری پرداخت می‌گردد.

تبصره ۲- در صورتی که معبیر متروک با رعایت ضوابط شهرسازی قابلیت صدور پروانه ساختمانی به نحو مستقل را داشته باشد، شهرداری می‌تواند عرصه معبیر مذکور را با رعایت قوانین و مقررات مربوط از طریق مزایده عمومی به فروش رساند.

ماده ۴- دعوت از مالک یا مالکین ملک یا املاک مجاور معبیر متروک جهت ارایه پیشنهاد واگذاری یا انجام مزایده بین ایشان بنا به تشخیص شهرداری از هر طریقی که مفید ابلاغ به کلیه ذی‌نفعان باشد به عمل خواهد آمد.

ماده ۵- نحوه برگزاری مزایده و تشریفات آن در مورد رسیدگی به پیشنهادات، تشخیص برنده و سایر موارد، تابع مقررات مندرج در آیین‌نامه مالی شهرداریها و در مورد شهر تهران مطابق آیین‌نامه معاملات شهرداری تهران است.

ماده ۶- پس از الحق هر بخش از معبیر متروک به ملک یا املاک مجاور، کاربری ملک مذکور با رعایت طرحهای مصوب شهری (جامع و تفصیلی) به بخش الحقی تسری می‌یابد.

ماده ۷- انتقال هر بخش از معبیر متروک به خریدار آن، از طریق تنظیم قرارداد فروش که به امضای خریدار و شهردار یا نمایندگان قانونی آنها می‌رسد، به عمل می‌آید.

ماده ۸ - پس از پرداخت کامل بھای معبیر و اگذار شده توسط خریدار، شهرداری موظف است مراتب واگذاری معبیر متروک را به همراه مشخصات کامل و یک نسخه نقشه ۱/۲۰۰۰ معبیر و اگذار شده، جهت اصلاح سند خریدار و الحاق معبیر خریداری شده به ملک مجاور آن، به اداره ثبت اسناد و املاک محل اعلام نماید.

ماده ۹- وزارت کشور مسئول نظارت بر حسن اجرای این آییننامه می باشد.

#### ماده ۱۸: عوارض تعییه درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انھار ، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا درصورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبیر 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 معبیر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد درب اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت‌های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و ارایه خدمات و... باید توسط کارشناس شهرسازی بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

تبصره ۶ ماده ۹۶ قانون شهرداری (الحاقی ۲۷/۱۱/۱۳۴۵) : اراضی کوچه‌های عمومی و میدان‌ها و پیاده‌روها و خیابان‌ها و به طور کلی معابر و بستر رودخانه‌ها و نهرها و مجاری فاضل آب شهرها و باغهای عمومی و گورستان‌های عمومی و درختهای معابر عمومی واقع در محدوده هر شهر که مورد استفاده عموم است ملک عمومی محسوب و در مالکیت شهرداری است.

ایجاد تاسیسات آبیاری از طرف وزارت آب و برق در بستر رودخانه‌ها واقع در محدوده شهرها بلامانع است شهرداری ها نیز مکلفند برای اجرای هر گونه عملیات عمرانی در بستر رودخانه‌ها قبلًا نظر وزارت آب و برق را جلب نمایند.

**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 فنی عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل خواهد شد .

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

**تبصره ۴ :** ایجاد هر گونه باز شو در کوچه های بن باز در اختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه مجاز خواهد بود.

**تبصره ۵ :** کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهایی 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 می‌تواند صورت پذیرد که کوچه یا معتبر 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 صورتیکه 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 ۲ متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض ۴ متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با رعایت ضوابط فنی شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود . ضمناً تعداد درب های مجاز مجتمع ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۳ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

**تبصره ۹:** ایجاد درب اضافی در معابر با عرض کمتر از ۶ متر ممنوع است مگر در صورت اباقا 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 امکان پذیر می باشد .

**تبصره ۱۱:** با توجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می توانند نسبت به تعديل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نمایند

**تبصره ۱۲ :** در محاسبه عوارض این ماده در صورتی 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 ، مجتمع های 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 تعییه نشده باشد ، رایگان می باشد .

#### فرمول عوارض ایجاد درب اضافی در معابر:

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

- 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 پروانه عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.
- ۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجادی روبروی درب قطعه مقابل نباشد.
- ۴- بازشوهاي درب‌هاي ماشين رو به طرف داخل املاک خواهد بود.
- ۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.
- ۶- عوارض تعبیه درب اضافی از معتبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود
- ۷- مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.
- ۸- 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 | نرخ عوارض سالانه | شرح مشاغل             | ردیف            |
|------|-------------------------------------|------|------------------|-----------------------|-----------------|
| ۱    | مصالح ساختمانی و ابزار توانم درجه ۱ | ۹    | ۲۷۰۰۰۰۰ ریال     | کارواش درجه ۱         | ۱۵۰۰۰۰۰ ریال    |
| ۲    | مصالح ساختمانی و ابزار توانم درجه ۲ | ۱۰   | ۲۲۰۰۰۰۰ ریال     | کارواش درجه ۲         | ۱۲۰۰۰۰۰ ریال    |
| ۳    | مصالح ساختمان                       | ۱۱   | ۲۰۰۰.۰۰۰ ریال    | باسکول                | ۱۵۰۰۰۰۰ ریال    |
| ۴    | رنگ فروشی و ابزار رنگ               | ۱۲   | ۱.۵۰۰.۰۰۰ ریال   | بانک ملی              | ۲۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال |
| ۵    | تیرچه سقفی درجه ۱                   | ۱۳   | ۱۷۵۰۰۰۰ ریال     | بانک صادرات           | ۱۱.۰۰۰.۰۰۰ ریال |
| ۶    | تیرچه سقفی درجه ۲                   | ۱۴   | ۱۵۰۰۰۰۰ ریال     | پست بانک              | ۵.۵۰۰.۰۰۰ ریال  |
| ۷    | بلوک زنی سیمانی درجه ۱              | ۱۵   | ۱۵۰۰۰۰۰ ریال     | موسسات مالی و اعتباری | ۵.۵۰۰.۰۰۰ ریال  |
| ۸    | بلوک زنی سیمانی درجه ۲              | ۱۶   | ۱۲۰۰۰۰۰ 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.

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

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها، میادین، بازار و پاسار، راسته، خیابان، محلات

۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمدۀ فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوكس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و....

۳- در نظرگرفتن اماكن خدماتی، بهداشتی و درمانی و...تفاوت قائل شدن آن از حرف لوكس، تجاری، بازرگانی و....

۴- موارد مورد استناد : بانکهای دولتی و خصوصی ، صندوق قرض الحسنہ ، موسسات مالی و اعتباری ( به استناد رای شماره ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۸۷/۱۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۹۹/۳/۱۳ هیت عمومی دیوان عدالت اداری ) ، دفاتر پزشکان ، دندانپزشکان ( به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۹۹/۹/۱۲ هیت عمومی دیوان عدالت اداری ) ، مطب مشاوران حقوقی ، وکلای دادگستری ( رای شماره ۴۲۸ مورخ ۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۹۰/۱۲/۸ هیت عمومی دیوان عدالت اداری ) ، فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی ( به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۹۶/۱۲/۸ ) ،

#### توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

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

#### رتبه اول با ضریب ۳

شامل دفاتر اسناد رسمی، مشاوران حقوقی، وکلای دادگستری مطب پزشکان و دندان پزشکان و فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول قانون نظام صنفی ، آهن فروشی، آینه 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 ، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیها، طلا و جواهرفروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی

تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشینآلات، 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، بلوکرنی و موزائیک سازی، بافتی ماشینی - کشن بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان ، تولید و فروش پوشک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشینآلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفashی، 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 پوشک ، 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، حلبي سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجرهسازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتنه 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، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسائل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینتسازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، 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 پنجه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره ، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشكذوزی، قصایی ، 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 مسکونی ملک (p) است

(۴) ضریب تعديل (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 تعديل برابر با ۰/۰۱۰ تا ۰/۰۷ 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 متر مربع٪۸۰ - تا ۴۵ متر مربع٪۷۰ - تا ۵۵ متر مربع٪۶۰ - بیشتر از ۵۵ متر مربع٪۵۰

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۵۶۰۰۰ 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 می‌پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

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

تبصره ۵: مشاغل خاص مثل فروشگاه‌های زنجیره‌ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالانه می‌باشند.

### ج : برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

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

#### توضیح:

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

۲- مسئولیت وصول و واریز وجود حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعته 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.

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

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

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

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

### ه : تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

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

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

### 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 و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.

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

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

### 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 و مشمول فرآخوان قانون مالیات بر ارزش افزوده نباشند براساس میزان فعالیت بشرح زیر تعیین می‌شود .

**صرف سوخت مازوت:**

タンکر ۱۲۰۰۰ لیتری مبلغ ۴۰۰۰۰۰۰ ریال  
برای حدود یکصد هزار قالب آجر

タンکر ۱۶۵۰۰ لیتری مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰ ریال  
برای یکصدوسی و هشت هزار قالب آجر

タンکر ۲۶۰۰۰ لیتری مبلغ ۸۰۰۰۰۰۰ ریال  
برای دویست و شانزده هزار قالب آجر

سایر به تناسب موارد فوق.

**صرف گاز طبیعی:** برای هر متر مکعب گاز مصرفی تعداد ۵ (پنج) قالب آجر و نرخ فروش هر قالب مبلغ ۴۰ ریال.

**تبصره ۱:** در صورت تغییر غیر متعارف نرخ فروش آجر (کاهش یا افزایش ) ، تا پایان آذر ماه سال ۱۴۰۱ ، نرخ های یاد شده قابل باز بینی می باشد.

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

**۴-۱۹: عوارض مشاغل سيار و بازار هفتگي**

بابت اجاره بهاي زمين و عوارض فعاليت از قرار هر متر مربع برای صنف خشکبار مبلغ ۱۵۰۰۰ ریال و صنف تره بار مبلغ ۲۰۰۰۰ ریال (به صورت نصف اجاره بها و نصف عوارض فعاليت).

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

**ماده ۲۰: عوارض سالانه تولید پسماند**

**الف :** عوارض تولید پسماند برای هر واحد مسکونی سالیانه ۱۰۰۰۰۰۰ ریال تعیین میشود.

**تبصره :** واحدهای مسکونی با مساحت کمتر از ۵۰ مترمربع نصف مبلغ اين ماده خواهد بود.

**ب ) عوارض تولید کنندگان پسماند تجاري و اداري:**

**بند ۱ :** عوارض تولید پسماند، صنوف ۷۵٪ (هفتاد و پنج درصد) عوارض کسب و پيشه با نوجه به نوع کسب تعیین می گردد (حداقل ۵۰۰۰۰۰ ریال)

**بند ۲ :** مساجد، حسینيهها و تکايا از پرداخت عوارض تولید پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در اين اماكن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاري و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت عوارض تولید پسماند خواهند بود.

**بند ۳ :** مدارس (ابتدائي، راهنمائي و متوسطه) دولتي و غير انتفاعي از پرداخت عوارض توليد پسماند معاف می باشند.

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

| ردیف | شغل ( واحد تجاري )     | ردیف | شغل ( واحد تجاري )                 | مبلغ ریال | شغل ( واحد تجاري ) |
|------|------------------------|------|------------------------------------|-----------|--------------------|
| ۱    | گل فروشیها             | ۲۱   | درماتگاه ها ( پسماند غير عفنونی )  | ۴۰۰۰۰۰    |                    |
| ۲    | میوه و سبزی فروشی توام | ۲۲   | مصالح ساختماني                     | ۱۰۰۰۰۰    |                    |
| ۳    | میوه و سبزی جدا        | ۲۳   | مصالح ساختماني و ابزار توام درجه ۱ | ۱۰۰۰۰۰    |                    |
| ۴    | ساندوичچی              | ۲۴   | مصالح ساختماني و ابزار توام درجه ۲ | ۱۰۰۰۰۰    |                    |

## تعرفه عوارض و بهاي خدمات سال ۱۴۰۱

### شهرداری وايقان

|         |  |    |         |                                     |    |
|---------|--|----|---------|-------------------------------------|----|
| ۱.....  | اتو سرويس‌ها ( خدمات روغن، لاستيک، تعميرات و کارواش )        | ۲۵ | ۱۲..... | سوپرماركت                           | ۵  |
| ۱.....  | مبل و کابينت سازی و دکوراسيون                                | ۲۶ | ۲۷..... | ресторان                            | ۶  |
| ۱.....  | نجاري و دورگري   | ۲۷ | ۱۲..... | غذاخوری                             | ۷  |
| ۱.....  | نمایندگی بیمه ها   | ۲۸ | ۱۲..... | کله پزی و سیرابی فروشی              | ۸  |
| ۷.....  | بانک‌ها  | ۲۹ | ۴.....  | قالار پذيراي                        | ۹  |
| ۲۵..... | موسسات مالي و اعتباري و پيش خوان خدمات دولتي                 | ۳۰ | ۱۲..... | آشپزخانه ها                         | ۱۰ |
| ۴.....  | مراکز اداري - نهادها - شركت‌ها - ارگان های دولتي و غير دولتي | ۳۱ | ۱۰..... | بستني و آبميوه فروشی                | ۱۱ |
| ۲۰..... | مراکز آموزشي ( به جز مدارس دولتي )                           | ۳۲ | ۱۰..... | کافه ترياهما و کافى شاپ‌ها          | ۱۲ |
| ۳.....  | داروخانه ها، تزریقات، ارتوپدي و آزمایشگاه                    | ۳۳ | ۱.....  | فروشگاه های مرغ و ماهی و تخمه مرغ   | ۱۳ |
| ۲۵..... | باشگاهها و سالن های ورزشی                                    | ۳۴ | ۱۰..... | خواربارفروشی درجه ۱                 | ۱۴ |
| ۲۰..... | فروشگاه و فروشگاه زنجيره اي                                  | ۳۵ | ۱۰..... | بارفروشان ( ميوه و تره بار )        | ۱۵ |
| ۱۲..... | شرکت حمل و نقل درجه يك                                       | ۳۶ | ۱۰..... | خشکبار و آجيل فروشی                 | ۱۶ |
| ۱.....  | شرکت حمل و نقل درجه دو                                       | ۳۷ | ۱۰..... | آرایشگاه های مردانه و زنانه درجه يك | ۱۷ |
| ۲.....  | بنگاه معاملات و مشاورین املاک بصورت گروهي                    | ۳۸ | ۲.....  | مطب ها و کلينيک های پزشكی           | ۱۸ |
| ۲.....  | بنگاه معاملات و مشاورین املاک درجه ۱                         | ۳۹ | ۲.....  | جاينگاه سوختگيري ( مشتقات نفت )     | ۱۹ |
| ۱۵..... | بنگاه معاملات و مشاورین املاک درجه ۲                         | ۴۰ | ۳.....  | گلخانه و پرورش محصولات گلخانه اي    | ۲۰ |

## ماده ۲۱: سهم آموزش و پرورش

با استناد قانون تنظیم برخی از مقررات مالی، اداری و پشتیبانی وزارت آموزش و پرورش مصوب ۱۳۹۹/۰۹/۱۱ مجلس شورای اسلامی، معادل ۳./عوارض زیربنا، پذیره، تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

در رابطه با مجتمع‌هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان‌ها پیش‌بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

## فصل دوم بھای خدمات و جرائم

### ماده ۱ : هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارت خانه 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 و همچنین 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 آورد والا شهرداری خرابی و زیان وارد 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 معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید رأساً 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 عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهر وندان 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 مستمراً نظارت داشته باشد.

### نمونه مجوز حفاری «صورتجلسه»

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

شهرداری وايقان

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 شهروندان بر عهده اداره مربوطه دستگاه حفار و پیمانکار می باشد که هماهنگی لازم با راهنمایی و رانندگی را رأساً بنماید.

۵) در صورت افزایش حفاری مازاد بر معجوز 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 صورتجلسه اتمام کار برای متراث و تحويل صحیح موارد با خدمات شهری و مامور فنی شهرداری الزامیست.

۸) مدت حفاری از تاریخ صورتجلسه 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 صورتجلسه در ۹ بند و یک صفحه و سه نسخه به شرح موارد فوق تنظیم و تهیه و هر یک حکم واحدی را دارد.

نحو تعیین هزینه ترمیم حفاری

۱- در معابر و سواره روهای دارای آسفالت (تاعمق ۶۰ سانتی متر) هر مترمربع ۳۰۰۰۰۰ ریال.

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

۳- (الف) معتبر خاکی زیرسازی شده هر متر مرکعب ۱۵۰۰۰۰ ریال

(ب) خاکی بدون زیرسازی هر متر مرکعب ۱۰۰۰۰۰ ریال

۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۴- معابر موزاییک و بتی تا عمق ۲۰ سانتیمتر هر مترمربع

**قبصه :** در صورت عدم برداشت نخاله های حاصل از حفاری تا پایان مهلت حفاری و ترمیم معادل ۲۰٪ 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.

**تبصره ۱ :** بهای خدمات ترمیم حفاری مربوط به اشخاص متقارن انشعاب مانند آب، گاز و ... معادل ۵۰٪/این ماده و برای دستگاههای خدمات رسان (ادارات و شرکت ها) معادل این ماده و در صورت عدم پرداخت و منظور نمودن به حساب فی ما بین، به قیمت روز و نسبت به زمان پرداخت محاسبه و دریافت خواهد شد. 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                     | ۱اریال۰۰۰۰۰ |
| ۲    | کامیون ۱۰ چرخ                     | ۸۰۰۰۰ ریال  |
| ۳    | کامیون ۶ چرخ                      | ۰۰۰۶۰ ریال  |
| ۴    | کامیونت و سایر وسائط نقلیه کم حجم | ۵۰۰۰۰ ریال  |
| ۵    | حمل خاک با هر نوع کامیون          | ۲۰۰۰۰ ریال  |

### ماده ۳ : خدمات آتش نشاني و امور ايمني شهرداري

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

تعرفه عوارض طرح ايمني واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی و خدماتی در سال ۱۴۰۰ هنگام اخذ پروانه ساختمانی

□ اين خدمات بعد از تكميل و تجهيز واحد آتش نشاني وصول خواهد شد.

| ردیف | مساحت                    | هرمتر مربع | مبلغ کل |
|------|--------------------------|------------|---------|
| ۱    | تا ۱۵۰ متر مربع          | قطعه       | ۴۰۰۰۰   |
| ۲    | تا ۲۵۰ متر مربع          | قطعه       | ۸۰۰۰۰   |
| ۳    | تا ۵۰۰ متر مربع          | ۳۰۰۰       | ۱۵۰۰۰۰  |
| ۴    | تا ۱۰۰۰ متر مربع         | ۳۶۰۰       | ۳۶۰۰۰۰  |
| ۵    | تا ۱۵۰۰ متر مربع         | ۵۰۰۰       | ۷۵۰۰۰۰  |
| 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      | ۶۳۰۰۰۰  |
| ۱۲   | تا ۵۰۰۰ متر مربع         | ۱۷۰۰۰      | ۸۵۰۰۰۰  |
| ۱۳   | از ۵۰۰۰ متر مربع به بالا | ۲۰۴۰۰      | -       |

تعرفه عوارض طرح ايمني واحدهای صنعتی - تجاري - تولیدی - انبار و پارکینگ در سال ۱۴۰۰

| ردیف | مساحت                   | هرمتر مربع | مبلغ کل |    |
|------|-------------------------|------------|---------|----|
|      |                         |            | تا      | از |
| ۱    | ۱۰۰                     | قطعه       | ۷۰۰/۰۰۰ | .  |
| ۲    | از ۱۰۰ متر مربع به بالا | ۸۴۰۰       | -       |    |

**تبصره ۱)** از تعاوی 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 - ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال دریافت می شود.

**تبصره ۳)** مبالغ فوق تؤمن با مالیات و ارزش افزوده 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 تؤمن با عوارض و مالیات ارزش افزوده برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۷۰۰۰۰ ریال ( هفتصد هزار ریال ) و برای حریم شهر ۱.۴۰۰.۰۰۰ ریال ( یک میلیون و چهارصد هزار ریال ) اخذ خواهد شد.

**ب :** هزینه کارشناسی مربوط به نقل انتقال املاک تؤمن با عوارض و مالیات ارزش افزوده برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۵.۰۰۰.۰۰۰ ریال و برای حریم شهر ۲۵۰۰۰۰ ریال می باشد.

#### **ماده ۵ : هزینه آماده سازی**

۱ - آماده سازی ( زیرسازی، جدول کشی، آسفالت ) املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون 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

(الف)

- ۱ - خدمات غسالخانه .۵۰۰.۰۰۰ ریال
- ۲ - مزار .۹۰۰.۰۰۰ ریال
- ۳ - نصب سنگ مزار، هر مزار ۳۰۰.۰۰۰ ریال با واریز فیش به حساب شهرداری (تهیه سنگ مزار به عهده وراث متوفی و صاحبان اموات است) صورت خواهد گرفت.

ب) 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.

ج) کرایه حمل اموات وايقانی ها 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 ۴۰.۰۰۰ ریال میباشد و برای سایر اموات، حمل به گورستان روضه الزهرا و سایر مراکز تا شعاع ۲۰ کیلومتر مبلغ ۳۰۰.۰۰۰ ریال و بیش از ۲۰ کیلومتر تا مقصد از قرار هر کیلومتر مبلغ ۷۵.۰۰۰ 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 آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بند های زیر اقدام خواهد شد.

### تعاریف

۱- **تابلو:** پیکره یا سازه ای 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 تجاري:** 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 شهرسازی 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.

#### محدویت مکان نصب علائم و تابلوها:

۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراگهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخرهها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.

۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.

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

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

۵- 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 سردرب محل فعالیت می باشند.

**تبصره ۱** - نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر استناد 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 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 بارعایت 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 مدیریت های شهری نداشته و رایگان می باشند.

(۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندر کاران امر ساختمان در ساختمان های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداقل ۱ متر مربع (تصویر زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.

- (۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنيه و املاک، در مساحت حداکثر  $۵/۰$  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 حداکثر  $۰/۲۵$  مترمربع.
- (۴) پلاک معرف تأسیسات و اماكن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداکثر  $۰/۲۵$  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 حداکثر  $۰/۲۵$  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 تعبیه 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 پیلبورد با استفاده از استندهای شهرداری ماهانه برای هر مترمربع مبلغ  $۴۰۰.۰۰۰$  ریال حداکثر  $۴.۰۰۰.۰۰۰$  ریال و پارچه نوشته  $۳۰/٪$ . در صورت عدم استفاده از استندهای شهرداری  $۵۰/٪$  مبلغ فوق وصول خواهد شد.
  - ۲) تابلوهای شناسایی کسب کمتر از  $۳$  مترمربع معاف و بیش از  $۳$  مترمربع سالانه  $۵۰۰.۰۰۰$  ریال.

**تبصره ۱-** میزان ععارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می‌گردد.

**تبصره ۲:** در تابلوهای چند وجهی مساحت کل وجهه‌ها قابل محاسبه می‌باشد.

**تبصره ۳:** میزان ععارض 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.

## شهرداری وايقان

**تبصره ۴:** نوشتن هرنوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هرنوشه ای بر روی دیوارهای شهرممنوع است و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی ... و یا نصب تابلو ... و توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۱۵۰۰۰۰۰ 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: بهای هر لیتر آب خام برای فروش به مقاضیان ۱۰۰ 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 ۲۰۰۰۰۰۰ ریال، خارج از حریم تا شعاع ۱۰ کیلومتری از قرار هر سرویس ۳۰۰۰۰۰۰ ریال و بیشتر از ۱۰ کیلومتر برای هر کیلومتر ۴۰۰۰۰ ریال برای بار مجاز.

۲- کرایه نیسان کمپرسی و ماشین آلات سبک در داخل حریم برای هر سرویس ۱۰۰۰۰۰۰ ریال ، خارج از حریم تا شعاع ۱۰ کیلومتری از قرار هر سرویس ۱۵۰۰۰۰۰ ریال و بیشتر از ۱۰ کیلومتر برای هر کیلومتر ۷۰۰۰۰ ریال.

۳- کارکرد گریدر حداقل ۳ ساعت از قرار هر ساعت ۵۰۰۰۰۰ ریال و کارکرد لودر حداقل ۲ ساعت از قرار هر ساعت ۴۵۰۰۰۰۰ ریال و کارکرد بیل بکهو حداقل ۱ ساعت از قرار هر ساعت ۳۰۰۰۰۰۰ ریال در صورت تشخیص شهردار و براساس ضرورت در پروژه‌های شهرداری.

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

## ماده ۱۰ : غرامت یا جرمیه 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، بزرگراه‌ها، پارکها، باغات و محلهایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محلهایی 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 عمدى درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

**تبصره ۱:** حداقل مبلغ دریافتی ۵۰۰۰۰۰۰ 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 عمدى تشخیص داده شود ۵٪ عوارض مربوطه تعقیق می گیرد.

**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 سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارک‌ها و فضای سبز) خواهد بود.

**تبصره ۵:** ضریب تعديل 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.

#### فمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.  
در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

#### ماده ۱۱- خدمات دوربین‌های مداربسته درون شهری

بابت هر قطعه فیلم تحويل به متقاضیان، توام با مالیات بر ارزش افزوده مبلغ ۱۰۰۰.۰۰۰ ریال.

**ماده ۱۲: حق جلسه:** طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراها به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخ ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد.

رسول ارشدی- شهردار وايقان

۱- مهر و امضاء پيشنهاد دهنده تعزیه محلی

۲- تصویب کننده: شورای اسلامی شهر وايقان

این تعزیه شامل عوارض و بهای خدمات و جرایم برای اجرا از اول سال ۱۴۰۱ در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده و بندهای ۷۱ و ۷۶، ۹ ماده ۷۷ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، مستند به بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری‌ها و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها بنای پيشنهاد شماره ۴۱۳۷ مورخ ۱۴۰۰/۱۰/۱۵ شهرداری وايقان در جلسه فوق العاده تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۱ شورای اسلامی شهر وايقان به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بايستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۴۰۰ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری، اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورا شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

بهمن مرتابی

رحیم طلغتی

احمد ایزد پناه

صادق وايقانپور

علی یوسف زاده

۳- تأیید کننده: فرمانداری شهرستان شبستر

تعزیه عوارض محلی مشتمل ۲۱ ماده و ۸۴ تبصره و بهای خدمات و ... ، در ۱۲ ماده و ۲۱ تبصره و جماعت در ۶۶ صفحه که در جلسه فوق العاده تاریخ ۱۴۰۰/۱۰/۲۱ به تصویب شورای اسلامی شهر وايقان رسیده به شماره ۲۸۰۹۶۱ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۱۴ تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن ماه سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال ۱۴۰۱ قابل اجرا خواهد بود.

ایوب دهقان - فرماندار شهرستان شبستر