



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری سردرود



تعارف عوارض محلی و بهای خدمات

شهرداری سردرود

سال ۱۴۰۲

استان آذربایجان شرقی

فهرست:

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها..... ۳

- ماده ۱ : تعاریف، مفاهیم و کلیات (دستورالعمل اجرایی) «وضع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها..... ۹
- ماده ۲ : موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ۱۲
- ماده ۳ : مقررات عمومی ۱۳
- ماده ۴ : شرایط پرداخت ۱۹
- ماده ۵ : عوارض صدور پروانه ساختمانی ۲۳
- ماده ۶ : نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید ۲۶
- ماده ۷ : تسهیلات تجدید بنا ۲۹
- ماده ۸ : عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف ، استخر) ۳۰
- ماده ۹ : نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی ۳۰
- ماده ۱۰ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ۳۳
- ماده ۱۱ : ابقاء ۳۴
- ماده ۱۲ : عوارض حصارکشی ۴۰
- ماده ۱۳ : سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر ۴۲
- ماده ۱۴ : سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری ۴۴
- ماده ۱۵ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح توسعه شهری ۴۹
- ماده ۱۶ : عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های عمران شهری (عوارض حق مشرفیت) ۵۳
- ماده ۱۷ : ضوابط احداث پارکینگ ۵۷
- ماده ۱۸ : بهای خدمات کارشناسی و فنی ۵۸
- ماده ۱۹ : نحوه استفاده از ساختمان ۶۱
- ماده ۲۰ : عوارض برمشاغل ۶۲
- ماده ۲۱ : عوارض فعالیت های خانگی ۶۶
- ماده ۲۲ : عوارض تبلیغات محیطی ۶۷
- ماده ۲۳ : عوارض نوسازی ۷۱
- ماده ۲۴ : عوارض قطع درختان معابر شهر (عوارض حفظ و گسترش فضای سبز) ۷۲
- ماده ۲۵ : عوارض خدمات مدیریت پسماندها ۷۴
- ماده ۲۶ : عوارض توزین باسکول ۷۷
- ماده ۲۷ : عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی و ابقاء ۷۷
- ماده ۲۸ : سهم آموزش و پرورش ۷۸
- ماده ۲۹ : عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ۷۸

- ماده ۳۰: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ۷۸
- ماده ۳۱: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی (هزینه ترمیم حفاری)..... ۷۹
- ماده ۳۲: آماده سازی ۸۱
- ماده ۳۳: بهای خدمات ناشی از صدور پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر و هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی..... ۸۲
- ماده ۳۴: بهای خدمات استفاده از پارکینگهای عمومی ۸۳
- ماده ۳۵: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار..... ۸۴
- ماده ۳۶: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات..... ۸۴
- ماده ۳۷: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد..... ۸۴
- ماده ۳۸: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی..... ۸۵
- ماده ۳۹: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی..... ۸۵
- ماده ۴۰: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی..... ۸۵
- ماده ۴۱: حق جلسه..... ۸۶
- ماده ۴۲: تسهیلات تشویقی..... ۸۷
- ماده ۴۳: بهای خدمات فروش اسناد مناقصه..... ۸۹
- ماده ۴۴: هزینه خدمات نمایشگاه فصلی، غرفه ها و غیره..... ۸۹
- ماده ۴۵: مساعدت شهروندان در عمران شهر..... ۸۹
- ماده ۴۶: مالیات بر ارزش افزوده ۹۰

قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها

ماده ۱- شهرداری ها و دهیاری ها می توانند در چهارچوب قوانین و مقررات از انواع ابزارهای تأمین منابع مالی و روشهای اجرایی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرحهای سرمایه گذاری و مشارکتی با پیش بینی تضامین کافی استفاده کنند.

آیین نامه مالی موضوع این ماده ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون با پیشنهاد مشترک شورای عالی استان ها و وزارت کشور تهیه می-شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

تبصره - دهیاری ها می توانند به عنوان دستگاه اجرایی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرایی موضوع این تبصره ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون توسط وزارت کشور با همکاری سازمان برنامه و بودجه کشور تهیه می-شود و به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۲- کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی که در محدوده و حریم شهر و محدوده روستا ساکن هستند و یا به نوعی از خدمات شهری و روستایی بهره می برند، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری و دهیاری را پرداخت نمایند.

تبصره ۱-

الف - درآمد از عوارض محلی: وجوهی است که برای تأمین بخشی از هزینه های شهر و روستا بر مواردی اعم از اراضی، مستحدثات، تأسیسات، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و روستایی و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیر-منقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخشها پس از تأیید شورای عالی استان ها، تهیه گردیده و دستورالعمل آن حداکثر تا پایان آذرماه هر سال توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می-شود. وضع هرگونه عوارض به غیر از موارد اعلام شده ممنوع می باشد و مشمول یکی از مجازات-های تعزیری درجه شش موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲/۲/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی خواهد بود. عوارض ابلاغی باید مطابق ضوابط ذیل باشد:

۱- تناسب وضع عوارض با توجه به شرایط محلی و دسته-بندی شهرداری ها اعم از کلان-شهرها (شهرهای بالای یک میلیون نفر)، سایر شهرها و روستاها

۲- برنامه ریزی در جهت وضع عوارض بر بهره-برداری به جای وضع عوارض بر سرمایه گذاری

۳- عدم أخذ عوارض مضاعف

۴- ممنوعیت دریافت بهای خدمت و سایر عناوین مشابه در مواردی که عوارض، وضع یا ابطال شده باشد.

۵- عدم اجحاف و تبعیض در أخذ عوارض بویژه بین اشخاص حقیقی و حقوقی

۶- توجه به افراد ناتوان در پرداخت و لحاظ معافیت ها یا تخفیف برای گروههای ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمتهای معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن می باشد.

۸- حداکثر رشد عوارض محلی نسبت به سال قبل به میزان تورم اعلامی مراجع ذی-صلاح می باشد.

۹- بهای خدمات دریافتی توسط شهرداری ها و دهیاری ها منحصر در عناوینی است که در دستورالعمل موضوع صدر این تبصره به تصویب وزیر کشور رسیده است.

ب - بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری، سازمان-ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به شهرداری-ها و یا دهیاری ها در چهارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم، وصول می کنند.

تبصره ۲- چنانچه اجرای طرحهای توسعه شهری و روستایی مصوب مراجع ذی صلاح مستلزم جابجایی تأسیسات از جمله برق، آب و گاز باشد، باید بدون دریافت وجه توسط دستگاههای اجرائی انجام پذیرد. شهرداری ها و دهیاری ها از پرداخت هزینه روشنایی معابر، میادین و بوستان ها معاف می باشند.

تبصره ۳- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند کلیه عناوین و نحوه محاسبه عوارض را پس از طی مراحل قانونی، حداکثر تا پایان بهمن ماه برای اجراء در سال بعد به اطلاع عموم برسانند. وزارت کشور مسؤول نظارت بر اجرای این تکلیف و معرفی مستنکفان به مراجع قانونی می باشد.

تبصره ۴- برقراری هرگونه عوارض و سایر وجوه برای انواع کالاهای وارداتی و تولیدی و نیز ارائه خدماتی که در قانون مالیات بر ارزش افزوده و سایر قوانین، تکلیف مالیات و عوارض آنها تعیین شده است، همچنین برقراری عوارض به درآمدهای مأخذ محاسبه مالیات، سود سهام شرکتهای، سود اوراق مشارکت، سود سپرده گذاری و سایر عملیات مالی اشخاص نزد بانکها و مؤسسات اعتباری غیر-بانکی مجاز توسط شوراهای اسلامی و سایر مراجع ممنوع می باشد.

تبصره ۵- از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تبصره (۱) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب ۱۳۸۷/۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی نسخ می گردد.

ماده ۳- نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵٪) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره ۵- مؤدیانی که از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون ظرف یک سال نسبت به تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض نوسازی معوق خود اقدام نمایند، مشمول بخشودگی جرائم عوارض می شوند.

ماده ۴- نیروی انتظامی موظف است علاوه بر تعرفه صدور و تمدید گذرنامه و گواهینامه رانندگی نسبت به دریافت ده درصد (۱۰٪) سهم شهرداری ها و واریز آن به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور اقدام کند تا وزارت مزبور براساس میزان وصولی هر شهر به آن شهرداری پرداخت نماید.

ماده ۵- خزانه داری کل کشور موظف است از محل ماده (۲۳) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی مصوب ۱۳۸۹/۱۲/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی، هر ماه سهم شهرداری ها و دهیاری های کشور را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور و سهم سایر ذی نفعان را به حساب درآمد عمومی واریز کند. وزارت کشور موظف است جرائم وصولی هر استان را میان شهرداری ها و دهیاری های همان استان و بر اساس شاخص جمعیت، توزیع و حداکثر تا پانزدهم ماه بعد به حساب آنان واریز نماید.

ماده ۶- ماده (۱۵) قانون رسیدگی به تخلفات رانندگی و تبصره (۲) آن به شرح زیر اصلاح و یک تبصره به عنوان تبصره (۳) به آن الحاق می گردد:

ماده ۷- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محلهای توقف حاشیه ای خودرو با هماهنگی پلیس راهور، از ابزارهای لازم از قبیل ایست سنج (پارکومتر) یا کارت توقف (کارت پارک) استفاده نموده و مبلغ مناسبی که شاخصهای آن را شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدآمد(ترافیک) معابر تعیین می کند، پس از طی مراحل قانونی، از شهروندان اخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۲- اشخاص حقیقی و حقوقی متصدی حمل و نقل بار خودرویی درون شهری موظفند نسبت به ثبت بارنامه و پرداخت هزینه صدور آن به میزان بیست هزار (۲۰/۰۰۰) ریال اقدام کنند. صددرصد (۱۰۰٪) درآمد فوق به حساب شهرداری محل واریز می گردد تا صرف توسعه حمل و نقل عمومی و زیرساختهای شهری شود.

مبلغ مذکور هر سه سال یکبار به پیشنهاد وزارت کشور و تصویب هیأت وزیران قابل اصلاح می باشد. وزارت کشور موظف است نسبت به راه اندازی سامانه ثبت اطلاعات بارنامه ظرف شش ماه اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری های شهرهای بالای پانصد هزار نفر جمعیت و مراکز استانها می توانند عوارض صدور مجوز ورود به محدوده های طرح ترافیک و زوج و فرد را در چهارچوب ضوابط شورای عالی هماهنگی ترافیک شهرهای کشور و با رعایت مصوبات شورای هماهنگی ترافیک استان ها (در تهران شورای حمل و نقل و ترافیک شهر تهران) مطابق با قوانین و مقررات با تأیید وزیر کشور وصول نمایند.

ماده ۸- ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۹- سازمان امور مالیاتی کشور موظف است معادل یک درصد (۱٪) از کل درآمدهای حاصل از این قانون را به حساب تمرکز وجوه وزارت کشور نزد خزانه داری کل کشور واریز کند. وزارت کشور موظف است وجوه مذکور را برای کمک به اجرای طرحهای شهری و روستایی با اولویت حمل و نقل عمومی و پرداخت تسهیلات میان شهرداری های زیر دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت هفتاد درصد (۷۰٪) شهرهای زیر پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوطه و سی درصد (۳۰٪) شهرهای پنجاه تا دویست و پنجاه هزار نفر جمعیت و دهیاری های شهرستان های مربوط، مطابق با دستورالعملی که به وسیله وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون، تهیه و توسط وزیر کشور ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

مالیات سازمان ها و مؤسسات وابسته به شهرداری ها که به موجب قانون برای انجام وظایف ذاتی شهرداری در امور عمومی، شهری و خدماتی تشکیل شده اند و صددرصد (۱۰۰٪) سرمایه آن متعلق به شهرداری است، با نرخ صفر محاسبه می شود.

تبصره - کلیه بازپرداخت های مربوط به تسهیلات موضوع این ماده، در صندوقی تحت عنوان «صندوق توسعه شهری و روستایی» متمرکز می شود تا به طور اختصاصی توسط وزارت کشور و با همکاری شورای عالی استان ها، صرف ارائه تسهیلات به طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

ماده ۱۰ - مالکین موظفند هنگام پرداخت مالیات ماده (۵۹) قانون مالیات های مستقیم موضوع مالیات نقل و انتقال قطعی املاک و انتقال حق واگذاری به ترتیب دو درصد (۲٪) و یک درصد (۱٪) به عنوان عوارض به حساب شهرداری محل واریز نمایند.

تبصره - افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور و سایر افراد ناتوان از پرداخت، از پرداخت عوارض مذکور معاف هستند. آیین نامه اجرائی این تبصره که شامل نحوه تشخیص افراد موضوع این تبصره بر اساس سطح درآمد و دارایی آنها است، توسط وزارت کشور، وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی و وزارت امور اقتصادی و دارایی با همکاری کمیته امداد امام خمینی (ره) تدوین می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون به تصویب هیأت وزیران می رسد.

ماده ۱۱ - کلیه دستگاههای اجرائی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری مصوب ۱۳۸۶/۷/۸ با اصلاحات و الحاقات بعدی و ماده (۵) قانون محاسبات عمومی کشور مصوب ۱۳۶۶/۶/۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی و نیروهای مسلح جمهوری اسلامی ایران (موضوع ماده (۲) قانون استخدام نیروی انتظامی جمهوری اسلامی ایران مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۲۰ با اصلاحات و الحاقات بعدی)، مکلفند عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری های موضوع این قانون را همه ساله حداکثر تا پایان سال مالی به حساب شهرداری یا دهیاری مربوط واریز کنند. ذی حساب و رئیس دستگاه مربوط، مسؤول حسن اجرای این ماده می باشند.

ماده ۱۲ - پرداخت عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها پس از موعد مقرر قانونی و ابلاغ، موجب تعلق جریمه ای (در هنگام وصول) و به میزان دودرصد (۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱ - اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و سازمان های وابسته به آن مشمول ماده (۷۷) قانون شهرداری مصوب ۱۳۴۴/۴/۱۱ با اصلاحات و الحاقات بعدی می باشد.

تبصره ۲ - در صورتی که مطالبات قطعی شده شهرداری از اشخاص حقیقی و حقوقی مستند به اسناد قطعی و بیش از یک میلیارد (۱.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰) ریال باشد، پس از طی مراحل قانونی مطالبات مذکور در حکم مطالبات مستند به اسناد لازم الاجراء بوده و طبق مقررات مربوط به اجرای مفاد اسناد رسمی عمل می شود. میزان تعیین شده برای مطالبات متناسب با نرخ تورم اعلامی توسط بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران همه ساله افزایش می یابد.

تبصره ۳ - هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

ماده ۱۳- سازمان امور مالیاتی کشور مکلف است گزارش میزان درآمد وصولی و توزیع عوارض ارزش افزوده سهم شهرداری ها و دهیاری ها (به تفکیک هریک از شهرداری ها و دهیاری ها) را در مقاطع زمانی سه ماهه به کمیسیون های امور داخلی کشور و شوراهای اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۴- شهرداری ها و دهیاری ها موظفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه هر سال را تا پایان شهریور ماه سال بعد به شورای اسلامی تسلیم کنند و شورای اسلامی مربوطه نیز باید حداکثر تا پایان سال نسبت به رسیدگی و تأیید آن از طریق حسابرس رسمی اقدام کند. در صورتی که در زمان مقرر حسابرسی به اتمام نرسد به پیشنهاد شورای اسلامی مربوطه و تأیید شورای اسلامی استان، زمان رسیدگی و تأیید تا حداکثر یک سال، قابل تمدید می باشد.

تبصره ۱- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند نسبت به نظارت بر حسن اداره امور مالی شهرداری ها و دهیاری ها و کلیه سازمان ها، مؤسسات، شرکتهای وابسته و تابعه آن، حفظ سرمایه، دارایی ها، اموال عمومی و اختصاصی شهرداری و دهیاری و همچنین نظارت بر حساب درآمد و هزینه و نیز صورتهای مالی از نظر مطابقت با قوانین و مقررات از طریق حسابرس رسمی اقدام کنند و نتیجه را از جمله در موارد نقض و تخلف به منظور پیگیری و رسیدگی های لازم به شهردار و دهیار اعلام کنند تا براساس مقررات قانونی اقدام شود.

تبصره ۲- شورا های اسلامی شهر و روستا موظفند یک نسخه از نتیجه گزارش حسابرس رسمی را تا زمان مقرر برای بررسی و هرگونه اقدام قانونی به وزارت کشور ارسال کنند. در صورت عدم ارسال گزارش حسابرس در زمان مقرر توسط شورا های یادشده، وزارت کشور موظف است رأساً نسبت به انتخاب حسابرس و تأیید گزارش حسابرسی رسمی از محل منابع شهرداری یا دهیاری مربوط اقدام کند.

تبصره ۳- شهرداری ها موظفند نسبت به ثبت درآمدها و هزینه ها در سامانه الکترونیکی برخط (آنلاین) که توسط وزارت کشور حداکثر ظرف یک سال از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون راه اندازی می شود، اقدام کنند. همچنین شهرداری و شوراهای اسلامی مکلفند گزارش صورتهای مالی و تفریغ بودجه را از طریق انتشار در جراید و درگاه الکترونیکی به اطلاع عموم برسانند.

تبصره ۴- حسابرس و بازرس قانونی شرکتهای وابسته به شهرداری که اکثریت اعضای هیأت مدیره آن از طرف شهرداری تعیین می شود، به پیشنهاد هیأت مدیره و تصویب شورای اسلامی شهر تعیین می گردد. شهرداری و کلیه سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته مجاز نیستند بیش از چهار سال متوالی، یک مؤسسه حسابرسی را به سمت حسابرس انتخاب کنند.

ماده ۱۵- شهرداری ها موظفند قبل از اخذ هرگونه تسهیلات نسبت به پیش بینی و تصویب آن در بودجه سالانه شهرداری، سازمان ها و مؤسسات وابسته اقدام نمایند. میزان بازپرداخت تسهیلات در هر سال باید به گونه ای باشد که بازپرداخت اصل و سود تسهیلات دریافتی هر سال به علاوه مانده بدهی از زمان تصویب این قانون از یک سوم عملکرد بودجه سال قبل بیشتر نباشد. موارد مستثنی از این ماده به صورت موردی به پیشنهاد شهردار و تصویب شورای اسلامی شهر و تأیید وزیر کشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

تبصره ۵- دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.

ماده ۱۶- به منظور کاهش هزینه های جاری شهرداری ها و دهیاری ها و ساماندهی نیروی انسانی آنان، وزارت کشور مکلف است حداکثر تا شش ماه پس از لازم الاجراء شدن این قانون نسبت به راه اندازی سامانه اطلاعات نیروی انسانی شهرداری ها، سازمان ها، مؤسسات و شرکتهای وابسته به آنها اقدام کند. شهرداری ها مکلفند نسبت به ثبت اطلاعات حداکثر سه ماه بعد از راه اندازی سامانه مذکور اقدام کنند. بار مالی ناشی از اجرای این ماده از محل منابع ماده (۷) این قانون تأمین می گردد.

ماده ۱۷- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دودهم درصد (۰/۲٪) از عوارض متمرکز در اختیار خود را برای آموزش های کاربردی نیروهای شاغل در شوراهای اسلامی، شهرداری ها و دهیاری ها بر اساس دستورالعملی که ظرف شش ماه از تاریخ لازم الاجراء شدن این قانون مشترکاً توسط سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور و شورای عالی استان ها تهیه و توسط وزیر کشور، تصویب و ابلاغ می گردد، هزینه نماید.

تبصره - اساسنامه سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور به عنوان مؤسسه دولتی وابسته به وزارت کشور توسط هیأت وزیران تهیه می شود و حداکثر ظرف سه ماه از تاریخ لازم الاجرا شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۸- ماده (۶) قانون تأسیس و نحوه اداره کتابخانه های عمومی کشور مصوب ۱۳۸۲/۱۲/۱۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به شرح ذیل اصلاح می گردد:

ماده ۱۹- شهرداری ها موظفند همه ساله حداقل نیم درصد (۰/۵٪) از درآمدهای وصولی خود را به استثنای وام و تسهیلات و اعتبارات تملک دارایی های سرمایه ای که دولت در اختیار شهرداری ها قرار می دهد، اوراق مشارکت، تسهیلات تأمین مالی خارجی (فاینانس) و تهاتر، به حساب انجمن کتابخانه های عمومی شهر مربوط واریز کنند.

ماده ۲۰- شهرداری ها برای صدور پروانه ساختمانی موظف به رعایت طرح تفصیلی شهرها بوده و فروش تراکم و نیز تغییر کاربری اراضی بر خلاف طرح تفصیلی فقط با تصویب در کمیسیون ماده (۵) قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱/۱۲/۲۲ با اصلاحات و الحاقات بعدی مجاز است. متخلفان از مفاد این ماده مشمول مجازات تعزیری درجه هفت موضوع ماده (۱۹) قانون مجازات اسلامی بجز حبس و شلاق می شوند.

قانون فوق مشتمل بر هفده ماده و هفده تبصره در جلسه علنی روز چهارشنبه مورخ یکم تیرماه یکهزار و چهارصد و یک مجلس شورای اسلامی تصویب شد و در تاریخ ۲۲/۴/۱۴۰۱ به تأیید شورای نگهبان رسید.

ماده ۱: تعاریف، مفاهیم و کلیات

الف: دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها شماره ۲۰۳۷۲۶ مورخ ۱۴۰۱/۹/۳۰ وزیر کشور

فصل اول - تعاریف

(۱) عوارض محلی: وجوهی است که برای تامین بخشی از هزینه های شهر بر مواردی اعم از اراضی ، مستحدثات ، تاسیسات ، تبلیغات معابر و فضاهای درون شهری و ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری و دارایی های غیر منقول مطابق قوانین و مقررات وضع می گردد.

(۲) بهای خدمات: کارمزدی است که شهرداری ، سازمان ها ، موسسات و شرکت های وابسته به شهرداری ها در چارچوب قوانین و مقررات در ازای ارائه خدمات مستقیم وصول می کند و عناوین آن در این دستورالعمل تعیین شده است .

(۳) قانون: منظور از قانون در این دستورالعمل قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها مصوب سال ۱۴۰۱ می باشد.

(۴) شوراها: منظور از شوراها در این دستورالعمل شوراهای اسلامی شهر و بخش می باشد .

فصل دوم – ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

(۵) عناوین عوارض محلی و بهای خدمات که توسط شوراها تصویب و جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری های ابلاغ می گردد ، صرفاً محدود به عناوین مندرج در این دستورالعمل خواهد بود و تصویب هرگونه عنوان عوارض و بهای خدمات به غیر از موارد اعلام شده در این دستورالعمل توسط شوراها ممنوع می باشد.

(۶) مسئول وصول عوارض در محدوده حریم شهر ، شهرداری و در محدوده روستا ، دهیاری می باشد . همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر ، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته و در محدوده روستا ، دهیاری می باشد. عوارض و بهای خدمات روستاهای واقع در حریم شهر توسط دهیاری وصول می شود .

(۷) شوراها مکلفند نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل و با لحاظ مقتضیات محلی بنا به پیشنهاد شهرداری یا دهیاری در مهلت قانونی اقدام نمایند . همچنین شهرداری یا دهیاری و یا شورای روستای مربوطه در تدوین نحوه محاسبه عوارض و بهای خدمات صرفاً می تواند از شاخص های مندرج در این دستورالعمل جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض و بهای خدمات استفاده نماید.

تبصره (۱) تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات با توجه به شرایط و مقتضیات شهرها و روستاها صورت می گیرد و هیچ ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها و روستاها وجود ندارد .

تبصره (۲) استفاده از شاخص ارزش معاملاتی املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم ، علاوه بر ضریب تعدیل پیشنهادی برای هریک از شاخص ها (طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون)، به عنوان شاخص محاسبه عوارض و بهای خدمات برای هریک از عناوین توسط شوراها مجاز می باشد. صرفاً در مواردی که هیچ شاخصی جهت تدوین ضابطه محاسبه عوارض ، بهای خدمات و ترتیبات وصول آن در جدول مربوطه تعیین نشده است ، پیشنهاد دهندگان می توانند با توجه به عنوان و مقتضیات محلی و با رعایت ضوابط نسبت به تعریف شاخص و استفاده از آن در رابطه محاسبه میزان عوارض و بهای خدمات استفاده نمایند.

(۸) مطابق با بند (۸) ماده (۲) قانون ، حداکثر نرخ رشد عوارض برای سال بعد نسبت به سال جاری برابر با میزان نرخ تورم اعلامی توسط مرکز آمار ایران با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله ، سه ماهه سال گذشته (دی ، بهمن ، اسفند) و نه ماهه سال

جاری (پایان آذر) خواهد بود .

(۹) عناوین و نرخ عوارض و بهای خدمات مصوب توسط شوراها باید برای کلیه اشخاص حقیقی و حقوقی یکسان باشد و نباید بین اشخاص در ضوابط محاسبه هیچ گونه تفاوت و تمییز ایجاد گردد.

(۱۰) از تاریخ ابلاغ این دستورالعمل وضع هر نوع عنوان عوارض و بهای خدمات و وصول آن یا وصول عوارض و بهای خدماتی که قبلاً به تصویب شوراها رسیده است ممنوع می باشد . کلیه عناوین عوارض و بهای خدمات محلی که قبل از این دستورالعمل تصویب و وصول می گردید است از ابتدای سال ۱۴۰۲ ملغی گردیده و صرفاً عوارض و بهای خدمات مصوب مندرج در دفترچه تعرفه و بهای خدمات سال ۱۴۰۲ که با رعایت این دستورالعمل تصویب می گردد، قابل وصول می باشد.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

(۱۱) مهلت قانونی پرداخت عوارض و بهای خدمات باید پس از تصویب شورا در صورت جلسات (اعم از الکترونیکی یا چاپی) توسط صادر کننده به مودی ابلاغ گردد. (رعایت ماده ۹ قانون در آمد پایدار در این بخش ضرورت دارد)

(۱۲) شهرداری ها مکلف هستند عوارض و بهای خدمات را هر سال به مودیان مشمول ابلاغ نمایند.

(۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی و نحوه پرداخت آن با مودی مشخص و در حال وصول می باشد ، طبق قوانین مربوطه وصول می شود .

(۱۴) مستند به بند (۱) ماده (۵۵) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۱۴۰۰ (تنفیذ تبصره (۳) ماده (۵۰) قانون مالیات بر ارزش افزوده مصوب سال ۸۷) قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری ملغی شده است .

(۱۵) کلیه افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) ، سازمان بهزیستی کشور به عنوان اقشار کم درآمد تلقی شده و از پرداخت عوارض صدور پروانه برای یکبار و یک واحد تا سقف الگوی مصرف معاف خواهند بود و در مورد معافیت ایثارگران نیز ماده (۶) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ملاک عمل می باشد . ضمناً این معافیت فقط یک بار شامل افراد می باشد.

(۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ قانون شهرداری با اصلاحات بعدی) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق دستورالعملی که به تصویب شوراها برسد حداکثر تا ۳۶ ماه اقدام نمایند و در صورت تقسیط ، شورای شهر می تواند هنگام تصویب عوارض صدور پروانه ساختمانی هزینه تقسیط این عوارض را در اجرای ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور لحاظ نماید . لازم به توضیح است جرائم مشمول این بند نخواهد بود .

(۱۷) شهرداری ها و دهیاری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف و وصول نمایند **مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری ها و دهیاری ها می باشد.**

(۱۸) در صورت استفاده از ارزش معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۱۳۶۶ با اصلاحات و الحاقات بعدی ضریب تعدیل موضوع تبصره (۳) قانون مذکور ، باید در محاسبه عوارض لحاظ گردد. مبنای ارزش معاملاتی آخرین دفترچه تقویم

املاک ملاک عمل در زمان تصویب عوارض خواهد بود. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۲ ابلاغیه شماره ۲۹۶۷۱/ت/۵۹۶۳۶ هـ مورخ ۱۴۰۱/۰۲/۲۸ هیئت محترم وزیران معادل **۱۶ درصد** می باشد.

۱۹) شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند کلیه عناوین و نحوه محاسبه آن ها را پس از طی مراحل قانونی و در بازه زمانی مندرج در قانون (پایان بهمن ماه) برای اجرا در سال بعد از طریق پورتال سازمانی و یا روزنامه کثیر الانتشار به اطلاع عموم برسانند. در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

۲۰) در مواردی که شهرداری ها ، دهیاری ها و نمایندگان قانونی آن ها ، در طول سال موظف به ارائه خدمت جدید بشوند که بهای خدمات آن در عناوین پیوست پیش بینی نشده است پس از پیشنهاد شهرداری و دهیاری مربوط به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری ها و دهیاری ها ابلاغ گردد. پس از ابلاغ بهای خدمات ، شورای اسلامی مربوطه می تواند نسبت به تصویب نرخ و میزان تعرفه ابلاغی با رعایت ضوابط اقدام نماید.

۲۱) هیئت تطبیق مصوبات شوراها در اجرای ماده (۹۰) قانون شوراها نسبت به بررسی مصوبات شورای اسلامی و انطباق آن با عناوین عوارض و بهای خدمات و ضوابط موضوع این دستورالعمل اقدام نموده و موارد مغایر را جهت اصلاح و بازنگری به شورای مربوطه اعلام نمایند . بدیهی است مسئولیت وضع هرنوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب قوانین و مقررات این دستورالعمل بر عهده پیشنهاد دهنده ، شورا و هیئت انطباق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

۲۲) عناوین عوارض و بهای خدمات که به استناد سایر قوانین وضع و نحوه وصول آن ها تعیین گردیده است از جمله عوارض نوسازی و عمران شهری ، اجرای طرح های ترافیکی (مصوبه شورای ترافیک) ، قطع اشجار ، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی ، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو ، بهای خدمات فضای سبز (موضوع تبصره ماده ۴ و ۸ آئین نامه اجرایی قانون حفظ و گسترش فضای سبز) ، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل ابلاغی وزیر کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

۲۳) در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات شهرداری ها ، موضوع در کمیسیون ماده ۷۷ قانون شهرداری مطرح گردیده و رای کمیسیون مذکور لازم الاجرا خواهد بود . همچنین در صورت وجود اختلاف ، استنکاف و اعتراض در خصوص عوارض و بهای خدمات دهیاری ها ، موضوع در کمیسیون مندرج در تبصره (۳) ماده (۱۰) قانون مطرح گردیده و رای کمیسیون مربوطه قطعی و لازم الاجرا خواهد بود .

۲۴) کلیه مطالبات شهرداری ها که بالای یک میلیارد ریال باشد، طبق تبصره (۲) ماده (۱۰) قانون جزء اسناد لازم الاجرا بوده و باید طبق مقررات مربوط به اسناد رسمی عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۴) این دستورالعمل خواهد شد.

۲۵) پیشنهاد عناوین عوارض هر سال باید حداکثر تا پایان دی ماه به شورای مربوطه ارائه شود . شورا مکلف است حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه نسبت به تصویب عناوین پیشنهادی اقدام نموده و مصوبه را جهت طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال نماید .

تبصره) در صورتی که در مهلت تعیین شده عناوین عوارض به تصویب شورای اسلامی نرسد ، تعرفه سال قبل ملاک عمل خواهد بود

. شرایط این تبصره در خصوص عناوین عوارض ملاک عمل در سال ۱۴۰۲ اعمال نمی شود .

(۲۶) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) و عناوین عوارض دهیاری ها به شرح جدول شماره (۲) می باشد . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

(۲۷) فهرست عناوین بهای خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) و عناوین بهای خدمات دهیاری ها به شرح جدول شماره (۴) می باشد . رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

■ لازم به یاد آوری است جداول ذکر شده در ماده های (۲۷) و (۲۸) طی نامه شماره..... به شهرداری ها ابلاغ شده است

(۲۸) این دستورالعمل در ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می باشد.

■ در اجرای ماده ۱۲ دستورالعمل فوق نمونه فرم ابلاغ عوارض و بهای خدمات به مودیان مشمول در پایان این مجموعه درج شده است .

یاد آوری:

p: قیمت (ارزش) منطقه ای روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است

تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم : در مواردی که ارزش معاملاتی موضوع این ماده مطابق دیگر قوانین و مقررات، مأخذ محاسبه سایر عوارض و وجوه قرار می گیرد، مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بر مبنای درصدی از ارزش معاملاتی موضوع این ماده می باشد که با پیشنهاد مشترک وزارت امور اقتصادی و دارایی و دستگاه ذی ربط به تصویب هیأت وزیران یا مراجع قانونی مرتبط می رسد. درصد مذکور باید به نحوی تعیین گردد که مأخذ محاسبه عوارض و وجوه یادشده بیش از نرخ تورم رسمی اعلامی از طرف مراجع قانونی ذی ربط افزایش نیافته باشد

ماده ۲ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان صرفا در ساختمانهای حداکثر ۲ طبقه ۲ واحدی، سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۳۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متری بالاتر حداکثر ۲۵ سانتیمتر و در کلیه قطعات شمالی، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ.

۲. سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مازاد بر ۳ متر مربع تخلف ساختمانی بوده و در کمیسیون ماده ۱۰۰ طرح خواهد شد.

۳. نماسازی 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 به طوری که افزایش واحد نباشد.
 ۶. الحاق 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 زیرپله یا تراس تا ارتفاع ۱/۲۰ متر و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمانهای با مالکیت حقیقی حداکثر ۲ طبقه
 ۱۲. احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند ، تعهدثبتی اخذ خواهد نمود.
 ۱۳. اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با اخذ مجوز از شهرداری
 ۱۴. تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
 ۱۵. تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
 ۱۶. تعویض سقف مسکونی ها در صورت احتمال ریزش با اخذ مجوز از شهرداری
- تبصره ۱:** چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ تغییر و بعداً اقدام گردد.

ماده ۳ مقررات عمومی

- (۱) عوارض ساختمان‌هائی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان، نوان خانه و پرورشگاه کودکان با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه 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.

(۲) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

(۳) 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 عوارض تعلق خواهد گرفت.

(۴) برای هر واحد مسکونی به مساحت ۲۵ متر مربع ضروری بوده که ۷۰ برابر ارزش منطقه ای که حداقل ارزش منطقه ای برای ۱۲ متری و بالاتر ۲۰۰/۰۰۰ ریال و در کلیه معابر زیر ۱۲ متری ۱۵۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع تعلق میگیرد و برای واحدهای تجاری و کارگاهی سه برابر آن اعمال خواهد شد.

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

(۶) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.

(۷) پروانه های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه به صورت واریز نقدی یا تقسیط برابر مقررات یا پیش پرداخت با ارائه چک معتبر به تاریخ قبل از پایان سال به شهرداری) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می باشند. بدیهی است که مالکین و شهرداری تا آخر شهریورماه سال اجرای این تعرفه فرصت دارد تا نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام نماید و هر گونه اقدام غیر از این مغایر می باشد.

(۸) دهنه 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 دهنه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ ترین بر ملک عوارض زیر بنا تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

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

(۹) در ساختمان های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان های مختلط نیز عمل خواهد شد.

- (۱۰) کلیه عوارض زیر بنای مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به گذر محاسبه خواهد شد.
- (۱۱) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ عوارض زیر بنای تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض زیربنا نخواهد بود.
- (۱۲) عوارض زیر بنای واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.
- (۱۳) احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج از نظر احداث (پس از تأیید شدن نقشه‌ها و صدور پروانه رایگان ساختمانی و پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر) عوارض ندارند. چنانچه قسمت‌هایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود.
- (۱۴) در صورت درخواست افزایش زیربنای پروانه ساختمانی، عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود.
- (۱۵) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی درپیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری حداکثر تا ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت و داکت عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی دریافت نخواهد شد. در صورت احداث پارکینگ اضافی و مازاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت عوارض تعلق خواهد گرفت. به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.
- (۱۶) تأمین پارکینگ کارخانه‌ها و ادارات و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.
- (۱۷) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه‌ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.
- (۱۸) در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض، ارزش منطقه‌ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود.

(۱۹) 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 زیربنای تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری مشمول دریافت عوارض زیربنای تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۰) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاسد حساب صادر خواهد شد. (به استثنای بند ۶ همین ماده)

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۵ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۴۰۲ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد. بدیهی است این بند شامل جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

(۲۱) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا مسکونی و غیر مسکونی ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

(۲۲) هبه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و بهای خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداری ها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری مطابق بخشنامه بودجه سال مربوطه اعمال شود.

(۲۳) مدارک اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نبوده و چنانچه اعیانی احداثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور : پرداخت عوارض توسط اشخاص موضوع این ماده موجب احراز هیچ یک از حقوق صنفی نخواهد شد.

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

۲۵) 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.

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

- 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، حداکثر ظرف یک سال، برای افراد دارای معلولیت که از صندلی چرخدار استفاده می‌کنند، مناسب سازی نمایند.**
- تبصره ۱- منظور از اماکن عمومی وزارتخانه‌ها، مؤسسات و شرکتهای دولتی، فرودگاهها، دانشگاهها، ترمینالها، مراکز تجاری، رستورانها، پارکها و معابر و به طور کلی دیگر مکانهایی است که مورد استفاده عمومی قرار می‌گیرند.**
- تبصره ۲- تمام دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی مکلفند حداکثر ظرف دو سال، نسبت به مناسب سازی محیط داخلی اماکن عمومی خود برای دسترسی معلولان به خدمات مرتبط با آنها اقدام نمایند.**
- تبصره 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.**
- تبصره ۴- شهرداری‌ها موظفند ظرف دو سال، نسبت به تجهیز چراغ‌های راهنمایی معابر به علائم صوتی و نیز برجسته نمودن سطوح پیاده روهای نزدیک تقاطع‌ها برای استفاده نابینایان، اقدام نمایند.**
- تبصره ۵- شهرداری‌ها موظفند در توقفگاه‌های عمومی، تمهیدات لازم را برای در نظر گرفتن محل‌های ویژه، برای توقف وسیله نقلیه معلولان پیش‌بینی و فراهم نمایند.**
- تبصره ۶- شرکت مخابرات ایران موظف می‌باشد حداکثر ظرف یک سال، نسبت به نصب تلفن‌های قابل دسترسی برای معلولان و ناشنویان در ساختمان‌ها و اماکن و معابر عمومی اقدام نمایند.**
- تبصره 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.**
- تبصره ۸- سازمان هواپیمایی کشوری و شرکت راه آهن جمهوری اسلامی ایران موظفند تمهیدات لازم را برای استفاده معلولان از جملگی خدمات خود فراهم نمایند.**

تبصره 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.

- 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.

تبصره ۱۰- بنیاد مستضعفان و جانبازان انقلاب اسلامی ایران مکلف است، در طول برنامه سوم، آسایشگاه‌هایی برای بستری شدن جانبازان زن اختصاص داده و امکان 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.

تبصره 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.

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

تبصره 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 تهیه و به کمیسیون امور اجتماعی هیأت دولت ارائه خواهد شد.

(۲۶) در صورتیکه ملکی دارای کاربری عمومی بوده (به غیر از باغ و زراعی) بوده و مالک طبق ماده واحده قانون تعیین تکلیف اموال واقع در طرح‌های دولتی و شهرداری‌ها درخواست احداث بنا نماید در صورتیکه شهرداری طبق قانون ملزم به صدور پروانه باشد پروانه مسکونی صادر و عوارض پروانه ساختمانی را محاسبه و دریافت خواهد کرد و در صورت درخواست احداث مازاد بر ضوابط و تفکیک و ... که در صلاحیت شهرداری نباشد بایستی از طریق مراجع ذیربط اقدام گردد و شهرداری ملزم به اعطای پروانه با حداکثر تراکم نیست (حداقل برابر تراکم پایه و حداکثر برابر تراکم مجاز بادر نظر گرفتن سایر ضوابط) (موضوع رأی شماره ۸۱۷-۱۳۹۵/۱۰/۱۴ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری).

(۲۷) با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۴۰۰/۰۳/۲۲ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برای انجام سالمتر، دقیق تر و سریع تر فعالیت‌های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مواد این تعرفه 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 ابنیه 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 سرقتی) 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 هرکدام 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 مذکور 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 جلسه پرداختی برای یک عضو کمیسیون ماده ۱۰۰ شهر مربوط خواهد بود که لازم است ، هماهنگی و توافق لازم با کارشناسان رسمی بعمل آید.

(۲۸) ماده ۳۰۱ قانون مدنی ، کسی که عمداً یا اشتهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را به مالک تسلیم کند.

(۲۹) در راستای تکریم ارباب رجوع ، جلوگیری از اطاله تشریفات و روند اداری و به حداقل رساندن مدت زمان ارائه خدمات به شهروندان محترم ، چنانچه انجام عقود و مصالحه ها توسط شهرداری با مالکین و مویدان در خصوص تفکیک ، تغییر کاربری و... با رعایت دقیق ضوابط و حد نصاب های مصوب این مجموعه (تعرفه ، بهای خدمات و دستورالعمل ها) باشد، ضرورتی برای ارسال مجدد مصالحه ها ، قراردادهای شورای شهر جهت تصویب وجود ندارد. ولی در صورت هرگونه نیاز به تغییر موجه و مستدل در مفاد تعرفه مصوب ارسال موضوع برای بررسی و تصمیم گیری در شورای شهر الزامی است.

ماده ۴ شرایط پرداخت

نحوه پرداخت مطالبات به صورت نقدی یا اقساطی

در صورت پرداخت نقدی، ۹۰ درصد عوارض پروانه و ابقا (زیربنا ، پذیره ، پیش آمدگی) محاسبه و وصول خواهد شد.

بقیه عوارض ، جرایم و هزینه های خدمات شهری شامل کاهش نخواهد بود .

تبصره ۱: این تسهیلات صرفاً مشمول پرداختی های نقدی (تعیین تکلیف کل پرونده اعم از جریمه و عوارضات) بوده و در صورت پرداخت اقساطی، مشمول تسهیلات این ماده نخواهد بود.

تبصره ۲: با توجه به پیش بینی تسهیلات لازم برای مسکن مهر، مسکن ملی و بافت های فرسوده این تسهیلات مشمول موارد مذکور نمی باشد.

تبصره ۳: این تسهیلات صرفاً به موارد فوق مشمول بوده و برای سایر موارد مثل جرایم کمیسیون ماده ۱۰۰، حق استفاده از خدمات شهرداری، ورود به محدوده، تبدیل واحدها، عوارض خودرو، اجاره ها و فروش مستغلات و تأسیسات شهرداری، هزینه احداث پارکینگ عمومی، تفکیک عرصه، عوارض کارشناسی تمديد و تجديد پروانه، هزینه های حفاری، نوسازی، سهم شهرداری، بهای پسماند، تبلیغات محیطی، نحوه استفاده از ساختمان، هزینه خدمات بازدید، عوارض برحق مشرفیت، صدور پروانه المثنی و بهای فروش اسناد مناقصه نخواهد بود.

تبصره ۴: تقسیط مطالبات مطابق فرم زیر و بنا به درخواست مؤدی و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور صورت خواهد گرفت.

ماده ۷۳ - ماده (۳۲) آیین نامه مالی شهرداریها مصوب ۱۳۴۶.۴.۱۲ به شرح ذیل اصلاح می شود:

ماده ۳۲ - به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفاد حساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود.

ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور: شهرداری ها مکلفند حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسیه نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. درخواست یا دریافت وجه مازاد بر عوارض قانونی هنگام صدور پروانه یا بعد از صدور پروانه توسط شهرداری ها ممنوع است. پرداخت صد درصد (۱۰۰٪) عوارض به صورت نقد شامل درصد تخفیفی خواهد بود که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد. در پرداخت عوارض به صورت نسیه (قسطی و یا یکجا) نیز به میزانی که به تصویب شورای اسلامی شهر می رسد حداکثر تا نرخ مصوب شورای پول و اعتبار به مبلغ عوارض اضافه می شود. شهرداری ها مکلفند در صورت عدم اجرای طرح با کاربری مورد نیاز دستگاه های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون مدیریت خدمات کشوری تا پایان مهلت قانونی، بدون نیاز به موافقت دستگاه اجرایی ذی ربط با تقاضای مالک خصوصی یا تعاونی با پرداخت عوارض و بهای خدمات قانونی طبق قوانین و مقررات مربوطه پروانه صادر کنند.

تبصره ۵ : در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت پایانکار، انجام معامله و تفکیک عرصه مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید.

تبصره ۶ : برای مطالبات تقسیط شده چک معتبر با ضمانت شخص ثالث (پشت امضاء) اخذ خواهد شد.

تبصره ۷: در صورت پرداخت اقساطی، نرخ کارمزد به شرح زیر محاسبه و اخذ خواهد شد:

(۱+تعداد اقساط)×درصد مربوطه×مبلغ تقسیط شده

۲۴۰۰

فرمول فوق برای اخذ چکها برای هر ماه می باشد. در صورت تقاضای مالک برای ارایه چک بصورت تجمیعی و برای تعداد کمتر از ماههای تقسیط ، در قسمت آخر فرمول فوق (تعداد اقساط +تعداد ماههای تجمیع شده برای هر چک) خواهد بود.

اقساط تا یک سال بدون کارمزد می باشد.

اقساط تا دو سال (۲۴ ماه) با کارمزد ۸٪ میباشد.

اقساط تا سه سال (۳۶ ماه) با کارمزد ۱۲٪ می باشد .

۱- از مبلغ یکصد میلیون ریال تا دویست میلیون ریال تا $\frac{1}{3}$ نقد و مابقی تا اقساط بیست و چهار ماهه .

۲- از مبلغ دویست میلیون ریال تا پانصد میلیون ریال تا $\frac{1}{4}$ نقد و مابقی تا اقساط بیست و چهار ماهه .

۳- از مبلغ پانصد میلیون ریال تا دو میلیارد ریال تا $\frac{1}{5}$ نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماهه .

۴- از مبلغ دو میلیارد ریال و بالاتر تا $\frac{1}{6}$ نقد و مابقی تا اقساط سی و شش ماهه با تشخیص شهردار .

* بدیهی است تقسیط عوارض با درخواست مودی طبق فرم نمونه ذیل و تشخیص و دستور کتبی شهردار قابل اجرا می باشد.

تبصره ۱۵ : آندسته از مودیانی که تحت پوشش کمیته امداد و بهزیستی و یا ناتوان می باشند با ارائه گواهی از ادارات مذکور می توانند با پرداخت حداقل $\frac{1}{3}$ بصورت نقد و الباقی تا ۱۲ ماه با نظر شهردار قابل تقسیط می باشد. (بدون دریافت تضمین و بدون کارمزد).

تبصره ۲ : اخذ تعهد کتبی و تنظیم مصالحه نامه جهت وصول به موقع اقساط (که برای پرداخت آنها مودی اقدام به تأدیه چک به شهرداری نموده است) الزامی است. و در صورت هرگونه تاخیر در تأدیه وجه چک در سررسید

مندرج در آن، درخصوص خسارت تاخیرتادیه مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور اقدام خواهد شد

به نام خدا

شهردار محترم ...

احتراما اینجانب مالک پرونده شماره ازبابت مبلغ ریال به شهرداری بدهکار بوده که به دلیل عدم توانایی مالی قادر به پرداخت آن بطور یکجا نمی باشم و تقاضای تقسیط مبلغ فوق را با ارائه فقره چک ماهه با پرداخت کارمزد تقسیط را دارم. خواهشمند است دستور فرمایید اقدام لازم را معمول نمایند در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن ، خسارت تاخیر تادیه را مطابق رای شماره ۸۱۲ مورخ ۱۴۰۰/۰۴/۰۱ هیات عمومی دیوان عالی کشور پرداخت نموده و هیچ گونه اعتراضی نخواهم داشت .

امضاء یا اثر انگشت

شهردار محترم سردرود

احتراما بدهی پرونده فوق بدین شرح جهت استحضار و صدور دستور تقسیط به حضور ایفاد می گردد .
عوارضات پرونده به شماره جمعا به مبلغ ریال می باشد .

واحد در آمد

واحد درآمد

با سلام

مبلغ ریال بصورت نقد وصول و مابقی با اقساط ماهه تقسیط گردد .

شهردار سردرود

ماده ۵: عوارض صدور پروانه ساختمان

الف : مسکونی:

جدول شماره ۱ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط	بالکن به شارع	
				روباز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول، دوم ، پایین ترو همکف، اول ودوم	۵۰P	۶۰P	۸۵P	۱۳۵P
۲	سوم و چهارم	۷۰p	۹۰P		
۳	پنجم و بالاتر		۱۱۵P		

توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض زیر بنای مسکونی

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط^۱ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: منظور از زیربنای مازاد بر ضوابط شامل زیربنای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ ویا اعیانی های ابقا شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ اقدام و زیربنای خانه باغ ۳۰ برابر جدول فوق محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۴: با توجه به آرا متعدد دیوان عدالت اداری برای املاک و قطعات قولنامه ای ، با عنایت به وجود معارض در همین املاک، مقرر گردید برای این قطعات اولا مجوز حصارکشی صادر سپس اقدام به صدور پروانه ساختمانی گردد.

ب : غیر مسکونی :

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

تجاری و خدماتی		بالکن به شارع		طبقات
پذیره مطابق ضوابط	پذیره مازاد بر ضوابط	روپاز	روپوشیده	
۱۰۰P	۱۶۰P	۱۶۰ P	۲۴۰ P	همکف
۷۰P	۱۲۰P			زیر زمین و به پایین
۷۰P	۱۲۰P			اول به بالا

تبصره ۱ : عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل ، ۱۰۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۲ : حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۶۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۳ : در صورت الحاق یا تبدیل انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحاقی طبق جدول فوق با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد، حداقل ارزش منطقه ای در معابر ۱۲ متر بالا تجاری ۵۵/۰۰۰ ریال خواهد بود .

تبصره ۴ : در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰٪ اعیانی مربوطه ، این احداثی به عنوان یک واحد مستقل (یک طبقه مستقل) منظور خواهد شد.

تبصره ۵ : عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

تبصره ۶ : کلیه تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها ، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا سایر مراجع مربوطه ، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۷ : عوارض تعویض سقف تجاری ها با اخذ ۵۰ درصد عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع و زیر بنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد، خواهد بود.

-عوارض ردیف تجاری، خدماتی این ماده از مقابل مسجد امامزاده (شروع مسیر یک طرفه سمت چپ تا روبه روی پمپ بنزین واول طالقانی ونیز بازار شهیدی با ضریب ۱۵ و سمت راست از اول پل رودخانه تا اول خیابان شهریاربا ضریب ۱۲ و اول شهریار تا میدان باغبان و خیابان شهید مطهری، بهشتی، اتوبان تبریز آذرشهر، طالقانی وباغبان با ضریب ۷ و اول شهرداری تا خروجی و نمایندگی سلامی ،خیابان پیوست، القلندیس اول و دوم سنگستان اول تا چهارم وخیابان شهریاربا ضریب ۵ و سایر مسیرها ۱۲متر بالا با ضریب ۴ اعمال خواهد شد.

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

صنعتی و کارگاهی		سایر کاربری ها		بالکن به شارع		طبقات
پذیره مطابق ضوابط	پذیره مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط	روباز	روپوشیده	
۸۰ P	۱۰۰P	۲۰ P	۴۰P	۶۰ P	۱۱۰ P	کلیه طبقات

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

تبصره ۱: عوارض پذیره بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{4}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد .

تبصره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، 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، حداقل ارزش منطقه ای در معابر ۱۲ متری و بالاتر ۵۰/۰۰۰ ریال و در کلیه معابر ۳۵/۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۳: در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول، مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره ۴: منظور از پذیره مازاد بر ضوابط شامل زیربنای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنه مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا اعیانی های ابقاشده در کمیسیون ماده ۱۰۰ اقدام خواهد شد.

عوارض زیربنای مازاد بر پروانه ساختمانی صادره در صورت رای ابقاء در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه میگردد. از زیربنای احداثی صرفا یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو نوع عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد.

ماده ۶: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید

الف: صدور پروانه ساختمان

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

- ۱- در 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 کتبا به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش 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 نمی باشد.
- ۶- برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- ۷- به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه با رضایت ثبتی از مالکین مجاور اقدام خواهد شد.
- ۸- مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر قابل تمدید خواهد بود.

ب: تمدید پروانه

مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود پروانه ساختمانی با رعایت موارد زیر اقدام خواهد شد.

- ۱- در اجرای بند فوق، 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 تعرفه عوارض، نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد.
- ۳- شهرداری مکلف است به منظور رعایت ضوابط تمدیدها و پایانکارموضوع را به صورت کتبی موقع اخذ پروانه احداث به مالک ابلاغ و در سوابق پرونده ملکی یک نسخه از موارد امضاء شده را نگهداری نماید.
- ۴- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر میباشد.
- ۵- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان (باخذ عوارض کارشناسی) و نمakاری در صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروری است.
- ۶- اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبتي ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی تواند پایان کار صادر نماید.
- ۷- شهرداری موظف است قبل از اتمام مدت زمان پروانه های ساختمانی از روش های مختلف مانند نامه نگاری ، ارسال پیامک و موضوع را به مالکان اطلاع رسانی نماید .

جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و نحوه تمدید

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	عوارض تمدید پروانه ساختمانی
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به پایان رسیده باشد و پروانه ساختمانی صادره با ضوابط طرح های توسعه شهری مغایرت نداشته باشد پروانه تمدید می گردد در این صورت عوارض تمدید برای سال اول رایگان و برای سال دوم حداکثر ۳ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود عوارض تمدید پروانه هر سال به میزان دو درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به بیست درصد عوارض صدور به نرخ روز بالغ گردد. اگر عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع شده باشد، علی رغم مغایرت با طرح های توسعه شهری، طبق این تعرفه تمدید می گردد. املاکی به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند.
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه	
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه	
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه	
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه میشود که در کل ۷ سال تجاوز ننماید		

ماده ۷ تسهیلات تجدید بنا

در مواردی که تاریخ اتمام عملیات ساختمانی درج شده در پروانه ساختمانی به اتمام رسیده باشد و عملیات ساختمانی طبق نظر مهندس ناظر شروع نشده باشد، در صورتی که ضوابط طرح های توسعه شهری تغییر نموده و با پروانه صادره مغایرت داشته باشد، صرفاً در صورت وجود همه شرایط پیش گفته پروانه قبلی غیر قابل اجرا بوده و پروانه جدید صادر می گردد. در این حالت عوارض پروانه جدید به نرخ روز و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ می گردد. لازم به توضیح است در مواردی که مودی درخواست اصلاح پروانه ساختمانی را داشته باشد صرفاً عوارض زیر بنای مازاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول عوارض ضروری است. چنانچه بر اساس ضوابط و کاربری های طرح های جدید امکان اجرای پروانه صادره قبلی مقدور نباشد پروانه مذکور از درجه اعتبار ساقط و پروانه جدید طبق مقررات و ضوابط بررسی و در صورت امکان صادر خواهد شد و عوارض پروانه جدید به نرخ روز محاسبه و عوارض پرداخت شده قبلی به عنوان طلب مودی لحاظ و ما به التفاوت دریافت خواهد شد

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

۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان های مسکونی مجاز و یا احداثی های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا با ضریب تعدیل ۳۰٪ محاسبه خواهد شد. 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 ساختمان های مجاز تولیدی و صنعتی و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۷۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۳- در صورت نوسازی ساختمان های 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 می شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۷۵٪ عوارض زیر بنا دریافت خواهد شد.

۶- تجدید بنای ساختمان های 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 مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی گیرد.

ماده ۸ عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هریک مستحدثات محاسبه خواهد شد.

ماده ۹: نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی فقط با تأیید مراجع ذی صلاح و نیروی انتظامی و یا اخذ تعهد کتبی از مالک مبنی بر قبول مسئولیت تبعات حقوقی آتی در برابر اشخاص حقیقی و حقوقی، در موقع مفقودی و سرقت و آتش سوزی و سایر حوادث غیر مترقبه دیگر بعد از محرز شدن وقوع حادثه با دریافت مطالبات قانونی معوقه از جمله نوسازی و هزینه کارشناسی و نصف عوارض پروانه ساختمانی زمان صدور مقدور خواهد بود.

تعبیه درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انهار ، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیر ثبتی و عرفی محل درب ذکر نشده باشد ، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و آرایه خدمات و... باید توسط هیات تشخیص (کارشناسان شهرسازی - عضوی از شورا - مسئول املاک- اداره حقوقی شهرداری) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

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

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

تبصره ۳: در صورت دریافت عوارض برحق مشرفیت در صورت 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 و با تأیید هیأت تشخیص 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 می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که عرض گذر یا طول بر ضلع مشرف به گذر بیش از ۲۰ متر باشد ملاک عمل همان ۲۰ متر خواهد بود.

تبصره ۸: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی برای هر ملک حداکثر یک درب نفررو تا عرض ۱/۵ متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض ۳ متر برای قطعات مسکونی و ... و برای قطعات کارگاهی ۴ متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیأت تشخیص و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود. ضمناً تعداد درب های مجاز مجتمع ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۳ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

تبصره ۹: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض کمتر از ۴ متر ممنوع است مگر در صورت ابقا 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 ۴ متر فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد.

تبصره ۱۱: باتوجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می توانند نسبت به تعدیل 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 بادرخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده 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 نفررو و ماشین رو اضافی و اضطراری به معبری که هیچگونه دربی در آن ضلع قطعه تعبیه نشده باشد، رایگان می باشد.

فرمول ایجاد درب اضافی در معابر:

$$\text{ضریب معبر} \times \text{عرض درب} \times p \times \frac{\text{مساحت}}{4} \times \frac{\text{طول برمشفرف گذر} + \text{عرض گذر}}{2}$$

حد اقل p مبنای محاسبه این ماده برای واحدهای مسکونی، باغ، ورزشی، اداری و ۴۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد.

- توضیح اینکه ضریب معبر برای درب اضافی از جدول ذیل برای معبری خواهد بود که درب به آن معبر باز خواهد شد.

درجه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
------	---	---	---	---	---	---	---	---

نام معابر	خیابان امام (ره) -	خیابان مطهری -	خیابان القلندیس	خیابان فائقی -	خیابان توحید- پروین	خیابان کوچه	خیابان حافظ -	سایر معابر
کمربندی	بهشتی -	اول -	امام به	اعتصامی-سید	مسجد	جوادیه -	علیوندی	
تبریز آذر شهر -	طالقانی -	سنگستان	حافظ (کارخانه	احمد خمینی -				
ورودی شهر و	باغبان -	اول -	قند) -	نوید - کوی				
بازار آهن	معراج و			نور القلندیس				
فروشی و	پنج			دوم-سنگستان				
خروجی	توتلار			سوم و چهارم				
				پیوست و بگیم				
				باغی				
ضریب	۱۰	۹	۸	۷	۶	۵	۴	۳

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

۲- در صورت 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 ایجاد روبروی درب قطعه مقابل نباشد.

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

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

۶- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی و کارگاهی حداقل ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

✓ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.

✓ در زمان صدور مجوز تعبیه درب اضافی قراردادی فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی را در همرجع از خود سلب و ساقط می نماید.

ماده ۱۰: نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

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

۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید قانونی آن در پروانه، اقدام ننموده باشد. (۵ درصد کل مبلغ واریزی کسر و و مابقی مسترد خواهد شد).

۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.

۳- در صورتی که مالک قبل از صدور شناسنامه ساختمان یا بعد از صدور پروانه ساختمان از اخذ پروانه ساختمان منصرف شده باشد. (۵ درصد کل مبلغ واریزی کسر و و مابقی مسترد خواهد شد).

۴- در صورت انصراف مالک از انجام حفاری و استعلام ادارات. (۵ درصد کل مبلغ واریزی کسر و و مابقی مسترد خواهد شد).

۶- در صورتی که قراردادی فی مابین شهرداری و مودیان تنظیم گردیده باشد و قبل یا بعد از تصویب کمیسیون ماده ۵ استان، متقاضی از درخواست خود اعلام انصراف کتبی نماید. (۵ درصد کل مبلغ واریزی کسر و و مابقی مسترد خواهد شد).

۷- در صورت اسرار مالک مبنی بر ارسال موضوع به کمیسیون های ذیصلاح تحت هر شرایط ۲ درصد مبلغ واریزی کسر. مابقی مسترد خواهد شد.

- در صورتیکه بنا به دلایلی پرونده توسط شهرداری از دبیرخانه کمیسیون ماده ۵ استان عودت گردد.

* این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری (به غیر از نوسازی، مشاغل، پسماند و هزینه کارشناسی) به صورت واریز نقدی به حساب سپرده یا ضمانتنامه بانکی ردیف های این ماده خواهد بود.

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 مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود با تأیید موضوع توسط مراجع ذیربط

۲- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری از طرف فرد یا شهرداری

۳- عوارض سالیانه خودرو در صورت واریزی به اشتباه

۴- در صورتی که در مقادیر مندرج در قرارداد فی مابین شهرداری و مودی به هر دلیلی تقلیل حاصل شود، شهرداری راساً می تواند نسبت به استرداد مبالغ تقلیل یافته بدون کسر هزینه خدمات شهرداری اقدام نماید لازم به یادآوری است که مبالغ محاسبه شده جهت استرداد نیز تابع محاسبه دریافتی از مودی می باشد.

* عوارض کارشناسی قابل استرداد نمی باشد.

۵- در صورت عدم تعهد شهرداری مبنی بر موافقت در مراجع ذیصلاح (کمیسیون تغییرات طرح هادی، کمیسیون ماده ۵ و کمیسیون امور زیربنایی و ...) کل مبلغ مسترد خواهد شد.

۶- در صورت اسرار مالک مبنی بر ارسال موضوع به کمیسیون های ذیصلاح تحت هر شرایط ۲ درصد مبلغ واریزی کسر. مابقی مسترد خواهد شد.

ماده ۱۱: ابقاء

در صورت ابقای اعیانی ها در کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ابقاء مانند عوارض صدور پروانه محاسبه خواهد شد.

- اراضی و املاکی که قبلاً قدرالسهم و سهم مشاعی شهرداری از بابت تفکیک را در طی سالهای قبل تعیین تکلیف و پرداخت نموده

اند زیربنای مازاد احداثی نسبت به زیربنای قبلی مطابق ستون اول، دوم جدولهای شماره ۱، ۲ و ۳ ماده ۵ اقدام خواهد شد.

ارزش معاملاتی ساختمان های احداثی در سال ۱۴۰۲ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری
✓ ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی دادگستری با ارجاع به کمیسیون تعیین خواهد شد

چنانچه در اعیان واحدهای تجاری به دو واحد تجاری یا بیشتر مستقل تبدیل شود، علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد با نظر کارشناس رسمی دادگستری ۱۰٪ ارزش سرقفلی کل پلاک اخذ خواهد شد.

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

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب شورای اسلامی شهر در مورد اخذ جرایم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود که طبق بخشنامه شماره ۲۴۲۴۹۸ مورخ ۱۴/۱۰/۱۳۹۹ مدیر کل محترم امور شهری استانداری و بخشنامه شماره ۴۰۳۲۳ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۷ سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور در راستای بازدارندگی از وقوع تخلفات ساختمانی طبق جدول ۷ قابل اجرا می باشد.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

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

جدول شماره ۵ ارزش معاملاتی ساختمان

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
------	----------------------------	--------------

۷/۲۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱
۷/۲۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۲
۶/۵۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۳
۶/۸۰۰/۰۰۰	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۴
۵/۸۰۰/۰۰۰	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۵
۴/۵۶۰/۰۰۰	اسکلت آجری	۶
۳/۸۶۰/۰۰۰	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۷
۴/۲۰۰/۰۰۰	ساختمان های تمام چوب معمولی	۸
۹/۱۰۰/۰۰۰	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۹
ب (ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۷/۰۰۰/۰۰۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۰
۸/۳۰۰/۰۰۰	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر مترمربع	۱۱
ج (سالن ها یا توقف گاه ها		
۶/۰۰۰/۰۰۰	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۱۲
۷/۰۰۰/۰۰۰	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱۳
۳/۵۰۰/۰۰۰	گلخانه با هر نوع مصالح و هر نوع سقف	۱۴
د) آشیانه و سایبان ها		
۳/۵۰۰/۰۰۰	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۱۵
۴/۲۰۰/۰۰۰	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۱۶
ه (تاسیسات		
۱۴/۰۰۰/۰۰۰	دستگاه های حرارت مرکزی و شوفاژ سانترال	۱۷

۱۸	تهویه مطبوع (گرمایش - خنک کننده)	۱۹/۲۰۰/۰۰۰
۱۹	آسانسور و سایر	۲۸/۷۰۰/۰۰۰
(و) سایر احداثی ها		
۲۰	احداث هردیوار (هرمتر طول)	۲/۳۰۰/۰۰۰
۲۱	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ مسکونی و یا غیر قابل استفاده بودن آن (حذف پارکینگ)	۱۲/۰۰۰/۰۰۰
۲۲	ارزش معاملاتی هر مترمربع عدم احداث پارکینگ غیر مسکونی یا غیر قابل استفاده بودن آن (حذف پارکینگ)	۴۰/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها

ماده ۱۰۰- مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه اخذ نمایند.

شهرداری می تواند از عملیات ساختمانی ساختمانهای بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه بوسیله مأمورین خود اعم از آنکه ساختمان در زمین محصور یا غیرمحصور واقع باشد جلوگیری کند.

تبصره ۱- در موارد مذکور فوق که از لحاظ اصول شهرسازی یا فنی یا بهداشتی قلع تأسیسات و بناهای خلاف مشخصات مندرج در پروانه ضرورت داشته باشد یا بدون پروانه شهرداری ساختمان احداث یا شروع به احداث شده باشد به تقاضای شهرداری موضوع در کمیسیونهای مرکب از نماینده وزارت کشور به انتخاب وزیر کشور و یکی از اعضای انجمن شهر، به انتخاب انجمن مطرح می شود. کمیسیون پس از وصول پرونده به ذینفع اعلام می کند که ظرف ده روز توضیحات خود را کتباً ارسال دارد پس از انقضاء مدت مذکور کمیسیون مکلف است موضوع را با حضور نماینده شهرداری که بدون حق رأی برای ادای توضیح شرکت می کند ظرف مدت یکماه تصمیم مقتضی بر حسب مورد اتخاذ کند در مواردی که شهرداری از ادامه ساختمان بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه جلوگیری می کند مکلف است حداکثر ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری موضوع را در کمیسیون مذکور مطرح کند در غیر این صورت کمیسیون به تقاضای ذینفع به موضوع رسیدگی خواهد کرد.

در صورتی که تصمیم کمیسیون بر قلع تمام یا قسمتی از بنا باشد مهلت مناسبی که نباید از دو ماه، تجاوز کند تعیین می کند.

شهرداری مکلف است تصمیم مزبور را به مالک ابلاغ کند. هرگاه مالک در مهلت مقرر اقدام به قلع بناء نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین‌نامه اجرای وصول عوارض از مالک دریافت خواهد کرد.

تبصره ۲- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت زیربنای مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی مسکونی کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچ بن‌باز یا بن‌بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل یک دوم کمتر و از سه برابر ارزش معاملاتی برای هر متر مربع بنای اضافه بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد، شهرداری مکلف است مجدداً پرونده را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب را بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد نمود.

تبصره ۳- در مورد اضافه بنا زائد بر مساحت مندرج در پروانه ساختمانی واقع در حوزه استفاده از اراضی تجارتي و صنعتی و اداری کمیسیون می‌تواند در صورت عدم ضرورت قلع اضافه بنا با توجه به موقعیت ملک از نظر مکانی (در بر خیابانهای اصلی یا خیابانهای فرعی و یا کوچه بن‌باز یا بن‌بست) رأی به اخذ جریمه‌ای که متناسب با نوع استفاده از فضای ایجاد شده و نوع ساختمان از نظر مصالح مصرفی باشد تعیین و شهرداری مکلف است بر اساس آن نسبت به وصول جریمه اقدام کند (جریمه نباید از حداقل دو برابر کمتر و از چهار برابر ارزش معاملاتی ساختمان برای هر متر مربع بنای اضافی ایجاد شده بیشتر باشد). در صورتی که ذینفع از پرداخت جریمه خودداری کرد شهرداری مکلف است مجدداً پروانه را به همان کمیسیون ارجاع و تقاضای صدور رأی تخریب بکند. کمیسیون در این مورد نسبت به صدور رأی تخریب اقدام خواهد کرد.

تبصره ۴- در مورد احداث بنای بدون پروانه در حوزه استفاده از اراضی مربوطه در صورتی که اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی رعایت شده باشد کمیسیون می‌تواند با صدور رأی اخذ جریمه به ازاء هر متر مربع بنای بدون مجوز یک دهم ارزش معاملاتی ساختمان یا یک پنجم ارزش سرقفلی ساختمان در صورتی که ساختمان ارزش دریافت سرقفلی داشته باشد، هر کدام که مبلغ آن بیش تر است از ذینفع، بلامانع بودن صدور برگ پایان ساختمان را به شهرداری اعلام کند. اضافه بنا زائد بر تراکم مجاز بر اساس مفاد تبصره‌های ۲ و ۳ عمل خواهد شد.

تبصره ۵- در مورد عدم احداث پارکینگ و یا غیرقابل استفاده بودن آن و عدم امکان اصلاح آن کمیسیون می‌تواند با توجه به موقعیت محلی و نوع استفاده از فضای پارکینگ، رأی به اخذ جریمه‌ای که حداقل یک برابر و حداکثر دو برابر ارزش معاملاتی

ساختمان برای هر متر مربع فضای از بین رفته پارکینگ باشد، صادر کند (مساحت هر پارکینگ با احتساب گردش ۲۵ متر مربع می‌باشد). شهرداری مکلف به اخذ جریمه تعیین شده و صدور برگ پایان ساختمان می‌باشد.

تبصره ۶- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد تجاوز به معابر شهر، مالکین موظف هستند در هنگام نوسازی بر اساس پروانه ساختمان و طرحهای مصوب رعایت بره‌های اصلاحی را بکنند، در صورتی که بر خلاف پروانه و یا بدون پروانه تجاوزی در این مورد انجام گیرد شهرداری مکلف است از ادامه عملیات جلوگیری و پروانه امر را به کمیسیون ارسال کند. در سایر موارد تخلف ماندن عدم استحکام بنا، عدم رعایت اصول فنی و بهداشتی و شهرسازی در ساختمان رسیدگی به موضوع در صلاحیت کمیسیونهای ماده ۱۰۰ است.

تبصره ۷- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسوولیت آنان احداث می‌گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند. هر گاه مهندس ناظر بر خلاف واقع گواهی کند و یا تخلف را بموقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی بطرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد به حداکثر مجازات محکوم کند. مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یک یا چند مورد از جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد. شهرداری مکلف است تا صدور رأی محکومیت به محض وقوف از تخلف مهندس ناظر و ارسال پرونده کمیسیون ماده ۱۰۰ بمدت حداکثر ۶ ماه از اخذ گواهی امضا مهندس ناظر مربوطه برای ساختمان جهت پروانه ساختمانی خودداری کند. مأمورین شهرداری نیز مکلفند در مورد ساختمانها نظارت کند و هر گاه از موارد تخلف در پروانه بموقع جلوگیری نکنند و یا در مورد صدور گواهی انطباق ساختمان با پروانه مرتکب تقصیری شوند، طبق مقررات قانونی به تخلف آنان رسیدگی می‌شود و در صورتی که عمل ارتكابی مهندسان ناظر و مأمورین شهرداری واجد جنبه جزایی هم باشد از این جهت نیز قابل تعقیب خواهند بود. در مواردی که شهرداری مکلف به جلوگیری از عملیات ساختمان است و دستور شهرداری اجرا نشود می‌تواند با استفاده از مأمورین اجرای خود و در صورت لزوم مأمورین انتظامی برای متوقف ساختن عملیات ساختمانی اقدام کند.

تبصره ۸- (اصلاحی ۱۳۵۸/۶/۲۷) دفاتر اسناد رسمی مکلفند قبل از انجام معامله قطعی در مورد ساختمانهای گواهی پایان ساختمان و در مورد ساختمانهای ناتمام گواهی عدم خلاف تاریخ انجام معامله را که توسط شهرداری صادر شده باشد ملاحظه و مراتب را در سند قید کند. در مورد ساختمانهایی که قبل از تصویب قانون ۶ تبصره الحاقی به ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (۱۳۵۵/۱۱/۲۴) معامله انجام گرفته و از ید مالک اولیه خارج شده باشد، در صورتی که مورد معامله کل پلاک را شامل نگردد گواهی عدم خلاف یا برگ پایان ساختمان الزامی نبوده و با ثبت و تصریح آن در سند انجام معامله بلامانع می‌باشد.

در مورد ساختمانهایی که قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر ایجاد شده در صورتی که اضافه بنای جدیدی حادث نگردیده باشد و مدارک و اسناد نشان دهنده ایجاد بنا قبل از سال تصویب طرح جامع شهر باشد، با ثبت و تصریح مراتب فوق در سند مالکیت انجام معامله بلامانع می باشد.

تبصره ۹- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) ساختمانهایی که پروانه ساختمان آنها قبل از تاریخ تصویب نقشه جامع شهر، صادر شده است از شمول تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معاف می باشند.

تبصره ۱۰- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) در مورد آراء صادره از کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری هر گاه شهرداری یا مالک یا قائم مقام او از تاریخ ابلاغ رأی ظرف مدت ده روز نسبت به آن رأی اعتراض کند، مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیون دیگر ماده ۱۰۰ خواهد بود که اعضای آن غیر از افرادی باشند که در صدور رأی قبلی شرکت داشته اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر در مورد اخذ جرائم قابل اجراست و این ارزش معاملاتی سالی یکبار قابل تجدیدنظر خواهد بود.

ماده ۱۲: عوارض حصارکشی

در مواردی که مالکین درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد.

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و استعلام از 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 می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود.

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

تبصره ۳: املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند می باشد و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد .
ماده ۱۱۰ قانون شهرداری (الحاقی ۲۷/۱۱/۱۳۴۵): نسبت به زمین یا بناهای مخروبه 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 منافای با پاکی و پاکیزگی و زیبایی شهر یا موازین شهرسازی باشد شهرداری با تصویب انجمن شهر میتواند به مالک اخطار کند منتها 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 زیبایی و پاکیزگی و شهرسازی هر گونه اقدامی را که لازم بداند معمول و هزینه آنرا به اضافه صدی ده از مالک یا متولی و یا متصدی موقوفه دریافت نماید در این مورد صورت حساب شهرداری بدو 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 اعتراض 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 ۴: در فنس کشی عوارض احداث ۵/۰ برابر دیوار کشی (حصار کشی) اخذ خواهد شد. منظور از فنس کشی احداث پایه فنس با مصالح بنایی حداکثر ۵۰ سانتی مترو بقیه فنس باشد)

تبصره ۵: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

جدول شماره ۶ عوارض هر متر احداث دیوار

عوارض هر متر طول احداث دیوار	۳۰ P (حداقل هر متر طول ۸۵/۰۰۰ ریال)
------------------------------	---------------------------------------

ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

تبصره ۱: در مواردی که مالکین ساختمان‌ها نسبت به افزایش تعداد واحدهای پروانه اخذ شده 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 ۳۰٪ برای هر متر مربع مسکونی زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی کوچکتر یا مساوی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۲: برای واحدهای مسکونی ایجاد فاقدهای مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۵۰٪ عوارض این ماده وصول می شود تا پنج متر مربع کسری فضای باز قابل اغماض و بعد از آن برای هر متر مربع و حداکثر تا ۲۰ متر اعمال خواهد شد.

تبصره ۳: چنانچه در اعیان واحدهای تجاری به دو واحد تجاری یا بیشتر مستقل تبدیل شود علاوه بر جریمه کمیسیون ماده صد با نظر کارشناس رسمی دادگستری ۱۰٪ ارزش سرقفلی کل پلاک اخذ خواهد شد.

ماده ۱۳: سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر

الف: اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه اراضی که بنا به تقاضای مالک و یا طی مراحل قانونی، به محدوده شهر تحت هر عنوان 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 و یا ارزش ریالی آن برابر نظر کارشناس رسمی دادگستری با رعایت دیگر مقررات 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 شهرداریها - در مواردی که تهیه زمین عوض در داخل محدوده‌های مجاز برای قطعه‌بندی و تفکیک و ساختمان‌سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح‌های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می‌توانند 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 آماده‌سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح‌های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح‌های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

تبصره ۲: حفظ باغات و توسعه آن‌ها در اولویت اول برنامه‌های فضای سبز شهرداری می‌باشد. 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 ۳: 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 و ... استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر دریافت خواهد شد.

تبصره ۴: برای کاربریهای زراعی، باغ و باغات عمومی چنانچه کاربری مورد استفاده فعلی صنعتی، کارگاهی و تولیدی باشد ۵۰٪ سهم شهرداری برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری این ماده تعیین می‌گردد..

تبصره ۵: در اراضی مشاعی سهم ورود به محدوده شهر به نسبت سهم مالک محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۶: مساحت معابر پیش بینی شده در طرح تفصیلی بصورت رایگان در اختیار شهرداری خواهد بود.

ب : املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً با تقاضای مالک یا طی مراحل قانونی وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۱۰۰ (اعیانی‌های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن اعیانی آن، از بابت مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۵٪ کل عرصه ملک و یا ارزش ریالی آن برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری به هنگام اخذ خدمات از شهرداری ، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد..

تبصره ۱: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، با درخواست مالک و یا طی مراحل قانونی برای ورود به محدوده شهر، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

تبصره ۲: اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و حریم شهر تا سال ۱۳۹۰ سند مالکیت دریافت نموده باشند از بابت تفکیک و صدور سند مشمول مقررات این ماده نمی‌باشد.

ماده ۱۴: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

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

به تقسیم کردن مال غیرمنقول مشاع بین مالکان آن بر اساس مقدار سهم آنها،/افراز گفته می شود. به عبارت دیگر، معنی افراز در حقوق، جدا کردن سهم مشاع شرکاء از هم به نسبت میزان سهم آنها است. مثلاً فرد اول، چهار دانگ و فرد دوم، دو دانگ از یک ساختمان را با هم شریک هستند

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

-تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط

-تفکیک اراضی غیر مسکونی

-تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه

-تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح

-تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند ۶دانگ و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی

ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.

-زمینی که از طریق ادارات دولتی به هر طریقی در داخل حریم ومحدوده شهر واگذاری شودمشمول این ماده می باشد.

- 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 آیین نامه اجرائی نسبت به آماده سازی یا عمران و واگذاری زمینهای خود مطابق طرحهای مصوب قانونی اقدام کند.

تبصره ۱ ماده ۱۱ زمین شهری : تطبیق نقشه های تفکیکی و شهرسازی اراضی دولتی با طرحهای جامع و تفصیلی و هادی و تصویب

آن «موضوع ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها» به عهده وزارت مسکن و شهرسازی است.

- بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از

تفکیک بر عهده مالک است

-زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری

نمی باشند باتوجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخ ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره ۴ این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شد در هر صورت اجرای ضوابط ومقررات طرحهای توسعه شهری برای این اراضی الزامی است وسرانه های شوارع ومعابر وخدماتی باید تامین شود بدیهی است مالکیت این اراضی(سرانه ها)همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد، قدرالسهم اخذ وشوارع مربوط به اوقاف می باشد..

-زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز وحفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد

و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.

مقتضایان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از **۵۰۰ مترمربع** در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی و فاقد

اعیانی می باشند. این سهم دریافت خواهد شد.

- اراضی و املاکی که قبل از ورود به محدوده و حریم شهر سند مالکیت 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 تخلقات ساختمانی قبل از سال ۱۳۹۰ در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و اعیانی های پرونده در آن قطعه ابقا شده باشد و مالک یا مالکین بعد از سال ۱۳۹۰ سند دریافت نموده باشند ملاک شهرداری سال قبل از ۱۳۹۰ بوده 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 گردد.

- 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 قبلاً تفکیک یا افزاز شده و سهم شهرداری از بابت معابر و شوارع عمومی برای قبل از سال ۱۳۹۰ و بابت معابر و شوارع عمومی و تأمین سرانه های عمومی و خدماتی برای بعد از سال ۱۳۹۰ تأمین شده باشد. در صورت تفکیک یا افزاز مجدد برابر ضوابط ، برای تفکیک های بعد از ۱۳۹۰ سهمی به شهرداری پرداخت نخواهد شد. مگر اینکه در تفکیک یا افزاز 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 صرفاً تأمین سهم سرانه های عمومی و خدماتی ناشی از تفکیک به استناد تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی دریافت خواهد شد.

- سهم تفکیک و افزاز در هنگام اخذ هر نوع مجوز یا پاسخ استعلام و..... در مورد تخلقات ساختمانی پس از صدور رای کمیسیون ماده ۱۰۰ علاوه بر جرایم قابل وصول می باشد.

- برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند 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 در خصوص سوابق ثبتی استعلام بعمل آورد و برای تفکیک های قبل از سال ۱۳۹۰ فقط معابر به صورت رایگان به شهرداری واگذار می گردد.

تبصره : تفکیک باغات واقع در داخل محدوده و حریم شهر صرفاً جهت استفاده باغ با رعایت حدنصاب تفکیک ۱۰٪ از کل زمین به عنوان قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک اخذ خواهد شد و در صورتی که سهم شهرداری بصورت یک قطعه نباشد ارزش ریالی با تقویم کارشناس رسمی دادگستری اخذ خواهد شد .

- در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری، مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم شهرداری موضوع ماده ۱۰۱ اصلاحی کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض برحق مشرفیت اقدام و عوارض بر حق مشرفیت در زمان صدور مجوز تفکیک طبق این تعرفه اخذ و جوابیه به اداره ثبت اسناد و املاک صادر خواهد شد.

- کلیه اراضی سهم شهرداری از بابت سرانه های خدمات عمومی و معابر و شوارع عمومی و اراضی خدماتی که در اثر تفکیک و افزاز و صدور سند مالکیت ایجاد می شود به استناد تبصره ۴ قانون ۱۰۱ اصلاحی شهرداری متعلق به شهرداری بوده و شهرداری در قبال آن هیچ وجهی به صاحب ملک پرداخت نخواهد کرد.

-از متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ متر مربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط دارای اعیانی یا فاقد اعیانی ، در صورت تایید نقشه تفکیکی توسط شهرداری، این سهم دریافت خواهد شد.

-آندسته از مالکینی که متقاضی تفکیک و افراز املاک و اراضی خود باشند در صورتیکه فاقد معابر یا میادین در طرح توسعه شهری باشند در صورتیکه در نقشه تفکیکی پیشنهادی معابری جهت دسترسی به قطعات پیش بینی نمایند (معابر حاصل از تفکیک) به عنوان سهم شهرداری از بابت ماده ۱۰۱ اصلاحی شهرداری با رعایت سقف مقرر در قانون تلقی خواهد شد اگر معابر حاصل از تفکیک از میزان مقرر در قانون بیشتر باشد شهرداری هیچ وجهی به مالک پرداخت نخواهد کرد و اگر از میزان مقرر در قانون کمتر باشد بایستی با تامین زمین یا قیمت کارشناس رسمی دادگستری سهم شهرداری تامین گردد.

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع که دارای سند ششدانگ می باشند به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

(جدول شماره ۷) سهم شهرداری ها از کاربری های مسکونی ، تجاری به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت	درصد از کل زمین
۱	قطعات ۵۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۵٪
۲	قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۲۰٪
۳	قطعات بالای ۳۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۵٪
۴	قطعات بالای ۵۰۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰۰ متر مربع	۲۵٪ سهم سرانه های عمومی و خدماتی و ۲۵٪ از باقی مانده ملک (۱۸/۷۵ درصد) سهم معابر و شوارع عمومی

جدول شماره ۸ سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی ، کارگاهی ، انباری، درمانی، آموزشی، ورزشی، تفریحی و سایر کاربری ها به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	قطعات کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر چهار قطعه ۵۰۰ متری	۱۵٪
۲	قطعات تا ۶۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۱۲٪
۳	قطعات تا ۱۵۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۱۱٪
۴	قطعات بیش از ۱۵۰۰۰	۵۰۰ و بیشتر	۱۰٪

تبصره ۱: سهم شهرداری از بابت تفکیک و افراز مطابق جدول فوق بوده (با رعایت ضوابط شهرسازی) و در صورتیکه در ردیف ۴ ، سهم شهرداری در هر مورد (سرانه های عمومی و خدماتی یا معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصدهای فوق باشد درصد بیشتر به صورت رایگان به شهرداری انتقال یافته ولی اگر از درصدهای فوق کمتر باشد بایستی باقی مانده درصدها را به صورت قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناس رسمی دادگستری تامین نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد. (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد).

تبصره ۲: سهم شهرداری از بابت تفکیک و افراز طبق درصدهای فوق بوده و سهم مربوط به خدمات عمومی و شوارع و معابر عمومی ایجاد در محل مورد تفکیک و افراز علاوه بر جدول فوق به شهرداری انتقال می یابد.

تبصره ۳: در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری دریافت نماید.

تبصره ۴: 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.

تبصره ۵: براساس قانون تعیین وضعیت املاک ، کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط معابر حاصل از تفکیک به عهده مالک است.

تبصره ۶: در صورتیکه در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده از خدمات شهری و تفکیک و ورود به محدوده شهر به صورت همزمان باشد در مجموع ۸۰٪ سهم مواد فوق تعیین و در صورت درخواست همزمان استفاده از خدمات شهرداری و تفکیک ۷۵٪ مجموع سهم مواد فوق تعیین و مطابق مفاد این تعرفه به شهرداری تامین نماید. (سهم های شهرداری طبق مواد تعرفه برآورد و درصد مذکور در مجموع درصدها اعمال خواهد شد).

تبصره ۷: املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می باشند مشمول پرداخت این عوارض می باشند.

تبصره ۸: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی در داخل و خارج از محدوده داخل حریم شهر سهم این ماده ۱۰۰٪ تعیین می گردد یعنی تبصره ۶ شامل نمی گردد.

تبصره ۹: 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.

تبصره ۱۰: 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.

تبصره ۱۱: سهم تفکیک به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

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

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

(۳) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح های هادی شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است ۵۰٪ قدرالسهم شهرداری، نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز و مابقی بصورت اقساط تا ۱۲ ماه با اخذ چک صیادی اخذ و پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط مبلغ وجوه نقدی و چک های وصول شده و آتی حساب سپرده، بترتیب به نفع شهرداری به حساب درآمد منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود.

ماده ۱۵ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد اگر درخواست مالک جهت تغییر کاربری ثبت نشده باشد تا زمانی که مالک درخواست بهره برداری از کاربری جدید را نداشته باشد مشمول پرداخت این عوارض نمی گردد.

جدول شماره ۹ ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح توسعه شهری

ردیف	عنوان کاربری فعلی که در خواست تغییر می شود یا کاربری طرح قبلی	کاربری مورد درخواست برای تغییر به کاربری جدید یا کاربری تعیین شده در طرح جدید				
		مسکونی	تجاری و خدماتی	کارگاهی و صنعتی (پهنه کارگاهی)	پارکینگ	سایر
۱	مسکونی	-	۳۵٪	۱۵٪	-	-
۲	تجاری	-	-	-	-	-
۳	باغی-زراعی-فضای سبز- بایر و معبر	۳۰٪	۶۰٪	۳۵٪	۱۰٪	۱۰٪
۴	کارگاهی و صنعتی	۲۰٪	۳۰٪	-	-	-
۵	پارکینگ	۴۰٪	۶۰٪	۳۵٪	-	۲۵٪
۶	سایر (اداری- آموزشی- ورزشی- بهداشتی- تأسیسات و تجهیزات شهری و ...)	۲۵٪	۴۰٪	۳۵٪	-	۱۰٪

۱) اخذ هرگونه مبلغ یا قطعه در راستای بند الف ماده ۱۷۴ قانون برنامه توسعه پنجم بعد از تصویب کمیسیون مغایرت طرح هادی و کمیسیون ماده ۵ استان و کمیته امور زیربنایی استان در داخل محدوده و حریم شهر، تغییر کاربریها یا اضافه بنا طبق فرمول مربوط خواهد بود.

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

۲) قطعه تفکیکی با کاربری موجود در طرح جامع خواهد بود.

۳) در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول شماره ۹ با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته) خواهد بود. قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح های هادی شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید . شایان ذکر است ۵۰٪ ارزش افزوده شهرداری ، نقدا به حساب سپرده شهرداری واریز و مابقی بصورت اقساط تا ۱۲ ماه چک صیادی اخذ و پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط مبلغ وجوه نقدی و چک های وصول شده و آتی حساب سپرده ، بترتیب به نفع شهرداری به حساب

درآمد منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود و در صورتیکه مالک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده ۵، مغایرت های طرح اعلام انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات اقدام خواهد شد.

*** تغییر کاربری قبل از اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی خواهد بود.**

تبصره ۱: مبنای ریالی ارزش منطقه ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

تبصره ۲: در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

تبصره ۳: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد قرارداد بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد شهرداری می تواند اقدامات لازم را با درخواست مالک بدون کسر هزینه خدمات شهرداری انجام نماید و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

تبصره ۴: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد قرارداد قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی را از خود سلب می نماید.

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

✓ کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد.

تبصره ۶: در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هیچ وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح ها ارسال خواهد نمود.

تبصره ۷: در صورتی که مالک متقاضی استفاده قسمتی از ملک خود در کاربری مسکونی و ... برای احداث مازاد بر ضوابط نماید و شهرداری عوارض آن قسمت مازاد را محاسبه و مالک بایستی ۱۰۰٪ مبلغ را به حساب سپرده شهرداری واریز نموده سپس پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیسیون مغایرت های طرح هادی ارسال خواهد شد. (این بند مشمول آن دسته از مالکینی می باشد که مساحتی بیشتر از ضوابط پایه و مجاز شهرسازی درخواست می نمایند)

تبصره ۸: چنانچه ملکی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۱۰۰٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد و در صورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد، مبلغی اخذ نخواهد شد.

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 حداکثر ظرف دو ماه از طرف شهرداری تکلیف قطعی آن معلوم و کتباً 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 نقشه‌هایی 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 افراز اراضی واقع در محدوده و حریم شهرها، از سوی مالکین، عمل تفکیک یا افراز 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 حداکثر ظرف سه ماه تأیید و کتباً به مالک ابلاغ شود. بعد از انقضای مهلت مقرر و عدم تعیین تکلیف از سوی شهرداری مالک می‌تواند خود تقاضای تفکیک یا افراز را به دادگاه تسلیم نماید. دادگاه با رعایت حداکثر نصابهای مقرر در خصوص معابر، شوارع و سرانه‌های عمومی با أخذ نظر کمیسیون ماده (۵)، به موضوع رسیدگی و اتخاذ تصمیم نماید.

کمیسیون ماده (۵) حداکثر ظرف 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 حدنصابها، ضوابط، آیین‌نامه‌ها و دستورالعملهای مرتبط با قوانین از جمله قوانین ذیل، در تهیه 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 افراز 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 افراز 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 افراز 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 افراز اراضی، جرم تلقی شده و متخلفین، طبق قانون مجازات اسلامی و قانون تخلفات اداری تحت پیگرد قانونی قرار خواهند گرفت .
قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و هشتم فروردین ماه یکهزار و سیصد و نود مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۹۰/۲/۷ به تأیید شورای نگهبان رسید.

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

۵- بررسی و تصویب طرحهای تفصیلی شهری و تغییرات آنها در هر استان به وسیله 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 ذی ربط و نماینده سازمان نظام مهندسی استان (با تخصص معماری یا شهرسازی) بدون حق رأی انجام می‌شود .

تبصره ۱- بررسی‌های فنی این کمیسیون برعهده کارگروه (کمیته) فنی کمیسیون متشکل 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 ذی ربط وزراء مسکن و شهرسازی، کشور، نیرو، جهاد کشاورزی و معاونین رؤسای 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 ذی ربط شرکت خواهد نمود .

قانون فوق مشتمل بر ماده واحده در جلسه علنی روز یکشنبه مورخ بیست و سوم فروردین ماه یکهزار و سیصد و هشتاد و هشت مجلس شورای اسلامی تصویب و در تاریخ ۱۳۸۸/۲/۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

تبصره ۱۵: انجام تغییر کاربری 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 و شبه قضایی را از خود سلب می نماید.

✓ به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر کاربری و سهمی از بابت ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

ماده ۱۶: 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 همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود. علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه‌ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می‌شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض بر حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک و.. محاسبه و وصول خواهد شد.

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

$$\{(A-B) \times L \times P \times S\} \times K$$

A عرض معبر جدید **P** ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

B عرض معبر قبلی **K** ضریب تعدیل

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

S مساحت باقی مانده ملک

حد اقل **P** مبنای محاسبه این ماده ۵۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

✓ در کاربری های تجاری و خدماتی با ضریب ۳ عمل خواهد شد.

✓ در کاربری مسکونی با ضریب ۱ عمل خواهد شد. (برای قطعات زیر ۱۰۰ متر مربع با ضریب ۲ عمل خواهد شد).

✓ در کاربری های کارگاهی ، باغ و اداری و غیره با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.

✓ در کاربری های باغ و مزروعی با حفظ کاربری ۵۰٪ فرمول فقط از جبهه اول با رعایت حد اکثر ۱۰۰۰ متر مربع محاسبه و وصول خواهد شد.

جدول شماره ۱۱ جدول ضریب تعدیل (K)

ردیف	L	K	ردیف	L	K
۱	تا یک متر	۵٪	۱۲	تا ۱۲ متر	۱۶٪
۲	تا ۲ متر	۶٪	۱۳	تا ۱۳ متر	۱۷٪
۳	تا ۳ متر	۷٪	۱۴	تا ۱۴ متر	۱۸٪
۴	تا ۴ متر	۸٪	۱۵	تا ۱۵ متر	۱۹٪
۵	تا ۵ متر	۹٪	۱۶	تا ۱۶ متر	۲۰٪
۶	تا ۶ متر	۱۰٪	۱۷	تا ۱۷ متر	۲۱٪
۷	تا ۷ متر	۱۱٪	۱۸	تا ۱۸ متر	۲۲٪
۸	تا ۸ متر	۱۲٪	۱۹	تا ۱۹ متر	۲۳٪
۹	تا ۹ متر	۱۳٪	۲۰	تا ۲۰ متر	۲۴٪
۱۰	تا ۱۰ متر	۱۴٪	۲۱	تا ۳۰ متر	۲۵٪
۱۱	تا ۱۱ متر	۱۵٪	۲۲	بیش از ۳۰ متر	۳۰٪

تبصره ۱: در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها ، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری ، عوارض بر حق مشرفیت بر مبنای کل مساحت ملک با مبنای ۲۰ برابر مابه التفاوت ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح با اعمال ضریب خیابان محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۲: در معابر جدیدالاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی ، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد بود .

در صورت اعتراض مالک به محاسبات انجام شده طبق فرمولهای فوق الذکر از طریق کارشناس رسمی دادگستری اقدام و ۲۰٪ ارزش آن محاسبه و اخذ خواهد شد

تبصره ۳: در خیابان های دارای خط پروژه و احداثی تکمیل شده به دلیل فقدان معبر قبلی مبنای مورد محاسبه این فرمول عرض معبر جدید (احداث شده) ملاک عمل خواهد بود ($B = 0$)

تبصره ۴: عوارض برحق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی 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 معبر احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.
- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده اند.

تبصره ۵: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح توسعه شهری یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید و در صورت تصویب از طریق کمیسیون مغایرت‌ها یا کمیسیون ماده ۵ به مالک واگذار خواهد شد.

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور ۸۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید عوارض بر حق مشرفیت آنها ۸۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۶: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذر بندی 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 عوارض برحق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۷: در مواردی که در اثر اجرای طرح‌های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض بر حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک با احتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت .

تبصره ۸: در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۵ متر باشد ۲۵ متر اول جبهه اول برابر تعرفه و عمق بیش از ۲۵ متر جبهه دوم آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۵ متر اول اخذ 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 ۱/۵ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۰: محاسبه و اخذ عوارض برحق مشرفیت طرح‌های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح‌های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

۷ با توجه به برقراری عوارض بر حق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر که در سال ۱۳۷۱ و قبل از آن اجرا گردیده تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۱۱: محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعه مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۲: پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره ۱۳: در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میادین و ایجاد معابر و میادین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه، چنانچه موضوع به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک ۲۰٪ قیمت روز بعد از اجرای شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

تبصره ۱۴: در صورتیکه در سنوات گذشته بیش از ۱۰ درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک عوارض مشرفیت شامل نخواهد شد

درجه	۱	۲	۳	۴	۵	۶
نام معابر	خیابان امام(ره) کمربندی تبریز آذرشهر	خیابان مطهری- طالبانی-باغبان- و خیابان بهشتی	خیابان القلندیس- سنگستان-کوچه مسجد بگیم باغی	خیابان فائقی-شهریار- خیابان امام به حافظ(کارخانه قند)-حافظ و کوی نوید	خیابان توحید-پروین اعتصامی-سیداحمد خمینی-پیوست و جوادیه	سایر معابر و ...
ضریب	۶	۴	۳/۵	۳	۲/۵	۲

ماده ۱۷: ضوابط احداث پارکینگ

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

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 مدی 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 آمایش سرزمین، 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.

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

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

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

ماده ۱۸: بهای خدمات کارشناسی و فنی

خدمات تخصصی و فنی است که به صورت مستقیم توسط شهرداری ها (سازمان ها و شرکت های موضوع ماده ۵۴ و ۸۴ قانون شهرداری) و به درخواست متقاضی / مودی ارائه می گردد که بر مبنای نفر - ساعت پس از تصویب شورای شهر قابل وصول می باشد.

هزینه کارشناسی و بازدید

برای بازدید کارشناسان از استعلامهای صادره از ادارات، بانک ها و درخواست های کتبی شهروندان به شرح ذیل می باشد:

۱- هزینه بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیون و پانصد هزار ریال) و برای حریم شهر ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سه میلیون ریال) و برای ساختمان های بیش از ۲ واحد ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای هر بار بازدید مجدد هزینه بازدید مجدداً اخذ خواهد شد .

۲- عوارض کارشناسی برای صدور پروانه به تعداد واحدهای احداثی تعلق می گیرد و در تجاریها تا ۵۰ متر مربع تجاری یک حق کارشناسی اخذ خواهد شد و مبلغ کارشناسی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال بوده و مابه التفاوت ر زمان صدور پروانه اخذ خواهد شد .

۳- برای صدور پایانکار ساختمانی، عوارض کارشناسی به ازای هر ساختمان ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد .

۴- از کارکنان شهرداری و سازمانهای وابسته به شهرداری اعم از رسمی، پیمانی و قراردادی و بازنشستگان شهرداری هزینه کارشناسی در یافت نخواهد شد.

۵- در موقع مراجعه شهروندان جهت هرگونه استعلام رسمی و غیر رسمی، هزینه کارشناسی اخذ خواهد شد.

۶- هزینه کارشناسی از بابت استعلامهای تفکیک زیر ۵۰۰ متر مربع که قابل تفکیک می باشند (مجوز تفکیک) ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد و در صورت درخواست تفکیک و ارسال موضوع به کمیسیون ماده ۵ استان و کمیسیون مغایرت های طرح و ... ۳ برابر این ماده وصول خواهد شد.

۷- هزینه کارشناسی در تفکیک های صورت گرفته به استناد مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی (تفکیک صورت گرفته) ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال می باشد .

۸- هزینه کارشناسی تمدید پروانه ساختمانی مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۹- هزینه کارشناسی در تفکیک طبقات اعیانی مبلغ ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

هزینه خدمات بازدید

هزینه خدمات بازدید در استعلام به شرح زیر دریافت خواهد شد:

۱. عرصه کلیه کاربری ها:

مساحت عرصه تا ۱۰۰ متر مربع	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت عرصه بالای ۱۰۰ متر مربع تا ۱۵۰ متر مربع	۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت عرصه بالای ۱۵۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت عرصه بالای ۲۰۰ متر مربع تا ۲۵۰ متر مربع	۱۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت عرصه بالای ۲۵۰ متر مربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
* عرصه باغات برای هر مساحت	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۲. اعیانی املاک مسکونی و باغ به غیر از تجاری و خدماتی:

اگر دارای اعیانی مسکونی تا ۱۰۰ متر مربع بوده	۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت اعیانی بالای ۱۰۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع	۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت اعیانی بالای ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت اعیانی بالای ۳۰۰ متر مربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳. سرقفلی تجاری و خدماتی و نیم طبقه:

مساحت تا ۲۵ متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۲۵ تا ۵۰ متر مربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۱۵۰ متر مربع	۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴. اعیانی املاک کارگاهی و ...:

مساحت تا ۲۰۰ متر مربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۲۰۰ تا ۵۰۰ متر مربع	۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۱۰۰۰ متر مربع	۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: نقل و انتقال به نام موسسات و ارگانها و سازمانهای غیر انتفاعی و آرامستانها و مساجد از جمله انتقال به نام مراکز مذهبی، علمی، فرهنگی، خیریه و وقف و شرط عمره به نام ادارات و ارگانهای عمومی (حالت عمومی پیدا کند) هزینه خدمات بازدید ندارد.

تبصره ۲: در صورتی که واحد تجاری به صورت سرقفلی و مالکیت معامله شود هزینه خدمات بازدید املاک و سرقفلی با هم دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: گواهی معامله املاک و مستحقات صادره توسط شهرداری دارای ۳ ماه اعتبار و تا پایان سال صدور در صورت نیاز به تمدید مهلت و عدم ایجاد تغییرات توسط مالک یا ذینفع در ملک، اولین تمدید (پس از اتمام مهلت گواهی) بدون دریافت هزینه خدمات بازدید (در سال جاری) صادر خواهد شد. صرفاً عوارض کارشناسی بند اول این ماده اخذ خواهد شد.

تبصره ۴: در صورتیکه متقاضی نتواند در مهلت های مقرر تبصره ۳ ماده ۱۸ نسبت به تنظیم سند اقدام نماید شهرداری با دریافت استعلام جدید از دفترخانه اسناد رسمی و با اخذ هزینه های مربوطه نسبت به صدور گواهی اقدام خواهد نمود.

تبصره ۵: در مواقع استعلام نقل و انتقال املاک واقع در برکلیه معابر شهر در صورت وجود تعریض و پخ در طرح توسعه شهری، مقدار تعریض و پخ در گواهی نقل و انتقال به دفترخانه ابلاغ خواهد شد.

تبصره ۶: نقل و انتقال املاکی که مالکیت آن متعلق به شهرداری باشد هزینه خدمات بازدید و نوسازی محاسبه نخواهد شد.

تبصره ۷: از کارکنان شهرداری و سازمانهای وابسته به شهرداری اعم از رسمی، پیمانی و قراردادی و بازنشستگان شهرداری هزینه خدمات بازدید یکباردر طی سال دریافت نخواهد شد.

ماده ۱۹: نحوه استفاده از ساختمان

شهرداری به استناد بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری موظف است نوع استفاده (نوع بهره برداری) از ساختمان را در پروانه ساختمانی قید نماید و چنانچه مالک مغایر با مفاد پروانه ساختمانی از اعیانی ها استفاده نماید از طریق کمیسیون مقرر در ماده ۱۰۰ قانون شهرداری رسیدگی خواهد شد. و در صورت تقاضای مالک یا ذینفع جهت استفاده غیر از مفاد پروانه صادره و یا در ساختمان های وضع موجود مجاز فاقد پروانه، چنانکه کاربری مورد تقاضا با کاربری زمان تقاضا مطابقت نماید شهرداری می تواند در صورت مطابقت ضوابط شهرسازی و فنی و بهداشتی با اخذ ۵ برابر عوارض مربوط در این تعرفه، مجوز لازم را صادر نماید.

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

در صورتی که یک ساختمان دارای شرایط زیر باشد بر اساس مقررات ماده واحده در رابطه با فعالیت حرف پزشکی در ساختمان های مسکونی، شهرداری مجاز به صدور مجوز استفاده از ساختمان برای حرف وابسته به پزشکی می باشد. و عوارض آن معادل ۶ برابر ارزش منطقه ای مساحت اعیانی بهره برداری شده می باشد.

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

-اجرای بندهای فوق در مجتمع های مسکونی ممنوع بوده و در املاکی که در مالکیت یک فرد باشد و بیشتر از سه واحد نباشد مجاز می باشد.

ماده ۲۰: عوارض بر مشاغل

با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه های مربوطه تصویب و اجرا میشود.

الف) عوارض صنوف و مشاغل در سال ۱۴۰۲ نسبت به سال ۱۴۰۱ به میزان ۳۰٪ افزایش یافت ، طبق فهرست دفترچه عوارض مشاغل سال ۱۴۰۲

ب) مبنای محاسبه عوارض مشاغل سالهای قبل همان مبلغ سال ۱۴۰۲ خواهد بود .

شرایط درجه بندی عوارض مشاغل :

رتبه اول با ضریب ۳

خیابان اصلی شهر و بازار و جاده تبریز آذرشهر با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب ۲

سایر خیابانها و معابر ۱۲ متر و بالا و شهید مطهری ، شهید بهشتی ، باغبان ، القلندیس اول ، سنگستان اول ، طالقانی ، جاده پتروشیمی و کارگاههای صنعتی ، خیابان های اصلی به غیر از رتبه اول این ماده

رتبه سوم با ضریب ۱

کوچه و محلات شهر و معابر کمتر از ۱۲ متر

تبصره ۱:

خیابان امام از سر پل تا اول پمپ بنزین و بازار شهیدی ، جاده تبریز آذرشهر .

تبصره ۲:

در صورتیکه صنفی در رتبه اول یادوم قرار گرفته ولی موقعیت مکانی یا میزان سرمایه و معاملات وی در رتبه های پایین قرار دارد با تشخیص مسئول کسب و پیشه و مسئول درآمد عوارض صنفی نامبرده اخذ خواهد شد .

تبصره ۳:

عوارض صنوف و کلیه حرف مشمول و غیر مشمول قانون نظام صنفی، شامل کلیه حرف صنفی، خدماتی، اقتصادی، تجاری، بازرگانی، صنعتی و... است.

تبصره ۴:

واحدهایی که عوارض ارزش افزوده تولید و یا ارزش افزوده قرارداد و یا پیمان و.... می‌پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۵:

مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارایه اسناد مثبت از قبیل عدم کارکرد کنتور برق و استعلام از اداره دارایی می‌باشد.

تبصره ۶:

بانکهای دولتی و خصوصی، صندوق قرض الحسنه، موسسات مالی و اعتباری (به استناد دادنامه شماره ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۲/۲۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۳/۱۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری، دفاتر اسناد رسمی (به استناد رای شماره ۱۱۳۶ مورخ ۱۳۹۹/۹/۱۲ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری) مطب پزشکان، دندانپزشکان (به استناد رای شماره ۴۶۴ مورخ ۱۳۹۰/۱۰/۲۶ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) دفاتر مشاوران حقوقی، وکلای دادگستری (رای شماره ۴۲۸ مورخ ۱۳۸۹/۶/۱۸ و رای ۱۰۵۸ مورخ ۱۳۸۶/۹/۲۷ و ۱۳۴ مورخ ۱۳۹۰/۳/۳۰ و آرای ۵۶۰ تا ۵۶۲ مورخ ۱۳۹۰/۱۲/۸ هیات عمومی دیوان عدالت اداری) فعالان اقتصادی مشمول و غیر مشمول نظام صنفی (به استناد رای شماره ۹۳۳ تا ۹۳۵ مورخ ۱۳۹۷/۴/۱۲ و رای ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸) مطابق این ماده وصول خواهد شد.

تبصره ۷:

بیمارستان های دولتی بجز واحدهای متعلق به بخش خصوصی مشمول پرداخت عوارض محل کسب نخواهند شد.

تبصره ۸:

مشاغل خاص مثل تعاونی‌های مصرف، فروشگاه های زنجیره ای، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه‌کشی، فروشگاه های زنجیره‌ای، تعاونی‌های محلی، آموزشگاههای رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می‌باشند.

تبصره ۹:

مراکز آموزشی و پرورشی و فرهنگی و موسسات تابعه وزارت آموزش و پرورش (مدارس غیر انتفاعی و مهد کودک در صورت ارائه بخشنامه هیئت وزیران) و کلیه ادارات و سازمانها و موسسات دولتی وابسته به بهزیستی و مساجد و... با ارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح از پرداخت عوارض مشاغل معاف می‌باشند.

تبصره ۱۰:

جهت اشاعه فرهنگ عمومی و ارتقاء فرهنگ شهروندی عوارض کسب و حرفه واحدهایی مانند کتاب فروشی موسسات فرهنگی عمومی (کتابخانه) با ۵۰٪ تعدیل دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۱:

چنانچه مستاجری عوارض مشاغل خود را یکسال پرداخت نماید ولی کمتر از یکسال در محل فعالیت نموده و به دلایلی محل را تخلیه نماید در صورت شروع فعالیت در محل دیگر عوارض مشاغل پرداختی همان سال ایشان برای صنف با درجه مربوطه دارای اعتبار برای باقیمانده یکسال می باشد و در صورت تغییر شغل و درجه صنفی مابه تفاوت اخذ خواهد شد. ضمناً پس از انقضای مدت اجاره نامه قبلی مشمول پرداخت عوارض طبق تعرفه خواهد بود.

تبصره ۱۲:

چنانچه واحد صنفی کمتر از شش ماه چه مالک و مستاجر فعالیت نموده و بدلایلی اقدام به تعطیلی نماید عوارض نامبرده بصورت ماهانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۳:

آن دسته از صنوفی که لیست آنها در دفترچه مشاغل وجود ندارد براساس شغل های مشابه در دفترچه مشاغل طبق نظر مسئول کسب و پیشه و مسئول در آمد تعیین و اضافه خواهد شد.

ج: برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می شود و عوارض مشاغل و پسماند و تبلیغات با توافق و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، مبلمان شهری و... الزامی است نمایشگاه فروش کتاب معاف خواهد بود.

توضیح:

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۲۰٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مکلف به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

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

۳- صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۲۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

۴- وصول عوارض نمایشگاه ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش مجاز می باشد.

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 می شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

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

تبصره ۱۴:

چنانچه بر اثر حوادث و عوامل غیرمترقبه محل کسب و حرفه و... تعطیل شود و در صورت ارایه مدارک تایید شده و یا ارائه گزارش مراجع ذیصلاح عوارض به همان مدت تعلق نخواهد گرفت.

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 می شود.

۲ - صاحبان حرف و صنوف موظفند هر گونه تغییر و تحول در نوع صنف خود را از طریق اتحادیه صنفی به صورت کتبی به شهرداری اطلاع دهند .

۳ - استفاده فرد دیگر از مجوز یا از پروانه کسب یا از پروانه حرفه ممنوع می باشد.

۴ - تعیین و تغییر درجه مشاغل و صنوف با هماهنگی مجمع امور صنفی (اتحادیه و شهرداری) انجام خواهد گرفت و در صورت اعتراض هر یک از طرفین موضوع در کمیسیونی متشکل از مسئول درآمد، مسئول کسب و پیشه، مسئول حراست شهرداری مربوطه رسیدگی و نظر کمیسیون مذکور قطعی می باشد

۵ - در خصوص عوارض مشاغل شغل های مزاحم شهری و آلوده کننده ضمن اعلام ضرایب فوق عوارض سالانه مشاغل آنها با **ضریب ۲** محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۱۵: عوارض حرفه، مشاغل و خدمات بصورت سالانه می باشد.

تبصره ۱۶: آندسته از کسبه هایی که عوارض مشاغل خود اعم از حرفه، پسماند و تابلو خود را همه ساله بطور مرتب نقدا پرداخت می نمایند از تخفیف فصلی یا ۱۵٪ خوش حسابی در صورت عدم وجود سایر تخفیفات اعمال خواهد شد.

تبصره ۱۷: عوارض کسب و پیشه بانکها و موسسات قرض الحسنه و مالی از سال ۱۳۹۶ طبق بخشنامه وزارت محترم کشور به شماره ۶۰۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۵ برای سال ۱۴۰۲ مبلغ -/۰۰۰/۰۰۰/۲۵ ریال بطور سالانه اخذ خواهد گردید و برای سالهای قبل نیز همان مبلغ خواهد بود .

تبصره ۱۸: رتبه موقعیتی برای صنوف عمده فروشی، لوکس فروشی، هایپر مارکت و ... در هر موقعیت مناسب و خیانهای اصلی با نظر کمیته مقرر در تبصره ۱۴ بند ۴ با **ضریب ۳** اعمال خواهد شد.

ماده ۲۱: عوارض فعالیت‌های خانگی

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

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 و لیکن 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، منبت‌کاری، سوزن‌دوزی 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.

ماده ۲۲: عوارض تبلیغات محیطی

در اجرای تبصره بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین نامه پیش آمدگی های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهرداری مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد.

تعاریف

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

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.

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

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

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

ضوابط نصب تابلو

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

تبصره ۱- نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میادین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.

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

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

۲- 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.

۳- 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.

۴- صدورمجوزنصب تابلومنوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

۵- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها بارعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان برعهده مالک می باشد.

۶- شماره پروانه تابلوها بایددرمنتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانانوشته شود.

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

(۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح

معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداکثر ۱ مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی نیاز از مجوز است.

(۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر ۰/۵ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.

(۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.

(۴) پلاک معرف تأسیسات و اماکن مربوط به تأسیسات زیربنائی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.

(۵) شیشه نویسی روی ویتترین مغازه‌ها در صورتیکه از ۲۵٪ سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.

(۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداکثر 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.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

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

تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه‌ها قابل محاسبه می‌باشد.

تبصره ۳- میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی ویا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

۱- پلاکارد آویز، یعنی عمودی بنر و پارچه ای مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال ماهیانه برای هر متر مربع

۲- عوارض این ماده به ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی و بانکها ومراکز آموزشی وپرورشی وموسسات تابعه واداره ورزش

وجوانان و کلیه موسسات عام المنفعه با ارائه معرفی نامه معتبر در صورتیکه مطابق دستورالعمل شهرداری باشد تعلق نمی گیرد.

۳- تابلویی که برای اعلام عنوان و موضوع فعالیت در ابعاد مجاز سردرب محل ادارات، بانک ها، ارگان های دولتی نصب شود عوارض تابلو ندارد.

۴- صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تدوین توسط شهرداری) در سردرب محل فعالیت نصب نمایند عوارض ندارد.

۵- تابلوی مجاز توسط شهرداری تعیین خواهد شد و بیش از ضوابط مقرر در این بند، عوارض ردیف تولیدات اخذ خواهد شد.

۶- چنانچه اندازه تابلو حرف از مقررات شهرداری تبعیت نکند یا تابلو مورد تأیید شهرداری را صاحبان حرف تهیه و در محل مقرر نصب نمایند عوارض سالانه هر مترمربع تابلو مطابق بند ۱۴، ۱۵ و ۱۶ این ماده تعرفه عوارض محلی وصول می شود.

۷- تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین می کند نصب شوند و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی تعیین می شود.

۸- نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی روی دیوارها و نصب بر چسب و یا تابلو تبلیغاتی در محدوده و حریم شهر ممنوع است. در صورتی که در محل های ممنوع، مطالب و تصاویر یا تابلوی تبلیغاتی نوشته و یا نصب شود خدمات پاک سازی توسط شهرداری انجام و هزینه های مربوطه با ضریب ۵۰٪ بالا سری اخذ خواهد شد.

۹- عوارض هر متر مربع انواع تابلو و پلاکاردهای برزنتی، بتر و پارچه ای که محل نصب آنها توسط شهرداری تعیین می گردد برای تبلیغ تولیدات یا اجناس و... خارجی معادل ۵ برابر ارزش منطقه ای محل نصب تابلو تعیین می شود که برای مدت یک ماه قابل استفاده خواهد بود و برای تولیدات داخلی این مبنا یک برابر ارزش منطقه ای می باشد.

۱۰- ابعاد تابلو مجاز برای سردرب واحدهای تجاری، حداکثر به اندازه درب ورودی به اندازه (۱*۱.۵ متر) مجاز به شرط آنکه به سردرب نصب گردد و بالاتر از بام مغازه نبوده در غیر این صورت برای کل متراژ تابلو عوارض محاسبه و اخذ خواهد شد.

❑ تابلوهایی که ضمن معرفی واحد تجاری و...، تولید یا خدمات سایرین را تبلیغ نمایند مشمول عوارض این ماده خواهند بود.

۱۱- ابعاد مجاز مشاغل خدماتی مثل حرف پزشکی، مهندسی، دفاتر اسناد رسمی، وکلاء و مشابه آنها به صورت سردرب ۱ × ۱/۵ متر.

۱۲- ابعاد مجاز برای شرکت ها و موسسات غیرانتفاعی و نمایندگی های مجاز ۱/۵ متر عرض و حداکثر ۳ متر (طول) دهنه ملک متر؛ به شرط نصب در پیشانی ساختمان رایگان، چنانچه در پشت بام و یا در هر محلی به غیر از پیشانی ساختمان نصب شود مشمول پرداخت عوارض به مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال برای هر متر مربع در هر ماه برای کل متراژ خواهد بود.

۱۳- نصب تابلوهای میله دار که در جلو مغازه ها و معابر عمومی بوده ممنوع می باشد.

تبصره ۱: برای درخواست کنندگان پلاکارد، بتر، نصب تابلو، که صاحبان صنوف آنها در محدوده شهر فعالیت

مینمایند علاوه بر دریافت عوارض نصب، عوارض مشاغل و پسماند نیز دریافت خواهد شد و آندسته از درخواست کننده که خارج از محدوده شهر فعالیت مینمایند و برابر عوارض موجود در تعرفه دریافت خواهد شد.

۱۴- تابلوهای فلزی هر متر مربع مبلغ ۲۰۰/۰۰۰ ریال در هر ماه

۱۵- تابلوهای برزنتی و بتر و پارچه ای هر متر مربع مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال در هر ماه

۱۷- تابلوهای فلکس فیس و نئونی هر متر مربع - ۲۰۰/۰۰۰ ریال در هر ماه

۱۸- تابلوهای تبلیغاتی غیر انتفاعی شامل مذهبی، ملی و انتخاباتی و موسسات فرهنگی عام المنفعه با اخذ مجوز از شهرداری مشمول عوارض فوق نمی باشند.

۱۹- کلیه پلاکارد های این ماده حداقل مبناء یک ماه خواهد بود.

۲۰- چنانچه شخصی نسبت به تخریب اموال عمومی شهر اقدام نماید مبلغ معادل دو برابر ارزش واقعی با نظر واحد مربوطه جریمه خواهد شد.

۲۱- نصب هر گونه داربست در میداین شهر که منجر به ترافیک گردد ممنوع می باشد.

۲۲- تابلوهای لایت باکس و ایستگاه اتوبوس برای هر طرف ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال دوطرف ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال میباشد. (ماهانه)

لیست قیمت تابلوهای پایه دارمعلق به شهرداری در سطح شهر طبق نظر کارشناس رسمی جدول ذیل خواهد بود :

ردیف	محل استقرار	ابعاد (متر)	نوع تابلو	اجاره بهای ماهانه (ریال)	اجاره بهای سالانه (ریال)
۱	بر اتوبان تبریز- آذرشهر	۴/۵ × ۱۲	دو طرفه	۳۱۰/۰۰۰/۰۰۰/-	۳/۷۲۰/۰۰۰/۰۰۰/-
۲	فلکه خلیجان (تابلو فرش)	۳ × ۶	دو طرفه	۶۵/۰۰۰/۰۰۰/-	۷۸۰/۰۰۰/۰۰۰/-
۳	مقابل بازار آهن ولیعصر	۳ × ۵	دو طرفه	۵۵/۰۰۰/۰۰۰/-	۶۶۰/۰۰۰/۰۰۰/-
۴	میدان مخابرات	۳ × ۴/۵	یکطرفه	۳۵/۰۰۰/۰۰۰/-	۴۲۰/۰۰۰/۰۰۰/-
۵	میدان امام حسین	۳ × ۴	یکطرفه	۳۰/۰۰۰/۰۰۰/-	۳۶۰/۰۰۰/۰۰۰/-
۶	زیر پل حسین خان باغبان	۲/۵ × ۱۲	یکطرفه	۳۵/۰۰۰/۰۰۰/-	۴۲۰/۰۰۰/۰۰۰/-

ماده ۲۳: عوارض نوسازی

معادل درصد عوارض قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات بعدی آن برای عرصه و اعیانی املاک واقع در محدوده، شهرهای مشمول قانون نوسازی و عمران شهری تعیین می شود.

به استناد ماده (۳) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها نرخ عوارض نوسازی موضوع ماده (۲) قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷/۹/۷ با اصلاحات و الحاقات بعدی به میزان دو و نیم درصد (۲/۵) ارزش معاملاتی آخرین تقویم موضوع صدور تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره ۱: کلیه اراضی بایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشند به ازای هر سال بدون حصارکشی این گونه اراضی از زمان اتمام مهلت داده شده توسط شهرداری به مالک (مشابه ماده ۲۹ قانون نوسازی) معادل دو برابر عوارض نوسازی در هر سال تعلق می گیرد.

تبصره ۲: عوارض نوسازی به نسبت سهم قابل دریافت می باشد.

ماده ۲۴: عوارض قطع درختان معابر شهر (عوارض حفظ و گسترش فضای سبز)

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بیرویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، 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 وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده ۷ آئین نامه مذکور برحسب نوع در خواست مطابق ماده ۵ آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند بر خورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین میگردد که صد در صد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف امور زیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره ۱: در صورتی که قطع درختان معابر شهر توسط شهرداری غیر عمدی (تصادف) با تشخیص پلیس راهور و گزارش ۵۰٪ عوارض مربوطه تعلق می گیرد.

تبصره ۲: در صورت تخریب فضای سبز و گل ها و نهال های پارک ها و ... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با ۱۰٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

تبصره ۴: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر متناسب با وضعیت شهر توسط شهرداری و شورای شهر تعیین می شود.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

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

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.
- در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب ۱۳۵۹ مورخ ۸۷/۱۲/۱۴ مجلس شورای اسلامی و اصلاحی ۸۸/۴/۲۰ مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.
- ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر تا عمر ۱۰ سال ۴۰٪ و بیش از ۱۰ سال عمر درخت به ازای هر سال عمر درخت نیم در هزار ضریب تعدیل در نظر گرفته میشود. حد اقل عمر درخت ۳ سال محاسبه گردد.
- در صورت عمدی بودن قطع درخت و یا موجبات خشک شدن اشجار برابر قانون فرد خاطی به مراجع قضایی معرفی و هزینه های مربوطه با ۲۰٪ اضافی اخذ خواهد شد.

۱- به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت و یا نابودکردن آن به هر طریق در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارک ها، بوستان ها، باغات و نیز محل هایی که به تشخیص شورای اسلامی شهر، باغ شناخته شوند در محدوده و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری و رعایت ضوابط مربوطه ممنوع است. ضوابط و چگونگی اجراء این ماده در چارچوب آیین نامه مربوط با رعایت شرایط متنوع مناطق مختلف کشور توسط وزارت کشور با هماهنگی وزارت مسکن و شهرسازی، سازمان حفاظت محیط زیست، وزارت جهاد کشاورزی و شهرداری تهران تهیه و به تصویب شورای عالی استان ها می رسد.

تبصره ۱- اصلاح و واکاری باغات در حریم شهرها به شکل جزئی و یا کلی مشمول این ماده نیست و طبق ضوابط مصوب وزارت جهاد کشاورزی انجام می شود.

تبصره ۲- مصوبات شورای عالی استان ها جهت تطبیق با قوانین و رعایت اصل یکصد و سی و هشتم (۱۳۸) قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به اطلاع رئیس مجلس شورای اسلامی خواهد رسید تا در صورتی که برخلاف قوانین بود، با ذکر دلیل برای تجدیدنظر و اصلاح به شورای عالی استان ها ارسال گردد.

۲- تبصره (۱) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود: تبصره ۱- تفکیک اراضی مشجر و باغات فقط براساس ضوابط ماده (۱) این قانون و با رعایت سایر مقررات شهرسازی و درج عنوان باغ در اسناد صادره مجاز است ولی قطع درخت در هر محل و با هر مساحت بدون کسب اجازه وفق مقررات این قانون ممنوع است.

۳- تبصره (۳) ماده (۴) به شرح ذیل اصلاح و جایگزین می شود
مطابق قانون مالیات برارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به شهرداری ها پرداخت خواهد شد.

ماده ۲۵: هزینه خدمات مدیریت پسماندها

هزینه خدمات مدیریت انواع پسماندهای عادی، پزشکی، ویژه، کشاورزی و صنعتی داخل محدوده و حریم شهر با رعایت قانون مدیریت پسماند و آیین نامه اجرایی و دستورالعمل مربوطه متناسب با وضعیت هر شهر بایستی از کلیه واحدهای فعال شهر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی با تصویب شورای اسلامی شهر وصول گردد.

این دستورالعمل باستناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبدا و بازیافت، کاربردی بودن برای شهرداری ها، انعطاف پذیری، افزایش نقش شوراهای اسلامی، تشویق شهرداران جهت ارائه خدمات مناسب تر و کاهش هزینه ها، جهت پسماندهای عادی تهیه گردیده است و هر شهرداری باید متناسب با وضعیت شهر خود پیشنهاد و توسط شورای شهر تصویب نماید.

بند ۱: واژه ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستور العمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آیین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ ه مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

بند ۲: منابع در آمد مدیریت اجرایی پسماند؛ عبارت است از بهای خدمات وصولی از تولید کنندگان کلیه پسماندهای عادی از جمله واحدها و اماکن مسکونی، تجاری، خدماتی، صنفی، تولیدی، اداری و غیره یا کشاورزی واقع در داخل حریم شهرها.

بند ۳: پرداخت کننده؛ اشخاص حقیقی و یا حقوقی (تولید کننده پسماند) تأدیه کننده بهای خدمات به مدیریت اجرایی می باشند.

بند ۴: صورتحساب بدهی؛ قبض صادره توسط مدیریت اجرایی پسماند است که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولید کننده پسماندها در آن درج شده و با ذکر شماره حساب بانکی تنظیم و جهت پرداخت به تولید کننده پسماند ارائه می گردد.

بند ۵: رسید دریافت وجه؛ قسمتی از برگه صورتحساب بدهی شامل مشخصات پرداخت کننده بوده که پس از واریز هزینه خدمات توسط بانک مورد تایید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم می گردد.

الف) هزینه خدمات مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۲ تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و بالاتر از ۱۰۰ متر مربع ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میشود.

ب): هزینه خدمات مدیریت پسماند پرداختی توسط تولید کنندگان پسماند تجاری و اداری وغیره:

ج): مبنای محاسبه هزینه پسماند مشاغل بر اساس تعرفه سال ۱۴۰۲ بوده و برای سالهای قبل نیز همان مبلغ محاسبه و اخذ خواهد شد.

د): هزینه خدمات مدیریت پسماند، صنوف عوارض کسب وپیشه باتوجه به نوع کسب تعیین میگردد. حداقل (۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال) سالانه

ه): هزینه خدمات مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری وشرکتهای دولتی وخدماتی،سرپرستی بانکها، شعب بانکهای خصوصی و دولتی

و موسسات قرض الحسنه، مالی و اعتباری که صنوف محسوب نمی شوند ماهیانه ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال

خ): فروشگاهها، هایپرمارکت و پخش مواد غذایی با بیش از ۵۰ متر در خیابانهای اصلی ماهیانه ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابانهای فرعی ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

ج): هزینه پسماند برای غذاخوریهای تا چهل متر مربع ماهیانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تا ۱۰۰ متر مربع ماهیانه ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تا ۱۵۰ متر مربع ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تا ۲۰۰ متر مربع ۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از دویست متر تا ۵۰۰ متر مربع ماهیانه مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای ۵۰۰ متر بیشتر ماهیانه ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۱: چنانچه واحد صنفی کمتر از شش ماه چه مالک و چه مستاجر فعالیت داشته و به دلایلی اقدام به تعطیلی نماید و فعالیتی نداشته باشد عوارض پسماند بصورت ماهیانه محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: هزینه پسماند ساندویچی و اغذیه فروشیها در خیابان اصلی ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و در خیابانهای فرعی ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال سالانه خواهد بود.

تبصره ۳: هزینه پسماند برای سوپرمارکتهای کوچه ها و خیابانهای فرعی ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه اخذ خواهد شد.

بند ۱: موارد خاص به شرح ذیل

- نمایندگی بیمه ها سالانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.

- آموزشگاههای خصوصی، شرکت تعاونی توزیع محلی، تعاونی کشاورزی و باغداران؛ سالانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

- مدارسهای غیر انتفاعی و خصوصی؛ سالانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

* کلینیک، دندان پزشکان و تزریقات و آزمایشگاه و شغل های مرتبط پزشکی جهت جمل آوری زباله و پسماند بهداشتی ملزم به **ارائه قرارداد با شرکتهای خصوصی** بوده در غیر اینصورت ماهانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اخذ خواهد شد.

مطب های پزشکی، مامائی، داروخانه ها سالانه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال.

- دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی سالانه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه های آنها سالانه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ و دفتر پیش خوان سالانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- سازنده های درب و پنجره و تعمیر کاران وسایل سنگین نقلیه به نسبت کار تا مساحت حداقل ۱۵ متر مربع ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه

- کارگاههای تراشکاری وسایر کارگاهها و صنوف با تعداد بیش از دو دستگاه و بیش از ۱۵ متر مساحت سالیانه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد
- کارخانجات، واحدهای تولیدی، واحدهای صنفی که بیش از ۱۰ نفر کارگر دارند ماهیانه ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.
- دفاتر مهندسی و نقشه کشی (۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال) اخذ خواهد شد.
- کلیه دفاتر خدماتی و اسناد رسمی و ثبتی، حسابرسی و مشاوره ای سالانه (۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال) اخذ خواهد شد.
- هزینه پسماند نمایندگی های خودرو فروش و تعمیرگاه های آنها مانند ایران خودرو و سایپا و جایگاه های سوخت و گاز مایع و سی ان جی سالانه ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد.
- تعویض روغن و پنچرگیری، تراشکار، فرزکاری، ریخته گری، نقاش، صافکار، مکانیک، آهنگر، نجار، درودگر، میزان فرمان، سوپرمارکتها (بر مبنای جنس) و صنوف همگن و پیرزباله سالانه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

تبصره ۱: مساجد، حسینیه ها و تکایا از پرداخت مدیریت پسماند معاف می باشند. بدیهی است چنانچه در این اماکن واحد های غیر مرتبط (مانند واحد های تجاری و...) مستقر باشند متناسب با تعداد واحد و نوع کسب مشمول پرداخت عوارض خدمات مدیریت پسماند خواهند بود.

تبصره ۲: مدارس (ابتدایی، راهنمایی و متوسطه) دولتی از پرداخت عوارض خدمات مدیریت پسماند معاف می باشد.

این دستور العمل به استناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها در ۸ ماده و ۶ تبصره به تصویب وزیر محترم کشور رسیده و جهت اجرا به کلیه شهرداری های کشور ابلاغ می گردد.

- هزینه جبران تخریب آسفالت معابر با مواد شیمیایی و نفتی ویا اقدامات اشخاص و حفاری غیر مجاز هر متر مربع سه برابر طبق تبصره یک ماده ۳۱ اعمال خواهد شد.
- هزینه خدمات برای هر خودرو تاکسی تلفنی ها و وانت بارهای تلفنی ۷۷ سالانه ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای هر پیک موتوری ۵۰۰/۰۰۰ ریال تا ۵ موتور و خودرو
- هزینه پلمپ و فک پلمپ هر کدام در هر مرحله ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- هزینه سد معبر کننده گان توسط اصناف، خودرو ها برای هر بار ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.
- تخلیه فاضلاب به مناطق ممنوعه و سطح شهر توسط ماشینهای حمل ضمن معرفی به مرجع قانونی هزینه حداقل به مبلغ ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر نوبت اخذ خواهد شد.
- در صورت تخریب تاسیسات شهرداری، شکستن صندلی و... پارکها و فضای سبز توسط خاکی جبران خواهد شد.

ماده ۲۶: عوارض توزین باسکول

معادل ۳٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره برداران باسکول‌ها به حساب اعلام شده شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره ۱: چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده ۲۷: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی و ابقاء

میزان این عنوان عوارض حداکثر ۴ درصد (با تصویب شورای مربوطه) عوارض صدور پروانه ساختمانی تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد

تبصره ۱: بازدید کارشناسان آتش نشانی درساختمانها برای هر مورد و نیز اعلام نظر برای مراجع ذیصلاح و معرفی به بیمه ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان هزینه کارشناسی اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: هر ساله ۵٪ عوارض خالص نوسازی بعنوان سهم آتش نشانی در قبوض نوسازی ثبت ودر قبوض نوسازی درج و نسبت به و صول اقدام خواهد شد.

تبصره ۳: اعیانی های که از طریق کمیسیون ماده صد ابقا و تعیین تکلیف شده اند مشمول عوارض خدمات آتش نشانی خواهند بود.

ماده ۲۸: سهم آموزش و پرورش

معادل ۳٪ عوارض زیربنا و پذیره ، حصارکشی ، پیش آمدگی و تفکیک عرصه تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد.

*چنانچه شورای آموزش و پرورش استان ضوابطی را مطابق قانون تصویب نماید با ابلاغ آن، ملاک عمل شهرداری قرار خواهد گرفت.

*در رابطه با مجتمع ها که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استان ها پیش بینی شود مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود.

*در مواردی که شهرداری از بابت تفکیک اراضی ، سهم دریافت می کند این عوارض دریافت نمی گردد.

ماده ۲۹: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری.

این عوارض شامل دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها و نظایر آن ها بوده و فقط یکبار در هر سال هنگام صدور مجوز وصول می گردد. شاخص های تدوین این نوع عوارض شامل مساحت ، ارتفاع ، موقعیت جغرافیایی (شامل پارک ها ، املاک بلا استفاده عمومی ، املاک شخصی و نظایر آنها) تعداد تجهیزات می باشد که قرارداد اجاره بها در معابر با قیمت کارشناس دادگستری به ازاء هر سال تعیین خواهد شد .

ماده ۳۰: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است و در مواردی که تردد شبانه کامیون صورت می گیرد با همانگی نیروی انتظامی و راهنمایی و رانندگی مشمول پرداخت این نوع عوارض بوده . که بر اساس سن ناوگان ، وزن برحسب هر تن ۴۲۰/۰۰۰ هزار ریال تردد وصول خواهد شد.

ماده ۳۱: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

هزینه ترمیم حفاری های معابر

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

الف: چنانچه دستگاه ها 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 یا در حساب فی مابین اعمال خواهد نمود و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

*در صورتیکه شرکتهای حفار حاضر به ترمیم نوارهای حفاری باشند اگر تا مدت زمان ۲ سال نوارهای حفاری نشست نماید نوارهای حفاری بایستی توسط شرکت حفار ترمیم گردد.

ب: در مجوزهای صادره شهرداری به شرکت های حفار که بنا به نظر شهرداری و پس از طرح در کمیسیون حفاری شهرستان صادر می گردد باید زمان شروع حفاری و اتمام عملیات ترمیم، نحوه ترمیم حفاری، نوع دستگاه برش آسفالت، رعایت نکات فنی و ایمنی، برداشت به موقع مصالح مازاد، نحوه تحویل محلهای حفاری که به تحویل مامور فنی شهرداری می رسد مشخص نماید.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و ادارات حفار می بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

د: هزینه های حفاری برای افراد حقیقی که درخواست حفاری دارند طبق فهرست بهای پایه رشته ترمیم و بازسازی نوارهای حفاری در معابر شهری که توسط سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور هر ساله ابلاغ می گردد برآورد و اعلام خواهد شد و پس از واریز هزینه، شهرداری نسبت به صدور مجوز اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱: اگر چنانچه در سال مورد درخواست، فهرست بها ابلاغ نگردد قیمت ترمیم براساس دستورالعمل فهرست بها با لحاظ نمودن شاخص و تعدیل پیمان به صورت به روز محاسبه و اخذ خواهد شد.

ه: حفاری اگر از داخل فضای سبز و رفوژ و.... باشد هزینه ترمیم مجدد توسط کارشناس فضای سبز برآورد خواهد شد.

و: در صورتیکه شرکتهای حفار و اشخاص حقیقی و خصوصی بدون اخذ مجوز از شهرداری اقدام به حفاری نمایند هزینه برآورد شده با سه برابر افزایش از شرکت حفار دریافت خواهد شد.

ز: در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از ۴ سال، هزینه های ترمیم مجدد نوارهای حفاری برای توسعه تاسیسات ۲/۵ برابر و برای

اتفاقات ۲ برابر محاسبه و اخذ خواهد شد و چنانچه برای توسعه شبکه از طرف ادارات درخواست مجوز گردد اگر حفاری به صورت ترانشه باشد بایستی کل عرض روکش در طول ترانشه ضرب و هزینه مربوط اخذ گردد ولی اگر به صورت نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجرا و برای هر ۱۰ سانتی متر عمق بیش از فهرست بهای اعلامی در هر مورد مبلغ ۲۳۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

ز: کلیه دستگاههای حفار می بایست در برش آسفالت از دستگاه کاتر استفاده نمایند در غیر این صورت دو برابر هزینه حفاری در محاسبه افزوده خواهد شد.

ژ: هزینه حفاری در شهرکهای که تحویل شهرداری نگردیده اند اخذ نخواهد شد.

هزینه های مربوط به ترمیم حفاری به شرح زیر بر اساس فهرست بهاء میباشد

۱- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در سواره رو و معابر (تاعمق ۶۰ سانتیمتر) هر متر مبلغ ۶/۶۳۶/۰۰۰ ریال

۲- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در بزرگراه ها (تاعمق ۸۰ سانتیمتر) هر متر مبلغ ۷/۷۷۰/۰۰۰ ریال

۳- ترمیم و بازسازی سطحی نوار حفاری در بزرگراه، سواره رو و معابر (تا عمق ۲۰ سانتیمتر) هر متر مبلغ ۴/۸۰۷/۰۰۰ ریال

۴- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در مسیر تاسیسات زیربنایی (لوله و کابل) هر متر مبلغ ۵/۳۶۴/۰۰۰ ریال

۵- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش آسفالت به عمق ۲۰ سانتیمتر هر متر مبلغ ۲/۳۷۹/۰۰۰ ریال

۶- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش قطعات بتنی به عمق ۲۰ سانتیمتر هر متر مبلغ ۳/۱۳۳/۰۰۰ ریال

۷- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت تک لایه در سواره رو و معابر به عمق ۶۰ سانتیمتر هر متر مبلغ ۴/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۸- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بیس آماده آسفالت در سواره رو و معابر، به عمق ۵۰ سانتیمتر هر متر مربع ۳/۲۴۳/۰۰۰ ریال

۹- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه سنگ فرش در سواره رو و معابر به عمق ۵۰ سانتیمتر هر متر مربع ۵/۲۶۸/۰۰۰ ریال

۱۰- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه بتنی در سواره رو و معابر، به عمق ۶۰ سانتی متر هر متر ۵/۸۹۸/۰۰۰ ریال

۱۱- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در پیاده رو با پوشش سنگ فرش، به عمق ۲۰ سانتی متر هر متر ۲/۵۲۷/۰۰۰ ریال

۱۲- ترمیم حفاری در معبر زیر سازی نشده (خاکی) برای هر متر طول مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال

ضمنا شرکتهای حفاری موظف میباشند به هنگام ترمیم بایستی زیرسازی با دوغاب سیمان و شیفته آهک قبل از آسفالت ریزی اقدام نمایند.

تبصره ۱ - شرکتهای حفار در صورت استعلام می بایست عمق حفاری اعلام گردد در غیر اینصورت در محاسبه هزینه حفاری عمق

۱۲۰ سانتی متر لحاظ خواهد شد همچنین در صورت حفاری بدون مجوز برمبنای عمق ۱۲۰ سانتی متر لحاظ خواهد شد.

تبصره ۲ - برای هر مورد نصب تیر گذاری ۲ متر حفاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۳ - در صورت عدم تسویه بدهی غرامت حفاری توسط شرکتهای خدماتی و ادارت تا اتمام سال جاری بدهی و ضرایب

برمبنای محاسبات و ضوابط سال جدید اقدام خواهد شد.

ماده ۳۲: آماده سازی

۱- آماده سازی املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و نیز ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده متقاضیان استو در خارج از محدوده و داخل حریم شهر بر اساس فهرست بهاء سال ۱۴۰۱ طبق تبصره ۴ با اخذ هزینه در گذر هایی که جدیداً احداث گردیده اعمال خواهد شد.

۲- املاکی که درخواست هر نوع گواهی به غیر از پروانه ساختمانی را دارند و آماده سازی هنوز در گذر آن‌ها صورت نگرفته است (زیرسازی، جدول کشی، آسفالت) آماده سازی به عهده مالکین می باشد.

۳- آماده سازی کوی‌ها و شهرک‌هایی به عهده متقاضیان می باشد.

عرض کوچه با خیابان به متر	عرض سواره رو به متر	تعداد و مشخصات جدول به کار رفته در یک متر طول	هزینه یک متر طول جدول گذاری معابر	هزینه یک متر مربع آسفالت و زیرسازی معابر (ریال)	هزینه جدول گذاری به ازاء هر متر طول بر (A) قطعات)	هزینه زیرسازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر (B) قطعات)	جمع هزینه آماده سازی به B+A ازاء هر متر طول بر قطعات (ریال)
A	B	C	D	E	F	G	H
تا ۶ متری	۵/۴	۱ ردیف آبرو	۲۰۰۰۰۰	۲۲۹۳۵۰۵	۱۰۰۰۰۰	۶۱۹۲۴۶۳۰۵	۷۱۹۲۴۶۳
۸ متری	۶/۷	۱ ردیف آبرو کانیو	۳۴۶۰۰۰	۲۲۹۳۵۰۵	۱۷۳۰۰۰	۷۶۸۳۲۴۱۰۷۵	۹۴۱۳۲۴۱
۱۰ متری	۷	۲ ردیف آبرو کانیو	۶۹۲۰۰۰	۲۲۹۳۵۰۵	۳۴۶۰۰۰	۸۰۲۷۲۶۷۰۵	۱۱۴۸۷۲۶۷
۱۲ متری	۸	۲ ردیف آبرو کانیو	۶۹۲۰۰۰	۳۳۹۵۰۱۰	۳۴۶۰۰۰	۱۳۵۸۰۰۴۰	۱۷۰۴۰۰۴۰
۱۴ متری	۱۰	۲ ردیف آبرو کانیو	۶۹۲۰۰۰	۳۳۹۵۰۱۰	۳۴۶۰۰۰	۱۶۹۷۵۰۵۰	۲۰۴۳۵۰۵۰
۱۶ متری	۱۲	۲ ردیف آبرو دوبل	۱۲۶۸۰۰۰	۳۳۹۵۰۱۰	۶۳۴۰۰۰	۲۰۳۷۰۰۶۰	۲۶۷۱۰۰۶۰
۱۸ متری	۱۲	۲ ردیف جدول دوبل + ۲ ردیف تک جدول	۱۷۴۸۰۰۰	۳۳۹۵۰۱۰	۸۷۴۰۰۰	۲۰۳۷۰۰۶۰	۲۹۱۱۰۰۶۰
۲۰ متری	۱۲	۲ ردیف جدول دوبل + ۲ ردیف تک جدول	۱۷۴۸۰۰۰	۵۶۸۸۵۱۵	۸۷۴۰۰۰	۳۴۱۳۱۰۹۰	۴۲۸۷۱۰۹۰
۲۴ متری	۱۵	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲۲۲۸۰۰۰	۵۶۸۸۵۱۵	۱۱۱۴۰۰۰	۴۲۶۶۳۸۶۲۰۵	۵۳۸۰۳۸۶۲
۳۰ متری	۱۸	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲۲۲۸۰۰۰	۵۶۸۸۵۱۵	۱۱۱۴۰۰۰	۵۱۱۹۶۶۳۵	۶۲۳۳۶۶۳۵
۳۵ متری	۱۸	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲۲۲۸۰۰۰	۵۶۸۸۵۱۵	۱۱۱۴۰۰۰	۵۱۱۹۶۶۳۵	۶۲۳۳۶۶۳۵
۴۵ متری	۲۴	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲۲۲۸۰۰۰	۵۶۸۸۵۱۵	۱۱۱۴۰۰۰	۶۸۲۶۲۱۸۰	۷۹۴۰۲۱۸۰

ماده ۳۳: بهای خدمات ناشی از صدور و تمدید پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر

هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی و

تعرفه هزینه خدمات و هزینه صدور پروانه ها و مجوزهای موضوع تبصره ۳ ماده آئین نامه اجرائی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و تغییر نام برای اشخاص حقیقی و حقوقی

ردیف	عناوین کلی خدمات	جمعیت	حداقل	حداکثر
۱	تشکیل پرونده ثبت نام و پذیرش اولیه از متقاضیان	-	۸۰۰۰۰	۱۶۰۰۰۰
۲	امتیاز خدمات و برگزاری آزمون شهرسازی - کلاس توجیهی	۵۰۰۰	۱۵۰۰۰	
۳	امتیاز حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت) مدت اعتبار پروانه دوسال	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۰۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰
۴	اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۳)	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ صدور	۶۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۵٪ صدور	۸۰٪ صدور
۵	اعتبار صدور خدمات پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مدت اعتبار دوسال)	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۴۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ صدور	۶۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۵٪ صدور	۸۰٪ صدور
۷	امتیاز تعویض پروانه بهره برداری و پروانه تاکسیرانی در طول مدت اعتبار		۵۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰ ریال
۸	امتیاز واگذاری خودروی جدید و تبدیل پلاک شخصی به تاکسی	ارزش روز خودرو	۲٪ صدور	۶٪ صدور
۹	حق عضویت ماهیانه به ازاء هر دستگاه تاکسی ماهیانه		۱۰۰۰۰ ریال	۲۰۰۰۰ ریال
۱۰	امتیاز به کارگیری تاکسی در تاکسی بی سیم فرودگاه راه آهن و ترمینال	ماهیانه	۵۰۰۰۰ ریال	۵۰۰۰۰۰ ریال
۱۱	امتیاز تغییر نام و حقوق بهره برداری پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی انتقال سند تاکسی به خرید و فروش	ارزش روز خودرو	۲٪ صدور	۶٪ صدور
۱۲	امتیاز صدور پروانه نمایندگی شرکت های حمل و نقل درون شهری (مدت اعتبار ۵ سال)	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰
۱۳	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰ حداقل	۳۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۶۰۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰۰
۱۴	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ صدور	۶۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۵٪ صدور	۸۰٪ صدور
۱۵	امتیاز و تغییر نام پروانه نمایندگی شرکتهای حمل و نقل درون شهری	۲۰٪ بند ۱۲ سهام واگذاری به قیمت روز مبادعه نامه	۵۰٪ صدور بند ۱۲	
۱۶	هزینه حق عضویت و خدمات خودرویی در اتحادیه تاکسیرانی سراسر کشور و سازمان های حمل و نقل همگانی (برای هر خودرو)	سالیانه توسط هیات مدیره اتحادیه تاکسیرانی حمل و نقل همگانی کشور تصویب می شود		

* پروانه تاکسیرانی: به استناد ماده ۴ آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون راجع به تمرکز امور مربوط به تاکسیرانی و حق امتیاز پروانه بهره برداری و تغییر نام برای اشخاص حقیقی و حقوقی.

* پروانه بهره برداری: به استناد ماده ۹ آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده

* پروانه شرکت های حمل و نقل درون شهری: به استناد ماده ۱۳ آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون

* تغییر نام به استناد ماده ۱۴ آئین نامه اجرایی قانون الحاق یک تبصره به ماده واحده قانون

* اخذ هر گونه وجهی بجز وجوه مندرج در جدول فوق الذکر، توسط اشخاص اعم از حقیقی و حقوقی ممنوع می باشد.

* دریافت هر گونه وجه با اخذ مجوز از هیات مدیره شورای سازمان و شورای اسلامی شهر مقدور خواهد بود.

ردیف	عنوان هزینه	مقدار هزینه
۱	حق امتیاز هر دستگاه اتوبوس، مینی بوس و تاکسی شهری و وانت بار تلفنی و انواع خودروهای داخل شهری	هر دستگاه معادل ۱/۵٪ قیمت کارخانه حداکثر ۱۵۰۰۰۰۰ ریال حداکثر مبلغ هر دستگاه خودروی سنگین سه میلیون خواهد بود.

* حق الامتیاز تاکسی تلفنی و وانت تلفنی ها تا ۵ دستگاه خودرو هر دستگاه ۱۵۰۰۰۰۰ ریال

* حق الامتیاز هر دستگاه پیک موتوری ۳۰۰۰۰۰ ریال

ماده ۳۴ : بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

بر مبنای مدت زمان توقف و نرخ پایه محاسبه می گردد. پارک حاشیه ای نیم ساعت اول رایگان و بیش از آن هر ساعت ۳۰/۰۰۰ ریال و برای ساعات های دیگر ۲۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

ماده ۳۵ : بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میادین و بازارهای میوه و تره بار

بر مبنای مدت زمان توقف و نرخ پایه و براساس هر تن برای هر یک از ماشین آلات حمل و نقل ۴۲۰/۰۰۰ هزارریال به منظور جبران خسارت و ضرروزیان به آسفالت معابر و پل های موجود در سطح شهر ، با هماهنگی نیروی انتظامی و راهنمایی و رانندگی اقدام و وصول خواهد شد.

ماده ۳۶: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات

در مواردی که به درخواست اشخاص حقیقی و حقوقی خدمات به صورت موردی و مستقیم ارائه گردد خدمات لودر، کمپرسی و سایر ماشین آلات بر مبنای مدت زمان ضرب در قیمت تمام شده برای هر ساعت طبق نظر مسئول ماشین آلات (کارشناس) قابل وصول می باشد.

- هزینه نخاله برداری از درب منازل که توسط مودیان ریخته میشودمقطوعاً" برای هر سرویس کمپرسی شش چرخ ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- هزینه شستشوی ماشین، ریختن زباله ونخاله ریزی از وسایط نقلیه کمپرسی ، بار بری و سواری در معابر عمومی هر بار ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

- هزینه تخلیه نخاله به املاک شخصی در صورت درخواست مالک برای هر سرویس ۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

ماده ۳۷: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد

مزاحمت در تردد

بهای خدمات موضوع این بند به صورت دوره ای و متناسب با زمان استفاده از بهره برداران مشمول در قالب قرارداد بر مبنای مساحت و مدت زمان بهره برداری از معابر شهر به ازای هر ماه ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال وصول خواهد شد.

ماده ۳۸ : بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی

شهرداری می تواند از حمل بارهایی که به موجب ضوابط محموله ترافیکی (محموله های خطرناک) قلمداد شده اند بر اساس هر تن ۴۲۰/۰۰۰ هزارریال با هماهنگی نیروی انتظامی این عنوان (بهای خدمات) را دریافت خواهدشد. در صورت لزوم تصمیم گیری شود

ماده ۳۹ : بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی

در اجرای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جهت جلوگیری از ساخت وسازهای غیر مجاز ، و در سد معبر برای هر بار عودت مصالح جمع آوری شده مبلغ ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال از مودیان متخلف مشمول اخذ خواهد شد.

ماده ۴۰ : بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ، ورزشی، اجتماعی و خدماتی

کلیه خدماتی که به صورت مستقیم به اشخاص حقیقی یا حقوقی توسط شهرداری ها و یا شرکت های و سازمان ها و موسسات وابسته به آن ها (مانند پارک و فضاهای تفریحی و شهر بازی و دکه و کافه) ارائه می شود با عقد قرار داد طبق نظر کارشناسی رسمی دادگستری قابل وصول است .

ماده ۴۱ حق جلسه

پرداخت حق جلسه در شهرداری ها صرفا طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخه ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای استانداری به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخه ۱۳۹۷/۷/۲۶ خواهد شد. هر گونه اقدام مغایر با بخشنامه فوق خارج از اختیارات شورا و شهرداری بوده و تخلف محسوب و طبق مقررات رفتار خواهد شد.

ماده ۴۲ تسهیلات تشویقی

۱- به منظور تشویق والدین برای جوان سازی جمعیت شهر و پیروی از معنویات مقام رهبری، والدین که فرزند آنها از تاریخ ۱۴۰۲/۱/۱ لغایت ۱۴۰۲/۱۲/۲۹ متولد شده باشند. عوارض پروانه ساختمانی آنها در کاربری مجاز و برابر ضوابط بصورت رایگان برای یکبار توسط شهرداری صادر خواهد شد.

۲- 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 اماکن 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 پروانه ساختمانی ندارند. کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد، ارزش افزوده ناشی از تعیین و تغییر کاربری و سهم ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی : کلیه تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی، دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از هر نظر اعم از سوخت، آب و برق، عوارض، مالیات، وام بانکی و غیره مشمول تعرفه ها مقررات و دستورالعملهای بخش صنایع می باشند.

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 نظری پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع می باشند و شهرداریها موظفند عوارض مقرر را فارغ از نوع پروانه و کاربری زمین بر اساس تعرفه بخش صنایع و با معافیت از عوارض عرصه غیر از عوارض نوسازی، فقط در مورد ساختمان محاسبه و دریافت کنند.

تبصره - شهرداریها موظفند برای افزایش زیربنای تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی عوارض مقرر را بر اساس تعرفه 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 تعرفه 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 تعرفه بخش صنعت محاسبه و دریافت کنند.

۳- 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 ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بعد از اخذ مجوز کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی مغایرت های طرح های هادی بدون اخذ عوارض زیربنا مجوز صادر خواهد شد.

۴- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری مقرر در بند ۲ این ماده و ساختمان های بوم گردی با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

۵- به منظور حمایت از احیاء، بهسازی و نوسازی بافت های و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای مازاد بر آن از ضوابط ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد.

۶- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیرمترقبه (سیل، زلزله، آتش سوزی و) بهای خدمات پسماند با ۳۰ درصد کاهش وصول خواهد شد.

- ۷- در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و عوارض تغییر و تعیین کاربری مشمول مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.
- ۸- برای کارکنان شاغل در شهرداری که بیش از ۲۴ ماه به صورت رسمی، پیمانی، قراردادی مشغول خدمت باشند و برای بازنشستگان شهرداری حداکثر یک طبقه پارکینگ و سه طبقه روی آن عوارضات صدور پروانه ساختمانی به این شرح اقدام خواهد شد که در صورت عدم استفاده از تسهیلات این بند، ۱۰٪ عوارضات محاسبه و وصول خواهد شد و در صورت استفاده از حداکثر تسهیلات قبلی، ۱۰۰٪ عوارضات محاسبه و وصول خواهد شد و در صورت عدم استفاده از حداکثر تسهیلات قبلی، ۴۵٪ عوارضات محاسبه و وصول خواهد شد. به شرط اینکه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری دست اول به نام این افراد باشد، (وکالتنامه پذیرفته نیست) ضمناً این تسهیلات مشمول افراد شاغل در شرکت های طرف قرارداد شهرداری نخواهد بود و کارکنان مشمول می توانند برای پروانه و اصلاحات پروانه و توسعه تا سقف مندرج در این بند استفاده نمایند و این هزینه ها مشمول کلیه عوارضات پروانه ساختمانی و قراردادهای در خصوص پروانه درخواستی مازاد بر پروانه پایه تا سقف مذکور می باشد و این تسهیلات به عنوان تعدیل عوارض می باشد.
- ۹- در راستای حمایت از سرمایه گذاران بخش درمان در صورتیکه متقاضیان نسبت به اخذ مجوز احداث کلینیک خصوصی از وزارت متبوعه اقدام نمایند و متقاضی صرفاً احداث کلینیک خصوصی در کاربری مربوط باشند این شهرداری به منظور تشویق سرمایه گذاران این بخش، نسبت به تعدیل ۲۰٪ عوارضات پروانه ساختمانی (به غیر از هزینه احداث پارکینگ عمومی و عوارضات و سهم عرصه) اقدام خواهد نمود و این بند مشمول عوارضات ناشی از تخلفات ساختمانی نخواهد شد. (۲۰٪ ضریب تعدیل به شرطی پابرجا خواهد ماند که مالک ضمانتنامه بانکی تا مرحله اتمام سفت کاری به مبلغ ۲۰٪ ضریب تعدیل به شهرداری تحویل که پس از تایید این مرحله، ضمانت نامه بانکی آزاد خواهد شد).
- ۱۰- با توجه به عملیات عمرانی صورت گرفته توسط این شهرداری در خیابان های اصلی و لزوم جلب همکاری کسبه این پیاده راه در زیبا سازی سیما و منظر شهری، مقرر گردید از کسبه هایی که با شهرداری در خصوص سیما و منظر شهری همکاری نمایند و نمای ساختمان خود را با نظر شهرداری زیبا سازی نمایند (مغازه های بر پیاده راه) عوارض مشاغل و هزینه پسماند این کسبه ۳۰٪ وصول خواهد شد. (این کاهش به عنوان تعدیل عوارض می باشد)

نمونه فرم اعلام مطالبات شهرداری

آقای / خانم ...

سلام علیکم

با احترام با توجه به اینکه جنابعالی از بابت جریمه ماده صد ، عوارض ساختمانی ، نوسازی ، کسب و پیشه و... جمعاً به مبلغریال به شرح زیر به شهرداریبدهکار می باشید ، لذا مقتضی است حداکثر تا تاریخضمن مراجعه به واحد درآمد شهرداری نسبت به پرداخت بدهی خود اقدام نمایید . بدیهی است پس از پایان مهلت مقرر پرونده جنابعالی به کارگزار وصول مطالبات ارجاع و نسبت به وصول آن از طریق مراجع قانونی اقدام گردیده و کلیه هزینه های اجرایی کارگزاری و... علاوه بر اصل بدهی به عهده جنابعالی خواهد بود . ضمناً علاوه بر هزینه های فوق و وصول به روز عوارض شهرداری ، برابر ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به ازای هر ماه تاخیر به میزان ۲ درصد جریمه وصول خواهد شد و حسب مورد تبصره ۲ ماده مذکور نیز در خصوص بدهی های شما عمل خواهد شد.

ماده ۴۳:بهای خدمات فروش اسناد مناقصه

با توجه به هزینه های تهیه اسناد مناقصه ، شهرداری در قبال تسلیم اسناد مناقصه به شرکت کنندگان مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ریال دریافت خواهد نمود.

ماده ۴۴:هزینه خدمات نمایشگاههای فصلی،غرفه ها و ...

در صورت درخواست متقاضیان برای دایر نمودن نمایشگاههای فصلی و یا ایجاد غرفه های عرضه محصولات به صورت موقت در سطح شهر با تعیین قیمت توسط هیات ارزیابی شهرداری و توافق متقاضی و شهرداری و اخذ گواهی های ذیصلاح از متقاضی اقدام خواهد شد.

ماده ۴۵:مساعت شهروندان درعمران شهر

باتوجه به افزایش قیمتهای آسفالت وجدول گذاری معابر سطح شهر با درخواست مساعدت از طرف متقاضیان و شهروندان ، شهرداری نسبت به قبول مساعدت با توافق فی مابین اقدام نماید .

ماده ۴۶ مالیات بر ارزش افزوده

بر اساس اعلام سازمان امور مالیاتی شهرداری مکلف به اخذ ۹٪ مالیات بر ارزش افزوده طبق کد های درآمدی ذیل میباشد.

- ۱- درآمد حاصل از ارائه خدمات کارشناسی و فروش نقشه ها
- ۲- درآمد حاصل از ارائه خدمات پیمانکاری
- ۳- درآمد حاصل از فروش زباله
- ۴- درآمد حاصل از جمع آوری زباله
- ۵- درآمد حاصل از فروش آگهی های تجاری و درآمد حاصل از خدمات اجاره تابلوهای تبلیغاتی
- ۶- درآمد حاصل از فروش بلیط به استثنای موارد بند ۱۲ ماده ۱۲ قانون مالیات بر ارزش افزوده
- ۷- درآمد حاصل از خدمات فنی و ایمنی
- ۸- درآمد حاصل از خدمات آموزشی (درآمد حاصل از ارائه خدمات آموزشی که دارای مجوز رسمی از مراکز آموزشی باشند، معاف است)
- ۹- درآمد حاصل از هتل ، مهمانسرا ، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شهرداری (چنانچه صرفا عرصه و اعیان هتل، مهمانسرا ، پلاژ و سایر مراکز رفاهی شهرداری به اجاره واگذار گردد ، معاف است)
- ۱۰- درآمد حاصل از خدمات کشتارگاهی و اجاره تاسیسات کشتارگاهی (چنانچه صرفا عرصه و اعیان کشتارگاه به اجاره واگذار گردد ، معاف است)
- ۱۱- درآمد حاصل از پارک ها و تجهیزات شهربازی (چنانچه صرفا عرصه و اعیان کشتارگاه به اجاره واگذار گردد معاف است)
- ۱۲- درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات شهرداری
- ۱۳- درآمد حاصل از فروش محصولات کارخانجات آسفالت
- ۱۴- درآمد حاصل از تاسیسات معدن و فروش محصولات
- ۱۵- درآمد حاصل از ارائه خدمات ماشین آلات عمرانی
- ۱۶- درآمد حاصل از پارکینگ و پارکومتر (چنانچه صرفا عرصه و اعیان پارکینگ به اجاره واگذار گردد، معاف است)
- ۱۷- درآمد حاصل از بازارهای روز و هفتگی (چنانچه صرفا عرصه بازارهای روز و هفتگی به اجاره واگذار گردد، معاف است)
- ۱۸- درآمد حاصل از فروش اموال منقول واسقاط

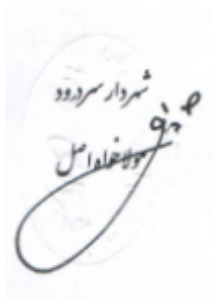
تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری سردرود

این تعرفه و دستورالعمل ها و آیین نامه های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۴۶ قانون مالیات برارزش افزوده ، بندهای ۹ ، ۱۶ ، ۲۶ ماده ۷۱ و سایر بندهای آن و ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن ، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها و قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاریها در **۴۶ ماده ، ۱۸۷ تبصره** طبق پیشنهاد شماره **۱۴۱۸۹** مورخه **۱۴۰۱/۱۱/۱۱** شهرداری

سردرود در جلسه **۵۸** مورخه **۱۴۰۱/۱۱/۲۶** شورای اسلامی شهر سردرود به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده ، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تایید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۴۰۱ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.

امضای شهردار و مهر شهرداری (پیشنهاد دهنده)

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular official stamp. The stamp contains the text 'شهردار سردرود' (Mayor of Sardrud) and 'محمدعلی' (Muhammad Ali). The signature is written in a cursive style.

تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سردرود که در جلسه شماره ۵۸ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۲۶ در ۴۶ ماده و ۱۸۷ تبصره و جمعاً در ۹۲ صفحه، بنا به پیشنهاد شماره ۱۴۱۸۹ مورخه ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ شهرداری سردرود به تصویب رسید.

نام و نام خانوادگی و امضای اعضای شورای شهر (تصویب کننده)



سجاد آدی بیک
مدی قیدل سردمرا
مدی یورقلی
سید جواد حسینی
یونس آدی بیک

مهر شورای شهر
در مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۱۱ طی شماره ۱۴۱۸۹ تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سردرود که در جلسه شماره ۵۸ مورخ ۱۴۰۱/۱۱/۲۶ در ۴۶ ماده و ۱۸۷ تبصره و جمعاً در ۹۲ صفحه به تصویب شورای شهر رسیده به شماره مورخ / / تأیید می شود که شهرداری باید تا ۱۵ بهمن سال جاری نسبت به انتشار آگهی عمومی اقدام و از اول سال بعد قابل اجرا خواهد بود.

مهر و امضای فرماندار (تأیید کننده مصوبه تعرفه عوارض)