



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری سردرود



تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات
شهرداری سردرود
سال ۱۴۰۴
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 شهرداریها و دهیاریها.....۸
- ماده ۲: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض.....۱۲
- ماده ۳: مقررات عمومی.....۱۳
- ماده ۴: شرایط پرداخت.....۱۷
- ماده ۵: عوارض صدور پروانه ساختمانی.....۲۰
- ماده ۶: نحوه صدور پروانه ساختمان و تمدید.....۲۳
- ماده ۷: تسهیلات تجدید بنا پروانه ساختمانی.....۲۶
- ماده ۸: عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق، پارکینگ مسقف، استخر).....۲۷
- ماده ۹: نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی.....۲۷
- ماده ۱۰: نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات.....۲۸
- ماده ۱۱: تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها (ابقاء).....۲۹
- ماده ۱۲: عوارض حصارکشی.....۳۵
- ماده ۱۳: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر.....۳۶
- ماده ۱۴: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری.....۳۸
- ماده ۱۵: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین و تغییر کاربری عرصه.....۴۳
- ماده ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری.....۴۵
- ماده ۱۷: ضوابط احداث پارکینگ.....۴۷
- ماده ۱۸: بهای خدمات کارشناسی و فنی.....۴۸
- ماده ۱۹: نحوه استفاده از ساختمان.....۵۱
- ماده ۲۰: عوارض برمشاغل (دائم و موقت).....۵۲
- ماده ۲۱: عوارض فعالیت های خانگی.....۵۶
- ماده ۲۲: عوارض تبلیغات محیطی.....۵۷
- ماده ۲۳: عوارض نوسازی.....۶۱
- ماده ۲۴: عوارض قطع درختان معابر شهر (عوارض حفظ و گسترش فضای سبز).....۶۲
- ماده ۲۵: عوارض خدمات مدیریت پسماندها.....۶۴
- ماده ۲۶: عوارض توزین باسکول.....۶۷

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری سردرود در سال ۱۴۰۴

- ماده ۲۷: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی و ابقاء ۶۷
- ماده ۲۸: سهم آموزش و پرورش ۶۸
- ماده ۲۹: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری ۶۸
- ماده ۳۰: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع ۶۸
- ماده ۳۱: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی (هزینه ترمیم حفاری) ۶۹
- ماده ۳۲: آماده سازی ۷۱
- ماده ۳۳: بهای خدمات ناشی از صدور پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر و هزینه ها و جرایم مربوط به تاکسیرانی ۷۲
- ماده ۳۴: بهای خدمات استفاده از پارکینگهای عمومی ۷۳
- ماده ۳۵: بهای خدمات ورود ماشین آلات حمل و نقل به پایانه ها و میداين و بازارهای میوه و تره بار ۷۴
- ماده ۳۶: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات ۷۴
- ماده ۳۷: بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضاهای عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد ۷۴
- ماده ۳۸: بهای خدمات صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ۷۵
- ماده ۳۹: بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۷۵
- ماده ۴۰: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی، تفریحی فرهنگی، ورزشی، اجتماعی و خدماتی ۷۵
- ماده ۴۱: حق جلسه ۷۶
- ماده ۴۲: تسهیلات تشویقی ۷۷
- ماده ۴۳: بهای خدمات فروش اسناد مناقصه ۷۹
- ماده ۴۴: هزینه خدمات نمایشگاه فصلی، غرفه ها و غیره ۷۹
- ماده ۴۵: مساعدت شهروندان در عمران شهر ۷۹
- ماده ۴۶: مالیات بر ارزش افزوده ۸۰

الف - 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 اجرائی مناسب برای اجرای طرحهای مصوب شهری و روستایی و طرح های 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 اجرائی از اعتبارات تملک دارایی ها استفاده نمایند. آیین نامه اجرائی 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 طرح های توسعه شهری و روستایی و دارایی های غیرمنقول مطابق قوانین و مقررات تعیین می گردد. عناوین عوارض و ترتیبات وصول آن با پیشنهاد شورای اسلامی شهرها و بخش ها 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 گروه های ناتوان از جمله افراد تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی کشور

۷- مبنای محاسبه عوارض در انواع عوارض محلی قیمت های معاملاتی موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم مصوب ۳/۱۲/۱۳۶۶ 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 طرح های 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 شرکتها، 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 ۱- 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 ۱۵- شهرداری ها می توانند به منظور استفاده صحیح از عرض معابر شهری با تعیین محل های 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 أخذ 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 زیرساخت های 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 ۷- ماده (۲۸۰) قانون مالیات های مستقیم به شرح ذیل اصلاح و یک تبصره به آن الحاق می شود:

ماده ۲۸۰- 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 طرح های 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 طرح های 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 ۸- 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 ۹- 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 ۱۰- 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 کمیسیونی 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 ۱۱- 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 شوراها، اقتصادی و عمران مجلس شورای اسلامی، شورای عالی استان ها و وزارت کشور اعلام نماید.

ماده ۱۲- 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 شورا های اسلامی مکلفند گزارش صورت های 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 ۱۳- 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 - دستورالعمل نحوه دریافت تسهیلات در دهیاری ها توسط وزیر کشور تصویب و ابلاغ می گردد.

ماده ۱۴- 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 شرکت های 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 ۱۵- در راستای ارتقای سطح دانش شهرداری ها، دهیاری ها و شوراهای اسلامی به وزارت کشور اجازه داده می شود تا دو دهم 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 الاجراء شدن این قانون به تصویب مجلس شورای اسلامی می رسد.

ماده ۱۶- 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 ۶- 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 ۱۷- 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 ۱۴۰۱/۴/۲۲ به تأیید شورای نگهبان رسید.

-ابلاغ نرخ تورم میانگین سالانه برای استفاده در تدوین تعرفه عوارض شهرداری ها و دهیاری ها

با عنایت به ماده (۸) دستورالعمل عناوین عوارض و بهای خدمات شهرداری ها و دهیاری ها و ترتیبات وصول آن ابلاغی وزیر محترم کشور به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ و با اشاره به نامه شماره ۲۱۵۴۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۶ مرکز فناوری اطلاعات و امنیت فضای مجازی مرکز آمار ایران، بدین وسیله میانگین (اسمی) نرخ سالانه (سه ماهه پایانی سال قبل و نه ماهه سال جاری) ۳۶،۸٪ بمنظور استفاده در تدوین تعرفه عوارض در شهرداریها و دهیاری های تابعه اعلام میگردد.

ب : اذستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر کشور

ماده ۱: فصل اول - تعاریف

ماده (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 تعیین می گردد. عناوین و ترتیبات وصول آن در این دستورالعمل تعیین شده است .

ماده (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 .

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

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

فصل دوم - ضوابط تنظیم عناوین عوارض و بهای خدمات

ماده (۵) کلیه مفاد این دستورالعمل با لحاظ ضوابط موضوع ماده (۶۲) قانون شهرداری ، ماده (۳۰) آئین نامه مالی شهرداری ها تنظیم گردیده است .

ماده (۶) مسئول وصول عوارض در محدوده حریم شهر ، شهرداری. همچنین مسئول وصول بهای خدمات در محدوده و حریم شهر ، شهرداری یا سازمان ها و شرکت ها و موسسات وابسته می باشد

ماده (۷) شوراها باید نسبت به تصویب عناوین عوارض و بهای خدمات و نحوه محاسبه آن ها منطبق بر ضوابط این دستورالعمل بنا به پیشنهاد شهرداری در مهلت قانونی اقدام نمایند . همچنین شهرداری 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 صورت می گیرد و ضرورتی برای تصویب همه عناوین عوارض و بهای خدمات موضوع این دستورالعمل در شهرها 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 که شورا لازم بداند ، امکان پذیر خواهد بود . 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.

ماده (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 مراجع ذیصلاح با احتساب میانگین نرخ تورم یک ساله ، سه ماهه سال گذشته (دی ، بهمن ، اسفند) و نه ماهه سال جاری (پایان آذرماه) خواهد بود . در مواردی که میزان عوارض در سال جدید از میزان عوارض در سال قبل به اضافه تورم اعلامی بیشتر گردد شهرداری مکلف است میزان عوارض را تا سقف عوارض سال قبل به اضافه تورم دریافت نماید و در هر صورت دریافت وجه مازاد بر میزان تورم اعلام شده توسط مراجع ذیصلاح خلاف قانون است .

ماده 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.

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۴ ممنوع می باشد . در صورتی که در مهلت تعیین شده شهرداری ها نسبت به تصویب و یا تایید تعرفه عوارض قانونی خود و اعلان عمومی آن اقدام نمایند ، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه سال ۱۴۰۳ و صرفاً برای مواردی که عنوان تعرفه و ضوابط وصول آن با این دستورالعمل مغایرتی نداشته باشد وصول نمایند.

فصل سوم - ضوابط اجرایی:

ماده 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)

ماده ۱۲) شهرداری ها مکلف هستند قبل از هر گونه اقدام قانونی برای وصول عوارض و بهای خدمات نسبت به ابلاغ آنها به مودیان اقدام نمایند.

ماده ۱۳) مبالغ مربوط به عوارض و بهای خدمات که قبل از ابلاغ این دستورالعمل قطعی شده است ، طبق قوانین مربوطه وصول می شود .

ماده 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) کلیه قوانین و مقررات مربوط به اعطای تخفیف یا معافیت از پرداخت عوارض یا وجوه به شهرداری و دهیاری قبل از تاریخ ۱۴۰۰/۰۴/۱۲ ملغی شده است .

ماده ۱۵) تخفیف های مندرج در ماده (۵) قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت و تبصره (۱) ذیل آن و همچنین بند الف تبصره (۲) ماده ۳۹ قانون برنامه هفتم پیشرفت کشور بایستی اعمال گردد و در مورد ایثارگران ماده (۶) قانون جامع خدمات رسانی به ایثارگران ملاک عمل می باشد . ضمناً این معافیت فقط یک بار و تا سقف الگوی مصرف شامل افراد مشمول می گردد

ماده ۱۶) شهرداری ها می توانند بر اساس تکالیف مندرج در قوانین (ماده ۳۲ آئین نامه مالی شهرداری ها) نسبت به تقسیط عوارض و بهای خدمات طبق شیوه نامه تقسیط که به تصویب شورای اسلامی شهر برسد حداکثر به مدت 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 .

ماده ۱۷) مربوط به دهیاری ها می باشد .

ماده ۱۸) شهرداری ها مکلفند هنگام صدور پروانه ساختمانی کلیه مطالبات معوقه و جرائم متعلقه موجود ملک را تعیین تکلیف نمایند مفاصا حساب مالی و یا گواهی نقل و انتقال منوط به تسویه حساب با شهرداری مربوط می باشد.

ماده ۱۹) شهرداری ها مکلفند به موجب ماده (۵۹) قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقای نظام مالی کشور حداکثر تا یک هفته پس از پرداخت نقدی یا تعیین تکلیف نحوه پرداخت عوارض به صورت نسبی حسب ضوابط مربوطه ، نسبت به صدور و تحویل پروانه ساختمان متقاضی اقدام نمایند. دریافت هرگونه وجه به صورت علی الحساب قبل از صدور فیش قطعی عوارض یا بهای خدمات ممنوع می باشد.

ماده ۲۰) شهرداری ها برای املاک مشمول ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها ، پس از گذشت مدت زمان قانونی و با رعایت شرایط مندرج در قانون مذکور ، بر اساس ضوابط طرح توسعه شهری تا سقف تراکم مجاز ، نسبت به صدور پروانه ساختمانی اقدام و عوارض مربوط را طبق مندرجات پروانه صادره وصول می نمایند .

ماده (۲۱) در اجرای ماده (۵) قانون اصلاح بیمه کارگران ساختمانی ، شهرداری ها مکلف هستند عوارض مربوط به صدور پروانه ساختمانی (صرفاً ردیف (۲) جدول شماره (۱ و ۲) پیوست این دستورالعمل شامل عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات ، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن) تراکم تا حد مجاز طبق مصوبات مراجع تصویب کننده طرح های توسعه شهری و کمیسیون ماده (۵) (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن) ، عوارض بر بالکن و پیش آمدگی ، عوارض مستحقات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر) را بدون اعمال تخفیف های قانونی به اداره تامین اجتماعی شهرستان مربوط جهت محاسبه سهم بیمه قانون مذکور اعلام نمایند. طبق بند الف استسفاریه شماره ۱۱/۵۵۴۸-۹۴۷ مورخ ۱۴۰۳/۲/۸ ابلاغ رئیس محترم مجلس شورای اسلامی ، عناوین مشمول حق بیمه کارگران ساختمانی صرفاً موارد مذکور می باشد.

ماده (۲۲) 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 ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم

وزیران معادل ۱/۵ درصد می باشد.

ماده (۲۳) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها و دهیاری ها موظف اند تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را با رعایت مقررات ملی ساختمان بر اساس شرایط جغرافیایی ، آب و هوایی ، موقعیت ملک و نوع سازه طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه ها صادره درج نمایند

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۳۰۰	۱۲
۲	۳۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۴
۳	۲۰۰۰ تا ۵۰۰۰	۳۶
۴	۵۰۰۰ تا ۱۰۰۰۰	۴۸
۵	بیش از ۱۰۰۰۰	۶۰

ماده (۲۴) شهرداری 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 کثیرالانتشار به اطلاع عموم برسانند . در صورت عدم اعلام عمومی در زمان قانونی مطابق تبصره (۳) ماده (۲) قانون با مستنکفان برخورد می گردد.

ماده (۲۵) در مواردی که شهرداری 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 شورای مربوطه به شورای عالی استان ها ، شورای مذکور عنوان جدید را به وزارت کشور ارسال نموده تا توسط وزیر کشور جهت اجرا به شهرداری 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. بدیهی است در مواردی که عنوان بهای خدمات در این دستورالعمل درج شده باشد و به هر دلیلی شهرداری ها شرایط ارائه آن خدمات را پس از نهایی شدن تعرفه بهای خدمات احراز نماید ، می تواند پس از سیر مراحل قانونی نسبت به تنظیم تعرفه خدمات ارائه شده طبق دستورالعمل اقدام نماید.

تبصره : پس از پایان بهمن ماه امکان تغییر عناوین عوارض و ضوابط مربوط به آنها وجود نداشته و هرگونه دخل و تصرف در دفترچه مصوب ممنوع می باشد.

ماده (۲۶) 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 تطبیق مربوطه خواهد بود و با متخلفین طبق ترتیبات قوانین و مقررات مربوطه برخورد می گردد.

ماده (۲۷) 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)، اجرای ماده ۱۵ رسیدگی به تخلفات رانندگی، بهای خدمات صدور معاینه فنی خودرو، بهای خدمات فضای سبز و قطع اشجار، (موضوع مفاد آئین نامه اجرایی ماده یک قانون حفظ و گسترش فضای سبز)، بهای خدمات مدیریت پسماند (طبق دستورالعمل و شیوه نامه ابلاغی وزارت کشور) به قوت خود باقی و قابل وصول می باشد.

ماده (۲۸) 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

ماده (۲۹) 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 (موضوع ابلاغیه شماره ۱۴۰۳/۱۲۸۹۳۳ مورخ ۱۴۰۳/۷/۱۶ مدیر کل نظارت بر اجرای اسناد رسمی سازمان ثبت اسناد و املاک کشور) عمل شود (موارد کمتر از یک میلیارد ریال) مربوط به عوارض و بهای خدمات مشمول ماده (۲۸) این دستورالعمل خواهد شد.

ماده (۳۰) پیشنهاد عناوین عوارض و همچنین تصویب آن هر سال باید حداکثر تا پانزدهم بهمن ماه انجام و مصوبه برای طی فرآیند قانونی به هیئت تطبیق ارسال شود. فرآیند تصویب عناوین عوارض باید به گونه ای باشد که تا پایان بهمن کلیه مراحل قانونی آن طی گردیده و اعلان عمومی شود.

ماده (۳۱) فهرست عناوین عوارض شهرداری ها به شرح جدول شماره (۱) می باشد. رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

ماده (۳۲) فهرست عناوین بهای خدمات شهرداری ها به شرح جدول شماره (۳) می باشد. رعایت ضوابط مندرج در بخش توضیحات هریک از عناوین در هنگام تدوین و تصویب الزامی است

ماده (۳۳) این دستورالعمل در ۳۲ ماده و چهار تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می باشد.

لازم به یاد آوری است جداول ذکر شده در ماده های (۳۱) و (۳۲) در قالب دستورالعمل اجرایی طی نامه شماره ۲۴۶۱۸۵ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱۱ به شهرداری ها و فرمانداری ها ارسال گردیده است

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 بسیار مهم :

p : ارزش معاملاتی روز، عبارت است آخرین دفترچه تقویم املاک که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۶/۱۲/۳ با اصلاحات و الحاقات بعدی و تبصره های آن تعیین شده است. ملاک عمل استفاده از مصوبه موضوع تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات‌های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ هـ مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران و معادل ۱۱/۵ درصد می باشد.

یاد آوری :

رعایت قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری های کشور مصوب ۱۴۰۱/۰۴/۰۱ و دستورالعمل اجرائی عناوین عوارض و بهای خدمات و ترتیبات وصول آنها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور الزامی می باشد.

ماده ۲: موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز، بدون پرداخت عوارض احداث

الف:

۱. سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان صرفاً 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 پنجره‌های معابر ۱۰ متر و 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. ضمناً این سایبان جزو پارکینگ محسوب نمی گردد.
۲. سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ متر مربع با ورودی از حیاط، مازاد بر ۳ متر مربع تخلف ساختمانی بوده و در کمیسیون ماده ۱۰۰ طرح خواهد شد.
۳. نامسازی 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 و احداث خرپشته در بام با هر نوع مصالح بدون آسانسور و هرگونه بالکن

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 فوق‌الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان‌های مورد بحث این بند، تعهدثبتی اخذ خواهد نمود.

ب: موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری

۱. تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
۲. اجرای عقب‌کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با اخذ مجوز از شهرداری
۳. تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری
۴. تعمیر اساسی ساختمان‌های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون‌گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.
۵. تعویض سقف مسکونی‌ها در صورت احتمال ریزش با اخذ مجوز از شهرداری
۶. چنانچه علی‌رغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارائه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ تغییر و بعداً اقدام گردد.

ماده ۳: مقررات عمومی

- ۱) عوارض ساختمان‌هایی 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) صدور پروانه ساختمان 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) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.
- ۵) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.
- ۶) پروانه‌های ساختمانی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های 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 پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. 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.

(۷) 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 دهنه‌ها 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 منطقه‌ای خواهد بود.

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

(۹) 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.

(۱۰) 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 زیر بنا نخواهد بود.

(۱۱) عوارض زیر بنای واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

(۱۲) صدور پروانه 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.

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

(۱۴) 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. **احداث پارکینگ های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی ، عوارض ندارد.**

(۱۵) تأمین پارکینگ کارخانه ها و ادارات و ساختمان های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

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

(۱۷) در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض ، ارزش منطقه ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود .

(۱۸) 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.

(۱۹) 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 مفاصا حساب صادر خواهد شد. **پرداخت های صورت گرفته توسط مالکین ، نخست برای جبران جریمه ماده صد لحاظ خواهد شد، و مالکین اختیار تعیین عنوان پرداختی (جریمه یا عوارض) را ندارند. همچنین هر گونه پرداختی از بابت عوارض در زمان مراجعه بروز رسانی خواهد شد.**

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۵ مبلغ ۱۰۰۰۰۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۴۰۴

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.

- (۲۰)** 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
- (۲۱)** چنانچه مالک درخواست احداث طبقه مازاد بر تراکم مسکونی و یا غیر مسکونی از شهرداری داشته باشد، بعد از مجوز از مراجع ذیصلاح، عوارض زیربنا یا پذیره طبقه مربوطه (مازاد) طبق تعرفه عوارض محلی محاسبه و ضریب خیابان مربوطه به آن واحد اعمال و در کاری های تجاری دوبرابر اعمال خواهد شد.
- (۲۲)** 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 هر یک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و در خصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده‌اند به استناد تبصره ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.
- (۲۳)** منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می باشد.
- (۲۴)** هر گونه تخفیف برای مصالحه های مسیرگشایی، تملک و پرداخت غرامت، وارزش افزوده تغییر کاربری، سهم شهرداری از بابت ماده ۱۰۱ و... شامل نمی گردد.
- (۲۵)** کلیه دستگاه های اجرایی دولتی و سازمان های غیر دولتی و... در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان ها 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 ساختمان هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.
- (۲۶)** با توجه به دادنامه شماره ۷۳۶-۱۴۰۰/۰۳/۲۲-هیأت عمومی دیوان عدالت اداری، برای انجام سالمتر، دقیق تر و سریع تر فعالیت های اداری و تکریم ارباب رجوع، چنانچه بر اساس مواد این 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 سرقفلی) مسئول املاک و مسئول شهرسازی یا مسئول مرتبط دیگر شهرداری انجام خواهد گرفت تصمیمات هیات به اتفاق آرا و یا به اکثریت دو رای مشروط بر اینکه کارشناس رسمی یکی از آن دو نفر باشد مناط اعتبار است و مراحل اداری و قانونی طی خواهد شد.

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

۲۷) در اجرای ماده ۳۰۱ قانون مدنی، چنانچه شهرداری بصورت عمدی یا اشتباهی عوارض اضافی یا کم دریافت نماید. به ترتیب به شهرداری و مالکین برگردانده خواهد شد.

۲۸) 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 مودیان 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 به 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، ۸۵ 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 تجدید 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 مفاصاحساب 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 نسبه 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 نسبه (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 ۱: 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 تادیه چک به شهرداری نموده است) الزامی است. و در صورت هرگونه تاخیر در تادیه وجه چک در سررسید مندرج در آن، در خصوص خسارت تاخیر تادیه 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 از بابت 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 در آمد

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 مزاد بر ضوابط	بالکن به شارع	
				رو باز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول، دوم ، پایین ترو همکف، اول ودوم	۵۵P	۷۲P	۹۴P	۱۴۸P
۲	سوم و چهارم	۷۷p	۱۰۰P		
۳	پنجم و بالاتر		۱۲۷P		

توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض زیر بنای مسکونی

تبصره ۱: عوارض بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهدشد.

تبصره ۲: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد. در صورت تبدیل یک واحد به دو یا چند واحد مسکونی طبق عوارض صدور پروانه ساختمانی عمل خواهد شد.

تبصره ۳: منظور از زیربنای مازاد بر ضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ و یا اعیانی های ابقا شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ اقدام و **زیربناهای خانه باغ ۱۲ برابر** جدول فوق در محدوده و حریم شهر 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 اولاً 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

بالکن به شارع		تجاری و خدماتی		طبقات
روپوشیده	رو باز	پذیره مازاد بر ضوابط	پذیره مطابق ضوابط	
		۱۷۶P	۱۱۰ P	همکف
۲۷۵ P	۱۸۵ P	۱۳۲ P	۷۷P	زیر زمین و به پایین
		۱۳۲ P	۷۷P	اول به بالا

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

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

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

تبصره ۴: 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 ۵: 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 ۶: عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

تبصره ۷: کلیه تالارهای پذیرایی و رستورانها و غذاخوریها، فست فودها 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 ۸: عوارض تعویض سقف تجاریها با اخذ ۵۰ درصد عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع و زیربنا (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 و اول طالقانی و نیز بازار شهیدی با ضریب ۱۵ و سمت راست از اول پل رودخانه تا اول خیابان شهریار با ضریب ۱۲ و اول شهریار تا میدان باغبان، بازار آهن ولیعصر، جاده پتروشیمی، خیابان شهید مطهری، بهشتی، طالقانی، شهریار، بهارستان و باغبان با ضریب ۷ و اول پل رودخانه تا خروجی و نمایندگی سلامی، خیابان پیوست، قلندیس اول و دوم سنگستان اول تا چهارم با ضریب ۵ و سایر مسیرها ۱۲ متر بالا با ضریب ۴ اعمال خواهد شد.

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

بالکن به شارع		سایر کاربریها		صنعتی و کارگاهی		طبقات
روبوشیده	روباز	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	پذیره مازاد بر ضوابط	پذیره مطابق ضوابط	
۱۲۰ P	۶۶ P	۴۵ P	۳۵ P	۱۱۰ P	۸۸ P	کلیه طبقات

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

تبصره ۱: عوارض پذیره بالکن روباز به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان‌های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه‌های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد، 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 صرفاً 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.

جدول شماره ۴ - حداقل زمان پایان عملیات ساختمانی

درج	مساحت زیر بنا (مترمربع)	حداقل زمان اتمام عملیات (ماه)
۱	تا ۵۰۰ متر مربع	۳۶ ماه
۲	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۴۸ ماه
۳	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۵۴ ماه
۴	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۶۰ ماه
۵	هر ۵۰۰۰ متر مربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه میشود که در کل ۷ سال تجاوز ننماید.	

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 نماکاری در صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروری است.

۶- اصلاح سنددر 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 .

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 بهای خدمات تمدید برای سال اول از تاریخ اتمام عملیات ساختمانی رایگان و برای سال دوم **حداکثر ۳ درصد** عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز سال تصویب عوارض (با تصویب شورای مربوطه) تعیین می شود. اگر همچنان در پایان سال دوم ساختمان تکمیل نشود بهای خدمات تمدید پروانه هر سال به میزان **دو درصد** عوارض صدور پروانه ساختمانی به نرخ روز افزایش می یابد تا به **بیست درصد** عوارض پروانه ساختمانی 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 که به دستور مراجع قضایی و شبه قضایی توقیف شده اند از این ضوابط مستثنی هستند.

ملاک عمل شروع عملیات ساختمانی مکاتبه مهندس ناظر و ثبت گزارش رسمی در سازمان نظام مهندسی می باشد .

سال ماخذ محاسبه این عنوان بهای خدمات اولین سالی می باشد که در اجرای بند (الف) ماده (۲) قانون درآمد پایدار این عنوان بهای خدمات در تعرفه شهرداری درج گردیده است .

مدت زمان مورد نیاز برای تمدید پروانه باید با توجه به میزان پیشرفت فیزیکی پروژه انجام گیرد.

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

۱) تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت تمدید منظور خواهد شد.

- (۲) اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدید آن به شرطی که مراحل احداث و پایان توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و اجرای نماکاری قبل از صدور پایانکار الزامی است لذا تفهیم این موضوع به مالک در هنگام صدور پروانه ساختمانی به صورت کتبی ضروری است.
- (۳) منظور از پایان عملیات ساختمانی گزارش پایان عملیات ساختمانی توسط مهندس ناظر که از طریق مراجع مربوط به شهرداری واصل و مورد تایید شهرداری قرار گرفته باشد.
- (۴) بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی به نسبت ماه هایی (یک سال) که از زمان تمدید آن گذشته است محاسبه می گردد. به عبارتی کل عوارض محاسبه شده برای یک سال به نسبت تعداد ماه تقسیم خواهد شد.
- (۵) وصول عوارض موضوع تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی همچنان به قوت خود باقی است.
- (۶) تمدید پروانه از آخرین تمدید اعمال و محاسبه خواهد شد.

ماده ۷: عوارض تسهیلات تجدید بنا و تجدید پروانه ساختمانی

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 تفضیلی 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 ساختمان‌های مجاز تولیدی و صنعتی و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان‌های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهنه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۷۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۳۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.
- ۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۱۰۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.
- ۵- در 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 ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده مطابق ضوابط شهرسازی عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

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

در صورت عدم مغایرت با ضوابط طرح‌های توسعه شهری وصول این عوارض مجاز می‌باشد که مبنای طول و عرض و ارتفاع هریک مستحقات 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.

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 ما بین 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.

ماده ۱۱: تبصره ۱۱ ماده صد قانون شهرداری ها (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 ۱۴۰۴ 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 اعلام 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

مبلغ به ریال	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	ردیف
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

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری سردرود در سال ۱۴۰۴

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

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 کمیسیونهایی 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 بنا نکند شهردار رأساً اقدام کرده و هزینه آن را طبق مقررات آیین نامه 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 می تواند 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 بن باز یا بن بست) رأی به اخذ جریمه ای 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 کم تر 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 می تواند 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 بیش‌تر 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 جرایم 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 ساختمان شهرداری 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 اجرائیات 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 تاتاریخ 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 می‌باشد.

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 می‌باشند.

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 داشته‌اند. رأی این کمیسیون قطعی است.

تبصره ۱۱- (الحاقی ۱۳۵۸/۶/۲۷) آیین‌نامه 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 صرفاً درخواست احداث دیوار در ملک خود را دارند، یا سطح اشغال بنای احداثی کمتر از ۳۰ درصد مساحت عرصه باشد. مشمول پرداخت این عوارض خواهند شد. عوارض این بند با لحاظ طول، عرض و ارتفاع دیوار، همچنین نوع دیوار (بتنی، آجری، فنس و نظایر آن) بر مبنای فرمول محاسبه خواهد 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 ثبتي 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 ۱۵: 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 منافی با 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 الاجرا 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 ۰/۵ برابر دیوارکشی (حصار کشی) اخذ خواهد شد. منظور از فنس کشی احداث پایه فنس بامصالح بنایی حداکثر ۵۰ سانتی متروبقیه 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 مربع احداث دیوار	۴۰ P (حداقل P هر متر مربع ۸۵/۰۰۰ ریال)
-------------------------------	--

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 می شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی ، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۰٪ 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 ۱۵: 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 محدوده های مجاز برای قطعه بندی و تفکیک و ساختمان سازی میسر نباشد و احتیاج به توسعه محدوده مزبور طبق طرح های مصوب توسعه شهری مورد تأیید مراجع قانونی قرار بگیرد، مراجع مزبور می توانند در مقابل موافقت با تقاضای صاحبان اراضی برای استفاده از مزایای ورود به محدوده توسعه و عمران شهر، علاوه بر انجام تعهدات مربوط به عمران و آماده سازی زمین و واگذاری سطوح لازم برای تأسیسات و تجهیزات و خدمات عمومی، حداکثر تا ۲۰٪ از اراضی آنها را برای تأمین عوض اراضی واقع در طرح های موضوع این قانون و همچنین اراضی عوض طرح های نوسازی و بهسازی شهری، به طور رایگان دریافت نمایند.

تبصره ۲: حفظ باغات و توسعه آن ها در اولویت اول برنامه های فضای سبز شهرداری می باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتي 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 شهربعد 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 می گردد..

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.

تبصره ۷: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر کاربری و سهمی از بابت ورود به محدوده شهر اخذ نخواهد شد.

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 (اعیانی های 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 **۱۰٪** 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 ساختمان ها، با درخواست مالک و یا طی مراحل قانونی برای ورود به محدوده شهر، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می باشد.

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 نمی باشد.

ماده ۱۴: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون 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 و محدوده شهر واگذاری شود مشمول 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 هزینه‌های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه‌های 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 با توجه 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 ومعاير 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 و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.

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

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

- سهم تفکیک و افراز در هنگام اخذ هر نوع مجوز یا پاسخ استعلام و..... در مورد تخلفات 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 ۵: 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 میداین 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 افراز 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 میداین 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	۱۰٪
۲	قطعات بالای ۱۰۰۰ متر مربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۲٪
۳	قطعات بالای ۳۰۰۰ متر مربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۱۴٪
۴	قطعات بالای ۵۰۰۰ متر مربع تا ۱۰۰۰۰ متر مربع و بیشتر	۳۰٪

**جدول شماره ۸ سهم شهرداری ها از کاربری های صنعتی ، کارگاهی ، انباری، درمانی، آموزشی، ورزشی، تفریحی
وسایر 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	۱۳%
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: قدرالسهم 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: قدرالسهم شهرداری از بابت تفکیک و افراز طبق درصدهای فوق بوده و سهم مربوط به خدمات عمومی و شوارع و معابر عمومی ایجاد می 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 بابت قدرالسهم تفکیک 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 در تمام کاربری ها مالک متقاضی استفاده از خدمات شهری و قدرالسهم شهرداری بابت تفکیک و ورود به محدوده شهر به صورت همزمان باشد در مجموع **۷۵٪** سهم مواد فوق تعیین و در صورت درخواست همزمان استفاده از خدمات شهرداری و قدرالسهم شهرداری بابت تفکیک یا ورود به محدوده شهر **۸۰٪** 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: 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 ۹: 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 ۱۰: 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 اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین و تغییر کاربری عرصه

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. مقدار این عوارض به غیر از باغات معادل **۴۰ درصد** ارزش افزوده ایجاد شده می باشد و این مقدار برای **باغات معادل ۴۰ درصد** ارزش افزوده خواهد بود.

مطالبه عوارض این ماده در تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبه کمیسیون ماده ۵ و یا بر اساس مصوبه کمیته تغییرات طرح های هادی یا تعیین کاربری در بازنگری یا تهیه طرح جدید امکان پذیر است و در سایر موارد از جمله ابقای زیر بنا با کاربری مخالف پروانه ساختمانی و یا در موارد اجرای ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها اخذ این عوارض امکان پذیر نمی باشد.

تبصره ۱: 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، نقداً به حساب سپرده واریز و مابقی بصورت اقساط تا دوازده ماه چک صیادی اخذ و پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط مبلغ وجوه نقدی و چک های وصول شده آتی حساب سپرده، بترتیب به نفع شهرداری به حساب درآمد منتقل خواهد شد.** و نیازی به اذن مودی نخواهد بود و در صورتیکه ملک بعد از تصویب طرح در کمیسیون ماده پنج، مغایرت های طرح اعلام انصراف نماید مطابق نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات اقدام خواهد شد.

تبصره ۲: 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. اخذ تضمین مناسب جهت حفظ حقوق شهرداری الزامی است .

تبصره ۳: قراردادهایی که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائلی سال تصویب موضوع به 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 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 استیفای حقوق شهرداری اقدام خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

تبصره ۴: 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 یا تعیین پهنه گردند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۴۰٪ قیمت قبل و قیمت بعد کاربری بر اساس نظریه کارشناس رسمی دادگستری، محاسبه و آن اخذ خواهد شد.

تبصره ۵: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تغییر و تعیین کاربری دریافت نخواهد شد.

بناهایی که در کمیسیون ماده صد ابقاء شوند. ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری اخذ نخواهد شد.

در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده صد را داشته باشد باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید.

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 صد مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده صد صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پرونده را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح ها ارسال خواهد نمود.

در صورت توافق، مالک می تواند به جای عوارض این ماده نسبت به واگذاری زمین به شهرداری در صورت قابلیت تفکیک اقدام نماید. در این صورت در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

تبصره ۶: 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 ۷: اگر چنانکه ارزش افزوده، ناشی از تغییر طرح های جامع و تفصیلی شهرداری (بازنگری یا تهیه طرح جدید) بوده باشد **۵۰ درصد** ارزش افزوده محاسبه و اخذ خواهد شد.

ماده ۱۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد اجرای طرح های عمران شهری

این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد بر مبنای **۴۰ درصد** تفاوت قیمت قبل و بعد از اجرای طرح طبق نظر کارشناس رسمی خواهد بود و برای یکبار قابل وصول می باشد.

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک ، **یا پرداخت بها بموجب احکام قطعی مراجع قضایی** به مالکیت شهرداری در می آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته اند 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. (تاکید می شود مطالبه عوارض بر حق مشرفیت صرفاً در مواردی خواهد بود که شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک قانونی مسیر معابر می نماید و در دیگر موارد همانند معابر حاصل از تفکیک که شخص مالک تفکیک کننده به جهت اشرافیت از آنها استفاده می نماید و معابر حاصله به عنوان سهم شهرداری به صورت رایگان در اختیار شهرداری قرار می گیرد مشمول عوارض بر حق مشرفیت نیست)

علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه ها در برگذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه و یا الحاق قسمتی از پلاک پشت جبهه به جبهه اصلی واقع می شوند در صورت پرداخت عوارض بر حق مشرفیت، می توانند 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.

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 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 مطابق ضوابط این ماده وصول خواهد شد

تبصره ۲: 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 می‌گیرند عوارض بر حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه‌ای 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 احدائی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

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

تبصره ۳: به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح‌ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی در صورت رضایت مالک تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری گردد

تبصره ۴: حداکثر عوارض موضوع این ماده معادل ۴۰ درصد مابه التفاوت قیمت کارشناسی قبل و بعد از اجرای طرح (ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح) خواهد بود.

تبصره ۵: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذربندی فعلی، ملزم به رعایت عقب‌کشی‌های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب‌کشی را با 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 ۶: 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. با توجه به برقراری عوارض بر حق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۲ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۷: در صورتی که ملکی دارای بره‌های مختلف به چند معبر بوده و مالک متقاضی ایجاد مشرفیت از طریق ایجاد ورودی به بیش از یک معبر باشد. با رعایت کلیه ضوابط و حقوق همسایگان برای صدور مجوز ایجاد ورودی مزاد بر ضوابط به معابر دیگر، مالک مکلف به پرداخت ۴۰ درصد ارزش افزوده ناشی این امر می‌باشد. در مواردی که عرض ورودی بر اساس متر از درب ایجاد شده (متر از زمین ، ضربدر قیمت کارشناسی ضربدر ۴۰٪ قیمت کارشناسی) افزایش می‌یابد عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی و اقبایی (ماده صد) درج شده خواهد بود .

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 آلاینده‌گی] 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 ساختمان هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقای اعیانی ها خواهد بود.

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

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

تبصره ۴: تهیه و تنظیم صورتجلسه و مصالحه نامه احداث پارکینگ.

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 ۲/۰۰۰/۰۰۰ ریال (یک میلیون و پانصد هزارریال) و برای حریم شهر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سه میلیون پانصد هزارریال) و برای ساختمان های بیش از ۲ واحد ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال و برای هر بار بازدید مجدد هزینه بازدید مجدداً اخذ خواهد شد .

۲- هزینه کارشناسی بازدید 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 ۴/۰۰۰/۰۰۰ 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- در موقع مراجعه شهروندان جهت هرگونه استعلام رسمی و غیر رسمی، هزینه کارشناسی اخذ خواهد شد.

۵- 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.

۶- هزینه کارشناسی تمديد پروانه ساختمانی مبلغ ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

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

۸- هزینه کارشناسی تشکیل پرونده های ارجاعی به کمیسیون ماده ۵ ، مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

۹- هزینه کارشناسی تشکیل پرونده های ارجاعی به کمیسیون امور زیربنایی، 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 مترمربع ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مساحت بالای ۵۰ تا ۱۰۰ مترمربع 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 مترمربع 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: 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 ۴: 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 ۵: نقل و انتقال املاکی که مالکیت آن متعلق به شهرداری باشد هزینه خدمات بازدید و نوسازی محاسبه 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 ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ به میزان ۲۰٪ افزایش یافت ، طبق فهرست دفترچه عوارض مشاغل سال ۱۴۰۴

ب) مبنای محاسبه عوارض مشاغل سالهای قبل براساس تعرفه همان سال و طبق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار ۲ درصد تا ۲۴٪ نسبت به مدت تاخیر اخذ خواهد شد.

ج) اخذ عوارض بصورت سالیانه از اشخاص حقیقی و حقوقی صنفی و حرف خاص از جمله مشاغل موضوع بند ۲۴ ماده ۵۵ قانونه شهرداری در محدوده و حریم شهرکه مشغول فعالیت میباشند قابل وصول میباشد ، و واحدهای صنفی فعال در صورتی که پروانه کسب نیز نداشته باشند ، مشمول پرداخت عوارض و پسماند و سایر میباشند.

شرایط درجه بندی عوارض مشاغل :

رتبه اول با ضریب ۳

خیابان اصلی شهر (خیابان امام دو طرف از سر پل تا اول پمپ بنزین و بازار شهیدی) 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:

مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارایه اسناد مثبتته از قبیل عدم کارکرد کنتور برق و استعلام از اداره دارایی می باشد.

تبصره ۲:

بانکهای دولتی و خصوصی، صندوق قرض الحسنه، موسسات مالی و اعتباری (به استناد دادنامه شماره ۱۲۴۰ مورخ ۱۳۹۶/۱۲/۸ و ۱۱۳ مورخ ۲/۲۹/۱۳۹۹ و آرای ۴۷۶ تا ۴۷۹ مورخ ۱۳۹۹/۳/۱۳ هیات عمومی دیوان عدالت اداری و نظریه حقوقی ۱۳۸۷۲۰ - ۱۳۸۸/۸/۱۶ وزارت کشور، 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 ۳:

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

تبصره ۴:

مشاغل خاص مثل تعاونی های مصرف، فروشگاه های زنجیره ای، مطب پزشکان، دفاتر وکالت، دفاتر نقشه کشی، فروشگاه های زنجیره ای، تعاونی های محلی، آموزشگاه های رانندگی، دفتر بیمه و باشگاه ها و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

تبصره ۵:

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... بارائه معرفی نامه از مراجع ذیصلاح از پرداخت عوارض مشاغل معاف میباشند.

تبصره ۶:

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 ۷:

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 انقضاء مدت اجاره نامه قبلی مشمول پرداخت عوارض طبق تعرفه خواهد بود.

تبصره ۸:

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 ۹:

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.

۵: 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 ۵۰ درصد عوارض حرفه وصول می شود.

تبصره ۱۱:

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.

هـ: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

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

۲- 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 می‌باشد.

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 می‌باشد

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

تبصره ۱۲: عوارض حرفه، مشاغل و خدمات بصورت سالانه می‌باشد.

تبصره ۱۳: 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 ۱۴: 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 ۱۴۰۴ مبلغ -/۰۰۰/۰۰۰/۳۶ ریال بطور سالانه اخذ خواهد گردید و برای سالهای قبل نیز همان مبلغ خواهد بود .

تبصره ۱۵: 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.

تبصره ۱۶: مالکان واحدهای صنفی اعم از تجاری، کارگاهی و تولیدی و غیره...، موظف اند به هنگام عقد قرارداد با مستاجر، ضمانت های لازم را در رابطه با واریز عوارض کسب و پیشه دریافت و قبل از تخلیه واحد صنفی قبض عوارض پرداختی را از مستاجر مطالبه نمایند، در غیر اینصورت شهرداری به استناد ماده ۱۴ و بند ۵ ماده ۲۸ قانون نظام صنفی و با رعایت ضوابط قانونی نسبت به اخذ عوارض و در صورت عدم تمکین نسبت به تعطیلی واحد صنفی از طریق مراجع ذیصلاح اقدام خواهد نمود.

تبصره ۱۷: پرداخت عوارض کسب و پیشه توسط افراد صنفی موجب احراز هیچ یک از حقوق تجاری برای ملک و شخص ایجاد نخواهد کرد.

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، شهردای 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 ترفیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- **بیلبرد:** تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- **استند:** تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.
- ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
- ۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

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

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

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

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

تبصره ۲: برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه 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 ۱۵- 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 ۳۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۷۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

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

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۱۲/۵۰۰/۰۰۰ 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 ۱/۸۷۵/۰۰۰ ریال ماهیانه برای هر متر مربع. ضمناً در صورتیکه در خواست بیشتر از دو مورد و بیش از یکماه باشد مازاد یکماه با تشخیص شهردار ۵۰٪ محاسبه و اخذ خواهد شد.

- ۲- عوارض این ماده به ادارات دولتی و بیمارستان های دولتی و بانکها ومراکز آموزشی وپروورشی وموسسات تابعه واداره ورزش وجوانان و کلیه موسسات عام المنفعه با ارائه معرفی نامه معتبردر صورتیکه مطابق دستورالعمل شهرداری باشد تعلق نمی گیرد.
- ۳- تابلویی که برای اعلام عنوان و موضوع فعالیت درایجاد 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 سر درب 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، بئر 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*۱.۵متر) مجاز به شرط آنکه به سردرب نصب گردد و بالاتر از بام مغازه نبوده در غیر اینصورت 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 حد اکثر ۳ متر (طول) دهانه ملک متر؛ به شرط نصب در پیشانی ساختمان رایگان ، چنانچه در پشت بام و یا در هر محلی به غیراز پیشانی ساختمان نصب شود مشمول پرداخت عوارض به مبلغ ۶۲۵/۰۰۰ 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 پلاکاردها، بئر، نصب تابلو، که صاحبان صنوف آنها در محدوده شهر فعالیت مینمایند علاوه بردریافت عوارض نصب ، عوارض مشاغل وپسماند نیزدریافت خواهد شد و آندسته از درخواست کننده که خارج از محدوده شهر فعالیت مینمایند دو برابر عوارض موجود در تعرفه دریافت خواهد شد .
- ۱۴- تابلو های فلزی هر متر مربع مبلغ ۶۲۵/۰۰۰ ریال در هر ماه
- ۱۵- تابلو های برزنتی و بئر و پارچه ای هر متر مربع مبلغ ۱/۸۷۵/۰۰۰ ریال در هر ماه
- ۱۷- تابلو های فلکس فیس و نئونی هر متر مربع ۶۲۵/۰۰۰ 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 پلاکاردهای 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 متر $۳/۱۲۵/۰۰۰$ ریال دوطرف $۶/۲۵۰/۰۰۰$ ریال میباشد. (ماهانه)

لیست قیمت تابلوهای پایه دارمتعلق 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	براتوبان تبریز- آذرشهر	۴/۵×۱۲	دو طرفه	۴۶۵/۰۰۰/۰۰۰	۵/۵۸۰/۰۰۰/۰۰۰
۲	فلکه خلیجان (تابلو فرش)	۳×۶	دو طرفه	۹۷/۵۰۰/۰۰۰	۱/۱۷۰/۰۰۰/۰۰۰
۳	مقابل بازار آهن ولیعصر	۳×۵	دو طرفه	۸۲/۵۰۰/۰۰۰	۹۹۰/۰۰۰/۰۰۰
۴	میدان مخابرات	۳×۴/۵	یکطرفه	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۶۳۰/۰۰۰/۰۰۰
۵	میدان امام حسین	۳×۴	یکطرفه	۴۵/۰۰۰/۰۰۰	۵۴۰/۰۰۰/۰۰۰
۶	زیر پل حسین باغبان	۲/۵×۱۲	یکطرفه	۵۲/۵۰۰/۰۰۰	۶۳۰/۰۰۰/۰۰۰

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 و در صورتیکه در قانون بودجه این مقدار تغییر یابد براساس تغییرات ابلاغ شده اعمال خواهد شد.

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 گلها و نهالهای پارکها 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 نابود کردن 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 وبه 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: واژه‌ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آیین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ 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: صورت حساب 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 صورت حساب 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 ۱۴۰۴ تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال و بالاتر از ۱۰۰ متر مربع ۳/۷۵۰/۰۰۰ ریال سالانه تعیین میشود.

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

ج): مبنای محاسبه هزینه پسماند مشاغل سال ۱۴۰۴ نسبت به سال ۱۴۰۳ با ۲۵٪ افزایش و برای سالهای قبل بر اساس تعرفه همان سال و طبق ماده ۱۰ قانون درآمد پایدار ۲ درصد تا ۲۴ درصد نسبت به مدت تاخیر اخذ خواهد شد.

د): هزینه خدمات مدیریت پسماند، صنوف عوارض کسب و پیشه با توجه به نوع کسب تعیین میگردد. حداقل (۳/۷۵۰/۰۰۰ ریال) سالانه

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

و موسسات قرض الحسنه، مالی و اعتباری که صنوف محسوب نمی شوند ماهیانه **ریال ۶/۲۵۰/۰۰۰**

خ) : فروشگاهها ، هایپرمارکت و پخش مواد غذایی با بیش از ۵۰ متر در خیابانهای اصلی ماهیانه **ریال ۳/۱۲۵/۰۰۰** و در خیابانهای فرعی **ریال ۱/۸۷۵/۰۰۰** تعیین می گردد .

چ) : هزینه پسماند برای غذاخوریهای تا چهل متر مربع ماهیانه **ریال ۱/۵۰۰/۰۰۰** و تا ۱۰۰ متر مربع ماهیانه **ریال ۴/۵۰۰/۰۰۰** **ریال** و تا ۱۵۰ متر مربع ماهیانه **ریال ۷/۵۰۰/۰۰۰** و تا ۲۰۰ متر مربع ماهیانه **ریال ۱۱/۲۵۰/۰۰۰** و بیش از دویست متر تا ۵۰۰ متر مربع ماهیانه مبلغ **ریال ۲۲/۵۰۰/۰۰۰** و برای ۵۰۰ متر بیشتر ماهیانه **ریال ۴۵/۰۰۰/۰۰۰** 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 و غذای تلفنی در خیابان اصلی **ریال ۶/۲۵۰/۰۰۰** و در خیابانهای فرعی **ریال ۳/۷۵۰/۰۰۰** سالانه خواهد بود.

تبصره ۳: هزینه پسماند برای سوپرمارکتهای کوچکها و خیابانهای فرعی **ریال ۳/۱۲۵/۰۰۰** سالانه اخذ خواهد شد.

بند: موارد خاص به شرح ذیل

- نمایندگی بیمهها سالانه **ریال ۷/۵۰۰/۰۰۰**

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.

- آموزشگاههای خصوصی، شرکت تعاونی توزیع محلی، تعاونی کشاورزی و باغداران؛ سالانه **ریال ۷/۵۰۰/۰۰۰** .

- مدارسهای غیر انتفاعی و خصوصی ؛ سالانه **ریال ۱۸/۷۵۰/۰۰۰** .

* 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 **ریال ۷/۵۰۰/۰۰۰** برای هر واحد اخذ خواهد شد .

مطب های پزشکی ، مامائی ، داروخانه ها سالانه **ریال ۳۱/۲۵۰/۰۰۰** و بسماندهای عفونی **ریال ۵۰/۰۰۰/۰۰۰** اخذ خواهد شد.

- دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی سالانه **ریال ۳۱/۲۵۰/۰۰۰** و هریک از خوابگاه های آنها سالانه **ریال ۳۱/۲۵۰/۰۰۰**

-دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ و دفتر پیش خوان سالانه **ریال ۱۵/۰۰۰/۰۰۰**

-سازنده‌های درب و پنجره و تعمیر کاران وسایل سنگین نقلیه به نسبت کار تا مساحت حداقل ۱۵ متر مربع **۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال** سالانه

- کارگاههای تراشکاری وسایر کارگاهها و صنوف با تعداد بیش از دو دستگاه و بیش از ۱۵ متر مساحت سالیانه **۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال** و کمتر از دو دستگاه **۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال** تعیین می گردد

-کارخانجات، واحدهای تولیدی، واحدهای صنفی که بیش از ۱۰ نفر کارگر دارند ماهیانه **۳۱/۲۵۰/۰۰۰ ریال** تعیین میگردد.

- دفاتر مهندسی و نقشه کشی (**۶/۲۵۰/۰۰۰ ریال**) اخذ خواهد شد.

- کلیه دفاتر خدماتی و اسناد رسمی و ثبتی، حسابرسی و مشاوره ای سالانه (**۱۸/۲۵۰/۰۰۰ 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 **۶۲/۵۰۰/۰۰۰ 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 پربزبانه سالانه **۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال**

تبصره ۱: مساجد، حسینیه‌ها 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 و یا 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 سالانه **۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال** و برای هر پیک موتوری **۷۵۰/۰۰۰ ریال** تا ۵ موتور و خودرو

- هزینه پلمپ و فک پلمپ هر کدام در هر مرحله **۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال**

- هزینه سد معبر کننده گان توسط اصناف، خودرو ها برای هر بار **۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال** تعیین میگردد.

- تخلیه فاضلاب به مناطق ممنوعه و سطح شهر توسط ماشینهای حمل ضمن معرفی به مرجع قانونی هزینه حداقل به مبلغ **۷۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال** برای هر نوبت اخذ خواهد شد.

- در صورت تخریب تاسیسات شهرداری، شکستن صندلی و... پارکها و فضای سبز پس از برآورد قیمت توسط واحد خدمات شهری 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 ۵: 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 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 صد درصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد

تبصره ۱: بازدید کارشناسان آتش نشانی در ساختمانها برای هر مورد و نیز اعلام نظر برای مراجع ذیصلاح و معرفی به بیمه ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان هزینه کارشناسی اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: هر ساله **۵٪** عوارض خالص نوسازی بعنوان سهم آتش نشانی در قبوض نوسازی ثبت و درج و نسبت به وصول 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 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 ، ترانسفور ماتورها و نظایر آن ها بوده که توسط ادارات ذیربط 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 ۵۰۰/۰۰۰ 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 زیانی را که بر اثر اقدام مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاهها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاریها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت اعلامی 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 ۲سال 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 عابری و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و ادارات حفار می بایست در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد .

تبصره ۱۵: 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.

د: حفاری اگر از داخل فضای سبز و رفوژ و موجب تخریب باشد هزینه ترمیم مجدد توسط مسئول خدمات شهرو ناظر و کارشناس فضای سبز برآورد و اعلام خواهد شد .

ه: 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.

و: در صورت حفاری آسفالت با عمر کمتر از **۴ سال** و نیز هزینه های حفاری ادارات 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 نخب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجرا توسط واحد فنی و عمرانی محاسبه و اخذ خواهد شد.

ر: کلیه دستگاههای حفار و اشخاص حقیقی می بایست در برش آسفالت از دستگاه کاتر استفاده نمایند در غیر اینصورت **دو برابر** هزینه حفاری در محاسبه افزوده خواهد شد.

ز: هزینه حفاری در شهرکهایی که تحویل شهرداری نگردیده اند اخذ نخواهد شد و ترمیم حفاری توسط هیئت امنای انجام خواهد شد.

۱- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در سواره رو و معابر (تاعمق ۶۰ سانتیمتر) هر متر مبلغ ۱۲/۱۷۰/۰۰۰ ریال

۲- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در بزرگراه ها (تاعمق ۸۰ سانتیمتر) هر متر مبلغ ۱۴/۳۷۷/۰۰۰ ریال

۳- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو و معابر با رویه آسفالت تک لایه (تا عمق ۶۰ سانتیمتر) ۱۰/۰۹۰/۰۰۰ ریال

۴- الف) معبر زیرسازی شده مبلغ ۶/۳۰۹/۰۰۰ ریال ب) هزینه حفاری خاکی بدون زیرسازی شده مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۵- پیاده رو آسفالت کمتر از ۶ متر (تا عمق ۲۰ سانتیمتر) مبلغ ۴/۲۵۷/۰۰۰ ریال

۶- معابر موزائیک و کف پوش بتنی (تا عمق ۲۰ سانتیمتر) مبلغ ۶/۱۴۱/۰۰۰ ریال

۷- هر ۱۰ سانتیمتر عمق بیش از فهرست بهای اعلامی در هر مورد مبلغ ۴۶۰/۰۰۰ ریال

۸- ارقام فوق الذکر جهت حفاری حداکثر تا عرض و طول یک متر بوده و با دستگاه کاتر و در مسیرهای آسفالتی می باشد. ضمناً شرکتهای حفار، 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 بر مبنای عمق ۱۲۰ سانتی متر لحاظ خواهد شد.

تبصره ۲ - برای هر مورد نصب تیر گذاری ۴ متر حفاری محاسبه و اخذ خواهد شد.

تبصره ۳ - در صورت عدم تسویه بدهی گرامت حفاری توسط شرکتهای خدماتی و ادارت تا اتمام سال جاری بدهی و ضرایب بر مبنای 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 شهربر اساس فهرست بهاء سال ۱۴۰۳ طبق تبصره ۴ با اخذ هزینه در گذر هایی که جدیدا 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	۳۸۵۰۰۰۰	۴۳۶۶۶۵۵	۱۹۲۵۰۰۰	۱۱۷۸۹۹۶۸۵	۱۳۷۱۴۹۶۸
۸ متری	۶/۷	۱ ردیف آبرو کانپو	۶۶۰۰۰۰۰	۴۳۶۶۶۵۵	۳۳۰۰۰۰۰	۱۴۶۲۸۲۹۴۲۵	۱۷۹۲۸۲۹۴
۱۰ متری	۷	۲ ردیف آبرو کانپو	۱۳۲۰۰۰۰۰	۴۳۶۶۶۵۵	۶۶۰۰۰۰۰	۱۵۲۸۳۲۹۲۵	۲۱۸۸۳۲۹۲
۱۲ متری	۸	۲ ردیف آبرو کانپو	۱۳۲۰۰۰۰۰	۶۳۹۹۹۷۸	۶۶۰۰۰۰۰	۲۵۵۹۹۹۱۲	۳۲۱۹۹۹۱۲
۱۴ متری	۱۰	۲ ردیف آبرو کانپو	۱۳۲۰۰۰۰۰	۶۳۹۹۹۷۸	۶۶۰۰۰۰۰	۳۱۹۹۹۸۹۰	۳۸۵۹۹۸۹۰
۱۶ متری	۱۲	۲ ردیف آبرو دوپل	۲۴۴۴۰۰۰۰	۶۳۹۹۹۷۸	۱۲۱۲۰۰۰۰	۳۸۳۹۹۸۶۸	۵۰۵۱۹۸۶۸
۱۸ متری	۱۲	۲ ردیف جدول دوپل + ۲ ردیف تک جدول	۳۳۳۴۰۰۰۰	۶۳۹۹۹۷۸	۱۶۶۷۰۰۰۰	۳۸۳۹۹۸۶۸	۵۵۰۶۹۸۶۸
۲۰ متری	۱۲	۲ ردیف جدول دوپل + ۲ ردیف تک جدول	۳۳۳۴۰۰۰۰	۱۰۷۶۶۶۳۳	۱۶۶۷۰۰۰۰	۶۴۵۹۹۷۹۸	۸۱۲۶۹۷۹۸
۲۴ متری	۱۵	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۴۲۴۴۰۰۰۰	۱۰۷۶۶۶۳۳	۲۱۲۲۰۰۰۰	۸۰۷۴۹۷۴۷۵	۱۰۱۹۶۹۷۴۷
۳۰ متری	۱۸	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۴۲۴۴۰۰۰۰	۱۰۷۶۶۶۳۳	۲۱۲۲۰۰۰۰	۹۶۸۹۹۶۹۷	۱۱۸۱۱۹۶۹۷
۳۵ متری	۱۸	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۴۲۴۴۰۰۰۰	۱۰۷۶۶۶۳۳	۲۱۲۲۰۰۰۰	۹۶۸۹۹۶۹۷	۱۱۸۱۱۹۶۹۷

۱۵۰۴۱۹۵۹۶	۱۳۹۱۹۹۵۹۶	۳۱۲۲۰۰۰۰	۱۰۷۶۶۶۳۳	۴۲۴۴۰۰۰۰	۲ ردیف جدول دویل + ۴ ردیف تک جدول	۲۴	۴۵ متری
-----------	-----------	----------	----------	----------	--------------------------------------	----	---------

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 حاصل از صدور پروانه تاکسیرانی (دفترچه - کارنامه - کارت) مدت اعتبار پروانه دوسال	۳۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰	۲۵۰۰۰۰
		۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰	۳۵۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۰۰۰۰۰	۴۵۰۰۰۰
۴	اعتبار تمدید پروانه تاکسیرانی (مربوط به ردیف ۳)	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰	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
		۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۴۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰
۶	تمدید پروانه بهره برداری اشخاص حقیقی (مربوط به ردیف ۵)	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰	۲۵٪	۶۰٪ صدور
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۲۵٪	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	۵۰۰۰۰ 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
		۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰	۳۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۵۰۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰۰
۱۳	هزینه خدمات سالیانه پروانه نمایندگی	۲۰۰۰۰۰	۱۰۰۰۰۰۰ حداقل	۳۰۰۰۰۰۰
		۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰	۲۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰
		۵۰۰۰۰۰ به بالاتر	۶۰۰۰۰۰۰	۱۲۰۰۰۰۰۰
۱۴	هزینه تمدید پروانه شرکت های حمل و نقل	۳۰۰۰۰۰	۲۵٪ مبلغ صدور	۵۰٪ صدور
		۳۰۰۰۰۰ تا ۵۰۰۰۰۰	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 مباحثه 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 هرگونه وجهی بجزء 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

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 در شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شدت آمد (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. (طبق ماده ۶ قانون درآمد پایدار)

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 بر مبنای مساحت و مدت زمان بهره برداری قابل وصول می باشد..

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 صرفاً 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 معظم رهبری، والدین که فرزند آنها از تاریخ ۱۴۰۲/۱/۱ لغایت ۱۴۰۱/۱۲/۲۹ 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 تعرفهها مقررات و دستورالعملهای بخش صنایع میباشند.

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

ماده ۱۲ - الف - تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و سایر تأسیسات مشابه از جمله مؤسسات داخل تأسیسات جهانگردی از نظر پرداخت عوارض صدور پروانه ساختمانی مشمول تعرفه بخش صنایع میباشند 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 ۵ - 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 هزینههای سوخت، آب، برق و تلفن اعم از انشعاب و مصرف مشمول تعرفههای بخش صنایع است و دستگاههای ذیربط موظفند هزینهها 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 خانههای فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعههای ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپهای گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتلها 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 ساختمانهای 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 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- 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 صرفا 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).

۹- باتوجه 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)

۱۰- چنانچه اشخاص حقیقی و حقوقی در محدوده یا حریم شهر درخواست پروانه احداث خانه سالمندان به هر میزان و مترائز نمایند از پرداخت عوارض ساخت معاف خواهند بود. منوط به اخذ مجوز از سازمان بهزیستی استان.

۱۱- چنانچه مالکین حقیقی برای تامین برق مورد نیاز واحدهای احداثی از پنل های خورشیدی (مورد تأیید اداره برق) استفاده نمایند، در صورت ارائه گواهی و تایید اداره برق، از پرداخت هزینه پسماند ملک مربوطه به مدت پنج سال و عوارض پایانکار معاف خواهند بود.

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 ۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال 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: مساعدت شهروندان در عمران 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 شهرسازی (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 و اسقاط

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 بر ارزش 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 و ۱۳۲ تبصره** طبق پیشنهاد شماره **۱۲۰۷۸ مورخه ۱۴۰۳/۱۰/۳۰** شهرداری سردرود در جلسه شماره مورخه **۱۴۰۳/۱۱/۱۴** 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 ۳۰ بهمن سال ۱۴۰۳ 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)

محمد علی مولا خواه

اصل

شهردار سردرود

نام و نام خانوادگی و امضای رئیس شورای شهر (تصویب کننده): سجاد آدی بیگ

مهر شورای شهر سردرود

در مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۳۰ نامه شهرداری طی شماره ۱۲۰۷۸ ارسال و تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سردرود که در ۴۶ ماده و ۱۳۲ تبصره و جمعاً در ۸۰ صفحه طی مصوبه به شماره مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۴ شورای شهر تأیید می شود که شهرداری باید تا ۳۰ 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)