



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
شهرداری سردرود



تعارف عوارض محلی و بهای خدمات

شهرداری سردرود

سال ۱۴۰۵

استان آذربایجان شرقی

فهرست:

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

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری سررود در سال ۱۴۰۵

- ب : دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداریها و دهیاری ها ۹
- ج : موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز بدون پرداخت عوارض احداث..... ۱۵
- د : موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری ۱۵
- ح : مقررات عمومی (تسهیلات) ۱۵
- ماده ۱: عوارض صدور پروانه ساختمان و حصارکشی..... ۲۰
- ماده ۲: عوارض تجدید پروانه ساختمانی..... ۲۷
- ماده ۳: عوارض خدمات آتش نشانی در هنگام صدور پروانه ساختمانی و ابقاء..... ۲۸
- ماده ۴: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن..... ۲۹
- ماده ۵: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع..... ۲۹
- ماده ۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه ۳۰
- ماده ۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری ۳۲
- ماده ۸: عوارض بر مشاغل ۳۷
- ماده ۹: عوارض تبلیغات محیطی..... ۴۲
- ماده ۱۰: عوارض نوسازی و عمران شهری..... ۴۷
- ماده ۱۱ : بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی..... ۴۸
- ماده ۱۲: بهای خدمات کارشناسی و فنی..... ۴۹
- ماده ۱۳: بهای هزینه خدمات مدیریت پسماندها..... ۵۲
- ماده ۱۴ : بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی..... ۵۶
- ماده ۱۵ : بهای خدمات صدور مجوز حفاری، لکه گیری و ترمیم آسفالت..... ۵۶
- ماده ۱۶ : بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره (۴) ماده واحده تعیین وضعیت املاک واقع در طرحهای دولتی و شهرداری..... ۵۹
- ماده ۱۷: بهای خدمات ناشی از صدور ، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر و تاکسیرانی..... ۶۱
- ماده ۱۸: بهای استفاده استفاده از پارکینگهای عمومی..... ۶۱
- ماده ۱۹: بهای خدمات ماشین آلات و تجهیزات ۶۳
- ماده ۲۰ : بهای خدمات بهره برداری از معابر و فضا های عمومی شهری دارای شرایط فنی و ایمنی و عدم ایجاد مزاحمت در تردد..... ۶۳
- ماده ۲۱ : بهای صدور مجوز تردد بارهای ترافیکی ۶۴
- ماده ۲۲ : بهای خدمات حمل و نگهداری تجهیزات عملیات ساختمانی ۶۴
- ماده ۲۳: بهای خدمات استفاده از مراکز رفاهی ، تفریحی ، فرهنگی ورزشی ، اجتماعی و خدماتی..... ۶۴

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

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

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

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

ماده 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 آخذ و صرف توسعه حمل و نقل عمومی نماید. توقف بدون مجوز به منزله ارتکاب تخلف «توقف ممنوع» است.

تبصره ۱- 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 ۲- 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 طرحهای اولویت دار گردد. اساسنامه این صندوق ظرف شش ماه پس از ابلاغ این قانون به پیشنهاد وزارت کشور و وزارت امور اقتصادی و دارایی و بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران به تصویب هیأت وزیران خواهد رسید. هزینه های ایجاد و پشتیبانی صندوق توسعه شهری و روستایی از محل منابع این ماده تأمین می گردد.

ماده 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 ۵- 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 (۰.۲٪) به ازای هر ماه نسبت به مدت تأخیر و حداکثر تا میزان بیست و چهار درصد (۰.۲۴٪) خواهد بود.

تبصره ۱۰- 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 ۲۰- 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 ۳۰- هرگونه اختلاف، استنکاف و اعتراض در مورد عوارض و بهای خدمات دهیاری، به کمیسیون مرکب از فرماندار شهرستان یا نماینده وی، یک نفر از اعضای شورای اسلامی شهرستان به انتخاب شورای اسلامی شهرستان و یک قاضی از دادگستری شهرستان به انتخاب رئیس قوه قضائیه ارجاع می شود. جلسه کمیسیون باید در مکان مشخص، تشکیل و پس از استماع دفاعیات ذی نفع اتخاذ تصمیم شود. تصمیم کمیسیون مزبور قطعی است و اعتراض در مورد آن قابل رسیدگی در دیوان عدالت اداری می باشد و بدهی هایی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجراء به وسیله اداره ثبت اسناد قابل وصول می باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب دهیاری مبادرت نماید.

ماده 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 شوراهای 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 وزیرکشور با رعایت توانایی بازپرداخت تسهیلات، تعیین محل استفاده و مدت بازپرداخت مشخص می شود.

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

ماده 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 ۵- 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.

ب: از دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون در آمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۸۴۱۲۵

مورخ ۱۴۰۴/۰۹/۲۹ وزیر کشور

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) در مواردی که برای محاسبه عوارض و یا بهای خدمات به شاخص قیمت ارزش معاملاتی املاک نیاز است شهرداری ها، دهیاری ها و یا شوراهای اسلامی مکلفند طبق بند (۷) قسمت (الف) ماده (۲) قانون، از شاخص قیمت ارزش معاملاتی موضوع ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم جهت محاسبه عوارض یا بهای خدمات استفاده نمایند. 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 تبیض ایجاد گردد.

ماده ۱۰) وضع و وصول هر نوع عوارض و بهای خدمات خارج از چارچوب این دستورالعمل از ابتدای سال ۱۴۰۵ 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 ننمایند ، می توانند عوارض و بهای خدمات را براساس عناوین و ضوابط دفترچه سال ۱۴۰۴ 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 نسبه 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 وصول عوارض مربوطه اقدام نموده و پروانه ساختمانی را صادر نمایند. در مواردی که مالک با رعایت شرایط قانونی از حقوق مالکانه جهت دریافت پروانه برخوردار می گردد، شهرداری جهت صدور پروانه ساختمانی برای املاک غیر موجل ، از ضوابط احداث اعیانی و نوع بهره برداری املاک مجاور استفاده نماید.

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 مستحذات زیربنا (مسکونی)، زیر بنا (غیر مسکونی اعم از تجاری ، اداری ، فرهنگی ، ورزشی و نظایر آن)، (کاربری مسکونی) 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 مستحذات 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 ۱۱-۹۴۷/۵۵۴۸ 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 ۱۴۰۵ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت ۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۳/۰۸/۲۰ **هیئت محترم وزیران معادل ۱۱/۵ 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 (۱۱۸) 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 هر نوع 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 (با اعمال نرخ تورم) 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 ۳۳ ماده و سه تبصره تدوین شده و از زمان ابلاغ لازم الاجرا می باشد.

در اجرای ماده ۱۲ دستورالعمل فوق نمونه فرم ابلاغ عوارض و بهای خدمات به مویدان 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 مالیات های 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 مالیات های مستقیم برای محاسبه عوارض سال ۱۴۰۴ ابلاغیه شماره ۱۲۵۹۱۸/ت/۶۳۲۴۲ ه مورخ ۱۴۰۴/۰۸/۲۰ هیئت محترم وزیران و **معادل ۱/۵ درصد می باشد.**

۱) سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان ، سایبان روی درب حیاط حداکثر ۳۰ سانتی متر پیش آمدگی در معابر ، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره های معابر ۱۰ متر و بالاتر حداکثر ۲۵ سانتی متر و در کلیه قطعات، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیربنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ صرفا در ساختمان های حداکثر ۲ طبقه ۲ واحد شخصی ، ضمنا این سایبان جزو پارکینگ محسوب

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.

ج) موارد مستثنی از دریافت پروانه یا مجوز ، بدون پرداخت عوارض احداث

نمی گردد.

- ۲) احداث سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، مازاد بر ۳ متر مربع تخلف ساختمانی محسوب نمی گردد.
- ۳) نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد.
- ۴) تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره ها 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) استفاده از زیرپله یا تراس تا ارتفاع ۱/۲۰ متر و یا اطاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمانهای بامالکیت حقیقی حداکثر ۲ طبقه و

احداث خرپشته در بام با هر نوع مصالح بدون آسانسور و هر گونه بالکن

۱۱) 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.

د: موارد مستثنی از دریافت عوارض با مجوز شهرداری

- ۱) تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۲) اجرای عقب کشی 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 ستون گذاری 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.

ح: مقررات عمومی (تسهیلات)

۱) صدور پروانه ساختمان برای 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 می‌باشد.
- (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 بزرگ‌ترین بر ملک عوارض زیر بنا تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.
- مثال:** اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگترین دهنه ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.
- (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 زیربنا 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 زیربنا، 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 ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.
- (۱۶) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز به منظور حمایت از جایگاه‌ها عوارض زیربنای آنها صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.
- (۱۷) در محاسبه عوارض صدور پروانه و سایر عوارض، ارزش منطقه‌ای بر مبنای عرض معبر مطابق طرح توسعه شهری ملاک عمل خواهد بود.
- (۱۸) واحدهای آهن‌فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه بر قسمت‌های مسقف واحداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های 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٪ مابه‌التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.
- (۱۹) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان‌های 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 تناسب‌سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصا حساب صادر خواهد شد. **پرداخت‌های 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 ۱۴۰۵

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 هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود و درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام نموده اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

(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 ۷۳۶-۲۲/۰۳/۱۴۰۰ 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 ۱: عوارض صدور پروانه ساختمانی

الف: عوارض صدور مجوز حصار کشی و دیوار کشی برای املاک فاقد مستحقات:

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 کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربری های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتی مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و استعمال

از جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدور خواهد بود.

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

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

تبصره ۳: املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند می‌باشد 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 منافعی 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 بدواً به مالک ابلاغ میشود در صورتیکه مالک ظرف پانزده روز از تاریخ ابلاغ صورت حساب شهرداری اعتراض نکرد صورت حساب قطعی تلقی میشود و هرگاه مالک ظرف مهلت مقرر اعتراض کرد موضوع به کمیسیون مذکور در ماده ۷۷ ارجاع خواهد شد. صورت حساب هائی که مورد اعتراض واقع نشده و همچنین آراء کمیسیون رفع اختلاف

مذکور در ماده ۷۷ در حکم سند قطعی و لازم الاجراء بوده و اجراء ثبت مکلف است بر طبق مقررات اجرای اسناد رسمی لازم الاجرا نسبت بوصول طلب شهرداری اجرائیه صادر و بمورد اجراء بگذارد.

تبصره ۴: در فنس کشی عوارض احداث ۵/۰ برابر 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 ۱ عوارض هر متر احداث دیوار

عوارض هر متر مربع احداث دیوار	۴۰ P (حداقل P هر متر مربع ۸۵/۰۰۰ ریال)
-------------------------------	--

ب: عوارض زیر بنای مسکونی و غیر مسکونی بر اساس فرمول زیر محاسبه خواهد شد:

XPS

$P =$ ارزش معاملاتی عرصه ملک با اعمال ضریب تعدیل موضوع تبصره ۳ ماده ۶۴ قانون مالیات های مستقیم

$X =$ ضریب p (ضریبی است که توسط شهرداری پیشنهاد و به تصویب شورای شهر خواهد رسید)

$S =$ مساحت زیر بنا

عوارض صدور پروانه ساختمان

الف: مسکونی:

جدول شماره ۲ عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر مترمربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط	بالکن به شارع	
				روپاز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین اول، دوم ، پایین ترو همکف، اول ودوم	۷۰P	۹۰P	۱۲۰P	۱۸۵P
۲	سوم و چهارم	۱۰۰P	۱۳۰P		
۳	پنجم و بالاتر		۱۶۰P		

توضیحات جدول شماره ۱ ، عوارض زیر بنای مسکونی

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

تبصره ۲: در صورت تبدیل انباری به مسکونی عوارض صدور پروانه ساختمانی با ضریب ۶۰٪ محاسبه و دریافت خواهد شد. 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 زیربنای افزایش 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 **زیربنای خانه باغ ۶ 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 ۳ عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، خدماتی

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

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 مت به 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 تالار های پذیرایی و رستوران ها و غذا خوری ها ، فست فود ها و... دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و یا

سایر مراجع مربوطه ، تجاری محسوب و عوارض آن بر اساس جدول مربوطه وصول خواهد شد.

تبصره ۸: عوارض **تعویض سقف تجاری ها 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 ونیز بازار شهیدی با ضریب ۱۳ و سمت راست از اول پل رودخانه تا اول خیابان شهریاربا ضریب ۱۰ و اول شهریار تا میدان باغبان ، بازار آهن ولیعصر ، جاده پتروشیمی ، خیابان شهید مطهری، بهشتی، طالقانی ، شهریار، بهارستان و باغبان با ضریب ۶ و اول پل رودخانه تا خروجی و نمایندگی سلامی ، خیابان پیوست، القلندیس اول و دوم سنگستان اول تا چهارم با ضریب ۴ و سایر مسیرها ۱۲ متر بالا با ضریب ۳ اعمال خواهد شد.

تبصره ۹ : در خصوص افزایش ارتفاع اعیانی تجاری با گزارش کتبی کارشناس فنی شهرداری معادل ۲۵ درصد ارزش افزوده عوارض پذیره تجاری محاسبه و اخذ خواهد شد

جدول شماره ۴ عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

بالکن به شارع		سایر کاربری ها		صنعتی و کارگاهی		طبقات
روپوشیده	رو باز	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	پذیره مازاد بر ضوابط	پذیره مطابق ضوابط	
۱۶۰ P	۹۰ P	۶۵ P	۵۰ P	۱۴۵P	۱۱۵ P	کلیه طبقات

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

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

تبصره ۲: سایر کاربری ها شامل ساختمان های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری مورد تأیید دستگاه های مسئول، کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ... در کاربری مربوطه توسط اشخاص حقیقی و حقوقی می باشد P با ضریب ۱/۲ اعمال خواهد شد. حداقل ارزش منطقه ای در معابر ۱۲ متری و بالاتر ۶۵/۰۰۰ ریال و در کلیه معابر ۵۰/۰۰۰ 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 مزاد بر ضوابط شامل زیربنای افزایش بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنه مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ ویا اعیانی های ابقاشده در کمیسیون ماده ۱۰۰ اقدام خواهد شد.

عوارض زیر بنای مزاد بر پروانه ساختمانی صادره و بدون پروانه در صورت رای ابقا در کمیسیون ماده (۱۰۰) قانون شهرداری بر اساس همین عناوین محاسبه می گردد. از زیر بنای احداثی صرفاً یکی از عناوین موضوع این بخش وصول می گردد و امکان وصول دو عنوان عوارض موضوع این بخش به صورت همزمان وجود ندارد. زیر بنای پارکینگ ساختمان که طبق ضوابط الزام به تامین آن وجود دارد، مشمول پرداخت عوارض این بخش نمی گردد. در مواردی که در محدوده مصوب بافت فرسوده تجمیع پلاک ها صورت می گیرد شورای اسلامی شهر می تواند با لحاظ سیاست های تشویقی عوارض مربوط به این بخش را متفاوت تصویب نماید.

ج: عوارض مستحدثات واقع در محوطه املاک (آلاچیق ، پارکینگ مسقف ، استخر)

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

د: 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) مطابق تبصره (۲) ماده (۲۹) قانون نوسازی و عمران شهری ، شهرداری ها موظف اند با رعایت مقررات ملی ساختمان و مقتضیات محلی ، تاریخ اتمام عملیات ساختمانی را طبق ضوابط مندرج در جدول ذیل در پروانه های صادره درج نمایند.

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 (مالک عمل) زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.

۴) مالک مکلف است در مهلت تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.

۵) برای ساختمان های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می باشند.

۶) مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر در صورت عدم تغییر در ضوابط شهرداری قابل تمدید می باشد.

جدول شماره ۵ - حداقل زمان پایان عملیات ساختمانی

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

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 ۲: عوارض 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 مزاد بر پروانه به نرخ روز طبق تعرفه عوارض محاسبه و وصول می گردد.

در صورت عدم احداث ساختمان، رعایت مقررات و ضوابط جدید طرح های توسعه شهری اعم از هادی، جامع و تفصیلی در زمان وصول عوارض ضروری است.

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 ... مقدور خواهد بود.

نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات:

کسر هزینه خدمات شهرداری در زمان استرداد عوارض و بهای خدمات براساس مقررات و آرای هیات عمومی دیوان عدالت اداری صرفاً در مواردی که هزینه و خدماتی از طرف شهرداری صورت گرفته باشد به شرح زیر قابل انجام است:

الف) عوارض و بهای خدماتی مثل نوسازی، پسماند، مشاغل و بهای خدمات کارشناسی و فنی قابل استرداد نیست.

ب) در صورتی که پروانه ساختمانی توسط مراجع قضایی یا بر اثر حوادث طبیعی نیاز به استرداد باشد بدون کسر هزینه خدمات شهرداری خواهد بود.

جدول شماره ۶ - درصد کسر هزینه خدمات شهرداری

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

ماده ۳: 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 و عوارض تثبیت بنا در کمیسیون ماده صد تعیین می شود و باید به حساب جداگانه مربوط به شهرداری واریز و جهت مصرف صددرصد آن در توسعه و تجهیزات آتش نشانی هزینه گردد.

تبصره ۱: بازدید کارشناسان آتش نشانی در ساختمانها برای هر مورد و نیز اعلام نظر برای مراجع ذیصلاح و معرفی به بیمه ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال به عنوان هزینه کارشناسی اخذ خواهد شد.

تبصره ۲: هر ساله ۰.۵٪ عوارض خالص نوسازی بعنوان سهم آتش نشانی در قبوض نوسازی ثبت و درج و نسبت به و صول اقدام خواهد شد.

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

ماده ۴: عوارض صدور مجوز احداث و نصب تاسیسات شهری (دکل ها، تجهیزات و آنتن های مخابراتی، ترانسفورماتورها و نظایر آن)

این عوارض شامل دکل ها ، تجهیزات و آنتن های مخابراتی ، ترانسفورماتورها 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 ۵: عوارض تردد شبانه وسایل نقلیه باری در محدوده کامیون ممنوع

در معابری که به موجب مصوبه شورای ترافیک تردد کامیون ممنوع است ودر 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 ۶: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری برای موارد تعیین کاربری عرصه (املاک فاقد کاربری طبق طرح توسعه شهری)

در صورتی که به درخواست مالک ملک فاقد کاربری تعیین کاربری شده یا کاربری قبلی آن تغییر یابد و از این اقدام ارزش افزوده ای برای ملک ایجاد شود مشمول پرداخت این عوارض می باشد. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود) 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..

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیسیون های قانونی 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.

□ در صورتی که مالک خواستار بهره برداری از کاربری مجاز ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ را داشته باشد برابر ضوابط طرح توسعه شهری باید عوارض تعیین کاربری را پرداخت نماید.

□ 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. و در این خصوص بایستی قرارداد صلح بین مالک و شهرداری منعقد گردد.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از تعیین و تغییر کاربری با لحاظ عناوین کاربری ها خواهد بود و این مقدار برای باغات **مثمر** حداکثر معادل ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد که با ارجاع به کارشناسان رسمی دادگستری و قیمت کارشناسی اقدام خواهد شد.

تبصره ۱: در راستای تسهیل امور و تکریم ارباب رجوع و ایجاد عدالت عمومی و به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری می تواند است با رعایت کلیه جوانب و در صورت لزوم با استفاده از دفترچه تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم نسبت به تهیه دستورالعمل واحد به منظور محاسبه و وصول ارزش افزوده ناشی از تعیین کاربری با ارزیابی کارشناس رسمی برای باغات حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد ارزش افزوده اقدام نماید. بدیهی است به منظور جلوگیری از تشتت نظرات کارشناسی موردی و جلوگیری از ناراضیتهای مردم تاکید می شود شهرداری، شهر را به بلوک های مختلف تقسیم نموده و قبل از شروع سال ۱۴۰۵ (پایان اسفند ۱۴۰۴) نسبت به اخذ نظریه هیات کارشناسی رسمی ۳ نفره در خصوص قیمت و ارزش همه کاربری ها (مسکونی، تجاری، باغ - زراعی - فضای سبز - بایر، معبر، کارگاهی و

صنعتی، پارکینگ، و سایر از جمله اداری - بهداشتی - ورزشی) برای هر بلوک اقدام و بر مبنای آن ارزش افزوده مصوب ناشی از تعیین کاربری را (باغات حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد) دریافت نماید. به منظور رفع ابهامات احتمالی و به روز نمودن قیمت های کارشناسی، شهرداری می تواند تا پایان خرداد ماه نسبت به بازنگری و رفع اشکالات احتمالی اقدام و مبنای عمل قرار دهد. موكداً توصیه می گردد **حتی الامکان از انجام کارشناسی موردی خودداری و نسبت به تهیه دستورالعمل کارشناسی یکپارچه اقدام گردد.** همچنین در صورت لزوم شهرداری هر سه ماه یکبار نسبت به اخذ نظریه جدید هیات کارشناسی برای رفع ایرادات و به روز رسانی قیمت ها اقدام نماید.

تبصره ۲: به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG عوارضی از بابت تعیین کاربری دریافت نخواهد شد.

□ 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. و در این خصوص بایستی قرارداد صلح بین مالک و شهرداری منعقد گردد.

ماده ۷: عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح های توسعه شهری :

الف : عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری:

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. میزان این عوارض نباید بیشتر از ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده باشد. میزان این عوارض برای باغات خشک شده و بی حاصل حداکثر ۴۰ درصد ارزش افزوده و برای باغات مثمر و زنده پس از اخذ مجوز لازم حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده (اقتباس از ماده ۲ قانون حفظ اراضی و باغات کشاورزی خواهد بود) 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..

اخذ عوارض تغییر کاربری صرفاً به موجب مصوبات کمیسیون های قانونی 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.

عوارض ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری عرصه در اجرای طرح های توسعه شهری بر مبنای ۴۰ درصد تفاوت قیمت قبل و بعد از تغییر کاربری با لحاظ عناوین کاربری ها خواهد بود و این مقدار برای باغات مثمر حداکثر معادل ۸۰ درصد ارزش افزوده خواهد

تبصره ۱: در راستای تسهیل امور و تکریم ارباب رجوع و ایجاد عدالت عمومی و به استناد دستورالعمل اجرایی موضوع تبصره (۱) ماده (۲) قانون درآمد پایدار و هزینه شهرداری ها و دهیاری ها به شماره ۱۶۶۰۵۱ مورخ ۱۴۰۳/۹/۲۸ وزیر محترم کشور، شهرداری می تواند است با رعایت کلیه جوانب و در صورت لزوم با استفاده از دفترچه تقویم املاک موضوع ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم نسبت به تهیه دستورالعمل واحد به منظور محاسبه و وصول ارزش افزوده ناشی از تغییر کاربری با ارزیابی کارشناس رسمی برای باغات حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد ارزش افزوده اقدام نماید. بدیهی است به منظور جلوگیری از تشتت نظرات کارشناسی موردی و جلوگیری از نارضایتی مردم تاکید می شود شهرداری، شهر را به بلوک های مختلف تقسیم نموده و قبل از شروع سال ۱۴۰۵ (پایان اسفند ۱۴۰۴) نسبت به اخذ نظریه هیات کارشناسی رسمی ۳ نفره در خصوص قیمت و ارزش همه کاربری ها (مسکونی، تجاری، باغ - زراعی - فضای سبز - بایر، معبر، کارگاهی و صنعتی، پارکینگ، و سایر از جمله اداری - بهداشتی - ورزشی) برای هر بلوک اقدام و بر مبنای آن ارزش افزوده مصوب ناشی از تغییر کاربری را (باغات حداکثر ۸۰ درصد ارزش افزوده و برای سایر کاربری ها ۴۰ درصد) دریافت نماید. به منظور رفع ابهامات احتمالی و به روز نمودن قیمت های کارشناسی، شهرداری می تواند تا پایان خرداد ماه نسبت به بازنگری و رفع اشکالات احتمالی اقدام و مبنای عمل قرار دهد. موکداً توصیه می گردد حتی الامکان از انجام کارشناسی موردی خودداری و نسبت به

تهیه دستورالعمل کارشناسی یکپارچه اقدام گردد. همچنین در صورت لزوم شهرداری هر سه ماه یکبار نسبت به اخذ نظریه جدید هیات کارشناسی برای رفع ایرادات و به روز رسانی قیمت ها اقدام نماید.

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

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

□ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و یا پرونده ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری 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. و در این خصوص بایستی قرارداد صلح بین مالک و شهرداری منعقد گردد.

تبصره ۵: مبنای ریالی ارزش منطقه ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملات باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

تبصره ۶: اراضی واقع در حریم شهر که توسط کمیسیون مقرر در تبصره (۱) قانون اصلاح قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغ ها تغییر کاربری داده شده است معادل پنجاه درصد این عوارض و اراضی مشمول تبصره (۴) همان قانون معادل ۲۵ درصد عوارض این ماده اخذ خواهد شد .

ب) عوارض ارزش افزوده ناشی از اجرای طرح توسعه شهری (حق مشرفیت) :

این عنوان از عوارض از اراضی و املاکی که بر اثر اجرای طرح های احداث یا تعریض معابر و احداث پارک و فضای سبز برای آنها ارزش افزوده ایجاد می گردد حداکثر به میزان ۴۰ درصد ارزش افزوده ایجاد شده با نظر کارشناس برای یکبار قابل وصول می باشد.

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک و یا به موجب پرداخت بهای ملک طبق آرائ محاکم 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. (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.

الحاق تمام یا بخشی از پشت جبهه به جبهه اصلی که طبق نظر کارشناسی موجب ایجاد ارزش افزوده شود، عوارض بر حق مشرفیت بدون لحاظ اینکه شهرداری با صرف هزینه اقدام به خرید یا تملک معبر نموده است وصول خواهد شد در صورتی که پلاک پشت جبهه اصلی کاربری متفاوتی داشته باشد بایستی همزمان اصلاح و تغییر کاربری و وصول عوارض قانونی اقدامات قانونی بعمل آید.

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 طبق نظریه کارشناسی، محاسبه و اخذ یا تهاتر (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 و 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 ما به 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 گذرنده 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 افزایش می‌یابد عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی درج شده خواهد بود

تبصره ۸: 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 می باشد. در مواردی که عرض ورودی بر اساس متراژ درب ایجاد شده (متراژ زمین ، ضربدر قیمت کارشناسی ضربدر ۴۰٪ قیمت کارشناسی) افزایش می یابد عوارض وصولی به نسبت عرض افزایش یافته ورودی که در پروانه ساختمانی و ابقایی (ماده صد) درج شده خواهد بود .

ماده ۸: عوارض بر مشاغل

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

الف) عوارض صنوف و مشاغل در سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ به میزان ۳۰٪ 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 شهر که 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 ۲/۲۹/۴۷۶ 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، آموزشگاههای 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... با ارائه 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 در جه 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 غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها

برپایی غرفه‌ها و نمایشگاه‌ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می‌شود 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 نمایشگاه‌های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل **۳۰٪** 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 می‌باشد.
- ۲- مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می‌توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند.
- ۳- صاحبان غرفه‌ها در بازارهای روز مکلفند به میزان **۳۰ درصد** از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.
- ۴- وصول عوارض نمایشگاه‌ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه‌های صنایع دستی و فرش مجاز می‌باشد.

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

- ۱- عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل **۶۰٪** مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می‌شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد **۱۰۰٪** عوارض این ماده وصول خواهد شد.
- ۲- محوطه باز که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می‌شود عوارضی معادل **۶۰ درصد** عوارض حرفه وصول می‌شود.

تبصره ۱۰:

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

ه: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

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

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 ۱۱: عوارض حرفه، مشاغل و خدمات بصورت سالانه می‌باشد.

تبصره ۱۲: 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 ۱۳: عوارض کسب و پیشه بانکها وموسسات قرض الحسنه و مالی از سال ۱۳۹۶ طبق بخشنامه وزارت محترم کشور به شماره ۶۰۰۰ مورخ ۱۳۹۷/۲/۱۵ برای سال ۱۴۰۵ مبلغ **-/۴۶/۸۰۰/۰۰۰ ریال** بطور سالانه اخذ خواهد گردید و برای سالهای قبل نیز همان مبلغ خواهد بود .

تبصره ۱۴: 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 ۱۵: 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 ۱۶: پرداخت عوارض کسب و پیشه توسط افراد صنفی موجب احراز هیچ یک از حقوق تجاری برای ملک و شخص ایجاد نخواهد کرد.

تبصره ۱۷: بهره برداری عرصه کیوسک مستقر مطبوعاتی بر روی جوی خیابان امام (ره) واقع در جنب مخابرات سردرود، وفق سنوات گذشته و به علت عرضه روزنامه و محصولات فرهنگی، برابر نظریه کارشناس رسمی دادگستری برای سال ۱۴۰۵ اجاره بهاء ماهیانه قیمت گذاری و اخذ خواهد شد.

عوارض فعالیت های خانگی (کارگاهی)، معادل **۲۵٪** عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می شود.

الف: چنانچه این فعالیت ها در مکان های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می باشند.

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 می گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اطاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد.

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

ماده ۹: عوارض تبلیغات محیطی

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

تعاریف

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

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

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

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

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

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

ضوابط نصب تابلو

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

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

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

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

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 ویترین مغازه‌ها در صورتیکه از ۲۵٪ سطح شفاف ویترین تجاوز ننماید.
- ۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداکثر ۲۵٪ مترمربع.
- ۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب 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 کالاها یا تجاری)
- ۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

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

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

تبصره ۳- میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

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

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۱۷/۵۰۰/۰۰۰ 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 ۲/۵۰۰/۰۰۰ 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 و مراکز آموزشی و پرورشی و موسسات تابعه اداره ورزش و جوانان و کلیه موسسات عام المنفعه با ارائه معرفی نامه معتبر در صورتیکه مطابق دستورالعمل شهرداری باشد تعلق نمی گیرد.
- ۳- تابلویی که برای اعلام عنوان و موضوع فعالیت در ابعاد مجاز سردرب محل ادارات ، بانک ها ، ارگان های دولتی نصب شود عوارض تابلو ندارد.
- ۴- صاحبان واحدهای فعال می توانند جهت معرفی و یا راهنمایی عمومی تابلوی مجاز (تدوین توسط شهرداری) در سردرب محل فعالیت نصب نمایند عوارض ندارد.
- ۵- تابلوی مجاز توسط شهرداری تعیین خواهد شد و بیش از ضوابط مقرر در این بند، عوارض ردیف تولیدات اخذ خواهد شد.
- ۶- چنانچه اندازه تابلو حرف از مقررات شهرداری تبعیت نکند یا تابلو مورد تأیید شهرداری را صاحبان حرف تهیه و در محل مقرر نصب نمایند عوارض سالانه هر مترمربع تابلو مطابق بند ۱۴ ، ۱۵ و ۱۶ این ماده تعرفه عوارض محلی وصول می شود.
- ۷- تابلوهای تبلیغاتی باید در محل مناسبی که شهرداری تعیین می کند نصب شوند و عوارض آن مطابق تعرفه عوارض محلی تعیین می شود.
- ۸- نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی روی دیوارها و نصب بر چسب و یا تابلو تبلیغاتی در محدوده و حریم شهر ممنوع است. در صورتی که در محل های ممنوع، مطالب و تصاویر یا تابلوی تبلیغاتی نوشته و یا نصب شود خدمات پاک سازی توسط شهرداری انجام و هزینه های مربوطه با ضریب ۵۰٪ بالا سری اخذ خواهد شد.
- ۹- عوارض هر متر مربع انواع تابلو و پلاکاردهای برزنتی، بنر 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*۰.۵ متر) 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، و کلا 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) دهنه ملک متر؛ به شرط نصب در پیشانی ساختمان رایگان ، چنانچه در پشت بام و یا در هر محلی به غیر از پیشانی ساختمان نصب شود مشمول پرداخت عوارض به مبلغ ۱/۰۰۰/۰۰۰ 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، بنر، نصب تابلو، که صاحبان صنوف آنها در محدوده شهر فعالیت مینمایند علاوه بر دریافت عوارض نصب ، عوارض مشاغل و پیمانان نیز دریافت 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 ۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال در هر ماه
- ۱۵- تابلو های برزنتی و بنر و پارچه ای هر متر مربع مبلغ ۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال در هر ماه
- ۱۷- تابلو های فلکس فیس و نئونی هر متر مربع ۱/۰۰۰/۰۰۰ 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 مبنا یک ماه خواهد بود .

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری سردرود در سال ۱۴۰۵

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 $۴/۰۰۰/۰۰۰$ ریال دوطرف $۸/۰۰۰/۰۰۰$ ریال میباشد. (ماهانه)

لیست قیمت تابلوهای پایه دار متعلق به شهرداری در سطح شهر طبق نظر کارشناس رسمی جدول ذیل خواهد بود:
جدول شماره ۷

ردیف	محل استقرار	ابعاد (متر)	نوع تابلو	اجاره بهای ماهانه (ریال)	اجاره بهای سالانه (ریال)
۱	براتوبان تبریز- آذرشهر	۴/۵×۱۲	دو طرفه	۶۰۴/۰۰۰/۰۰۰	۷/۲۵۴/۰۰۰/۰۰۰
۲	فلکه خلیجان (تابلو فرش)	۳×۶	دو طرفه	۱۲۶/۷۵۰/۰۰۰	۱/۵۲۱/۰۰۰/۰۰۰
۳	مقابل بازار آهن ولیعصر	۳×۵	دو طرفه	۱۰۷/۲۵۰/۰۰۰	۱/۲۸۷/۰۰۰/۰۰۰
۴	میدان مخابرات	۳×۴/۵	یکطرفه	۶۸/۲۵۰/۰۰۰	۸۱۹/۰۰۰/۰۰۰
۵	میدان امام حسین	۳×۴	یکطرفه	۵۸/۵۰۰/۰۰۰	۷۰۲/۰۰۰/۰۰۰
۶	زیر پل حسین باغبان	۲/۵×۱۲	یکطرفه	۶۸/۲۵۰/۰۰۰	۸۱۹/۰۰۰/۰۰۰

ماده ۱۰: عوارض نوسازی و عمران شهری

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 مطالبه 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 صدر و تبصره (۳) ماده (۶۴) قانون مالیات های مستقیم تعیین می گردد.

تبصره ۵: 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.

ماده ۱۱: بهای خدمات تمدید پروانه ساختمانی

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) با توجه به اینکه بهای خدمات بایستی متناسب با خدمات ارائه شده باشد لذا پیشنهاد می شود میزان آن در سال دوم و بعد از آن بیش از یک درصد نباشد.

ماده ۱۲: 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 ۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال (سه میلیون ریال) و برای حریم شهر ۴/۰۰۰/۰۰۰ ریال (چهار میلیون ریال) و برای ساختمان های بیش از ۲ واحد ۶/۰۰۰/۰۰۰ 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 ۶/۰۰۰/۰۰۰ ریال بوده و مابه التفاوت ر زمان صدور پروانه اخذ خواهد شد .

۳- برای صدور پایانکار ساختمانی، عوارض کارشناسی به ازای هر ساختمان ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ 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) ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ 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 تمدید پروانه ساختمانی مبلغ ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

۷- هزینه کارشناسی در تفکیک طبقات اعیانی مبلغ ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

۸- هزینه کارشناسی تشکیل پرونده های ارجاعی به کمیسیون ماده ۵ مبلغ ۲۲/۵۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

۹- هزینه کارشناسی تشکیل پرونده های ارجاعی به کمیسیون امور زیربنایی، مبلغ ۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

هزینه خدمات بازدید

هزینه خدمات بازدیدر استعلام به شرح زیر دریافت خواهد شد:

۱. عرصه کلیه کاربری ها:

مساحت عرصه تا ۱۰۰ متر مربع	۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت عرصه بالای ۱۰۰ متر مربع تا ۱۵۰ متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت عرصه بالای ۱۵۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت عرصه بالای ۲۰۰ متر مربع تا ۲۵۰ متر مربع	۱۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت عرصه بالای ۲۵۰ متر مربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
* عرصه باغات برای هر مساحت	۳۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

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

اگر دارای اعیانی مسکونی تا ۱۰۰ متر مربع بوده	۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت اعیانی بالای ۱۰۰ متر مربع تا ۲۰۰ متر مربع	۱۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت اعیانی بالای ۲۰۰ متر مربع تا ۳۰۰ متر مربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت اعیانی بالای ۳۰۰ متر مربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳. سرقفلی تجاری و خدماتی ونیم طبقه:

مساحت تا ۲۵ متر مربع	۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۲۵ تا ۵۰ متر مربع	۲۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۵۰ تا ۱۰۰ متر مربع	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع	۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۱۵۰ متر مربع	۴۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۴. اعیانی املاک کارگاهی و ... :

مساحت تا ۲۰۰ متر مربع	۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۲۰۰ تا ۵۰۰ مترمربع	۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۵۰۰ تا ۱۰۰۰ متر مربع	۷۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال
مساحت بالای ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ 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 در همان سال اقدام نماید فقط با اخذ هزینه کارشناسی بازدید و در صورت تغییر سال مالی به شرط آنکه نام خریدار و فروشنده تغییر نیابد شهرداری با دریافت استعلام جدید از دفترخانه اسناد رسمی با اخذ مابه التفاوت قیمت سال قبل و بعد (در تجاریها با قیمت کارشناس رسمی دادگستری) 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 یخ در طرح توسعه شهری، مقدار تعریض و یخ 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.

تبصره ۶: املاکی که در مسیر خیابان قرار داشته و مورد مصالحه قرار میگیرد. هزینه نقل و انتقال بنام شهرداری به جهت اولویت طرح اخذ نخواهد شد

ماده ۱۳: 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 مبداء 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 ه مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

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

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

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

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

الف) هزینه خدمات مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال ۱۴۰۵ تا زیربنای ۱۰۰ متر مربع ۳/۵۰۰/۰۰۰ ریال و بالاتر از ۱۰۰ متر مربع ۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال سالانه تعیین میشود.

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

ج) : مبنای محاسبه هزینه پسماند مشاغل سال ۱۴۰۵ نسبت به سال ۱۴۰۴ با ۴۰٪ 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 (۵/۲۵۰/۰۰۰ 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 ۸/۷۵۰/۰۰۰ ریال

خ) : فروشگاهها، هایپرمارکت و پخش مواد غذایی با بیش از ۵۰ متر در خیابانهای اصلی ماهیانه ۴/۳۷۵/۰۰۰ ریال و در خیابانهای فرعی ۱/۸۷۵/۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

چ) : هزینه پسماند برای غذاخوریهای تا چهل متر مربع ماهیانه ۲/۱۰۰/۰۰۰ ریال و تا ۱۰۰ متر مربع ماهیانه ۶/۳۰۰/۰۰۰ ریال و تا ۱۵۰ متر مربع ماهیانه ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال و تا ۲۰۰ متر مربع ماهیانه ۱۵/۷۵۰/۰۰۰ ریال و بیش از دویست متر تا ۵۰۰ متر مربع ماهیانه مبلغ ۳۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال و برای ۵۰۰ متر بیشتر ماهیانه ۶۳/۰۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد.

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

تبصره ۲: هزینه پسماند ساندویچی و اغذیه فروشیها و غذای تلفنی در خیابان اصلی ۸/۷۵۰/۰۰۰ ریال و در خیابانهای فرعی ۵/۲۵۰/۰۰۰ ریال سالانه خواهد بود.

تبصره ۳: هزینه پسماند برای سوپرمارکتهای کوچکها و خیابانهای فرعی ۴/۳۷۵/۰۰۰ ریال سالانه اخذ خواهد شد.

بند ۱: موارد خاص به شرح ذیل

- نمایندگی بیمهها سالانه ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال

- صندوق های قرض الحسنه مساجد معاف می باشند.

- آموزشگاههای خصوصی، شرکت تعاونی توزیع محلی، تعاونی کشاورزی و باغداران؛ سالانه ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال .

- مدارسهای غیر انتفاعی و خصوصی؛ سالانه ۲۶/۲۵۰/۰۰۰ ریال .

* کلینیک ، دندان پزشکان و تزریقات و آزمایشگاه و شغل های مرتبط پزشکی جهت جمل آوری زباله و پسماند بهداشتی ملزم به ارائه قرارداد با شرکتهای خصوصی بوده در غیر اینصورت ماهانه ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال برای هر واحد اخذ خواهد شد .

مطب های پزشکی ، مامائی ، داروخانه ها سالانه ۴۳/۷۵۰/۰۰۰ ریال و بسماندهای عفونی ۷۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال اخذ خواهد شد.

- دانشگاه ها و مراکز آموزش عالی سالانه ۴۳/۷۵۰/۰۰۰ ریال و هریک از خوابگاه های آنها سالانه ۴۳/۷۵۰/۰۰۰ ریال

-دفاتر پستی و مخابراتی و پلیس + ۱۰ ودفتر پیش خوان سالانه ۲۱/۰۰۰/۰۰۰ریال

-سازنده های درب و پنجره و تعمیر کاران وسایل سنگین نقلیه به نسبت کار تا مساحت حداقل ۱۵ متر مربع ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ریال سالانه

- کارگاههای تراشکاری وسایرکارگاههاوصنوف با تعداد بیش از دو دستگاه و بیش از ۱۵ متر مساحت سالیانه ۲۱/۰۰۰/۰۰۰ ریال و

کمتر ازدودستگاه ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ ریال تعیین می گردد

-کارخانجات،واحدهای تولیدی ،واحدهای صنفی که بیش از ۱۰ نفرکارگر دارند ماهیانه ۴۳/۷۵۰/۰۰۰ریال تعیین میگردد.

- دفاتر مهندسی ونقشه کشی (۸/۷۵۰/۰۰۰ریال) اخذ خواهد شد.

- کلیه دفاتر خدماتی واسناد رسمی وثبتی،حسابرسی ومشاوره ای سالانه (۲۶/۲۵۰/۰۰۰ریال) اخذ خواهد شد.

- هزینه پسماند نمایندگی های خودرو فروش و تعمیرگاه های آنها مانند ایران خودرو وسایپاو جایگاه های سوخت و گاز مایع و سی ان جی سالانه ۸۷/۵۰۰/۰۰۰ ریال محاسبه و اخذ خواهد شد.

تعویض روغن وپنچرگیر،تراشکار،فرزکاری،ریخته گری،نقاش،صافکار،مکانیک، آهنگر، نجار،درودر،میزان فرمان،سوپرمارکتها (برمبنای جنس)وصنوف همگن وپرزباله سالانه ۱۰/۵۰۰/۰۰۰ریال

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

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

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

- هزینه جبران تخریب آسفالت معابر با مواد شیمیایی و نفتی ویا اقدامات اشخاص و حفاری غیر مجاز هر متر مربع سه برابر طبق تبصره یک ماده ۳۱ اعمال خواهد شد.
- هزینه خدمات برای هر خودرو تاکسی تلفنی ها و وانت بارهای تلفنی سالانه ۲/۱۰۰/۰۰۰ ریال و برای هر پیک موتوری ۱/۰۵۰/۰۰۰ ریال تا ۵ موتور و خودرو
- هزینه پلمپ و فک پلمپ هر کدام در هر مرحله ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال
- هزینه سد معبر کننده گان توسط اصناف، خودرو ها برای هر بار ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال تعیین میگردد.
- تخلیه فاضلاب به مناطق ممنوعه و سطح شهر توسط ماشینهای حمل ضمن معرفی به مرجع قانونی هزینه حداقل به مبلغ ۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال برای هر نوبت اخذ خواهد شد.
- در صورت تخریب تاسیسات شهردای، شکستن صندلی و... پارکها و فضای سبز پس از برآورد قیمت توسط واحد خدمات شهری توسط خاکی جبران خواهد شد.

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.

بهای 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 از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده ۱۴: بهای خدمات ارائه و تصویب طرح ایمنی سازی معابر در زمان عملیات کارگاهی

این عنوان بر اساس ضوابط مبحث ۲۳ مقررات ملی ساختمان (الزامات ترافیکی) و پس از ارائه طرح ایمنی عملیات ساختمان قابل وصول میباشد. حد اکثر مبلغ نیم درصد عوارض صدور پروانه ساختمانی زمان شروع میباشد.

ماده ۱۵: بهای خدمات صدور مجوز حفاری ، لکه گیری و ترمیم آسفالت

صدور مجوز، لکه گیری و 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 بنماید این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زبانی را که بر اثر اقدام مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه 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 عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغهای چشمک زن و یا گماردن نگهبان به

عهده دستگاه حفار و پیمانکاران دستگاه حفار است و 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 نقب اجرا شود هزینه ترمیم مجدد با ضرب طول اجرا توسط واحد فنی و عمرانی محاسبه و اخذ خواهد شد.

ز: 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 ۱۷/۴۳۶/۰۰۰ ریال

۲- ترمیم و بازسازی نوار حفاری با رویه آسفالت دو لایه در بزرگراه ها (تاعمق ۸۰ سانتیمتر) هر متر مبلغ ۲۰/۴۳۷/۰۰۰ ریال

۳- ترمیم و بازسازی نوار حفاری در سواره رو و معابر با رویه آسفالت تک لایه (تا عمق ۶۰ سانتیمتر) ۱۴/۲۵۸/۰۰۰ ریال

۴- الف) معبر زیرسازی شده مبلغ ۸/۵۷۷/۰۰۰ ریال ب) هزینه حفاری خاکی بدون زیرسازی شده مبلغ ۱/۵۰۰/۰۰۰ ریال

۵- پیاده رو آسفالت کمتر از ۶ متر (تا عمق ۲۰ سانتیمتر) مبلغ ۶/۲۳۱/۰۰۰ ریال

۶- معابر موزائیک و کف پوش بتنی (تا عمق ۲۰ سانتیمتر) مبلغ ۹/۳۰۹/۰۰۰ ریال

۷- هر ۱۰ سانتیمتر عمق بیش از فهرست بهای اعلامی در هر مورد مبلغ ۶۹۰/۰۰۰ 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 برمبنای 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 غرامت حفاری توسط شرکتهای خدماتی و ادارت تا اتمام سال جاری بدهی و ضرایب برمبنای محاسبات و ضوابط سال جدید اقدام خواهد شد.

ماده ۱۶: بهای خدمات آماده سازی در اجرای تبصره (۴) ماده واحده تعیین وضعیت املاک واقع در طرح های دولتی و شهرداری ها

۱- آماده سازی املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به ایجاد معبر جدید گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری ها و نیز ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده متقاضیان استو در خارج از محدوده و داخل حریم شهر بر اساس فهرست بهاء سال ۱۴۰۴ طبق تبصره ۴ با اخذ هزینه در گذر هایی که جدیداً احداث گردیده اعمال خواهد شد.

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

۳- آماده سازی کوی ها و شهرک هایی 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 (ریال)	هزینه یک متر مربع آسفالت و زیرسازی معابر (ریال)	هزینه جدول گذاری به ازاء هر متر طول بر قطعات (A)	هزینه زیرسازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر قطعات (B)	جمع هزینه آماده سازی B+A به ازاء هر متر طول بر قطعات (ریال)
A	B	C	D	E	F	G	H
تا ۶ متری	۵/۴	۱ ردیف آبرو	۷۲۸۰۰۰۰	۸۵۵۹۸۳۰	۳۶۴۰۰۰۰	۲۳۱۱۱۵۴۱	۲۶۷۵۱۵۴۱
۸ متری	۶/۷	۱ ردیف آبرو کانیو	۱۲۵۳۰۰۰۰	۸۵۵۹۸۳۰	۶۲۶۵۰۰۰	۲۸۶۷۵۴۳۰۵	۳۴۹۴۰۴۳۰۵
۱۰ متری	۷	۲ ردیف آبرو کانیو	۲۵۰۶۰۰۰۰	۸۵۵۹۸۳۰	۱۲۵۳۰۰۰۰	۲۹۹۵۹۴۰۵	۴۲۴۸۹۴۰۵
۱۲ متری	۸	۲ ردیف آبرو کانیو	۲۵۰۶۰۰۰۰	۱۲۸۰۲۹۹۲	۱۲۵۳۰۰۰۰	۵۱۲۱۱۹۶۸	۶۳۷۴۱۹۶۸

تعرفه عوارض محلی و بهای خدمات شهرداری سرپرود در سال ۱۴۰۵

۷۶۵۴۴۹۶۰	۶۴۰۱۴۹۶۰	۱۲۵۳۰۰۰۰	۱۲۸۰۲۹۹۲	۲۵۰۶۰۰۰۰	۲ ردیف آبرو کانیو	۱۰	۱۴ متری
۱۰۰۶۱۷۹۵۲	۷۶۸۱۷۹۵۲	۲۳۸۰۰۰۰۰	۱۲۸۰۲۹۹۲	۴۷۶۰۰۰۰۰	۲ ردیف آبرو دوبل	۱۲	۱۶ متری
۱۰۹۱۵۷۹۵۲	۷۶۸۱۷۹۵۲	۳۲۳۴۰۰۰۰	۱۲۸۰۲۹۹۲	۶۴۶۸۰۰۰۰	۲ ردیف جدول دوبل + ۲ ردیف تک جدول	۱۲	۱۸ متری
۱۶۰۵۱۶۹۳۲	۱۲۸۱۷۶۹۳۲	۳۲۳۴۰۰۰۰	۲۱۳۶۲۸۲۲	۶۴۶۸۰۰۰۰	۲ ردیف جدول دوبل + ۲ ردیف تک جدول	۱۲	۲۰ متری
۲۰۱۱۰۱۱۶۵	۱۶۰۲۲۱۱۶۵	۴۰۸۸۰۰۰۰	۲۱۳۶۲۸۲۲	۸۱۷۶۰۰۰۰	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۱۵	۲۴ متری
۲۳۳۱۴۵۳۹۸	۱۹۲۲۶۵۳۹۸	۴۰۸۸۰۰۰۰	۲۱۳۶۲۸۲۲	۸۱۷۶۰۰۰۰	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۱۸	۳۰ متری
۲۳۳۱۴۵۳۹۸	۱۹۲۲۶۵۳۹۸	۴۰۸۸۰۰۰۰	۲۱۳۶۲۸۲۲	۸۱۷۶۰۰۰۰	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۱۸	۳۵ متری
۲۹۷۲۳۳۸۶۴	۲۵۶۳۵۳۸۶۴	۴۰۸۸۰۰۰۰	۲۱۳۶۲۸۲۲	۸۱۷۶۰۰۰۰	۲ ردیف جدول دوبل + ۴ ردیف تک جدول	۲۴	۴۵ متری

ماده ۱۷ : بهای خدمات ناشی از صدور ، تمدید و المثنی پروانه شرکت ها و ناوگان حمل و نقل مسافر و تاکسیرانی

متناسب با وضعیت هر شهر بررسی و تصمیم گیری خواهد شد.

ماده ۱۸: بهای خدمات استفاده از پارکینگ های عمومی

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 در شورای هماهنگی ترافیک استان بر اساس مدت زمان توقف و میزان شد 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) برمبنای مدت زمان توقف و نرخ پایه محاسبه می گردد.

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

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

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

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

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

ماده ۱۹: 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 ۲۰: 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 ۲۱: 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 ۲۲: 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 ۲۳: 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 .

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 **ماده ۲۳** و **۸۷ تبصره** طبق پیشنهاد شماره **۱۰۲۷۵** مورخه **۱۴۰۴/۱۱/۱** شهرداری سردرود در جلسه شماره **۱۵۴** مورخه **۱۴۰۴/۱۱/۱۹** 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 ۱۴۰۴ 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 ۱۴۰۴/۱۱/۱ نامه شهرداری طی شماره ۱۰۲۷۵ ارسال و تعرفه عوارض محلی و هزینه خدمات و جرایم شهرداری سردرود که در ۲۳ ماده و ۸۷ تبصره و جمعاً در ۸۴ صفحه طی مصوبه به شماره ۱۵۴ مورخ ۱۴۰۴/۱۱/۱۹ / ۱۹ شورای شهر و فرمانداری محترم طی شماره ۳۰۴۶۸۸ - ۱۴۰۴/۱۱/۲۸ تأیید گردید 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)